

RCS : MONTPELLIER

Code greffe : 3405

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2013 B 02016

Numéro SIREN : 794 166 165

Nom ou dénomination : VESTIA IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 03/12/2019 sous le numéro de dépôt 22282

Duplicata  
GREFFE DU  
TRIBUNAL DE COMMERCE  
DE MONTPELLIER  
C.J.M. 9 RUE DE TARRAGONE  
34070 MONTPELLIER  
www.infogreffe.fr

## RECEPISSE DE DEPOT

VESTIA IMMOBILIER  
26 allée Jules Milhau  
Imm le Triangle  
34265 MONTPELLIER CEDEX 2

V/REF :  
N/REF : 2013 B 2016 / 2019-B-22282

Le greffier du tribunal de commerce de Montpellier certifie qu'il a reçu le 03/12/2019,  
les documents comptables prévus aux articles L 232-21 et suivants du code de commerce, de l'exercice clos le  
31/03/2019.  
Rapport du commissaire aux comptes  
Procès-verbal d'assemblée en date du 30/09/2019

Concernant la société

VESTIA IMMOBILIER  
Société par actions simplifiée à associé unique  
26 allée Jules Milhau  
Imm le Triangle  
34265 Montpellier Cedex 2

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2019-B-22282 le 03/12/2019  
R.C.S. MONTPELLIER 794 166 165 (2013 B 2016)

Fait à MONTPELLIER le 03/12/2019,  
LE GREFFIER





# Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 mars 2019

**VESTIA IMMOBILIER**  
Société par actions simplifiée  
26 allée Jules Milhau  
Immeuble le Triangle  
34265 Montpellier

1

**BILAN - ACTIF**

*Catégorie conforme à l'annexe 5  
de l'article 33 A du CGI*

Désignation de l'entreprise : **VESTIA IMMOBILIER** Dureté du secteur (année en nombre de mois) : **11 12**

Adresse de l'entreprise : **26 ALLEE JULES MILHAU IMMEUBLE LE TRIANGLE 34265 MONTPELLIER Cedex 03**

Numéro SIRET \* : **7 9 4 1 6 6 1 6 5 0 0 0 1 7**

Exercice N° de la : **131101312101191** Net : **3**

ACTIF IMMOBILISÉ *		ACTIF CIRCULANT	
IMMOBILISATIONS INCORPORÉES		STOCKS *	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES 2		DIVERS	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES 1		CREANCES	
(0) Capital souscrit non appelé	AA	TOTAL (II)	BJ
Frais d'établissement *	AB	Matières premières, approvisionnements	BL
Frais de développement *	CX	En cours de production de biens	BN
Concessions, brevets et droits similaires	AF	En cours de production de services	BP
Fonds commercial (1)	AH	Produits intermédiaires et finis	BR
Autres immobilisations incorporelles	AJ	Marchandises	BT
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	Avances et acomptes versés sur commandes	BV
Terrains	AN	Clients et comptes rattachés (3)*	BX
Constructions	AP	Autres créances (3)	BZ
Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	Capital souscrit et appelé, non versé	CB
Autres immobilisations corporelles	AT	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : .....	CD
Immobilisations en cours	AV	Disponibilités	CF
Avances et acomptes	AX	Charges constatées d'avance (3)*	CH
Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS	Frais d'émission d'emprunt à étaler	CI
Autres participations	CU	Primes de remboursement des obligations	CJ
Créances rattachées à des participations	BB	Écarts de conversion actif *	CK
Autres titres immobilisés	BD	TOTAL GÉNÉRAL (I + VI)	CO
Prêts	BF	(IV) Frais d'émission d'emprunt à étaler	CW
Autres immobilisations financières *	BH	(V) Primes de remboursement des obligations	CM
TOTAL (I)	BI	(VI) Écarts de conversion actif *	CN
21 135	BK		
	BL		
	BN		
	BP		
	BR		
	BT		
	BV		
	BX		
	BZ		
	CB		
	CD		
	CF		
	CH		
	CJ		
	CK		
	CO		
	CP		
	CR		
	CA		
	CB		
	CC		
	CD		
	CE		
	CF		
	CG		
	CH		
	CI		
	CJ		
	CK		
	CL		
	CM		
	CN		
	CO		
	CP		
	CR		
	CA		
	CB		
	CC		
	CD		
	CE		
	CF		
	CG		
	CH		
	CI		
	CJ		
	CK		
	CL		
	CM		
	CN		
	CO		
	CP		
	CR		
	CA		
	CB		
	CC		
	CD		
	CE		
	CF		
	CG		
	CH		
	CI		
	CJ		
	CK		
	CL		
	CM		
	CN		
	CO		
	CP		
	CR		
	CA		
	CB		
	CC		
	CD		
	CE		
	CF		
	CG		
	CH		
	CI		
	CJ		
	CK		
	CL		
	CM		
	CN		
	CO		
	CP		
	CR		
	CA		
	CB		
	CC		
	CD		
	CE		
	CF		
	CG		
	CH		
	CI		
	CJ		
	CK		
	CL		
	CM		
	CN		
	CO		
	CP		
	CR		
	CA		
	CB		
	CC		
	CD		
	CE		
	CF		
	CG		
	CH		
	CI		
	CJ		
	CK		
	CL		
	CM		
	CN		
	CO		
	CP		
	CR		
	CA		
	CB		
	CC		
	CD		
	CE		
	CF		
	CG		
	CH		
	CI		
	CJ		
	CK		
	CL		
	CM		
	CN		
	CO		
	CP		
	CR		
	CA		
	CB		
	CC		
	CD		
	CE		
	CF		
	CG		
	CH		
	CI		
	CJ		
	CK		
	CL		
	CM		
	CN		
	CO		
	CP		
	CR		
	CA		
	CB		
	CC		
	CD		
	CE		
	CF		
	CG		
	CH		
	CI		
	CJ		
	CK		
	CL		
	CM		
	CN		
	CO		
	CP		
	CR		
	CA		
	CB		
	CC		
	CD		
	CE		
	CF		
	CG		
	CH		
	CI		
	CJ		
	CK		
	CL		
	CM		
	CN		
	CO		
	CP		
	CR		
	CA		
	CB		
	CC		
	CD		
	CE		
	CF		
	CG		
	CH		
	CI		
	CJ		
	CK		
	CL		
	CM		
	CN		
	CO		
	CP		
	CR		
	CA		
	CB		
	CC		
	CD		
	CE		
	CF		
	CG		
	CH		
	CI		
	CJ		
	CK		
	CL		
	CM		
	CN		
	CO		
	CP		
	CR		
	CA		
	CB		
	CC		
	CD		
	CE		
	CF		
	CG		
	CH		
	CI		
	CJ		
	CK		
	CL		
	CM		
	CN		
	CO		
	CP		
	CR		
	CA		
	CB		
	CC		
	CD		
	CE		
	CF		
	CG		
	CH		
	CI		
	CJ		
	CK		
	CL		
	CM		
	CN		
	CO		
	CP		
	CR		
	CA		
	CB		
	CC		
	CD		
	CE		
	CF		
	CG		
	CH		
	CI		
	CJ		
	CK		
	CL		
	CM		
	CN		
	CO		
	CP		
	CR		
	CA		
	CB		
	CC		
	CD		
	CE		
	CF		
	CG		
	CH		
	CI		
	CJ		
	CK		
	CL		
	CM		
	CN		
	CO		
	CP		
	CR		
	CA		
	CB		
	CC		
	CD		
	CE		
	CF		
	CG		
	CH		
	CI		
	CJ		
	CK		
	CL		
	CM		
	CN		
	CO		
	CP		
	CR		
	CA		
	CB		
	CC		
	CD		
	CE		
	CF		
	CG		
	CH		
	CI		
	CJ		
	CK		
	CL		
	CM		
	CN		
	CO		
	CP		
	CR		
	CA		
	CB		
	CC		
	CD		
	CE		
	CF		
	CG		
	CH		
	CI		
	CJ		
	CK		
	CL		
	CM		
	CN		
	CO		
	CP		
	CR		
	CA		
	CB		
	CC		
	CD		
	CE		
	CF		
	CG		
	CH		
	CI		
	CJ		
	CK		
	CL		
	CM		
	CN		
	CO		
	CP		
	CR		
	CA		
	CB		
	CC		
	CD		
	CE		
	CF		
	CG		
	CH		
	CI		
	CJ		
	CK		
	CL		
	CM		
	CN		
	CO		
	CP		
	CR		

# Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 mars 2019

A l'associé unique

## Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société **Vestia Immobilier** relatifs à l'exercice clos le 31 mars 2019, 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<sup>er</sup> avril 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Désignation de l'entreprise		VESTIA IMMOBILIER		Exercice N	
				Néant <input type="checkbox"/> *	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : ..... 150 000.....)	DA	150 000		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, .....	DB			
	Ecarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence <input type="checkbox"/> EK )	DC			
	Réserve légale (3)	DD	6 710		
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE			
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours <input type="checkbox"/> B1 )	DF			
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants * <input type="checkbox"/> EJ )	DG			
	Report à nouveau	DH			
	<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	DI	843 805		
	Subventions d'investissement	DJ			
	Provisions réglementées *	DK			
	<b>TOTAL (I)</b>	DL	1 000 514		
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM			
	Avances conditionnées	DN			
	<b>TOTAL (II)</b>	DO			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP			
	Provisions pour charges	DQ			
	<b>TOTAL (III)</b>	DR			
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS			
	Autres emprunts obligataires	DT	248 600		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	151		
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs <input type="checkbox"/> EI )	DV	730 540		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	91 337		
	Dettes fiscales et sociales	DY	66 236		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	325		
	Autres dettes	EA	19 415		
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB			
	<b>TOTAL (IV)</b>	EC	1 156 603		
	Ecarts de conversion passif *	ED			
	<b>TOTAL GÉNÉRAL (I à V)</b>	EE	2 157 118		
RENVOIS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	IB			
	(2) Dont {	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C		
		Écart de réévaluation libre	1D		
		Réserve de réévaluation (1976)	1E		
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF			
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	901 602			
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	151			

③ COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (En liste)

DGFIP N° 2052-SD 2019

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts).

Désignation de l'entreprise : VESTIA IMMOBILIER		Exercice N		Néant <input type="checkbox"/> *		
		France	Exportations et livraisons intracommunautaires	Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA	FB	FC		
	Production vendue { biens * services *	FD	FE	FF		
		FG	FH	FI	169 077	
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	FK	FL	169 077	
	Production stockée *			FM		
	Production immobilisée *			FN		
	Subventions d'exploitation			FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)			FP	1 280	
	Autres produits (1) (11)			FQ	7	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)				FR	170 364
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*			FS		
	Variation de stock (marchandises)*			FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*			FU		
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*			FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*			FW	210 889	
	Impôts, taxes et versements assimilés *			FX	1 584	
	Salaires et traitements *			FY	94 167	
	Charges sociales (10)			FZ	28 923	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations { - dotations aux amortissements * - dotations aux provisions			GA	
					GB	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *			GC	
	Pour risques et charges : dotations aux provisions			GD		
Autres charges (12)			GE	8		
Total des charges d'exploitation (4) (II)				GF	335 571	
<b>1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>				GG	(165 207)	
opérations en numéraire	Bénéfice attribué ou perte transférée *		(III)	GH		
	Perte supportée ou bénéfice transféré *		(IV)	GI		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)			GJ	1 248 817	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)			GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)			GL		
	Reprises sur provisions et transferts de charges			GM	210 000	
	Différences positives de change			GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			GO		
Total des produits financiers (V)				GP	1 458 817	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *			GQ		
	Intérêts et charges assimilées (6)			GR	81 108	
	Différences négatives de change			GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			GT		
Total des charges financières (VI)				GU	81 108	
<b>2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)</b>				GV	1 377 709	
<b>3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)</b>				GW	1 212 502	

④

## COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

DG/FP N° 2053-SD 2019

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

Désignation de l'entreprise		VESTIA IMMOBILIER		Néant <input type="checkbox"/> *	
				<b>Exercice N</b>	
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		HA	331	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *		HB		
	Reprises sur provisions et transferts de charges		HC		
	<b>Total des produits exceptionnels (7) (VII)</b>		HD	331	
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)		HE	2 500	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *		HF		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)		HG		
	<b>Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)</b>		HH	2 500	
<b>4 – RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII – VIII)</b>				HI	(2 169)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				HJ	
Impôts sur les bénéfices * (X)				HK	366 528
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>				HL	1 629 512
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>				HM	785 707
<b>5 – BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits – total des charges)</b>				HN	843 805
<b>RENOIS</b>	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme		HO	
	(2)	Dont	produits de locations immobilières	HY	
			produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IG	
	(3)	Dont	– Crédit-bail mobilier *	HP	
			– Crédit-bail immobilier	HQ	
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)		IH	
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées		IJ	1 248 817
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées		IK	36 572
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)		HX	
	(6ter)	Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)		RC	
		Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)		RD	
	(9)	Dont transferts de charges		A1	1 280
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)		A2	
(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)		A3		
(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)		A4		
(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives		A6		
			obligatoires	A9	
(7)	Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :		Exercice N		
Charge exceptionnelle de gestion			Charges exceptionnelles	2 500	
			Produits exceptionnels	331	
Régularisations diverses					
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :			Exercice N		
			Charges antérieures	Produits antérieurs	

Désignation de l'entreprise		VESTIA IMMOBILIER		Néant <input type="checkbox"/> *						
CADRE A		IMMOBILISATIONS		Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations				
						Consécutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence		Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste		
INCORP.	Frais d'établissement et de développement	TOTAL I		CZ		D8		D9		
	Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL II		KD		KE		KF		
CORPORELLES	Terrains			KG		KH		KI		
	Constructions	Sur sol propre	Dont Composants L9	KJ		KK		KL		
		Sur sol d'autrui	Dont Composants M1	KM		KN		KO		
	Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements* et aménagements des constructions	Dont Composants M2	KP		KQ		KR		
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	Dont Composants M3	KS		KT		KU		
	Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers *		KV		KW		KX		
		Matériel de transport *		KY		KZ		LA		
		Matériel de bureau et mobilier informatique		LB		LC		LD		
		Emballages récupérables et divers *		LE		LF		LG		
	Immobilisations corporelles en cours			LH		LI		LJ		
	Avances et acomptes			LK		LL		LM		
	TOTAL III			LN		LO		LP		
	FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence			8G		8M		8T	
		Autres participations			8U	1 465	8V		8W	19 670
Autres titres immobilisés			IP		IR		IS			
Prêts et autres immobilisations financières			IT		IU		IV			
TOTAL IV			LQ	1 465	LR		LS	19 670		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			OG	1 465	OH		OJ	19 670		
CADRE B		IMMOBILISATIONS		Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Réévaluation légale * ou évaluation par mise en équivalence		
		par virement de poste à poste		par cessions à des tiers ou mises hors service ou résultant d'une mise en équivalence		3		4		
		1		2						
INCORP.	Frais d'établissement et de développement	TOTAL I	IN		CØ		DØ		D7	
	Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL II	IO		LV		LW		IX	
CORPORELLES	Terrains		IP		LX		LY		LZ	
	Constructions	Sur sol propre	IQ		MA		MB		MC	
		Sur sol d'autrui	IR		MD		ME		MF	
		Inst. gales, agencts et am. des constructions	IS		MG		MH		MI	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels		IT		MJ		MK		ML	
	Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agencts, aménagements divers	IU		MM		MN		MO	
		Matériel de transport	IV		MP		MQ		MR	
	Autres immobilisations corporelles	Matériel de bureau et informatique, mobilier	IW		MS		MT		MU	
		Emballages récupérables et divers *	IX		MV		MW		MX	
	Immobilisations corporelles en cours		MY		MZ		NA		NB	
Avances et acomptes		NC		ND		NE		NF		
TOTAL III		IY		NG		NH		NI		
FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence		IZ		ØU		M7		ØW	
	Autres participations		IØ		ØX		ØY	21 135	ØZ	
	Autres titres immobilisés		I1		2B		2C		2D	
	Prêts et autres immobilisations financières		I2		2E		2F		2G	
	TOTAL IV		I3		NJ		NK	21 135	2H	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		I4		ØK		ØL	21 135	ØM		

Exercice clos le

3 1 0 3 2 0 1 9

Les entreprises ayant pratiqué la **réévaluation légale** de leurs **immobilisations amortissables** (art. 238 bis J du CGI) doivent joindre ce tableau à leur déclaration jusqu'à (et y compris) l'exercice au cours duquel la provision spéciale (col.6) devient nulle.

Désignation de l'entreprise : VESTIA IMMOBILIER

Néant  \*

CADRE A	Détermination du montant des écarts (col. 1 - col. 2) (1)		Utilisation de la marge supplémentaire d'amortissement			Montant de la provision spéciale à la fin de l'exercice [(col. 1 - col.2) - col. 5 (5)] - col. 5 (5)]
	Augmentation du montant brut des immobilisations 1	Augmentation du montant des amortissements 2	Au cours de l'exercice		Montant cumulé à la fin de l'exercice (4) 5	
			Montant des suppléments d'amortissement (2) 3	Fraction résiduelle correspondant aux éléments cédés (3) 4		
1 Concessions, brevets et droits similaires						
2 Fonds commercial						
3 Terrains						
4 Constructions						
5 Installations techniques mat. et out. industriels						
6 Autres immobilisations corporelles						
7 Immobilisations en cours						
8 Participations						
9 Autres titres immobilisés						
10 TOTAUX						

- (1) Les augmentations du montant brut et des amortissements à inscrire respectivement aux colonnes 1 et 2 sont celles qui ont été apportées au montant des immobilisations amortissables réévaluées dans les conditions définies à l'article 238 bis J du code général des impôts et figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice. Le montant des écarts est obtenu en soustrayant des montants portés colonne 1, ceux portés colonne 2.
- (2) Porter dans cette colonne le supplément de dotation de l'exercice aux comptes d'amortissement (compte de résultat) consécutif à la réévaluation.
- (3) Cette colonne ne concerne que les immobilisations réévaluées cédées au cours de l'exercice. Il convient d'y reporter, l'année de la cession de l'élément, le solde non utilisé de la marge supplémentaire d'amortissement.
- (4) Ce montant comprend :  
a) le montant total des sommes portées aux colonnes 3 et 4 ;  
b) le montant cumulé à la fin de l'exercice précédent, dans la mesure où ce montant correspond à des éléments figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice.
- (5) Le montant total de la provision spéciale en fin d'exercice est à reporter au passif du bilan (tableau n° 2051) à la ligne « Provisions réglementées » .

**CADRE B**

**DÉFICITS REPORTABLES AU 31 DÉCEMBRE 1976 IMPUTÉS SUR LA PROVISION SPÉCIALE AU POINT DE VUE FISCAL**

1 - FRACTION INCLUSE DANS LA PROVISION SPÉCIALE AU DÉBUT DE L'EXERCICE .....	
2 - FRACTION RATTACHÉE AU RÉSULTAT DE L'EXERCICE .....	-
3 - FRACTION INCLUSE DANS LA PROVISION SPÉCIALE EN FIN D'EXERCICE .....	=

Le cadre B est servi par les seules entreprises qui ont imputé leurs déficits fiscalement reportables au 31 décembre sur la provision spéciale.

Il est rappelé que cette imputation est purement fiscale et ne modifie pas les montants de la provision spéciale figurant au bilan : de même, les entreprises en cause continuent à réintégrer chaque année dans leur résultat comptable le supplément d'amortissement consécutif à la réévaluation.

Ligne 2, inscrire la partie de ce déficit incluse chaque année dans les montants portés aux colonnes 3 et 4 du cadre A. Cette partie est obtenue en multipliant les montants portés aux colonnes 3 et 4 par une fraction dont les éléments sont fixés au moment de l'imputation, le numérateur étant le montant du déficit imputé et le dénominateur celui de la provision.

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

Désignation de l'entreprise VESTIA IMMOBILIER Néant  \*

CADRE A		SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF) *				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des amortissements au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : amortissements affectés aux éléments sortis de l'actif et reprises	Montant des amortissements à la fin de l'exercice	
Frais d'établissement et de développement TOTAL I		CY	EL	EM	EN	
Autres immobilisations incorporelles TOTAL II		PE	PF	PG	PH	
Terrains		PI	PJ	PK	PL	
Constructions	Sur sol propre	PM	PN	PO	PQ	
	Sur sol d'autrui	PR	PS	PT	PU	
	Inst. générales, agencements et aménagements des constructions	PV	PW	PX	PY	
Installations techniques, matériel et outillage industriels		PZ	QA	QB	QC	
Autres immobilisations corporelles	Inst. générales, agencements, aménagements divers	QD	QE	QF	QG	
	Matériel de transport	QH	QI	QJ	QK	
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	QL	QM	QN	QO	
	Emballages récupérables et divers	QP	QR	QS	QT	
TOTAL III		QU	QV	QW	QX	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)		ØN	ØP	ØQ	ØR	

CADRE B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES							
Immobilisations amortissables	DOTATIONS			REPRISES			Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice		
	Colonne 1 Différentiel de durée et autres	Colonne 2 Mode dégressif	Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel	Colonne 4 Différentiel de durée et autres	Colonne 5 Mode dégressif	Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel			
Frais établissements TOTAL I	M9	N1	N2	N3	N4	N5	N6		
Autres immob. incorporelles TOTAL II	N7	N8	P6	P7	P8	P9	Q1		
Terrains	Q2	Q3	Q4	Q5	Q6	Q7	Q8		
Constructions	Sur sol propre	R1	R2	R3	R4	R5	R6		
	Sur sol d'autrui	R7	R8	R9	S1	S3	S4		
	Inst. gales, agenc et am. des const.	S5	S6	S7	S8	S9	T1		
Inst. techniques mat. et outillage	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9		
Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agenc am. divers	U1	U2	U3	U4	U5	U6		
	Matériel de transport	U8	U9	V1	V2	V3	V4		
	Mat. bureau et inform. mobilier	V6	V7	V8	V9	W1	W2		
	Emballages récup. et divers	W4	W5	W6	W7	W8	W9		
TOTAL III	X2	X3	X4	X5	X6	X7	X8		
Frais d'acquisition de titres de participations TOTAL IV	NL				NM				
Total général (I + II + III + IV)	NP	NQ	NR	NS	NT	NU	NV		
Total général non venant (NP + NQ + NR)	NW	Total général non venant (NS + NT + NU)		NY	Total général non venant (NW - NY)		NZ		

CADRE C		MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES*			
		Montant net au début de l'exercice	Augmentations	Dotations de l'exercice aux amortissements	Montant net à la fin de l'exercice
Frais d'émission d'emprunt à étaler				Z9	Z8
Primes de remboursement des obligations				SP	SR

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

SAGE Experts-comptables Janvier 2019

7

## PROVISIONS INSCRITES AU BILAN

DGEIP N° 2056-SD 2019

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

Désignation de l'entreprise		VESTIA IMMOBILIER				Néant <input type="checkbox"/>
Nature des provisions		Montant au début de l'exercice	AUGMENTATIONS : Dotations de l'exercice	DIMINUTIONS : Reprises de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice	
		1	2	3	4	
Provisions réglementées	Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers *	3T	TA	TB	TC	
	Provisions pour investissement (art. 237 bis A-II) *	3U	TD	TE	TF	
	Provisions pour hausse des prix (1) *	3V	TG	TH	TI	
	Amortissements dérogatoires	3X	TM	TN	TO	
	Dont majorations exceptionnelles de 30 %	D3	D4	D5	D6	
	Provisions pour prêts d'installation (art. 39 quinquies H du CGI)	IJ	IK	IL	IM	
	Autres provisions réglementées (1)	3Y	TP	TQ	TR	
	<b>TOTAL I</b>	3Z	TS	TT	TU	
Provisions pour risques et charges	Provisions pour litiges	4A	4B	4C	4D	
	Provisions pour garanties données aux clients	4E	4F	4G	4H	
	Provisions pour pertes sur marchés à terme	4J	4K	4L	4M	
	Provisions pour amendes et pénalités	4N	4P	4R	4S	
	Provisions pour pertes de change	4T	4U	4V	4W	
	Provisions pour pensions et obligations similaires	4X	4Y	4Z	5A	
	Provisions pour impôts (1)	5B	5C	5D	5E	
	Provisions pour renouvellement des immobilisations *	5F	5H	5J	5K	
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions	EO	EP	EQ	ER	
	Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer *	5R	5S	5T	5U	
	Autres provisions pour risques et charges (1)	5V	5W	5X	5Y	
<b>TOTAL II</b>	5Z	TV	TW	TX		
Provisions pour dépréciation	sur immobilisations { - incorporelles - corporelles - titres mis en équivalence - titres de participation - autres immobilisations financières (1)*	6A	6B	6C	6D	
		6E	6F	6G	6H	
		Ø2	Ø3	Ø4	Ø5	
		9U	9V	9W	9X	
		Ø6	Ø7	Ø8	Ø9	
	Sur stocks et en cours	6N	6P	6R	6S	
	Sur comptes clients	6T	6U	6V	6W	
	Autres provisions pour dépréciation (1)*	6X	6Y	6Z	210 000	7A
<b>TOTAL III</b>	7B	210 000	TY	210 000	UA	
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)</b>	7C	210 000	UB	210 000	UD	
Dont dotations et reprises	{ - d'exploitation - financières - exceptionnelles	UE		UF		
		UG		UH	210 000	
		UJ		UK		
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculé selon les règles prévues à l'article 39-1-5° du C.G.I.					10	
(1) à détailler sur feuillet séparé selon l'année de constitution de la provision ou selon l'objet de la provision.						
NOTA : Les charges à payer ne doivent pas être mentionnées sur ce tableau mais être ventilées sur l'état détaillé des charges à payer dont la production est prévue par l'article 38 II de l'annexe III au CGI.						

### **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.

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.

### **Vérifications spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

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

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

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, pris en application de l'article L.441-14 dudit code, ne sont pas mentionnées 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.

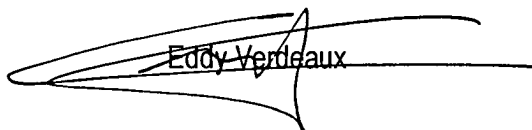
Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- 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 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.

Montpellier, le 11 septembre 2019

Le commissaire aux comptes

BMA Audit

  
Eddy Verlieux

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/03/2019 (12 mois)		Exercice précédent 31/03/2018 (12 mois)		Variation
	Brut	Amort. prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé (0)					
<b>Actif immobilisé</b>					
Frais d'établissement					
Recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires					
Fonds commercial					
Autres Immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes sur Immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions					
Installations techniques, matériel et outillage Industriels					
Autres Immobilisations corporelles					
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations	21 134,51		21 134,51	1 465,00	19 670
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres Immobilisations financières					
<b>TOTAL (I)</b>	<b>21 134,51</b>		<b>21 134,51</b>	<b>1 465,00</b>	<b>19 670</b>
<b>Actif circulant</b>					
Matières premières, approvisionnements					
En-cours de production de biens					
En-cours de production de services					
Produits Intermédiaires et finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes	10 000,00		10 000,00	10 000,00	
Clients et comptes rattachés	164 364,57		164 364,57	407 685,84	- 243 321
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs					
. Personnel					
. Organismes sociaux				1 184,15	- 1 184
. Etat, impôts sur les bénéfices					
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	17 812,46		17 812,46	56 174,60	- 38 362
. Autres	1 898 314,19		1 898 314,19	1 453 647,78	444 666
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	28 311,06		28 311,06	18 436,41	9 875
Instruments financiers à terme et jetons détenus					
Charges constatées d'avance	17 181,06		17 181,06	8 613,00	8 568
<b>TOTAL (II)</b>	<b>2 135 983,34</b>		<b>2 135 983,34</b>	<b>1 955 741,78</b>	<b>180 242</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
Primes de remboursement des obligations (IV)					
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)					
<b>TOTAL ACTIF (0 à V)</b>	<b>2 157 117,85</b>		<b>2 157 117,85</b>	<b>1 957 206,78</b>	<b>199 911</b>

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/03/2019 (12 mois)	Exercice précédent 31/03/2018 (12 mois)	Variation
<b>Capitaux Propres</b>			
Capital social ou individuel (dont versé : )	150 000,00	150 000,00	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecart de réévaluation			
Réserve légale	6 709,58	4 118,55	2 591
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau			
Résultat de l'exercice	843 804,90	51 820,64	791 984
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
<b>TOTAL (I)</b>	<b>1 000 514,48</b>	<b>205 939,19</b>	<b>794 575</b>
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
<b>TOTAL (II)</b>			
<b>Provisions pour risques et charges</b>			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
<b>TOTAL (III)</b>			
<b>Emprunts et dettes</b>			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires	248 600,00	510 000,00	- 261 400
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
· Emprunts			
· Découverts, concours bancaires	150,91	801,72	- 651
Emprunts et dettes financières diverses			
· Divers	6 401,45	71 286,99	- 64 886
· Associés	724 138,12	507 367,60	216 771
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	91 337,42	336 999,10	- 245 662
Dettes fiscales et sociales			
· Personnel	3 714,67	1 319,00	2 396
· Organismes sociaux	25 893,86	7 369,41	18 524
· Etat, impôts sur les bénéfices			
· Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	31 573,99	82 022,56	- 50 449
· Etat, obligations cautionnées			
· Autres impôts, taxes et assimilés	5 053,45	692,00	4 361
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	325,00	65,00	260
Autres dettes	19 414,50	233 344,21	- 213 930
Instruments financiers à terme			
Produits constatés d'avance			
<b>TOTAL (IV)</b>	<b>1 156 603,37</b>	<b>1 751 267,59</b>	<b>- 594 664</b>
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif(V)			
<b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>	<b>2 157 117,85</b>	<b>1 957 206,78</b>	<b>199 911</b>

## Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/03/2019 (12 mois)			Exercice précédent 31/03/2018 (12 mois)	Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total		
Ventes de marchandises						
Production vendue biens						
Production vendue services	169 076,89		169 076,89	454 318,90	- 285 242	-62,78
<b>Chiffres d'affaires Nets</b>	<b>169 076,89</b>		<b>169 076,89</b>	<b>454 318,90</b>	<b>- 285 242</b>	<b>-62,78</b>
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			1 280,00		1 280	N/S
Autres produits			6,70	10,99	- 4	-39,04
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>170 363,59</b>	<b>454 329,89</b>	<b>- 283 966</b>	<b>-62,50</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approv.)						
Autres achats et charges externes			210 889,03	348 795,72	- 137 907	-39,54
Impôts, taxes et versements assimilés			1 583,78	1 030,85	553	53,64
Salaires et traitements			94 167,29	45 959,53	48 208	104,89
Charges sociales			28 923,16	16 243,10	12 680	78,06
Dotations aux amortissements sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant						
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges			7,59	48,46	- 41	-84,34
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>			<b>335 570,85</b>	<b>412 077,66</b>	<b>- 76 507</b>	<b>-18,57</b>
<b>RESULTAT EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>-165 207,26</b>	<b>42 252,23</b>	<b>- 207 459</b>	<b>-491,00</b>
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						
Produits financiers de participations			1 248 817,06	99 469,88	1 149 347	N/S
Produits des autres valeurs mobilières et créances						
Autres intérêts et produits assimilés						
Reprises sur provisions et transferts de charges			210 000,00		210 000	N/S
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement						
<b>Total des produits financiers (V)</b>			<b>1 458 817,06</b>	<b>99 469,88</b>	<b>1 359 347</b>	<b>N/S</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions						
Intérêts et charges assimilés			81 107,90	70 930,51	10 177	14,35
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement						
<b>Total des charges financières (VI)</b>			<b>81 107,90</b>	<b>70 930,51</b>	<b>10 177</b>	<b>14,35</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>1 377 709,16</b>	<b>28 539,37</b>	<b>1 349 170</b>	<b>N/S</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>1 212 501,90</b>	<b>70 791,60</b>	<b>1 141 710</b>	<b>N/S</b>

### Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/03/2019 (12 mois)	Exercice précédent 31/03/2018 (12 mois)	Variation absolue	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	331,00	559,04	- 228	-40,79
Produits exceptionnels sur opérations en capital		10,00	- 10	-100
Reprises sur provisions et transferts de charges				
<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>	<b>331,00</b>	<b>569,04</b>	<b>- 238</b>	<b>-41,03</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	2 500,00	1 000,00	1 500	150,00
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		40,00	- 40	-100
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>2 500,00</b>	<b>1 040,00</b>	<b>1 460</b>	<b>140,38</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>	<b>-2 169,00</b>	<b>-470,96</b>	<b>- 1 698</b>	<b>360,55</b>
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	366 528,00	18 500,00	348 028	N/S
<b>Total des Produits (I+III+V+VII)</b>	<b>1 629 511,65</b>	<b>554 368,81</b>	<b>1 075 143</b>	<b>193,94</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)</b>	<b>785 706,75</b>	<b>502 548,17</b>	<b>283 159</b>	<b>56,34</b>
<b>RESULTAT NET</b>	<b>843 804,90</b>	<b>51 820,64</b>	<b>791 984</b>	<b>N/S</b>
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail Immobilier				

**VESTIA IMMOBILIER**

## Annexes légales

## Annexes légales

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/03/2019 dont le total est de 2 157 117,85 € et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 843 804,90 €, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/04/2018 au 31/03/2019.

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

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/04/2017 au 31/03/2018.

## SOMMAIRE

### REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

### COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Eléments relevant de plusieurs postes du bilan
- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Composition du capital social
- Ventilation du chiffre d'affaires net

### ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Honoraires des Commissaires Aux Comptes
- Liste des filiales et participations

### **Règles et méthodes comptables**

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

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

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.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes:

### **IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT**

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

### **CREANCES ET DETTES**

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

### **COMPTABILISATION, PRESENTATION DU CICE**

Le CICE est comptabilisé au rythme de l'engagement, il est à prendre en compte au fur et à mesure de l'engagement des charges de rémunérations correspondantes, que la clôture coïncide ou non avec l'année civile, pour les comptes annuels comme pour les comptes intermédiaires ou consolidés, en normes françaises comme en IFRS.

La comptabilisation du CICE a été réalisée par l'option d'une diminution des charges de personnel, crédit d'un sous compte 64 (ANC, note d'information du 28 février 2013),

Les impacts de la prise en compte du CICE sur les états financiers, sont la constatation d'un produit de 2 716 euros.

Conformément aux dispositions de l'article 244 quater C du code général des impôts, nous précisons que le CICE ayant pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises, notre entité l'utilise à travers notamment des efforts :

- d'embauche
- de prospection de nouveaux marchés
- et de reconstitution de leur fonds de roulement

### Changements de méthode

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le P.C.G. 2014 homologué par arrêté du 8 septembre 2014
- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce

### Informations complémentaires pour donner une image fidèle

La société appartient à un groupe intégré fiscalement depuis le 1er avril 2014 dont la société mère est la SARL JPB Finances (SIREN: 478 818 412).

La société comptabilise l'impôt comme si elle était imposée séparément. Les éventuelles économies d'impôts nées du régime d'intégration fiscale sont comptabilisées dans la société tête de groupe.

La société a reçu une proposition de rectification datée du 8 juillet 2019 suite à une vérification de comptabilité menée par l'administration fiscale pour l'impôt sur les sociétés et ce pour la période comprenant les exercices clos en 2016, 2017 et 2018.

La société s'est vue proposer deux rectifications, l'une portant sur la déduction fiscale des management fees facturés par la SARL JPB Finances (pour les exercices 2016 à 2018), l'autre portant sur une reprise de provision pour dépréciation d'un compte courant d'une filiale de Vestia Immobilier qui avait été dotée lors de l'exercice clos le 31 mars 2017 et dont l'administration estime qu'elle aurait dû être reprise lors de l'exercice clos le 31 mars 2018.

S'agissant de la rectification portant sur la déduction des management fees, la société entend user des moyens à sa disposition pour contester cette rectification et espère obtenir gain de cause.

En ce qui concerne la rectification au titre de la reprise de la provision pour dépréciation du compte courant de sa filiale il est à noter que la rectification a été acceptée. La reprise de provision a été opérée au cours de l'exercice clos le 31 mars 2019, la différence temporelle n'a pas d'impact significatif sur les comptes de l'exercice clos.

Au cours de l'exercice, la société a réalisé les acquisitions suivantes :

- D'abord en 2018, 20 parts sociales de valeur nominale 1 euro chacune, de la SCCV 383 Aiguelongue, portant ainsi sa participation à 85% dans le capital de cette société.

Puis en 2019 :

- 10 parts sociales de valeur nominale 10 euros chacune, de la SCCV Portes des Cevennes, représentant 10% du capital de la société ;
- 5 parts sociales de valeur nominale 10 euros chacune, de la SCCV Le Chai Saint Louis, représentant 5% du capital de la société ;
- 15 parts sociales de valeur nominale 10 euros chacune, de la SCCV Club Affaires 113, représentant 50% du capital de la société ;

En 2018 la société a pris des participations lors de la constitution de ces sociétés à hauteur de :

- 65 parts sociales de valeur nominale 1 euro chacune, dans la SCCV 13 Cours Gambetta, représentant 65% du capital de la société ;
- 65 parts sociales de valeur nominale 1 euro chacune, dans la SCCV Rue Des Balances Vendargues, représentant 65% du capital de la société ;

En 2019 la société a pris des participations lors de la constitution de ces sociétés à hauteur de :

- 65 parts sociales de valeur nominale 1 euro chacune, de la SCCV Route d'Avignon Cabannes, représentant 65% du capital de la société ;
- 65 parts sociales de valeur nominale 1 euro chacune, de la SCCV 70 Rue de La Restanque, représentant 65% du capital de la société ;

Un nouvel emprunt obligataire a été émis en date du 21 décembre 2018 d'une durée de 18 mois, en faisant appel à l'intermédiaire Wiseed. Il est constitué de 2 486 obligations au nominal de 100 euros remboursables à l'échéance. Elles sont rémunérées au taux de 9% capitalisés annuellement et payables en totalité à la date de maturité.

Les précédents emprunts obligataires émis en 2016 pour un total de 510 000 euros sont arrivés à échéance et ont été remboursés en décembre 2018 avec les intérêts payables in fine.

Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<b>TOTAL</b>			
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations	1 465		19 670
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
<b>TOTAL</b>	<b>1 465</b>		<b>19 670</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 465</b>		<b>19 670</b>

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réev. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>TOTAL</b>				
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations			21 135	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
<b>TOTAL</b>			<b>21 135</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>21 135</b>	

Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
<b>TOTAL Provisions réglementées</b>				
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions				
<b>TOTAL Provisions</b>				
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations				
	210 000		210 000	
<b>TOTAL Dépréciations</b>	<b>210 000</b>		<b>210 000</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>210 000</b>		<b>210 000</b>	
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles			210 000	

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	164 365	164 365	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	17 812	17 812	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés	1 853 048	1 853 048	
Débiteurs divers	45 267	45 267	
Charges constatées d'avance	17 181	17 181	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2 097 672</b>	<b>2 097 672</b>	
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires	248 600		248 600	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum	151	151		
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers	6 401		6 401	
Fournisseurs et comptes rattachés	91 337	91 337		
Personnel et comptes rattachés	3 715	3 715		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	25 894	25 894		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A	31 574	31 574		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	5 053	5 053		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	325	325		
Groupe et associés	724 138	724 138		
Autres dettes	19 415	19 415		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 156 603</b>	<b>901 602</b>	<b>255 001</b>	
Emprunts souscrits en cours d'exercice	248 600			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	510 000			
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

**Eléments relevant de plusieurs postes du bilan**

(entreprises liées ou avec lesquelles la société a un lien de participation)

	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes et créances représentées par des effets de commerce
	Liées	avec lesquelles la société a un lien de participation	
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations	21 110	25	
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés	159 673		
Autres créances	1 848 041	14 284	
Capital souscrit et appelé non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers	724 138		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	33 387		
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Produits de participation	1 234 534	14 283	
Autres produits financiers			
Charges financières	36 572		

**Produits et avoirs à recevoir**

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
<b>CREANCES</b>	
Créances clients et comptes rattachés	653
Autres créances (dont avoirs à recevoir :)	2 161
<b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>	
<b>DISPONIBILITES</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>2 814</b>

**Charges à payer et avoirs à établir**

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	6 547
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 095
Dettes fiscales et sociales	3 445
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	
<b>TOTAL</b>	<b>13 087</b>

**Charges et produits constatés d'avance**

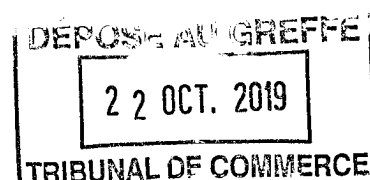
	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	17 181	
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
<b>TOTAL</b>	<b>17 181</b>	

**VESTIA IMMOBILIER**  
**Société par Actions Simplifiée**  
**au capital de 150.000 euros**  
**Siège social : Immeuble Le Triangle**  
**26, allée jules MILHAU**  
**34265 Montpellier Cedex 2**  
**RCS MONTPELLIER 794 166 165**

---

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU**

**30 septembre 2019**



L'an deux mille dix-neuf,  
Le trente septembre,  
A 09 heures.

L'actionnaire unique de la société VESTIA IMMOBILIER, SAS au capital de 150.000 euros divisés en 100 actions, dont le siège social est au 26, allée Jules Milhau – Immeuble Le Triangle – 34265 Montpellier Cedex 2, s'est réuni audit siège sur convocation qui leur a été adressée individuellement, par lettre recommandée avec accusé de réception, par la présidence.

L'assemblée est présidée par Monsieur Jean Patrick BROUILLARD, Président.

Sont présents :

- SARL JPB FINANCES, propriétaire de 100 parts sociales, numérotées de 1 à 100 ;

Soit au total 1 actionnaire présent, totalisant 100 parts.

Le président constate que l'assemblée est valablement constituée et déclare qu'elle peut délibérer et prendre les décisions à la majorité requise.

Le président rappelle que l'ordre du jour est le suivant :

- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 mars 2019 ;
- Mention des conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce ;
- Affectation des résultats de l'exercice ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

Le président dépose sur le bureau les documents suivants :

- les statuts de la société, le bilan, le compte de résultat et l'annexe de l'exercice clos le 31 mars 2019;
- le rapport de la présidence ;
- le rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels,
- le texte des résolutions soumises au vote de l'assemblée ;
- la feuille de présence ;

Le président déclare que les documents requis ont été adressés aux actionnaires dix jours avant la date de la présente assemblée et que ceux-ci ont pu exercer leur droit de communication et d'information dans les conditions prévues par la loi. Les associés lui donnent acte de cette déclaration.

Le président donne ensuite lecture des rapports ci-dessus mentionnés.

Personne ne demandant plus la parole, le président met aux voix les résolutions figurant à l'ordre du jour :

6

### **Première résolution**

L'assemblée, après avoir entendu lecture du rapport de gestion et du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes de l'exercice clos le 31 mars 2019.

En conséquence, l'assemblée donne quitus à la présidence pour sa gestion au cours dudit exercice.

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

### **Deuxième résolution**

L'actionnaire unique décide d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 mars 2019 s'élevant à 843.804,90 € de la manière suivante :

- Réserve légale : 8.290,42 €
- Report à nouveau : 730.514,48 €
- Dividende : 105.000,00 €

Réserve légale avant affectation du résultat : 6.709,58 €  
Dotation de la réserve légale : 8.290,42 €  
Réserve légale après affectation du résultat : 15.000,00 €

Report à nouveau avant affectation du résultat : 0,00 €  
Dotation du report à nouveau : 730.514,48 €  
Report à nouveau après affectation du résultat : 730.514,48 €

Conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, l'assemblée prend acte que le montant des dividendes qui ont été mis en distribution depuis la constitution de la société ont été les suivants :

- Exercice clos le 31 mars 2015 :  
Pas de dividende versé
- Exercice clos le 31 mars 2016 :  
17.851,03 euros, soit 178,51 euros par titre
- Exercice clos le 31 mars 2017 :  
70.630,26 euros, soit 706,30 euros par titre
- Exercice clos le 31 mars 2018 :  
49.229,61 euros, soit 492,30 euros par titre

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

### **Troisième résolution**

L'associé unique prend acte qu'aucune convention visée par l'article L. 227-10 du Code de commerce n'a été conclue au cours de l'exercice clos le 31 mars 2019.

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité.**

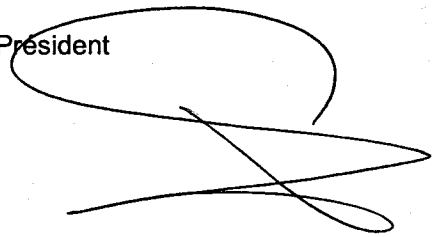
### **Quatrième résolution**

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité.**

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée.  
De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par la présidence.

Le Président

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

**Composition du capital social**

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	100	1500,00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	100	1500,00

**Ventilation du chiffre d'affaires net**

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises Ventes de produits finis Prestations de services	169 077
<b>TOTAL</b>	<b>169 077</b>

Répartition par marché géographique	Montant
France Etranger	169 077
<b>TOTAL</b>	<b>169 077</b>

**Honoraires des Commissaires aux Comptes**

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	5 500
- Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	
<b>TOTAL</b>	<b>5 500</b>

Tableau des filiales et participations

FILIALES ET PARTICIPATIONS	Capital social	Réserves et RAN	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
<b>A. Renseignements détaillés concernant les filiales et participations</b>										
1. Filiales (+50% du capital détenu par la société)										
2. Participations (10 à 50% du capital détenu par la société)										
Club Affaires 113	300	-	50%	19 240	19 240	-	-	-	1 395	-
<b>B. Renseignements globaux concernant les autres filiales et participations</b>										
1. Filiales non reprises en A										
a. Françaises				1 720	1 720	102 218	-			1 212 724
b. Etrangères										
2. Participations non reprises en A										
a. Dans des sociétés françaises				125	125	175	-			14 283
b. Dans des sociétés étrangères										

Commentaires : Les sociétés 70 Rue de La Restanque et Route d'Avignon Cabannes ayant été constituées en 2019 n'ont encore fait l'objet d'aucun arrêté comptable ni même fiscal.  
 Les sociétés 13 Cours Gambetta et Rue des Balances Vendargues constituées en 2018, bien que clôturant leur premier exercice comptable le 31/12/2019, ont fait l'objet d'un arrêté fiscal au 31/12/2018 en application du CGI.