



RCS : NANTERRE

Code greffe : 9201

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1990 B 04885

Numéro SIREN : 334 131 976

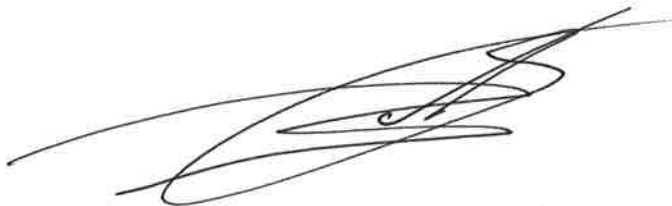
Nom ou dénomination : OPTION 7

Ce dépôt a été enregistré le 19/04/2017 sous le numéro de dépôt 14598

OPTION 7

**Société par actions simplifiée
Au capital de 26 551 217 euros
Siège social : 63 boulevard du Maréchal Joffre
92340 BOURG LA REINE
RCS NANTERRE 334 131 976**

**COMPTES ANNUELS CLOS
LE 31 OCTOBRE 2016**

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the left.

CERTIFIES CONFORMES

**LE PRESIDENT
Monsieur Julien LORENZETTI**

BILAN ACTIF

Période du 01/11/2015 au 31/10/2016

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/10/2016 (12 mois)				Exercice précédent 31/10/2015 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	83 187	78 752	4 436	0,01	6 754	0,02
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	8 411 062	12 000	8 399 062	27,17	13 955 964	45,62
Créances rattachées à des participations	5 313 182	193 211	5 119 972	16,56	7 809 710	25,53
Autres titres immobilisés						
Prêts	5 330 000		5 330 000	17,24	2 930 000	9,58
Autres immobilisations financières	31 279		31 279	0,10	31 279	0,10
TOTAL (I)	19 168 710	283 962	18 884 748	61,09	24 733 707	80,84
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés	346 931		346 931	1,12	489 166	1,60
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	1 090		1 090	0,00		
. Personnel						
. Organismes sociaux	119		119	0,00	480	0,00
. Etat, impôts sur les bénéfices	82 066		82 066	0,27	328 808	1,07
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	20 292		20 292	0,07	3 535	0,01
. Autres	410 377		410 377	1,33	183 353	0,60
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement	7 502 267		7 502 267	24,27	3 660 531	11,96
Instruments de trésorerie						
Disponibilités	3 641 022		3 641 022	11,78	1 175 390	3,84
Charges constatées d'avance	23 092		23 092	0,07	19 429	0,06
TOTAL (II)	12 027 257		12 027 257	38,91	5 860 692	19,16
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	31 195 967	283 962	30 912 005	100,00	30 594 399	100,00

Période du 01/11/2015 au 31/10/2016

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/10/2016 (12 mois)	Exercice précédent 31/10/2015 (12 mois)
Capitaux propres		
Capital social ou individuel (dont versé : 26 551 217)	26 551 217	26 551 217
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	85,89	86,78
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	244 947	244 947
Réserves statutaires ou contractuelles	0,79	0,80
Réserves réglementées		
Autres réserves	2 325 040	3 131 755
Report à nouveau	7,52	10,24
Résultat de l'exercice	806 234	-289 484
	2,61	-0,94
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	778	10 023
	0,00	0,03
TOTAL(I)	29 928 215	29 648 458
	96,82	96,91
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL(II)		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (III)		
Emprunts et dettes		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
. Emprunts		
. Découverts, concours bancaires		
Emprunts et dettes financières diverses		
. Divers	335 613	136 319
. Associés	265 424	442 116
	1,09	0,45
	0,86	1,45
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	35 062	35 622
Dettes fiscales et sociales		
. Personnel	13 231	12 475
. Organismes sociaux	13 933	15 482
. Etat, impôts sur les bénéfices		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	57 822	83 400
. Etat, obligations cautionnées		
. Autres impôts, taxes et assimilés	25 015	4 995
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	228 323	206 165
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	9 367	9 367
	0,03	0,03
TOTAL(IV)	983 790	945 941
	3,18	3,09
TOTAL PASSIF (I à V)	30 912 005	30 594 399
	100,00	100,00

Période du 01/11/2015 au 31/10/2016

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT			Exercice clos le 31/10/2016 (12 mois)		Exercice précédent 31/10/2015 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%		
Ventes de marchandises										
Production vendue biens										
Production vendue services	352 167		352 167	100,00	543 230	100,00	-191 063	-35,16		
Chiffres d'Affaires Nets	352 167		352 167	100,00	543 230	100,00	-191 063	-35,16		
Production stockée										
Production immobilisée										
Subventions d'exploitation										
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			14 838	4,21			14 838	N/S		
Autres produits			3	0,00	2	0,00	1	50,00		
Total des produits d'exploitation (I)			367 008	104,21	543 232	100,00	-176 224	-32,43		
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			360 703	102,42	220 825	40,65	139 878	63,34		
Impôts, taxes et versements assimilés			36 207	10,28	22 840	4,20	13 367	58,52		
Salaires et traitements			158 893	45,12	186 160	34,27	-27 267	-14,64		
Charges sociales			82 852	23,53	95 006	17,49	-12 154	-12,78		
Dotations aux amortissements sur immobilisations			2 318	0,66	2 150	0,40	168	7,81		
Dotations aux provisions sur immobilisations										
Dotations aux provisions sur actif circulant										
Dotations aux provisions pour risques et charges										
Autres charges			257	0,07	485	0,09	-228	-47,00		
Total des charges d'exploitation (II)			641 230	182,08	527 467	97,10	113 763	21,57		
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-274 221	-77,86	15 765	2,90	-289 986	N/S		
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun										
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			3 292	0,93	16 689	3,07	-13 397	-80,26		
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			263 281	74,76	57 013	10,50	206 268	361,79		
Produits financiers de participations			1 406 083	399,27	1 380 300	254,09	25 783	1,87		
Produits des autres valeurs mobilières et créances			49 415	14,03	69 515	12,80	-20 100	-28,90		
Autres intérêts et produits assimilés			274 423	77,92	75 497	13,90	198 926	263,49		
Reprises sur provisions et transferts de charges			1 650 109	468,56			1 650 109	N/S		
Différences positives de change										
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement			24 549	6,97	9 103	1,68	15 446	169,68		
Total des produits financiers (V)			3 404 579	966,75	1 534 414	282,46	1 870 165	121,88		
Dotations financières aux amortissements et provisions					1 677 452	308,79	-1 677 452	-100,00		
Intérêts et charges assimilées										
Différences négatives de change										
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements										
Total des charges financières (VI)					1 677 452	308,79	-1 677 452	-100,00		
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			3 404 579	966,75	-143 037	-26,32	3 547 616	N/S		
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			2 870 369	815,06	-167 597	-30,84	3 037 966	N/S		

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/11/2015 au 31/10/2016

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/10/2016 (12 mois)		Exercice précédent 31/10/2015 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	5 722 332	N/S	350	0,06	5 721 982	N/S
Produits exceptionnels sur opérations en capital	9 759	2,77			9 759	N/S
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Total des produits exceptionnels (VII)	5 732 091	N/S	350	0,06	5 731 741	N/S
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 689	0,48	610	0,11	1 079	176,89
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	7 963 420	N/S			7 963 420	N/S
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	513	0,15	2 253	0,41	-1 740	-77,22
Total des charges exceptionnelles (VIII)	7 965 622	N/S	2 863	0,53	7 962 759	N/S
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-2 233 531	-634,21	-2 513	-0,45	-2 231 018	N/S
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	-169 397	-48,09	119 374	21,97	-288 771	-241,89
Total des Produits (I+III+V+VII)	9 506 970	N/S	2 094 685	385,60	7 412 285	353,86
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	8 700 736	N/S	2 384 168	438,89	6 316 568	264,94
RÉSULTAT NET	806 234	228,94	-289 484	-53,28	1 095 718	378,51
	<i>Bénéfice</i>		<i>Perte</i>			
Dont Crédit-bail mobilier	27 411	7,78	30 810	5,67	-3 399	-11,02
Dont Crédit-bail immobilier						

ANNEXE

Période du 01/11/2015 au 31/10/2016

Aux comptes annuels présentée en Euros

PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/10/2016 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/10/2015 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 30 912 005,06 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 806 234,25 E.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis le 26/01/2017 par les dirigeants.

1 - REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Amortissements dérogatoires : ils sont calculés par différence entre l'amortissement fiscal et l'amortissement économique des biens concernés par cette méthode.
- Amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.
- Provisions pour dépréciation d'actif : elles sont constituées pour tenir compte des risques d'irrecouvrabilité relatifs à l'actif existant à la date de clôture des comptes.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

2 - AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE**2.1 - 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.

En outre, compte tenu des conditions de fiabilité et de probabilité d'obtention du CICE, sa prise en compte pour des éléments de rémunération différés à long terme devrait être rare.

La comptabilisation du CICE a été réalisée par 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 les suivants :

Le montant du CICE s'élève au 31/10/2016 à 1 119 Euros comptabilisé en diminution des charges de personnel (cpt 649000).

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 la reconstitution de son fonds de roulement.

2.2 - AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS

La société OPTION 7 a signé, en date du 10 janvier 2012, une convention d'intégration fiscale avec les sociétés suivantes :

- Habitat Pierre Investissement(H.P.I.)
- Alliance Bâtiment (société reprise par H.P.I à compter du 1er novembre 2014)
- Facébat

Cette convention est entrée en vigueur le 1er novembre 2011.

La contribution des filiales intégrées à la dette d'impôt sur les sociétés est égale, au titre de chaque période d'imposition, à la cotisation d'impôt sur les sociétés dont elles auraient été redevables, si elles avaient fait l'objet d'une imposition séparée.

Au 31 octobre 2016, l'impôt sur les sociétés dû par le groupe au titre de l'exercice s'élève à 10 056 Euros.

En l'absence d'intégration fiscale, les sociétés membres du groupe d'intégration fiscale auraient été redevables de l'impôt sur les sociétés à hauteur de :

- OPTION 7 : Déficit
- H.P.I : 198 469 Euros
- FACEBAT : Déficit

Soit un montant global pour le groupe s'élevant à 198 469 Euros

OPTION 7
Société par actions simplifiée
Au capital de 26 551 217 euros
Siège social : 63, Boulevard du Maréchal Joffre
92340 BOURG LA REINE
334 131 976 RCS NANTERRE

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE
GENERALE ANNUELLE DU 7 AVRIL 2017

[...]

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice, s'élevant à 806 234 euros, de la façon suivante :

A la réserve légale (5%)	40 312 euros
--------------------------	--------------

Le solde soit,	765 922 euros
----------------	---------------

au compte « Autres réserves »

qui présenterait un solde créditeur de	3 090 962 euros
--	-----------------

L'Assemblée prend acte qu'il a été procédé aux distributions de dividendes suivantes au cours des trois derniers exercices :

- Exercice clos le 31 octobre 2015 : 517 231,50 euros ;
- Exercice clos le 31 octobre 2014 : 827 570,40 euros ;
- Exercice clos le 31 octobre 2013 : 572 406,86 euros.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des votants (usufruitiers et titulaires en pleine propriété).

[...]

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par :



Président de séance
Monsieur Julien LORENZETTI

révision conseil audit



OPTION 7

**Siège social : 63 bd du Maréchal Joffre
92340 BOURG LA REINE**

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos au 31/10/2016

Mesdames, Messieurs les Associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31/10/2016 sur :

- le contrôle des comptes annuels de votre SAS, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

Société de Commissariat aux Comptes membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris

4 rue Brunel, 75017 Paris, Tél. 01 58 05 00 50, Fax 01 58 05 00 49, rca@rca-paris.com

Société anonyme au capital de 62 500 euros, SIRET 411 608 508 00031 Paris RCS B, NAF 6920Z.

I. - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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 votre SAS à la fin de cet exercice.

II. – Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de Commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- les appréciations auxquelles nous avons procédé pour émettre l'opinion ci-dessus, portant notamment sur les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes de votre SAS, ainsi que leur présentation d'ensemble, n'appellent pas de justification particulière.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

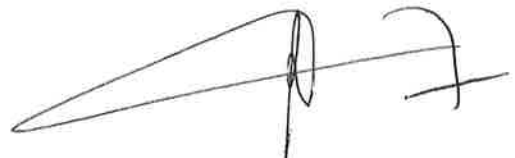
III. - Vérifications et informations spécifiques

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

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 établi par le Président et dans les documents adressés aux Associés sur la situation financière et les comptes annuels.

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.

Fait à PARIS, le 23/03/2017
Le Commissaire aux comptes
REVISION CONSEIL AUDIT, représenté par
Hélène Leroy



BILAN ACTIF

Période du 01/11/2015 au 31/10/2016

Présenté en Euros

ACTIF		Exercice clos le 31/10/2016 (12 mois)			Exercice précédent 31/10/2015 (12 mois)		
		Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé	(0)						
Actif Immobilisé							
Frais d'établissement							
Recherche et développement							
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles							
Terrains							
Constructions							
Installations techniques, matériel & outillage industriels							
Autres immobilisations corporelles		83 187	78 752	4 436	0,01	6 754	0,02
Immobilisations en cours							
Avances & acomptes							
Participations évaluées selon mise en équivalence							
Autres Participations		8 411 062	12 000	8 399 062	27,17	13 955 964	45,62
Créances rattachées à des participations		5 313 182	193 211	5 119 972	16,56	7 809 710	25,53
Autres titres immobilisés							
Prêts		5 330 000		5 330 000	17,24	2 930 000	9,58
Autres immobilisations financières		31 279		31 279	0,10	31 279	0,10
TOTAL (I)		19 168 710	283 962	18 884 748	61,09	24 733 707	80,84
Actif circulant							
Matières premières, approvisionnements							
En cours de production de biens							
En cours de production de services							
Produits intermédiaires et finis							
Marchandises							
Avances & acomptes versés sur commandes							
Clients et comptes rattachés		346 931		346 931	1,12	489 166	1,60
Autres créances							
. Fournisseurs débiteurs		1 090		1 090	0,00		
. Personnel							
. Organismes sociaux		119		119	0,00	480	0,00
. Etat, impôts sur les bénéfices		82 066		82 066	0,27	328 808	1,07
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires		20 292		20 292	0,07	3 535	0,01
. Autres		410 377		410 377	1,33	183 353	0,60
Capital souscrit et appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement		7 502 267		7 502 267	24,27	3 660 531	11,96
Instruments de trésorerie							
Disponibilités		3 641 022		3 641 022	11,78	1 175 390	3,84
Charges constatées d'avance		23 092		23 092	0,07	19 429	0,06
TOTAL (II)		12 027 257		12 027 257	38,91	5 860 692	19,16
Charges à répartir sur plusieurs exercices	(III)						
Primes de remboursement des obligations	(IV)						
Ecarts de conversion actif	(V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)		31 195 967	283 962	30 912 005	100,00	30 594 399	100,00

BILAN PASSIF

Période du 01/11/2015 au 31/10/2016

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/10/2016 (12 mois)	Exercice précédent 31/10/2015 (12 mois)
Capitaux propres		
Capital social ou individuel (dont versé : 26 551 217)	26 551 217	26 551 217
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	85,89	86,78
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	244 947	244 947
Réserves statutaires ou contractuelles	0,79	0,80
Réserves réglementées		
Autres réserves	2 325 040	3 131 755
Report à nouveau	7,52	10,24
Résultat de l'exercice	806 234	-289 484
	2,61	-0,94
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	778	10 023
	0,00	0,03
TOTAL(I)	29 928 215	29 648 458
	96,82	96,91
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL(II)		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (III)		
Emprunts et dettes		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
. Emprunts		
. Découverts, concours bancaires		
Emprunts et dettes financières diverses		
. Divers	335 613	136 319
. Associés	265 424	442 116
	1,09	0,45
	0,86	1,45
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	35 062	35 622
Dettes fiscales et sociales	0,11	0,12
. Personnel	13 231	12 475
. Organismes sociaux	13 933	15 482
. Etat, impôts sur les bénéfices	0,04	0,05
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	57 822	83 400
. Etat, obligations cautionnées	0,19	0,27
. Autres impôts, taxes et assimilés	25 015	4 995
	0,08	0,02
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	228 323	206 165
Instruments de trésorerie	0,74	0,67
Produits constatés d'avance	9 367	9 367
	0,03	0,03
TOTAL(IV)	983 790	945 941
	3,18	3,09
Ecart de conversion passif		
(V)		
TOTAL PASSIF (I à V)	30 912 005	30 594 399
	100,00	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/11/2015 au 31/10/2016

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT			Exercice clos le 31/10/2016 (12 mois)		Exercice précédent 31/10/2015 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%	
Ventes de marchandises									
Production vendue biens									
Production vendue services	352 167		352 167	100,00	543 230	100,00	-191 063	-35,16	
Chiffres d'Affaires Nets	352 167		352 167	100,00	543 230	100,00	-191 063	-35,16	
Production stockée									
Production immobilisée									
Subventions d'exploitation									
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			14 838	4,21			14 838	N/S	
Autres produits			3	0,00	2	0,00	1	50,00	
Total des produits d'exploitation (I)			367 008	104,21	543 232	100,00	-176 224	-32,43	
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			360 703	102,42	220 825	40,65	139 878	63,34	
Impôts, taxes et versements assimilés			36 207	10,28	22 840	4,20	13 367	58,52	
Salaires et traitements			158 893	45,12	186 160	34,27	-27 267	-14,64	
Charges sociales			82 852	23,53	95 006	17,49	-12 154	-12,78	
Dotations aux amortissements sur immobilisations			2 318	0,66	2 150	0,40	168	7,81	
Dotations aux provisions sur immobilisations									
Dotations aux provisions sur actif circulant									
Dotations aux provisions pour risques et charges									
Autres charges			257	0,07	485	0,09	-228	-47,00	
Total des charges d'exploitation (II)			641 230	182,08	527 467	97,10	113 763	21,57	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-274 221	-77,86	15 765	2,90	-289 986	N/S	
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun									
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			3 292	0,93	16 689	3,07	-13 397	-80,26	
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			263 281	74,76	57 013	10,50	206 268	361,79	
Produits financiers de participations			1 406 083	399,27	1 380 300	254,09	25 783	1,87	
Produits des autres valeurs mobilières et créances			49 415	14,03	69 515	12,80	-20 100	-28,90	
Autres intérêts et produits assimilés			274 423	77,92	75 497	13,90	198 926	263,49	
Reprises sur provisions et transferts de charges			1 650 109	468,56			1 650 109	N/S	
Différences positives de change									
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement			24 549	6,97	9 103	1,68	15 446	169,68	
Total des produits financiers (V)			3 404 579	966,75	1 534 414	282,46	1 870 165	121,88	
Dotations financières aux amortissements et provisions					1 677 452	308,79	-1 677 452	-100,00	
Intérêts et charges assimilées									
Différences négatives de change									
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements									
Total des charges financières (VI)					1 677 452	308,79	-1 677 452	-100,00	
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			3 404 579	966,75	-143 037	-26,32	3 547 616	N/S	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			2 870 369	815,06	-167 597	-30,84	3 037 966	N/S	

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/11/2015 au 31/10/2016

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/10/2016 (12 mois)		Exercice précédent 31/10/2015 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	5 722 332	N/S	350	0,06	5 721 982	N/S
Produits exceptionnels sur opérations en capital	9 759	2,77			9 759	N/S
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Total des produits exceptionnels (VII)	5 732 091	N/S	350	0,06	5 731 741	N/S
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 689	0,48	610	0,11	1 079	176,89
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	7 963 420	N/S			7 963 420	N/S
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	513	0,15	2 253	0,41	-1 740	-77,22
Total des charges exceptionnelles (VIII)	7 965 622	N/S	2 863	0,53	7 962 759	N/S
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-2 233 531	-634,21	-2 513	-0,45	-2 231 018	N/S
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	-169 397	-48,09	119 374	21,97	-288 771	-241,89
Total des Produits (I+III+V+VII)	9 506 970	N/S	2 094 685	385,60	7 412 285	353,86
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	8 700 736	N/S	2 384 168	438,89	6 316 568	264,94
RÉSULTAT NET	806 234	228,94	-289 484	-53,28	1 095 718	378,51
	<i>Bénéfice</i>		<i>Perte</i>			
Dont Crédit-bail mobilier	27 411	7,78	30 810	5,67	-3 399	-11,02
Dont Crédit-bail immobilier						

PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/10/2016 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/10/2015 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 30 912 005,06 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 806 234,25 E.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis le 26/01/2017 par les dirigeants.

1 - REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Amortissements dérogatoires : ils sont calculés par différence entre l'amortissement fiscal et l'amortissement économique des biens concernés par cette méthode.
- Amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.
- Provisions pour dépréciation d'actif : elles sont constituées pour tenir compte des risques d'irrecouvrabilité relatifs à l'actif existant à la date de clôture des comptes.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

2 - AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE**2.1 - 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.

En outre, compte tenu des conditions de fiabilité et de probabilité d'obtention du CICE, sa prise en compte pour des éléments de rémunération différés à long terme devrait être rare.

La comptabilisation du CICE a été réalisée par 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 les suivants :

Le montant du CICE s'élève au 31/10/2016 à 1 119 Euros comptabilisé en diminution des charges de personnel (cpt 649000).

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 la reconstitution de son fonds de roulement.

2.2 - AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS

La société OPTION 7 a signé, en date du 10 janvier 2012, une convention d'intégration fiscale avec les sociétés suivantes :

- Habitat Pierre Investissement (H.P.I.)
- Alliance Bâtiment (société reprise par H.P.I à compter du 1er novembre 2014)
- Facébat

Cette convention est entrée en vigueur le 1er novembre 2011.

La contribution des filiales intégrées à la dette d'impôt sur les sociétés est égale, au titre de chaque période d'imposition, à la cotisation d'impôt sur les sociétés dont elles auraient été redevables, si elles avaient fait l'objet d'une imposition séparée.

Au 31 octobre 2016, l'impôt sur les sociétés dû par le groupe au titre de l'exercice s'élève à 10 056 Euros.

En l'absence d'intégration fiscale, les sociétés membres du groupe d'intégration fiscale auraient été redevables de l'impôt sur les sociétés à hauteur de :

- OPTION 7 : Déficit
- H.P.I : 198 469 Euros
- FACEBAT : Déficit

Soit un montant global pour le groupe s'élevant à 198 469 Euros

ANNEXE

Période du 01/11/2015 au 31/10/2016

Aux comptes annuels présentée en Euros

3 - NOTES SUR LE BILAN ACTIF

3.1 - Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

3.1.1 - Immobilisations brutes = 19 168 710

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	89 596		6 408	83 187
Immobilisations financières	26 582 272	5 919 346	13 416 096	19 085 523
TOTAL	26 671 868	5 919 346	13 422 504	19 168 710

3.1.2 - Amortissements et provisions d'actif = 283 962

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	82 842	2 318	6 408	78 752
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières	1 855 319		1 650 109	205 211
TOTAL	1 938 161	2 318	1 656 517	283 962

3.1.3 - Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortissement	Valeur nette	Durée
Installations - agencements	31 270	31 270	0	5 ans
Matériel de transport	23 489	21 990	1 499	4 ans
Matériel de bureau et informatique	1 200	929	271	4 ans
Mobilier	27 229	24 564	2 665	4 ans
TOTAL	83 187	78 752	4 436	

3.2 - Etat des créances = 11 558 428

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	10 674 461		10 674 461
Actif circulant & charges d'avance	883 968	883 968	
TOTAL	11 558 428	883 968	10 674 461

3 - NOTES SUR LE BILAN ACTIF (suite)**3.3 - Produits à recevoir par postes du bilan = 4 979**

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	
Autres créances	4 379
Disponibilités	600
TOTAL	4 979

3.4 - Charges constatées d'avance = 23 092

Les charges constatées d'avance ne sont composées que de charges ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

ANNEXE

Période du 01/11/2015 au 31/10/2016

Aux comptes annuels présentée en Euros

4 - NOTES SUR LE BILAN PASSIF

4.1 - Capital social = 26 551 217

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	689642	38,50	26 551 217
Titres émis ou variation du nominal			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	689642	38,50	26 551 217

4.2 - Provisions = 778

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	A la clôture
Provisions réglementées	10 023	513	9 759		778
Provisions pour risques & charges					
TOTAL	10 023	513	9 759		778

4.3 - Etat des dettes = 983 790

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit				
Dettes financières diverses	601 037	601 037		
Fournisseurs	35 062	35 062		
Dettes fiscales & sociales	110 001	110 001		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	228 323	228 323		
Produits constatés d'avance	9 367	9 367		
TOTAL	983 790	983 790		

4.4 - Charges à payer par postes du bilan = 69 978

Charges à payer	Montant
Emprunts & dettes établ. de crédit	
Emprunts & dettes financières div.	
Fournisseurs	31 961
Dettes fiscales & sociales	38 017
Autres dettes	
TOTAL	69 978

4 - NOTES SUR LE BILAN PASSIF (suite)**4.5 - Produits constatés d'avance = 9 367**

Les produits constatés d'avance ne sont composés que de produits ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

4.6 - Informations complémentaires sur le bilan passif

Provision pour retraite et autres avantages accordés aux salariés : la société n'a pas opté pour la méthode préférentielle préconisée par le règlement 99-02, compte tenu de la faible importance des droits. Aucune provision pour retraite et autres avantages accordés aux salariés n'a donc été constatée.

ANNEXE

Période du 01/11/2015 au 31/10/2016

Aux comptes annuels présentée en Euros

5 - NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT**5.1 - Ventilation du chiffre d'affaires = 352 167**

Le chiffre d'affaires de l'exercice se décompose de la manière suivante :

Nature du chiffre d'affaires	Montant HT	Taux
Prestations de services	338 967	96,25 %
Produits des activités annexes	13 200	3,75 %
TOTAL	352 167	100,00 %

5.2 - Autres informations relatives au compte de résultat

Les postes de charges et produits composant le résultat de l'exercice figurent au compte de résultat des états financiers. On pourra s'y reporter ainsi qu'à la plaquette financière annuelle, documents qui fournissent une information plus détaillée.

ANNEXE

Période du 01/11/2015 au 31/10/2016

Aux comptes annuels présentée en Euros

6 - AUTRES INFORMATIONS**6.1 - Rémunération des dirigeants**

Cette information n'est pas mentionnée dans la présente Annexe, car elle conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

6.2 - Honoraires des Commissaires Aux Comptes

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	7 500
- Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	
- TOTAL	7 500

6.3 - Effectif moyen

Catégories de salariés	Salariés	En régie
Cadres	4	
Agents de maîtrise & techniciens		
Employés	1	
Ouvriers		
Apprentis sous contrat		
TOTAL	5	0

6.4 - Engagements donnés = 32 937

Nature des engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals & cautions	
Crédit-bail mobilier	32 937
Crédit-bail immobilier	
Autres engagements	
TOTAL	32 937

6.5 - Autres informations complémentaires

- Caution LCL garantie de passif HUB 92 : 718 000 Euros
- Caution LCL garantie de passif HUB 92 : 300 000 Euros
- Caution LCL garantie de passif GDH Holding : 400 000 Euros
- Nantissement de 18 000 actions TERREIS au profit du LCL en garantie de la caution LCL de 400 000 € en faveur de GDH Holding
- SCI Plessis Jardins caution emprunt Ste Gle : 2 079 276 Euros

6 - AUTRES INFORMATIONS (suite)**7 - INFORMATIONS RELATIVES AU CREDIT BAIL****7.1 - Tableaux financiers relatifs aux Crédits-Bails en cours**

Redevances payées	Immobilier	Mat. & Outil.	Autres immob.	TOTAL
Cumuls des exercices antérieurs		37 269		37 269
Montants de l'exercice		28 870		28 870
Sous-total		66 139		66 139

Redevances restant dues	Immobilier	Mat. & Outil.	Autres immob.	TOTAL
A 1 an au plus		27 411		27 411
Entre 1 et 5 ans		5 527		5 527
A plus de 5 ans				
Sous-total		32 937		32 937

Valeur résiduelle	Immobilier	Mat. & Outil.	Autres immob.	TOTAL
A moins d'un an				
A 1 an au plus		14 146		14 146
Entre 1 et 5 ans		18 791		18 791
A plus de 5 ans				
Sous-total		32 937		32 937

Coût total du crédit-bail	Immobilier	Mat. & Outil.	Autres immob.	TOTAL
TOTAL		132 014		132 014

7.2 - Comparaison de coûts pour les mêmes acquisitions en pleine propriété

	Immobilier	Mat. & Outil.	Autres immob.	TOTAL
Valeur d'origine		112 766		112 766
Cumuls des dotations antérieures		43 121		43 121
Dotations de l'exercice		28 192		28 192
Valeur nette comptable		41 453		41 453

8 - DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE

Les comptes détaillés dans les tableaux suivants concernent les écritures comptables relatives à l'indépendance des exercices.

8.1 - Produits à recevoir = 4 979

Produits à recevoir	Montant
Autres créances :	4 379
Rrr à obtenir (409800)	1 746
Etat - produits à recevoir (448700)	2 633
Disponibilités :	600
Intérêts à recevoir(518800)	600
TOTAL	4 979

8.2 - Charges constatées d'avance = 23 092

Charges constatées d'avance	Montant
Charges constatées d'avance (486000)	23 092
TOTAL	23 092

8.3 - Charges à payer = 69 978

Charges à payer	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés :	31 961
Fournisseurs - factures non parvenu(408100)	31 961
Dettes fiscales et sociales :	38 017
Personnel - c.a.p. et p.a.r. (428000)	0
Dettes provisionnées congés p.(428200)	11 031
Dettes prov 13ème mois(428620)	2 200
Charges sociales congés à payé(438200)	5 515
Charges sociales 13ème mois(438620)	1 100
Etat - charges à payer (448600)	18 171
TOTAL	69 978

8.4 - Produits constatés d'avance = 9 367

Produits constatés d'avance	Montant
Produits constatés d'avance (487000)	9 367
TOTAL	9 367

RÉSULTAT DES 5 DERNIERS EXERCICES

Période du 01/11/2015 au 31/10/2016

Présenté en Euros

RÉSULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES

Nature des Indications / Périodes Durée de l'exercice	31/10/2016 12 mois	31/10/2015 12 mois	31/10/2014 12 mois	31/10/2013 12 mois	31/10/2012 12 mois
I - Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social	26 551 217	26 551 217	26 551 217	26 551 217	26 551 217
b) Nombre d'actions émises	689 642	689 642	689 642	689 642	689 642
c) Nombre d'obligations convertibles en actions					
II - Résultat global des opérations effectives					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	352 167	543 230	531 825	495 475	443 352
b) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	-1 020 199	1 511 745	2 318 846	831 776	2 283 488
c) Impôt sur les bénéfices	-169 397	119 374	156 110	209 468	-28 814
d) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions	-850 802	1 392 371	2 162 736	622 308	2 312 302
e) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	806 234	-289 484	2 101 648	493 305	2 303 983
f) Montants des bénéfices distribués	517 231	827 570	572 403	310 339	599 989
g) Participation des salariés					
III - Résultat des opérations réduit à une seule action					
a) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions	-1	2	3	1	3
b) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	1	-0	3	1	3
c) Dividende versé à chaque action	1	1	1	0	1
IV - Personnel :					
a) Nombre de salariés	5				
b) Montant de la masse salariale	158 893	186 160	209 809	200 200	204 544
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, oeuvres sociales...)	82 852	95 006	102 120	99 180	101 026

Observations complémentaires

SAS OPTION 7

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Période du 01/11/2015 au 31/10/2016

<u>Filiales et Participations</u>	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consentis par la Ste	Cautions et avals donnés par la Ste	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat comptable du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Ste dans l'ex.
A - Renseignements détaillés concernant les Filiales & particip.										
-Filiales (plus de 50% du capital détenu)										
SAS Habitat Pierre Investissement	1 293 600,00	1 599 051,88	95,03	1 229 519,12	1 229 519,12	5 380 881,20		246 822,00	425 693,70	0,00
SAS SEPI	175 000,00	5 616 089,32	78,06	3 944 724,00	3 944 724,00	3 615 369,08		162 576,00	2 391 483,15	0,00
-Participations (10 à 50% du capital détenu)										
SAS Immobilière Promex	153 846,00	-28 544,46	35,00	53 846,00	53 846,00	0,00		0,00	-91 787,46	0,00
SCI Paris 182 Château des Rentiers	1 600,00	0,00	30,00	480,00	480,00	3 624,69		0,00	10 916,90	0,00
SCI Résidence Du Donjon	1 600,00	0,00	40,00	640,00	640,00	0,00		0,00	-6 947,64	0,00
SCI Le Hameau des Grands Prés	1 600,00	0,00	40,00	640,00	640,00	181 824,02		0,00	-654,21	0,00
SAS Rivoli Développement	62 550,00	790 123,00	40,05	150 000,00	150 000,00	0,00		188 846,00	-303 941,80	0,00
SCI Cernay Limours	1 600,00	0,00	35,00	560,00	560,00	305 567,68		0,00	-50 675,17	0,00
SCI Villa Gwenola	1 000,00	0,00	10,00	10,00	10,00	19 309,05		0,00	-11 081,94	0,00
SAS Plessis Grand Hôtel	37 000,00	186 651,49	66,68	3 002 339,00	3 002 339,00	0,00		3 014 001,00	181 364,12	120 883,00
SAS Hôtel Plessis Parc	20 000,00	-362 181,89	60,00	12 000,00	0,00	334 512,34		2 041 605,00	164,29	0,00
SAS Cogesthôtel	1 500,00	5 497,90	80,00	13 578,00	13 578,00	0,00		428 304,00	25 854,30	0,00
SCI Montigny Terra Natura	1 000,00	0,00	40,00	400,00	400,00	376 253,79		78 366,00	-54 412,50	0,00
SCI Montigny Les Sirènes	1 000,00	0,00	40,00	400,00	400,00	422 976,12		58 468,00	-58 371,04	0,00
SCI Sceaux 7 Clos St Marcel	1 000,00	0,00	30,00	300,00	300,00	0,00		0,00	-62 728,40	0,00
B - Renseignements globaux concernant les autres Filiales & particip.										
-Filiales non reprises en A										
-Participations non reprises en A										
Françaises										
SNC Le Clos Madrid	1 000,00	0,00	1,00	10,00	10,00	575,48		0,00	-1 131,91	0,00
SNC Aniger	17 531,64	0,00	0,09	340,00	340,00	16,65		2 491,00	18 501,96	0,00
SCI Du 1 Rue Amaury Duval	1 000,00	0,00	1,00	10,00	10,00	2 272,04		0,00	-261,00	0,00
SA Facebat	380 000,00	-90 076,78	0,09	1,00	1,00	0,00		8 000,00	-37 955,48	0,00