

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 04/04/2019 sous le numéro de dépôt 10635

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 2018

CERTIFIES CONFORMES



LE PRÉSIDENT
Monsieur Alain COSTESÈQUE

BILAN ACTIF

Période du 01/11/2017 au 31/10/2018

Présenté en Euros

Edité le 31/01/2019

ACTIF	Exercice clos le 31/10/2018 (12 mois)				Exercice précédent 31/10/2017 (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	77 142	65 934	11 208	0,04	2 147	0,01
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	8 411 286	53 846	8 357 440	28,29	8 406 452	25,08
Créances rattachées à des participations	6 776 002		6 776 002	22,94	6 525 177	19,47
Autres titres immobilisés						
Prêts	5 330 000		5 330 000	18,05	5 330 000	15,90
Autres immobilisations financières						
TOTAL (I)	20 594 430	119 780	20 474 650	69,32	20 263 775	60,46
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	330 190		330 190	1,12	317 725	0,95
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	594		594	0,00	900	0,00
. Personnel						
. Organismes sociaux	490		490	0,00	913	0,00
. Etat, impôts sur les bénéfices	58 237		58 237	0,20		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	9 680		9 680	0,03	10 801	0,03
. Autres	2 061		2 061	0,01	5 997	0,02
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement	7 520 775		7 520 775	25,46	10 515 158	31,37
Instruments de trésorerie						
Disponibilités	1 121 322		1 121 322	3,80	2 370 756	7,07
Charges constatées d'avance	19 172		19 172	0,06	30 127	0,09
TOTAL (II)	9 062 521		9 062 521	30,68	13 252 377	39,54
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	29 656 952	119 780	29 537 172	100,00	33 516 153	100,00

BILAN PASSIF

Période du 01/11/2017 au 31/10/2018

Présenté en Euros

Edité le 31/01/2019

PASSIF	Exercice clos le 31/10/2018 (12 mois)		Exercice précédent 31/10/2017 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 26 551 217)	26 551 217	89,89	26 551 217	79,22
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecart de réévaluation				
Réserve légale	454 591	1,54	285 258	0,85
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	1 294 595	4,38	2 084 085	6,22
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice	197 429	0,67	3 386 663	10,10
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées	1 272	0,00	1 026	0,00
TOTAL(I)	28 499 104	96,49	32 308 249	96,40
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	626 241	2,12	291 004	0,87
. Associés	72 786	0,25	528 150	1,58
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	30 225	0,10	30 439	0,09
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel	16 941	0,06	12 964	0,04
. Organismes sociaux	15 070	0,05	14 612	0,04
. Etat, impôts sur les bénéfices			48 172	0,14
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	55 032	0,19	52 954	0,16
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	6 364	0,02	12 240	0,04
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	206 043	0,70	208 003	0,62
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance	9 367	0,03	9 367	0,03
TOTAL(IV)	1 038 068	3,51	1 207 904	3,60
Ecart de conversion passif				
(V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	29 537 172	100,00	33 516 153	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/11/2017 au 31/10/2018

Présenté en Euros

Edité le 31/01/2019

COMPTE DE RÉSULTAT		Exercice clos le 31/10/2018 (12 mois)		Exercice précédent 31/10/2017 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%	
Ventes de marchandises									
Production vendue biens									
Production vendue services	352 909		352 909	100,00	337 815	100,00	15 094	4,47	
Chiffres d'Affaires Nets	352 909		352 909	100,00	337 815	100,00	15 094	4,47	
Production stockée									
Production immobilisée									
Subventions d'exploitation									
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges									
Autres produits			32	0,01	1	0,00	31	N/S	
Total des produits d'exploitation (I)			352 941	100,01	337 816	100,00	15 125	4,48	
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			259 194	73,45	197 275	58,40	61 919	31,39	
Impôts, taxes et versements assimilés			18 407	5,22	22 472	6,65	-4 065	-18,08	
Salaires et traitements			136 064	38,55	151 730	44,92	-15 666	-10,31	
Charges sociales			71 151	20,16	78 000	23,09	-6 849	-8,77	
Dotations aux amortissements sur immobilisations			5 408	1,53	2 289	0,68	3 119	136,26	
Dotations aux provisions sur immobilisations									
Dotations aux provisions sur actif circulant									
Dotations aux provisions pour risques et charges									
Autres charges			2	0,00	110	0,03	-108	-98,17	
Total des charges d'exploitation (II)			490 226	138,91	451 877	133,76	38 349	8,49	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-137 285	-38,89	-114 061	-33,75	-23 224	-20,35	
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun									
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			29 120	8,25	355 467	105,23	-326 347	-91,80	
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			22 441	6,36	143 053	42,35	-120 612	-84,30	
Produits financiers de participations			120 883	34,25	2 906 369	860,34	-2 785 486	-95,83	
Produits des autres valeurs mobilières et créances			82 733	23,44	82 733	24,49		0,00	
Autres intérêts et produits assimilés			167 910	47,58	141 940	42,02	25 970	18,30	
Reprises sur provisions et transferts de charges					205 211	60,75	-205 211	-100,00	
Différences positives de change									
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement			12 540	3,55	12 783	3,78	-243	-1,89	
Total des produits financiers (V)			384 066	108,83	3 349 036	991,38	-2 964 970	-88,52	
Dotations financières aux amortissements et provisions			49 011	13,89	4 835	1,43	44 176	913,67	
Intérêts et charges assimilées									
Différences négatives de change									
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements			7 066	2,00			7 066	N/S	
Total des charges financières (VI)			56 077	15,89	4 835	1,43	51 242	N/S	
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			327 990	92,94	3 344 201	989,95	-3 016 211	-90,18	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			197 384	55,93	3 442 554	N/S	-3 245 170	-94,26	

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/11/2017 au 31/10/2018

Présenté en Euros

Edité le 31/01/2019

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/10/2018 (12 mois)		Exercice précédent 31/10/2017 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion						
Produits exceptionnels sur opérations en capital	342	0,10	54 483	16,13	-54 141	-99,36
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Total des produits exceptionnels (VII)	342	0,10	54 483	16,13	-54 141	-99,36
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	50	0,01	69	0,02	-19	-27,53
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1	0,00			1	N/S
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	246	0,07	248	0,07	-2	-0,80
Total des charges exceptionnelles (VIII)	297	0,08	317	0,09	-20	-6,30
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	45	0,01	54 166	16,03	-54 121	-99,91
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)			110 057	32,58	-110 057	-100,00
Total des Produits (I+III+V+VII)	766 469	217,19	4 096 802	N/S	-3 330 333	-81,28
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	569 041	161,24	710 139	210,22	-141 098	-19,86
RÉSULTAT NET	197 429	55,94	3 386 663	N/S	-3 189 234	-94,16
	<i>Bénéfice</i>		<i>Bénéfice</i>			
Dont Crédit-bail mobilier	9 197	2,61	27 411	8,11	-18 214	-66,44
Dont Crédit-bail immobilier						

PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/10/2018 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/10/2017 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 29 537 171,68 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 197 428,65 E.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis le 31/12/2018 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 31/10/2018 à 1071 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 - AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE (suite)**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.),-
- Facébat

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

Au 31/10/2018 la société FACEBAT n'est plus intégrée fiscalement suite à la reprise par HPI de la société par transmission universelle de patrimoine;

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 2018, l'impôt sur les sociétés dû par le groupe au titre de l'exercice est néant.

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 : Déficit

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 = 20 594 430 E

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	62 672	14 470		77 142
Immobilisations financières	20 266 464	1 085 987	835 163	20 517 288
TOTAL	20 329 136	1 100 457	835 163	20 594 430

3.1.2 - Amortissements et provisions d'actif = 119 780 E

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	60 526	5 408		65 934
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières	4 835	49 011		53 846
TOTAL	65 361	54 419		119 780

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	17 444	6 391	11 053	4 ans
Matériel de bureau et informatique	1 200	1 200	0	4 zns
Mobilier	27 229	27 074	155	4 ans
TOTAL	77 142	65 934	11 208	

3.2 - Etat des créances = 12 526 426 E

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	12 106 002		12 106 002
Actif circulant & charges d'avance	420 424	420 424	
TOTAL	12 526 426	420 424	12 106 002

3 - NOTES SUR LE BILAN ACTIF (suite)**3.3 - Produits à recevoir par postes du bilan = 2 406 E**

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	
Autres créances	2 061
Disponibilités	345
TOTAL	2 406

3.4 - Charges constatées d'avance = 19 172 E

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

4 - NOTES SUR LE BILAN PASSIF

4.1 - Capital social = 26 551 217 E

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 = 1 272 E

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	A la clôture
Provisions réglementées	1 026	246			1 272
Provisions pour risques & charges					
TOTAL	1 026	246			1 272

4.3 - Etat des dettes = 1 038 068 E

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	699 027	699 027		
Fournisseurs	30 225	30 225		
Dettes fiscales & sociales	93 407	93 407		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	206 043	206 043		
Produits constatés d'avance	9 367	9 367		
TOTAL	1 038 068	1 038 068		

4.4 - Charges à payer par postes du bilan = 53 975 E

Charges à payer	Montant
Emprunts & dettes établ. de crédit	
Emprunts & dettes financières div.	
Fournisseurs	24 853
Dettes fiscales & sociales	29 122
Autres dettes	
TOTAL	53 975

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

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 aux salariés n'a donc été constatée.

5 - NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT**5.1 - Ventilation du chiffre d'affaires = 352 909 E**

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

Nature du chiffre d'affaires	Montant HT	Taux
Prestations de services	304 709	86,34 %
Produits des activités annexes	48 200	13,66 %
TOTAL	352 909	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.

6 - AUTRES INFORMATIONS**6.1 - Honoraires des Commissaires Aux Comptes**

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	15 500
- Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	
- TOTAL	15 500

6.2 - Effectif moyen

Catégories de salariés	Salariés	En régie
Cadres	2	
Agents de maîtrise & techniciens		
Employés	1	
Ouvriers		
Apprentis sous contrat		
TOTAL	3	0

6.3 - Autres informations complémentaires

- Caution LCL garantie de passif GDH Holding : 200 000 Euros
- Nantissement de 18 000 actions TERREIS au profit du LCL en garantie de la caution LCL de 200 000 Euros en faveur de GDH Holding.
- SCI Plessis Jardins caution emprunt Ste Gle : 1 618 259 Euros

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 = 2 406 E

Produits à recevoir	Montant
Autres créances :	2 061
Etat - produits à recevoir (448700)	2 061
Disponibilités :	345
Intérêts à recevoir(518800)	345
TOTAL	2 406

8.2 - Charges constatées d'avance = 19 172 E

Charges constatées d'avance	Montant
Charges constatées d'avance (486000)	19 172
TOTAL	19 172

8.3 - Charges à payer = 53 975 E

Charges à payer	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés :	24 853
Fournisseurs - factures non parvenu(408100)	24 853
Dettes fiscales et sociales :	29 122
Dettes provisionnées congés p.(428200)	15 107
Dettes prov 13ème mois(428620)	1 833
Charges sociales congés à payé(438200)	7 554
Charges sociales 13ème mois(438620)	917
Etat - charges à payer (448600)	3 711
TOTAL	53 975

8.4 - Produits constatés d'avance = 9 367 E

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

RÉSULTAT DES 5 DERNIERS EXERCICES

Période du 01/11/2017 au 31/10/2018

Présenté en Euros

RÉSULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES

Nature des Indications / Périodes Durée de l'exercice	31/10/2018 12 mois	31/10/2017 12 mois	31/10/2016 12 mois	31/10/2015 12 mois	31/10/2014 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	352 909	337 815	352 167	543 230	531 825
b) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	252 094	3 298 882	-1 020 199	1 511 745	2 318 846
c) Impôt sur les bénéfices		110 057	-169 397	119 374	156 110
d) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions	252 094	3 188 825	-850 802	1 392 371	2 162 736
e) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	197 429	3 386 663	806 234	-289 484	2 101 648
f) Montants des bénéfices distribués	4 006 820	1 006 877	517 231	827 570	572 403
g) Participation des salariés					
III - Résultat des opérations réduit à une seule action					
a) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions	0	5	-1	2	3
b) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	0	5	1	-0	3
c) Dividende versé à chaque action	6	1	1	1	1
IV - Personnel :					
a) Nombre de salariés	3	3	5	6	6
b) Montant de la masse salariale	136 064	151 730	158 893	186 160	209 809
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, oeuvres sociales...)	71 151	78 000	82 852	95 006	102 120

Observations complémentaires

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 28 FEVRIER 2019

[...]

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 octobre 2018, d'un montant de 197 429 euros, de la façon suivante :

A la réserve légale (5%)	9 871 euros
--------------------------	-------------

Le solde soit,	187 558 euros
----------------	---------------

au compte « Autres réserves »

qui présenterait un solde créditeur de	1 482 153 euros
--	-----------------

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

- Au cours de l'exercice clos le 31 octobre 2018 : 4 006 820,02 euros (prélevés sur le compte « autres réserves ») ;
- Exercice clos le 31 octobre 2017 : 1 006 877,32 euros ;
- Exercice clos le 31 octobre 2016 : 517 231,50 euros ;
- Exercice clos le 31 octobre 2015 : 827 570,40 euros.

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

[...]

Président de séance
Monsieur Alain COSTESÈQUE

révision conseil audit

OPTION 7

Siège social : 63 bd du Maréchal Joffre

92340 BOURG LA REINE

RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Exercice clos au 31/10/2018

*Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes inscrite à l'Ordre des Experts comptables de Paris Ile de France et membre de la
Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris*

9 rue Ernest Cresson 75014 Paris, Tél. 01 58 05 00 50 – Email : rca@rca-paris.com

Société par Actions Simplifiée au capital de 26.750 euros, 411 608 508 Paris RCS B, APE 6920Z

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 31/10/2018

Aux Associés,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la SAS OPTION 7 relatifs à l'exercice clos le 31/10/2018, 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 SAS OPTION 7 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 1er novembre 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment

Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes inscrite à l'Ordre des Experts comptables de Paris Ile de France et membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris

9 rue Ernest Cresson 75014 Paris, Tél. 01 58 05 00 50 – Email : rca@rca-paris.com

Société par Actions Simplifiée au capital de 26.750 euros, 411 608 508 Paris RCS B, APE 6920Z



nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble 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.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux Associés

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 du Président et dans les autres documents adressés aux Associés sur la situation financière et les comptes annuels.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la SAS OPTION7 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.

A

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative.

Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

- ✓ Il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- ✓ Il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- ✓ Il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- ✓ Il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la

capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

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

Fait à PARIS, le 14 Février 2019.

Le Commissaire aux comptes
REVISION CONSEIL AUDIT, représenté par
Hélène LEROY

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, elongated shape with a vertical stroke through the middle and a horizontal stroke at the end, resembling a stylized 'H' or 'L'.

Période du 01/11/2017 au 31/10/2018

Présenté en Euros

Edité le 31/01/2019

ACTIF	Exercice clos le 31/10/2018 (12 mois)				Exercice précédent 31/10/2017 (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	77 142	65 934	11 208	0,04	2 147	0,01
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	8 411 286	53 846	8 357 440	28,29	8 406 452	25,08
Créances rattachées à des participations	6 776 002		6 776 002	22,94	6 525 177	19,47
Autres titres immobilisés						
Prêts	5 330 000		5 330 000	18,05	5 330 000	15,90
Autres immobilisations financières						
TOTAL (I)	20 594 430	119 780	20 474 650	69,32	20 263 775	60,46
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	330 190		330 190	1,12	317 725	0,95
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	594		594	0,00	900	0,00
. Personnel						
. Organismes sociaux	490		490	0,00	913	0,00
. Etat, impôts sur les bénéfices	58 237		58 237	0,20		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	9 680		9 680	0,03	10 801	0,03
. Autres	2 061		2 061	0,01	5 997	0,02
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement	7 520 775		7 520 775	25,46	10 515 158	31,37
Instruments de trésorerie						
Disponibilités	1 121 322		1 121 322	3,80	2 370 756	7,07
Charges constatées d'avance	19 172		19 172	0,06	30 127	0,09
TOTAL (II)	9 062 521		9 062 521	30,68	13 252 377	39,54
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	29 656 952	119 780	29 537 172	100,00	33 516 153	100,00

Période du 01/11/2017 au 31/10/2018

Présenté en Euros

Edité le 31/01/2019

PASSIF	Exercice clos le 31/10/2018 (12 mois)		Exercice précédent 31/10/2017 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 26 551 217)	26 551 217	89,89	26 551 217	79,22
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecart de réévaluation				
Réserve légale	454 591	1,54	285 258	0,85
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	1 294 595	4,38	2 084 085	6,22
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice	197 429	0,67	3 386 663	10,10
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées	1 272	0,00	1 026	0,00
TOTAL(I)	28 499 104	96,49	32 308 249	96,40
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	626 241	2,12	291 004	0,87
. Associés	72 786	0,25	528 150	1,58
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	30 225	0,10	30 439	0,09
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel	16 941	0,06	12 964	0,04
. Organismes sociaux	15 070	0,05	14 612	0,04
. Etat, impôts sur les bénéfices			48 172	0,14
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	55 032	0,19	52 954	0,16
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	6 364	0,02	12 240	0,04
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	206 043	0,70	208 003	0,62
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance	9 367	0,03	9 367	0,03
TOTAL(IV)	1 038 068	3,51	1 207 904	3,60
Ecart de conversion passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	29 537 172	100,00	33 516 153	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/11/2017 au 31/10/2018

Présenté en Euros

Edité le 31/01/2019

COMPTE DE RÉSULTAT		Exercice clos le 31/10/2018 (12 mois)		Exercice précédent 31/10/2017 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%	
Ventes de marchandises									
Production vendue biens									
Production vendue services	352 909		352 909	100,00	337 815	100,00	15 094	4,47	
Chiffres d'Affaires Nets	352 909		352 909	100,00	337 815	100,00	15 094	4,47	
Production stockée									
Production immobilisée									
Subventions d'exploitation									
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges									
Autres produits			32	0,01	1	0,00	31	N/S	
Total des produits d'exploitation (I)			352 941	100,01	337 816	100,00	15 125	4,48	
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			259 194	73,45	197 275	58,40	61 919	31,39	
Impôts, taxes et versements assimilés			18 407	5,22	22 472	6,65	-4 065	-18,08	
Salaires et traitements			136 064	38,55	151 730	44,92	-15 666	-10,31	
Charges sociales			71 151	20,16	78 000	23,09	-6 849	-8,77	
Dotations aux amortissements sur immobilisations			5 408	1,53	2 289	0,68	3 119	136,26	
Dotations aux provisions sur immobilisations									
Dotations aux provisions sur actif circulant									
Dotations aux provisions pour risques et charges									
Autres charges			2	0,00	110	0,03	-108	-98,17	
Total des charges d'exploitation (II)			490 226	138,91	451 877	133,76	38 349	8,49	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-137 285	-38,89	-114 061	-33,75	-23 224	-20,35	
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun									
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			29 120	8,25	355 467	105,23	-326 347	-91,80	
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			22 441	6,36	143 053	42,35	-120 612	-84,30	
Produits financiers de participations			120 883	34,25	2 906 369	860,34	-2 785 486	-95,83	
Produits des autres valeurs mobilières et créances			82 733	23,44	82 733	24,49		0,00	
Autres intérêts et produits assimilés			167 910	47,58	141 940	42,02	25 970	18,30	
Reprises sur provisions et transferts de charges					205 211	60,75	-205 211	-100,00	
Différences positives de change									
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement			12 540	3,55	12 783	3,78	-243	-1,89	
Total des produits financiers (V)			384 066	108,83	3 349 036	991,38	-2 964 970	-88,52	
Dotations financières aux amortissements et provisions			49 011	13,89	4 835	1,43	44 176	913,67	
Intérêts et charges assimilées									
Différences négatives de change									
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements			7 066	2,00			7 066	N/S	
Total des charges financières (VI)			56 077	15,89	4 835	1,43	51 242	N/S	
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			327 990	92,94	3 344 201	989,95	-3 016 211	-90,18	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			197 384	55,93	3 442 554	N/S	-3 245 170	-94,26	

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/10/2018 (12 mois)		Exercice précédent 31/10/2017 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion						
Produits exceptionnels sur opérations en capital	342	0,10	54 483	16,13	-54 141	-99,36
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Total des produits exceptionnels (VII)	342	0,10	54 483	16,13	-54 141	-99,36
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	50	0,01	69	0,02	-19	-27,53
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1	0,00			1	N/S
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	246	0,07	248	0,07	-2	-0,80
Total des charges exceptionnelles (VIII)	297	0,08	317	0,09	-20	-6,30
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	45	0,01	54 166	16,03	-54 121	-99,91
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)			110 057	32,58	-110 057	-100,00
Total des Produits (I+III+V+VII)	766 469	217,19	4 096 802	N/S	-3 330 333	-81,28
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	569 041	161,24	710 139	210,22	-141 098	-19,86
RÉSULTAT NET	197 429	55,94	3 386 663	N/S	-3 189 234	-94,16
	<i>Bénéfice</i>		<i>Bénéfice</i>			
Dont Crédit-bail mobilier	9 197	2,61	27 411	8,11	-18 214	-66,44
Dont Crédit-bail immobilier						

ANNEXE

Période du 01/11/2017 au 31/10/2018

Aux comptes annuels présentée en Euros

PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/10/2018 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/10/2017 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 29 537 171,68 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 197 428,65 E.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis le 31/12/2018 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 31/10/2018 à 1071 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 - AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE (suite)**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.)-
- Facébat

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

La société FACEBAT est sortie du périmètre d'intégration fiscale suite à la transmission universelle de son patrimoine à la société H.P.I., avec effet rétroactif fiscal au 31/10/2017.

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 2018, l'impôt sur les sociétés dû par le groupe au titre de l'exercice est néant.

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 : Déficit

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 = 20 594 430

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	62 672	14 470		77 142
Immobilisations financières	20 266 464	1 085 987	835 163	20 517 288
TOTAL	20 329 136	1 100 457	835 163	20 594 430

3.1.2 - Amortissements et provisions d'actif = 119 780

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	60 526	5 408		65 934
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières	4 835	49 011		53 846
TOTAL	65 361	54 419		119 780

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	17 444	6 391	11 053	4 ans
Matériel de bureau et informatique	1 200	1 200	0	4 ans
Mobilier	27 229	27 074	155	2 à 4 ans
TOTAL	77 142	65 934	11 208	

3.2 - Etat des créances = 12 526 426

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	12 106 002		12 106 002
Actif circulant & charges d'avance	420 424	420 424	
TOTAL	12 526 426	420 424	12 106 002

3 - NOTES SUR LE BILAN ACTIF (suite)**3.3 - Produits à recevoir par postes du bilan = 2 406**

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	
Autres créances	2 061
Disponibilités	345
TOTAL	2 406

3.4 - Charges constatées d'avance = 19 172

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

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 = 1 272

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	A la clôture
Provisions réglementées	1 026	246			1 272
Provisions pour risques & charges					
TOTAL	1 026	246			1 272

4.3 - Etat des dettes = 1 038 068

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	699 027	699 027		
Fournisseurs	30 225	30 225		
Dettes fiscales & sociales	93 407	93 407		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	206 043	206 043		
Produits constatés d'avance	9 367	9 367		
TOTAL	1 038 068	1 038 068		

4.4 - Charges à payer par postes du bilan = 53 975

Charges à payer	Montant
Emprunts & dettes établ. de crédit	
Emprunts & dettes financières div.	
Fournisseurs	24 853
Dettes fiscales & sociales	29 122
Autres dettes	
TOTAL	53 975

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 aux salariés n'a donc été constatée.

5 - NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT**5.1 - Ventilation du chiffre d'affaires = 352 909**

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

Nature du chiffre d'affaires	Montant HT	Taux
Prestations de services	304 709	86,34 %
Produits des activités annexes	48 200	13,66 %
TOTAL	352 909	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.

6 - AUTRES INFORMATIONS

6.1 - Honoraires des Commissaires Aux Comptes

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	15 500
- Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	
- TOTAL	15 500

6.2 - Effectif moyen

Catégories de salariés	Salariés	En régie
Cadres	2	
Agents de maîtrise & techniciens		
Employés	1	
Ouvriers		
Apprentis sous contrat		
TOTAL	3	0

6.3 - Autres informations complémentaires

- Caution LCL garantie de passif GDH Holding : 200 000 Euros
- Nantissement de 18 000 actions TERREIS au profit du LCL en garantie de la caution LCL de 200 000 Euros en faveur de GDH Holding.
- SCI Plessis Jardins caution emprunt Ste Gle : 1 618 259 Euros

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 = 2 406

Produits à recevoir	Montant
Autres créances :	2 061
Etat - produits à recevoir (448700)	2 061
Disponibilités :	345
Intérêts à recevoir(518800)	345
TOTAL	2 406

8.2 - Charges constatées d'avance = 19 172

Charges constatées d'avance	Montant
Charges constatées d'avance (486000)	19 172
TOTAL	19 172

8.3 - Charges à payer = 53 975

Charges à payer	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés :	24 853
Fournisseurs - factures non parvenu(408100)	24 853
Dettes fiscales et sociales :	29 122
Dettes provisionnées congés p.(428200)	15 107
Dettes prov 13ème mois(428620)	1 833
Charges sociales congés à payé(438200)	7 554
Charges sociales 13ème mois(438620)	917
Etat - charges à payer (448600)	3 711
TOTAL	53 975

8.4 - Produits constatés d'avance = 9 367

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

Période du 01/11/2017 au 31/10/2018

Présenté en Euros

RÉSULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES

<u>Nature des Indications / Périodes</u> <u>Durée de l'exercice</u>	31/10/2018 12 mois	31/10/2017 12 mois	31/10/2016 12 mois	31/10/2015 12 mois	31/10/2014 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	352 909	337 815	352 167	543 230	531 825
b) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	252 094	3 298 882	-1 020 199	1 511 745	2 318 846
c) Impôt sur les bénéfices		110 057	-169 397	119 374	156 110
d) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions	252 094	3 188 825	-850 802	1 392 371	2 162 736
e) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	197 429	3 386 663	806 234	-289 484	2 101 648
f) Montants des bénéfices distribués	4 006 820	1 006 877	517 231	827 570	572 403
g) Participation des salariés					
III - Résultat des opérations réduit à une seule action					
a) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions	0	5	-1	2	3
b) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	0	5	1	-0	3
c) Dividende versé à chaque action	6	1	1	1	1
IV - Personnel :					
a) Nombre de salariés	3	3	5	6	6
b) Montant de la masse salariale	136 064	151 730	158 893	186 160	209 809
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, oeuvres sociales...)	71 151	78 000	82 852	95 006	102 120

Observations complémentaires

SAS OPTION 7

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Période du 01/11/2017 au 31/10/2018

Filiales et Participations	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	2 401 212,82	95,03	1 229 519,12	1 229 519,12	7 468 805,27		505 240,00	-247 086,09	0,00
SAS SEPI	175 000,00	4 590 230,70	78,06	3 944 724,00	3 944 724,00	3 078 843,62		56 256,00	843 546,02	0,00
SAS Plessis Grand Hôtel	37 000,00	196 346,00	66,68	3 002 339,00	3 002 339,00	0,00		2 662 402,00	181 364,00	120 883,00
SAS Hôtel Plessis Parc	20 000,00	-319 474,00	60,00	12 000,00	12 000,00	203 316,87		2 102 475,00	119 779,00	0,00
SAS Cogesthôte	1 500,00	31 414,00	80,00	13 578,00	13 578,00	0,00		262 001,00	24 771,00	0,00
-Participations (10 à 50% du capital détenu)										
SAS Immobilière Promex	153 846,00	24 106,16	35,00	53 846,00	0,00	0,00		0,00	-22 623,13	0,00
SCI Paris 182 Château des Rentiers	1 600,00	0,00	30,00	480,00	480,00	6 665,17		0,00	9 335,03	0,00
SCI Résidence Du Donjon	1 600,00	0,00	40,00	640,00	640,00	0,00		0,00	-5 731,22	0,00
SCI Le Hameau des Grands Prés	1 600,00	-517 747,23	40,00	640,00	640,00	181 824,02		0,00	2 640,16	0,00
SAS Rivoli Développement	62 550,00	603 579,58	40,05	150 000,00	150 000,00	0,00		190 931,00	127 279,06	0,00
SCI Cernay Limours	1 600,00	0,00	35,00	560,00	560,00	301 494,80		0,00	-43 597,82	0,00
SCI Villa Gwenola	1 000,00	0,00	10,00	10,00	10,00	16 566,32		0,00	-17 242,57	0,00
SCI Montigny Terra Natura	1 000,00	0,00	40,00	400,00	400,00	0,00		0,00	-547 375,80	0,00
SCI Montigny Les Sirènes	1 000,00	0,00	40,00	400,00	400,00	646 972,36		53 709,00	-138 873,51	0,00
SCI Sceaux 7 Clos St Marcel	1 000,00	0,00	30,00	300,00	300,00	60 970,07		466 667,00	84 188,34	0,00
SNC Aulnay Docteur Roux	1 000,00	0,00	20,00	200,00	200,00	136 903,98		0,00	-12 223,57	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	2 051,09		0,00	-1 227,49	0,00
SNC Aniger	17 531,64	0,00	0,09	340,00	340,00	27,24		2 432,00	7 487,99	0,00
SCI Du 1 Rue Amaury Duval	1 000,00	0,00	1,00	10,00	10,00	1 561,09		0,00	-70 761,38	0,00