

RCS : MARSEILLE

Code greffe : 1303

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-C)

Numéro de gestion : 1998 B 01464

Numéro SIREN : 419 541 503

Nom ou dénomination : PERIMMO

Ce dépôt a été enregistré le 10/12/2018 sous le numéro de dépôt 20179

PERIMMO

SAS PERIMMO
583 Avenue du Prado
13008 MARSEILLE

COMPTES CONSOLIDES DE L'EXERCICE

**du 1er janvier 2017
au 31 décembre 2017**

CERTIFIÉ CONFORME A L'ORIGINAL
LE PRÉSIDENT



Comptes consolidés au 31 Décembre 2017

BILAN ACTIF

Montants en Euros

Notes	31/12/2017			31/12/2016
	Brut	Amort. prov.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE				
Frais d'établissement				
Marques et nom commercial				
Concessions, brevets, licences	34 709	24 138	10 571	3 048
Total Immobilisations incorporelles	5.1.1 34 709	24 138	10 571	3 048
Ecart d'acquisition	5.1.1 1 617 345	1 606 116	11 229	145 994
Terrains				
Constructions	351 079	82 956	268 123	303 136
Installations techniques, matériel et outillage				
Autres immobilisations corporelles	5 248 240	431 339	4 816 901	594 641
Avances et acomptes	-	-	-	-
Total Immobilisations corporelles	5.1.2 5 599 319	514 295	5 085 024	897 777
Titres mis en équivalence	5.1.3 2 618 062		2 618 062	2 642 262
Autres participations				
Prêts				
Autres immobilisations financières	3 902		3 902	3 902
Total Immobilisations financières	5.1.4 3 902		3 902	3 902
		2 144 549	7 728 788	3 692 983
ACTIF CIRCULANT				
Stocks	5.1.5 19 442 261		19 442 261	22 241 143
Avances et acomptes versés sur commandes	137 564		137 564	166 724
Clients et comptes rattachés	5.1.6 5 527 394	15 748	5 511 646	16 297 704
Autres créances	9 916 752	1 866 970	8 049 782	6 726 967
Valeurs mobilières de placement	5.1.7 12 161 065		12 161 065	17 082 330
Disponibilités	5.1.7 5 928 784		5 928 784	3 227 664
Charges constatées d'avance	19 528		19 528	18 259
	53 133 348	1 882 718	51 250 630	65 760 791
TOTAL GENERAL	63 006 685	4 027 267	58 979 418	69 453 774

Comptes consolidés au 31 Décembre 2017

BILAN PASSIF

Montants en Euros

		31/12/2017	31/12/2016
Notes		Net	Net
CAPITAUX PROPRES			
	Capital	400 000	400 000
	Réserve légale	40 000	40 000
	Reserves consolidées	26 441 826	25 359 015
	Résultat de l'exercice (part du groupe)	1 558 629	1 082 812
	Capitaux propres (part du groupe)	28 440 455	26 881 827
	Intérêts minoritaires		
	Provision règlementées		
	Autres fonds propres	-	-
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	174 119	206 177
	DETTES		
	Emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	8 244 176	7 394 675
	Emprunts et dettes financières divers	1 450 287	1 067 430
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	Fournisseurs et comptes rattachés	2 778 273	3 209 479
	Dettes fiscales et sociales	2 080 017	3 780 061
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	79 383	73 264
	Produits constatés d'avance	15 732 708	26 840 861
		30 364 844	42 365 770
	TOTAL GENERAL	58 979 418	69 453 774

Comptes consolidés au 31 Décembre 2017

COMPTE DE RESULTAT

Montants en Euros

	Notes	31/12/2017	31/12/2016
Produits d'exploitation			
Ventes de marchandises		680 033	-
Production vendue		19 440 804	13 372 925
Production stockée	-	5 840 793	6 102 676
Production immobilisée		-	-
Subvention d'exploitation		-	-
Reprises sur provisions et transferts de charges		57 470	227 551
Autres produits		15 701	5 979
		14 353 215	19 709 131
Charges d'exploitation			
Achats de marchandises		3 512 112	3 395 613
Variation des stocks de marchandises	-	3 041 912	3 395 613
Achats de matières premières		6 784 499	13 810 546
Variation des stocks de matières		-	-
Autres achats et charges externes		2 378 166	2 029 873
Impôts, taxes et versements assimilés		183 942	160 894
Salaires et traitements		1 086 522	993 055
Charges sociales		456 541	413 461
Dotations aux amortissements et provisions		157 233	157 364
Autres charges		15 349	78 083
		11 532 452	17 643 276
RESULTAT D'EXPLOITATION		2 820 763	2 065 855
Produits financiers			
Autres intérêts et produits assimilés		315 509	226 982
Reprises sur provisions et transferts de charges		-	-
Gains de change		-	-
Gains sur opérations financières		-	-
		315 509	226 982
Charges financières			
Dotations aux amortissements et aux provisions		459 528	538 880
Intérêts et charges assimilées		101 905	65 200
Pertes sur opérations financières		-	-
		561 433	604 080
RESULTAT FINANCIER		- 245 924	- 377 098
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		2 574 839	1 688 757
Produits exceptionnels			
Sur opérations de gestion		22 955	18 851
Sur opérations en capital		26 500	-
Reprises sur provisions et transferts de charges		-	-
		49 455	18 851
Charges exceptionnelles			
Sur opérations de gestion		5 780	27 026
Sur opérations en capital		27 348	-
Dotations nettes aux amortissements et provisions		134 765	134 765
		167 893	161 791
RESULTAT EXCEPTIONNEL		- 118 438	- 142 940
Participation des salariés		-	-
Impôts sur les bénéfices		873 575	453 729
Quote part du résultat des sociétés mises en équivalence	-	24 198	9 277
Amortissements des écarts d'acquisition		-	-
Total des produits		14 693 981	19 945 687
Total des charges		13 135 353	18 862 876
BENEFICE OU PERTE		1 558 628	1 082 811
Résultat, part du groupe		1 558 628	1 082 811
Résultat, part des minoritaires		-	-
Résultat par action (€)		623,45	433,12

Comptes consolidés au 31 Décembre 2017

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

Montants en Euros

	2017	2016
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE		
Résultat net des sociétés intégrées (hors mise en équivalence)	1 558 629	1 082 812
<i>Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :</i>		
+/-Mise en équivalence	24 198	9 277
+ Dotations aux provisions règlementées		
+ Dotations aux provisions	475 276	549 986
- Reprises provisions	-32 058	-40 122
+ Dotations aux amortissements	276 250	281 023
+ Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés	27 348	0
- Produits des cessions d'éléments d'actifs	-26 500	0
+/- Divers	0	0
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	2 303 143	1 882 976
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	-1 418 544	-6 132 118
Flux net de trésorerie généré par l'activité (A)	884 599	-4 249 142
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		
Acquisitions d'immobilisations	-4 363 604	-215 364
Cessions d'immobilisations	26 500	0
Variation du besoin en fonds de roulement d'investissement		0
Incidence des variations de périmètre		0
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement (B)	-4 337 104	-215 364
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT		
Comptes courants d'associés	382 857	442 155
Emission d'emprunt	3 204 798	-12 118
Autres avances		
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement (C)	3 587 655	430 037
VARIATION DE LA TRESORERIE (A+B+C)	135 150	-4 034 469

Comptes consolidés au 31 Décembre 2017

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

Montants en Euros

	Au 31/12/2017	Au 31/12/2016
<u>Trésorerie</u>		
Valeurs mobilières de placement	12 161 065	17 082 331
Disponibilités	5 928 784	3 227 664
Concours bancaires courants	-4 864 756	-7 220 052
	<hr/> 13 225 093	<hr/> 13 089 943
Variation de trésorerie	135 150	
	Au	Au
<u>Variation du besoin en fond de roulement lié à l'activité</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Stock	19 442 261	22 241 143
Avances et acomptes versés sur commandes	137 564	166 724
Créances clients et comptes rattachés	5 527 394	16 297 704
Autres créances (hors cessions d'immobilisations)	9 916 752	8 134 409
Charges constatées d'avance	19 528	18 259
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 778 273	3 209 479
Dettes fiscales et sociales	2 080 017	3 780 061
Autres dettes	79 383	73 264
Produits constatés d'avance	15 732 708	26 840 861
Variation du périmètre		
BFR	14 373 118	12 954 574
Variation BFR (Besoin)	1 418 544	
<u>Variation du besoin en fond de roulement d'investissement</u>		
Variation des dettes sur immobilisations et des emprunts de crédit-bail		
Variation des créances sur immobilisations		
Variation du besoin en fond de roulement d'investissement	0	0

**Annexe aux comptes consolidés
Exercice clos le 31 décembre 2017**

Table des matières

1. REFERENTIEL COMPTABLE APPLIQUE.....	8
2. PERIMETRE ET METHODE DE CONSOLIDATION.....	9
3. REGLES ET METHODES COMPTABLES.....	10
4. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE.....	11
5. INFORMATIONS PERMETTANT LA COMPARABILITE DES COMPTES.....	12

1. REFERENTIEL COMPTABLE APPLIQUE

1.1 Référentiel

Les états financiers des sociétés du Groupe arrêtés au 31 décembre 2017, sont établis selon les principes comptables français. Les comptes consolidés sont établis dans le respect des principes comptables français, conformément aux dispositions du règlement CRC N° 99-02 relatif aux comptes consolidés modifiées par le règlement 2005-10.

1.2 Présentation des états financiers

Les états financiers – compte de résultat, tableau de flux de trésorerie, tableau de variation des capitaux propres – sont conformes aux formats proposés dans la recommandation 99-02 et le règlement ANC N° 2014-03.

2. PERIMETRE ET METHODE DE CONSOLIDATION

2.1 Liste des entreprises consolidées au 31 décembre 2017

	Pays	Méthode	% d'intérêts 31/12/17	% d'intérêts 31/12/16
PERIMMO	France	Mère	100%	100%
SPORTING IMMOBILIER	France	IG	100%	100%
SCCV VILLA REYNARDE	France	IG	100%	100%
SCCV AIGUES MARINES	France	IG	100%	100%
SCCV ALLEES DE LA REYNARDE	France	IG	100%	100%
SCCV 769 MAZARGUES	France	IG	100%	100%
SCCV FORT LACYDON	France	IG	100%	100%
SCI NATURA PARC IMMO	France	IG	100%	50%
SCCV L'APARTE	France	IG	100%	0%
SNC LE VIRTUOSE	France	IG	100%	0%
SNC DOMAINE DE LA RODE	France	IG	100%	0%
SCCV ROBION LUBERON	France	IG	100%	0%
SCCV ST CYR SUR MER	France	IP	80%	0%
SCCV LE REGENT	France	IP	80%	0%
SNC PARC REYNARDE	France	IP	70%	70%
SCCV LES CATALANS	France	IP	70%	0%
SCCV AIX-REPENTANCE	France	IP	70%	70%
SCCV COURS SAINT LOUIS	France	IP	60%	60%
SNC CASSIS SENIOR	France	IP	60%	60%
SCCV CŒUR PROVENCE	France	IP	50%	50%
SCCV 36 LORD DUVEEN	France	IP	50%	50%
SCI ART HOTEL	France	IP	50%	50%
SNC LE LOUIS REGE	France	IP	50%	50%
SNC CASTEL PARK	France	IP	50%	50%
SCI JARDINS DE L'ETOILE	France	IP	50%	50%
SCI 73 PERIER	France	IP	50%	50%
SNC LE PARC DU CABOT	France	IP	50%	50%
SCI VILLA REGNY	France	IP	50%	50%
SCI LES SEVERIERS	France	IP	50%	50%
SCI CAMPAGNE RIBERO	France	IP	50%	50%
SCI JARDIN CANTINI	France	IP	50%	50%
SCI FAUBOURG CASTELLANE	France	IP	50%	50%
SCI TERRASSES DU PORT	France	IP	50%	50%
SARL ROSSI	France	IP	50%	50%
SCI SAINT JEAN	France	IP	50%	50%
SNC DOMAINE DE LA TOUR	France	IP	50%	50%
SCI LE MICHELET	France	IP	43%	43%
SAS TCI	France	IP	40%	40%
SCI CHÂTEAU BORELY	France	IP	34%	34%
SAS PARIS BORELY	France	MEE	33%	33%
SAS GRAND HOTEL SERRE CHEVALIER	France	MEE	33%	33%
SAS IMMOBILIERE ARTHOTEL	France	MEE	23%	23%
SAS JUVENAL MOZART	France	MEE	20%	20%

(IG = Intégration Globale, ME = Mise en Equivalence, NC = non consolidé)

2.2 Evolution du périmètre de consolidation

- Acquisition de 50% des parts de la SCI NATURA PARC IMMO
- Acquisition de 100% des parts de la SCCV L'APARTE
- Acquisition de 100% des parts de la SNC LE VIRTUOSE
- Acquisition de 100% des parts de la SNC DOMAINE DE LA RODE
- Acquisition de 100% des parts de la SCCV ROBION LUBERON
- Acquisition de 80% des parts de la SCCV LE REGENT
- Acquisition de 80% des parts de la SCCV ST CYR SUR MER
- Acquisition de 70% des parts de la SCCV LES CATALANS

3. REGLES ET METHODES COMPTABLES

3.1 Modalités de consolidation

La date de clôture des comptes de ces sociétés est le 31 décembre.

Les états financiers des sociétés dans lesquelles PERIMMO exerce, directement ou indirectement, un contrôle exclusif, sont consolidés suivant la méthode de l'intégration globale.

Les créances et les dettes réciproques ainsi que les produits et les charges réciproques sont éliminés dans leur totalité.

Les méthodes d'évaluation des sociétés du Groupe sont homogènes avec celles utilisées par la société mère.

3.2 Ecarts d'acquisition

Toute différence entre le coût d'acquisition et la quote-part de l'acquéreur dans la juste valeur des actifs et dettes identifiables est comptabilisée comme goodwill ou goodwill négatif.

3.3 Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements des immobilisations corporelles sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :

-Constructions	5 à 20 ans suivants la nature des composants
-Agencements et aménagements	5 à 10 ans
-Matériel de transport	4 ans
-Matériel de bureau et informatique	3 ans
-Mobilier	5 à 10 ans

3.4 Créances et autres actifs

Les créances et autres actifs sont valorisés à leur valeur nominale. Lorsque leur valeur d'inventaire est inférieure à leur valeur brute, une dépréciation est comptabilisée du montant de la différence.

3.5 Autres règles et méthodes comptables

3.5.1 Indemnités de départ à la retraite

Les droits acquis par les salariés de la société PERIMMO ont été calculés suivant une méthode actuarielle. Cette société n'a pas souscrit de contrat « indemnités de fin de carrière » et ne dispose pas de capitaux différés en couverture. La méthode préférentielle a été appliquée : la provision pour IDR a été comptabilisée.

3.5.2 Stock et encours

- Détermination du coût d'entrée

Le coût d'entrée comprend le coût d'acquisition (charge foncière), les frais d'acquisition, ainsi que toutes les charges liées à l'opération immobilière (travaux, honoraires, frais techniques, à l'exception des frais de financement et de commercialisation).

- Cas particulier des ventes par lots

Les opérations vendues par lots ont été déstockées en fonction du chiffre d'affaires réalisé rapporté au chiffre d'affaires prévisionnel.

- Dépréciation

Une évaluation par bien immobilier est effectuée à la clôture des comptes. Si celle-ci fait ressortir une moins-value latente éventuelle par rapport au coût d'entrée, une provision pour dépréciation est constituée à due concurrence.

4. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Au 31/12/2017, les titres des sociétés JUVENAL MOZART et GRAND HOTEL SERRE CHEVALIER intégrés par une mise en équivalence sont retenus pour une valeur nulle compte tenu des capitaux propres négatifs de ces dernières à cette date.

5. INFORMATIONS PERMETTANT LA COMPARABILITE DES COMPTES

5.1 POSTES DU BILAN

5.1.1 Immobilisations incorporelles

Les mouvements des immobilisations incorporelles sur l'exercice se présentent comme suit :

Immobilisations incorporelles	Montants au 31/12/16	Entrée de périmètre	Augmentar ^e	Diminut ^e	Autres variations	Montants au 31/12/17
Valeurs brutes	1 641 454		10 600			1 652 054
Dont écart d'acquisition	1 617 345					1 617 345
Dont concessions, brevets, licences	24 109		10 600			34 709
Amortissements	-1 492 411		-137 842			-1 630 253
Immobilisations incorporelles nettes	149 043		-127 242	0		21 801

Le détail du poste « écart d'acquisition » est le suivant :

SOCIETES	Date acquisit ^e	Modalité	Capital initial	Réserves & résultats	Totalité des capitaux propres	% sociaux	Part acquise en valeur	Prix acquisition	Écart acquisition	Durée amort ^e	Amort ^e Pro ^p période	RAN Amort Pro ^p	Cumul amort pro ^p	Écart résiduel
Sporting Immobilier	02/02/2006	Achat	552 000	1 046 822	1 598 822	100,00%	1 598 822	3 216 000	1 617 178	12	134 765	1 471 184	1 605 949	11 229
Parc du Cabot	30/08/2000	Création	1 524	0	1 524	50,00%	762	807	45	5	45	45	45	0
Parc du Cabot rattrapage							122	122	122	5	122	122	122	0
CUMUL			553 524	1 046 822	1 600 346		1 599 584	3 216 929	1 617 345		134 765	1 471 351	1 606 116	11 229

5.1.2 Immobilisations corporelles

Les mouvements des immobilisations corporelles sur l'exercice se présentent comme suit :

Immobilisations corporelles	Montants au 31/12/16	Entrée de périmètre	Augmentar ^e	Diminut ^e	Autres variations	Montants au 31/12/17
Valeurs brutes	1 281 315		4 353 004	35 000		5 599 319
Dont construction	351 079					351 079
Dont installat ^e , agencements	280 859					280 859
Dont matériel de transport	358 234		68 024	35 000		391 258
Dont matériel de bureau et mobiliers	90 126		1 083			91 209
Dont autres	201 017		4 283 897			4 484 914
Dont avances et acomptes	0					0
Amortissements	-383 537		-138 407	7 652		-514 292
Immobilisations corporelles nettes	897 778		4 214 597	27 348		5 085 027

5.1.3 Titres mis en équivalence

Titres mis en équivalence	Valeur brute 31/12/2016	Augmentation	Diminution	Valeur brute 31/12/2017
PARIS BORELY	1 725 362	292 484		2 017 846
IMMOBILIERE ART HOTEL	683 487		83 271	600 216
JUVENAL MOZART	0			0
GRAND HOTEL SERRE CHEVALIER	233 413		233 413	0
TOTAL	2 642 262	292 484	316 684	2 618 062

Les titres mis en équivalence représentent la quote-part de capitaux propres détenue par PERIMMO dans ses filiales.

5.1.4 Immobilisations financières

Les mouvements des immobilisations financières se présentent comme suit :

Immobilisations financières	Montants au 31/12/16	Entrée de périètre	Augmentat ⁿ	Diminut ⁿ	Montants au 31/12/17
Valeurs brutes	3 902				3 902
Provision	0				0
Immobilisations financières nettes	3 902		0		3 902

5.1.5 Stocks

Stock	Montants au 31/12/17	Montants au 31/12/16
SPORTING IMMOBILIER	36 106	36 106
Programme "SAINT JEAN"	511 428	511 428
Programme "PARC DE LA REYNARDE"	819 280	1 236 955
Programme "COURS SAINT LOUIS"	480 418	475 971
Programme "AIGUES MARINE"		141 402
Programme "ALLEES DE LA REYNARDE"	5 371 871	5 896 347
Programme "CASSIS SENIOR"	1 442 272	8 301 630
STOCK SAS TCI	219 864	219 864
STOCK SCCV 36 LORD DUVEEN	11 402	11 402
STOCK SCCV FORT LACYDON	200 250	160 880
STOCK SCCV CŒUR PROVENCE	3 500 128	1 991 370
STOCK PERIMMO PHOCEENS	5 496 284	3 257 788
STOCK SCCV LE REGENT	29 812	0
STOCK SCCV AIX REPENTANCE	51 163	0
STOCK SCCV L'APARTE	50 892	0
STOCK PERIMMO HIVERNAT	1 221 091	0
Total stock net	19 442 261	22 241 143

5.1.6 Echéances des créances clients

Etat des créances au 31/12/2017	Montants au 31/12/16	- 1 an	+ 1 an
Créances clients	5 527 394	5 527 394	
Provision	-15 748	-15 748	
Total créance sur la clientèle	5 511 646	5 511 646	

5.1.7 Trésorerie, actions et autres titres à revenu variable

Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées suivant la méthode du premier entré et premier sorti. Une provision est constituée lorsque la valeur de marché est inférieure à la valeur comptable.

5.1.7 Variation des capitaux propres

<i>Variation des capitaux propres</i>	<i>Total</i>
Capitaux Propres au 01/01/17	26 881 826
Résultat consolidé 2017	1 558 629
Capitaux Propres au 31/12/17	28 440 455
<i>Dont intérêts minoritaires</i>	0

Le capital social de PERIMMO est de 400.000 €. Il est composé de 2.500 actions ordinaires, entièrement libérées.

5.1.9 Provisions pour risques et charges

L'analyse des variations des provisions sur l'exercice est la suivante :

<i>Nature des provisions</i>	<i>Montants au 31/12/16</i>	<i>Augmentatⁿ</i>	<i>Diminutⁿ</i>	<i>Montants au 31/12/17</i>
Jardins de l'étoile : litiges	8 878			8 878
Terrasses du port : litiges	78 769			78 769
Campagne Ribéro : litiges	8 475			8 475
Rossi Investissement : litiges	6 000			6 000
Le Michelet : litiges	21 250			21 250
Castel Park : litiges	2 961			2 961
36 Lord Duveen : litiges	8 263			8 263
IDR	71 582		32 058	39 524
Total provisions	206 178	0	32 058	174 120

5.1.10 Autres passifs

Autres passifs	Montants au 31/12/17	- 1 an	+ 1 an	Montants au 31/12/16
Dettes fournisseurs	2 778 273	2 778 273		3 209 479
Dettes fiscales et sociales	2 080 017	2 080 017		3 780 061
Autres dettes	79 383	73 264		73 264
Produits constatés d'avance	15 732 708	10 688 039	5 044 669	26 840 861
TOTAL	20 670 381	15 619 593	5 044 669	33 903 665

5.2 POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

Le chiffre d'affaires de la société se compose des ventes de biens et des prestations de services facturées aux divers programmes immobiliers.

La ventilation du chiffre d'affaires est la suivante :

Ventilation du Chiffre d'affaires	Exercice 2017
Ventes de marchandises	680 033
Production vendue de Services	520 428
Production vendue de Biens	18 920 376
TOTAL	20 120 837

5.3 ENGAGEMENTS FINANCIERS

5.3.1 Engagements reçus

Néant

5.3.2 Engagements donnés

1) Caution solidaire de la société IMMOBILIERE ARTHOTEL à hauteur de 420 000 € au titre de concours consentis à la filiale par Bpifrance Financement.

2) Caution solidaire de la société IMMOBILIERE ARTHOTEL à hauteur de 580 000 € au titre de concours consentis à la filiale par la Lyonnaise de Banque.

3) Caution solidaire de la société JUVENAL-MOZART à hauteur de 400 000 € au titre de concours consentis à la filiale par la Lyonnaise de Banque.

4) Caution solidaire de la société NATURA PARC IMMO à hauteur de 1 680 000 € au titre de concours consentis à la filiale par la BPPC.

5) Cautions solidaires des filiales suivantes en garantie d'indemnités d'immobilisations :

- SCCV FORT LACYDON pour 304 250 €
- SCCV 769 MAZARGUES pour 71 500 €
- SCCV AIX REPENTANCE pour 120 000 €
- SNC DOMAINE DE LA RODE pour 200 000 €
- SCCV L'APARTE pour 39 000 €
- SNC LE VIRTUOSE pour 55 000 €

5.3.3 Dettes garanties par des sûretés réelles

Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit : 8 200 000 €

- Nantissement d'un compte bancaire rémunéré à hauteur de 800 000 €
- Promesse d'hypothèque sur l'immeuble objet du financement à hauteur de 7 400 000 €

5.4 EFFECTIF MOYEN ET PIDR

<i>Effectif moyen</i>	<i>Exercice 2017</i>	<i>Exercice 2016</i>
PERIMMO	8	9

Les engagements de retraite au 31 décembre 2017 s'élèvent à 39 524 €.

PERIMMO

Société par Actions Simplifiée au capital de 400 000 euros

Siège social : 583 avenue du Prado

13008 MARSEILLE

419 541 503 RCS MARSEILLE

RAPPORT SUR LA GESTION DU GROUPE

COMPTES CONSOLIDES CLOS LE 31 DECEMBRE 2017

Madame, Messieurs,

Je vous ai réunis en assemblée générale ordinaire annuelle conformément aux dispositions de la loi à l'effet notamment de vous présenter notre rapport sur la gestion du groupe relatif aux comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2017, et pour soumettre à votre approbation lesdits comptes.

Vos Commissaires aux comptes vous donneront dans leur rapport sur les comptes consolidés toutes informations quant à la régularité des comptes qui vous sont présentés.

PRESENTATION DES COMPTES CONSOLIDES

Les comptes consolidés que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément au règlement du Comité de la Réglementation Comptable n° 99-02 relatif aux comptes consolidés, modifié par le règlement CRC n° 2005-10.

Concernant le périmètre de consolidation, il convient de noter au cours de l'exercice 2017 :

- la création des Sociétés Civiles de Construction-Vente L'APARTE, DOMAINE DE LA RODE, LES CATALANS, LE VIRTUOSE, ROBION LUBERON, ST CYR LA MADRAGUE ;
- l'augmentation de 50 à 75 % de notre participation dans la SCI NATURA PARC IMMO ;
- l'acquisition de 80 % des parts de la SCCV LE REGENT.

Toutes précisions et justifications figurent dans l'annexe aux comptes consolidés.

RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS DU GROUPE

Les principaux éléments des comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2017 sont les suivants :

- Le chiffre d'affaires du groupe s'est élevé à 20 120 837 euros contre 13 372 925 euros au titre de l'exercice précédent.
- Le total des produits d'exploitation s'est élevé à 14 353 215 euros contre 19 709 131 euros au titre de l'exercice précédent.
- Les charges d'exploitation se sont élevées à 11 532 452 euros contre 17 643 276 euros au titre de l'exercice précédent.

Le résultat d'exploitation ressort en conséquence à 2 820 763 euros contre 2 065 855 euros pour l'exercice précédent.



Compte tenu d'un résultat financier de -245 924 euros (-377 098 euros pour l'exercice précédent) et d'un résultat exceptionnel de -118 438 euros (-142 940 euros au titre de l'exercice précédent), et d'un impôt sur les bénéfices de 873 575 euros, le résultat net comptable du groupe se solde par un bénéfice consolidé de 1 558 628 euros (contre un bénéfice de 1 082 811 euros au titre de l'exercice précédent).

Au 31 décembre 2017, le total du bilan du groupe s'élevait à 58 979 419 euros contre 69 453 774 euros au titre de l'exercice précédent.

SITUATION ET ACTIVITE DU GROUPE

Prises de participations

1) Au cours de l'exercice, notre société a pris les participations suivantes, par souscription au capital de sociétés nouvelles :

- **SCCV L'APARTE**, au capital de 1 000 euros dont le siège social est 583 Avenue du Prado 13008 MARSEILLE, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 830 504 650. Cette société a été immatriculée au RCS le 23 juin 2017 et a clôturé son premier exercice social le 31 décembre 2017.

Notre participation dans le capital de cette société est de 80% soit 800 parts sur les 1 000 parts composant son capital social.

La société a pour objet l'acquisition d'un terrain sis sur la commune de SALON DE PROVENCE, 13300, 242 avenue du 22 aout 1944, la construction sur ce terrain après démolition des bâtiments existants s'il y a lieu, la division de cet immeuble en appartements et locaux sous le régime de la copropriété, la vente dudit immeuble en totalité ou par fractions soit après achèvement des constructions ou à terme dans les conditions fixées par les articles L261-1 et suivants du code de la Construction et de l'Habitation, éventuellement la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

- **SNC DOMAINE DE LA RODE**, au capital de 1 000 € dont le siège est 583 Avenue du Prado 13008 MARSEILLE, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 833 420 193. Cette société a été immatriculée au RCS le 6 novembre 2017 et a clôturé son premier exercice social le 31 décembre 2017.

Notre participation dans le capital de cette société est de 80 % soit 800 parts sur les 1 000 parts composant son capital social.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un tènement immobilier comprenant des bâtiments d'habitation et des dépendances avec terrain attenant sis à l'Isle sur Sorgues 84800, 353 Route de Carpentras, la construction sur ce tènement après démolition d'une partie des bâtiments existants, de locaux d'habitation et de locaux commerciaux, la division de cet immeuble en lots sous le régime de la copropriété, la vente dudit immeuble en totalité ou en fraction soit après achèvement des constructions, soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, éventuellement la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

- **SCCV LES CATALANS**, au capital de 1 000 euros, dont le siège social est 583 Avenue du Prado 13008 MARSEILLE, immatriculée auprès du registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 834 040 941. Cette société a été immatriculée au RCS le 14 décembre 2017 et son premier exercice sera clos le 31 décembre 2018.

Notre participation dans le capital de cette société est de 70 % soit 700 parts sur les 1 000 parts composant son capital social.

Cette société a pour objet l'acquisition de millièmes indivis à déterminer d'un immeuble à usage de station-service, avec un local à usage de garage, un local à usage d'aire de lavage et un bureau sis à Marseille, 13007, 75, Promenade de la Corniche Kennedy, la construction sur ce terrain après démolition des bâtiments existants, la division de cet immeuble en logements, un local d'activité non encore affecté et places de stationnements

sous le régime de la copropriété, la vente dudit immeuble en totalité ou par fractions, soit après achèvement des constructions soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L 261-1 et suivants du code de la Construction et de l'habitation, éventuellement la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

- **SNC LE VIRTUOSE**, au capital de 1 000 € dont le siège est 583 Avenue du Prado 13008 MARSEILLE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 834 036 535. Cette société a été immatriculée au RCS le 14 décembre 2017 et son premier exercice sera clos le 31 décembre 2018.

Notre participation dans le capital de cette société est de 80 % soit 800 parts sur les 1 000 parts composant son capital social.

Cette société a pour objet l'acquisition d'une maison à usage d'habitation avec terrain attenant, sise à LA ROQUE d'ANTHERON, 13640, 5 avenue Paul Onoradini ; la construction sur ce terrain, après démolition d'une partie des bâtiments existants, la division de cet immeuble en logements et locaux sous le régime de la copropriété, la vente dudit immeuble en totalité ou en fraction soit après achèvement des constructions, soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, éventuellement la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

- **SCCV ROBION LUBERON**, au capital de 1 000 € dont le siège est 583 Avenue du Prado 13008 MARSEILLE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 834 036 675. Cette société a été immatriculée au RCS le 14 décembre 2017 et son premier exercice sera clos le 31 décembre 2018.

Notre participation dans le capital de cette société est de 80 % soit 800 parts sur les 1 000 parts composant son capital social.

Cette société a pour objet l'acquisition d'une parcelle de terrain devant être détachée d'une plus grande unité foncière sise à Robion (84 440), chemin du Temps Perdu et Route de Caramède, sur laquelle existe une petite construction à usage de vestiaires, et d'une parcelle de terrain devant être détachée d'une plus grande unité foncière sise à Robion (84 440), 209 chemin de la Gare, la construction sur ce terrain, après démolition d'une partie des bâtiments existants, la division de cet immeuble en logements sous le régime de la copropriété, la vente dudit immeuble en totalité ou en fraction soit après achèvement des constructions, soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, éventuellement la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

- **SCCV ST CYR LA MADRAGUE**, au capital de 1 000 € dont le siège est RD 559 Rés. Santa Gusta Fontsaïnte 13600 LA CIOTAT, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 834 046 062. Cette société a été immatriculée au RCS le 14 décembre 2017 et sera clos le 31 décembre 2018.

Notre participation dans le capital de cette société est de 60 % soit 600 parts sur les 1 000 parts composant son capital social.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain sur lequel est édifïée une construction à usage d'habitation sis à Saint-Cyr Sur Mer, 83 270, 6 Boulevard Anatole Ducros, la construction sur ce terrain, après démolition des bâtiments existants, la division de cet immeuble en logements et locaux sous le régime de la copropriété, la vente dudit immeuble en totalité ou en fraction soit après achèvement des constructions, soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, éventuellement la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

2) Par ailleurs, je vous rappelle qu'au cours de l'exercice écoulé notre société a acquis une participation dans la société suivante :

- **La SCCV LE REGENT**, au capital de 1 000 € dont le siège social est au 583 Avenue du Prado, 13008 MARSEILLE, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 751 772 906.

Nous avons acquis 80 % du capital social de cette société le 11 septembre 2017, soit 800 parts sur les 1 000 parts composant son capital.

Cette société a pour objet la construction d'un ou plusieurs immeubles en vue de leur vente en totalité ou par fractions.

3) En outre, je vous rappelle qu'au cours de l'exercice notre société a augmenté sa participation dans la société suivante :

- La **SCI NATURA PARC IMMO**, au capital de 2 000 € dont le siège social est au 583 Avenue du Prado, 13008 MARSEILLE, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 811 272 228.

Depuis une cession de parts en date du 1^{er} juillet 2017, notre participation dans le capital de cette société est passée de 50 % à 75 %, soit 150 parts sur les 200 parts composant le capital social.

Cette société a pour objet la construction de locaux commerciaux sis 141 avenue de Saint Menet, Domaine de la Reynarde, 13011 MARSEILLE en vue de leur mise en location ; l'administration, la gestion par location ou autrement, achats, ventes desdits locaux commerciaux.

Activité des filiales et participations

- La **SCCV L'APARTE** n'a pas réalisé de chiffre d'affaires au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, et a enregistré une perte de 14 097 €. Ses capitaux propres sont de -13 097 €.

- La **SNC DOMAINE DE LA RODE** n'a pas enregistré de chiffre d'affaires au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017 et a enregistré une perte de 60 euros. Ses capitaux propres sont de 940 euros.

- La **SCI LE REGENT** n'a pas réalisé de chiffre d'affaire au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017 et a enregistré un résultat nul. Ses capitaux propres sont de 1 000 €.

- La **SCI NATURA PARC IMMO** n'a pas réalisé de chiffre d'affaires au cours de l'exercice social clos le 31 décembre 2017, et a enregistré une perte de 75 268 €. Ses capitaux propres sont de -73 268 €.

- La **SCCV 769 MAZARGUES**, au capital de 1 000 € dont le siège social est 583 Avenue du Prado, 13008 MARSEILLE, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 813 786 810.

Notre participation dans le capital de cette société est de 80 %.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain à bâtir sur la commune de MARSEILLE (13009), 769 Avenue de Mazargues ; la construction sur ce terrain après démolition des bâtiments existants, s'il y a lieu ; la division de cet immeuble en appartements et locaux sous le régime de la copropriété ; la vente dudit immeuble en totalité ou par fractions.

La SCCV 769 MAZARGUES n'a pas réalisé de chiffre d'affaires au cours de l'exercice social clos le 31 décembre 2017 et a enregistré une perte de 7 912 €. Ses capitaux propres sont de -6 912 €.

- La **SCCV AIGUES MARINES**, au capital de 1 000 € dont le siège social est au 583 Avenue du Prado, 13008 MARSEILLE, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 532 452 398.

Notre participation dans le capital de cette société est de 70 %.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain à bâtir sur la commune de MARSEILLE (13015), 180 avenue des Aygalades ; la construction sur ce terrain après démolition des bâtiments existants ; la division de cet immeuble en appartements et locaux sous le régime de la copropriété ; la vente dudit immeuble en totalité ou par fractions.

La SCCV AIGUES MARINES a réalisé un chiffre d'affaires de 155 511 € au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, et a enregistré un bénéfice de 21 547 €. Ses capitaux propres s'élèvent à 22 547 €.

- La **SCCV AIX-REPENTANCE**, au capital de 1 000 € dont le siège social est au 583 Avenue du Prado, 13008 MARSEILLE, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 824 257 273.

Notre participation dans le capital de cette société est de 70 %.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain sis sur la commune d'AIX-EN-PROVENCE, 13090, 260, Chemin de Repentance ; la construction sur ce terrain après la démolition des bâtiments existants s'il y a lieu ; la division de cet immeuble en appartements et locaux sous le régime de la copropriété ; la vente dudit immeuble en totalité ou par fractions, soit après achèvement des constructions, soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ; éventuellement la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits, jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

La SCCV AIX-REPENTANCE n'a pas réalisé de chiffre d'affaires au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, et a enregistré une perte de 11 074 €. Ses capitaux propres s'élèvent à -10 074 €.

- La **SCCV LES ALLEES DE LA REYNARDE**, au capital de 1 000 € dont le siège social est au 583 Avenue du Prado, 13008 MARSEILLE, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 793 312 174.

Notre participation dans le capital de cette société est de 80 %.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain à bâtir sur la commune de MARSEILLE (13011), 141 avenue de Saint Menet ; la construction sur ce terrain après démolition des bâtiments existants, s'il y a lieu ; la division de cet immeuble en appartements et locaux sous le régime de la copropriété ; la vente dudit immeuble en totalité ou par fractions.

La SCCV LES ALLEES DE LA REYNARDE a réalisé un chiffre d'affaires de 7 324 986 € au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, et a enregistré un bénéfice de 2 224 131 €. Ses capitaux propres s'élèvent à 2 225 131 €.

- La **SNC CASSIS SENIOR**, au capital de 1 000 € dont le siège social est au 583 Avenue du Prado, 13008 MARSEILLE, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 792 005 670.

Notre participation dans le capital de cette société est de 60 %.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain à bâtir sur la commune de CASSIS (13260), Quartier du Brégadan ; la construction sur ce terrain d'une Résidence de Services Senior, d'un centre médical et de bâtiments annexes ; la vente desdits immeubles en totalité ou par fractions.

La SNC CASSIS SENIOR a réalisé au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017 un chiffre d'affaires de 19 121 716 €, et a enregistré un bénéfice de 4 062 486 €. Ses capitaux propres s'élèvent à 4 063 486 €.

- La **SCCV CŒUR PROVENCE**, au capital de 1 000 € dont le siège social est au 583 Avenue du Prado, 13008 MARSEILLE, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 815 403 670.

Notre participation dans le capital de cette société est de 50 %.

Cette société a pour objet l'acquisition de terrains à bâtir sur la commune d'AUBAGNE (13400), 27 et 31 avenue des Goums et 138 avenue de Haute ; la construction sur ces terrains après démolition des bâtiments existants, s'il y a lieu ; la division de ces immeubles en appartements et locaux sous le régime de la copropriété ; la vente desdits immeubles en totalité ou par fractions.

La SCCV CŒUR PROVENCE a réalisé un chiffre d'affaires de 4 088 € au cours de l'exercice social clos le 31 décembre 2017, et a enregistré une perte de 327 747 €. Ses capitaux propres sont de -326 747 €.

- La **SCCV COURS SAINT-LOUIS**, au capital de 1 000 € dont le siège social est au 583 Avenue du Prado, 13008 MARSEILLE, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 813 821 238.

Notre participation dans le capital de cette société est de 60 %.

Cette société a pour objet l'acquisition de terrains sur la commune d'AIX EN PROVENCE (13100), cours Saint-Louis et avenue Sainte Victoire ; la construction sur ces terrains après démolition des bâtiments existants, s'il y a lieu ; la division de ces immeubles en appartements et locaux sous le régime de la copropriété ; la vente desdits immeubles en totalité ou par fractions.

La SCCV COURS SAINT-LOUIS n'a pas réalisé de chiffre d'affaires au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, et a enregistré une perte de 27 018 €. Ses capitaux propres sont de -26 018 €.

- La **SCCV FORT LACYDON**, au capital de 1 000 € dont le siège social est au 583 Avenue du Prado, 13008

MARSEILLE, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 819 447 657.

Notre participation dans le capital de cette société est de 80 %.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain à bâtir sur la commune de MARSEILLE (13007), 176 rampe St Maurice ; la construction sur ce terrain après démolition des bâtiments existants, s'il y a lieu ; la division de cet immeuble en appartements et locaux sous le régime de la copropriété ; la vente dudit immeuble en totalité ou par fractions.

La SCCV FORT LACYDON n'a pas réalisé de chiffre d'affaires au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, et a enregistré une perte de 13 718 €. Ses capitaux propres sont de -12 718 €.

- **La SAS SPORTING IMMOBILIER**, au capital de 552 000 € dont le siège social est fixé 583 Avenue du Prado, 13008 MARSEILLE, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 061 802 161.

Notre participation dans le capital de cette société est de 100 %.

Cette société a pour activité : toutes opérations immobilières, d'entremises, de transactions, de promotion, de gestion de programme, de gestion immobilière, marchand de biens, réalisation, études économiques et techniques, toutes opérations de commerce, études d'intermédiaires à l'exclusion de celles entrant dans le champ d'application de la réglementation de la profession d'agent immobilier.

La SAS SPORTING IMMOBILIER a réalisé au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 un chiffre d'affaires de 1 280 001 €, et un bénéfice de 51 542 €. Ses capitaux propres s'élèvent à 1 414 341 €.

- **La SAS T.C.I**, au capital de 1 000 € dont le siège social est au 260 Rue Guillaume du Vair, Château de la Pioline, 13090 AIX EN PROVENCE, immatriculée au RCS d'Aix en Provence sous le numéro 803 973 965.

Notre participation dans le capital de cette société est de 40 %.

Cette société a pour objet l'acquisition, la détention, l'administration, la disposition notamment par vente, et la gestion par location ou autrement de tous immeubles, biens immobiliers et droits portant sur des immeubles ; les opérations de marchands de biens.

La SAS T.C.I n'a pas réalisé de chiffre d'affaires au cours l'exercice social clos le 31 décembre 2017, et a enregistré une perte de 15 322 €. Ses capitaux propres sont de -53 588 €.

- **La SCCV VILLA REYNARDE**, au capital de 1 000 € dont le siège social est au 583 Avenue du Prado, 13008 MARSEILLE, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 521 384 297.

Notre participation dans le capital de cette société est de 80 %.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain à bâtir sur la commune de MARSEILLE (13011), 141 avenue de Saint Menet ; la construction sur ce terrain après démolition des bâtiments existants ; la division de cet immeuble en appartements et locaux sous le régime de la copropriété ; la vente dudit immeuble en totalité ou par fractions.

La SCCV VILLA REYNARDE n'a pas réalisé de chiffre d'affaires au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, et a enregistré une perte de 9 343 €. Ses capitaux propres sont de -8 343 €.

- **La SNC PARC DE LA REYNARDE**, au capital de 1 000 €, dont le siège social est au 583 Avenue du Prado, 13008 MARSEILLE, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 513 010 231.

Notre participation dans le capital de cette société est de 70 %.

Cette Société a pour activité l'acquisition sous forme de marchand de biens, d'un ensemble immobilier sis à la Reynarde, 123 Boulevard de la Millières, 13011 MARSEILLE.

La SNC PARC DE LA REYNARDE a réalisé un chiffre d'affaires de 1 154 931 € au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, et a enregistré un bénéfice de 263 325 €. Ses capitaux propres sont de 264 325 €.

- **La SCI SAINT JEAN**, au capital de 2 000 €, dont le siège social est au 30 Rue Louis Rège, 13008 MARSEILLE, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 498 540 301.

Notre participation dans le capital de cette société est de 50 %.

Cette Société a pour objet l'acquisition d'un ensemble immobilier situé 4bis Traverse du Portugal à MARSEILLE (13010), et éventuellement de tous terrains contigus ou annexes, utiles à la réalisation de l'objet social, la construction sur ces terrains d'un ensemble immobilier réservé pour les plus de ¾ à l'habitation, destiné à la vente, la vente en totalité ou par fractions et accessoirement la location des immeubles avant ou après leur achèvement.

La SCI SAINT JEAN n'a pas réalisé de chiffre d'affaires au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, et a enregistré une perte de 15 365 €. Ses capitaux propres s'élèvent à -13 365 €.

- **La SNC DOMAINE DE LA TOUR**, au capital de 1 000 €, dont le siège social est au 30 Rue Louis Rège, 13008 MARSEILLE, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 500 411 012.

Notre participation dans le capital de cette société est de 50%.

Cette Société a pour objet l'acquisition d'une parcelle de terre d'environ 23 728 m² sur laquelle sont édifiés divers bâtiments à usage d'entrepôts et dépendances à détacher d'une propriété plus importante dénommée «Domaine de la Tour», l'acquisition d'un immeuble sis à la CIOTAT, Quartier de la Tour, contigu et enclavé dans la parcelle ci-dessus désignée, et consistant en une grande maison de maître, élevée de deux étages sur rez-de-chaussée, figurant au cadastre Section AX numéro 65, et éventuellement de tous terrains bâtis ou non bâtis contigus ou annexes, utiles à la réalisation de l'objet social, la construction sur ces terrains d'un ensemble immobilier réservé pour les plus de ¾ à l'habitation, destiné à la vente, la vente en totalité ou par fractions et accessoirement la location des immeubles avant ou après leur achèvement.

La SNC DOMAINE DE LA TOUR n'a pas réalisé de chiffre d'affaires au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 et a enregistré un bénéfice de 12 367 €. Ses capitaux propres s'élèvent à 13 367 €.

- **La SCCV 36 LORD DUVEEN**, au capital de 1 000 € dont le siège social est au 30 Rue Louis Rège, 13008 MARSEILLE, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 527 982 094.

Notre participation dans le capital de cette société est de 50 %.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un immeuble situé au 36, boulevard Lord Duveen à Marseille (13008), figurant au cadastre pour 13a94ca ; la construction sur ce terrain d'un ensemble immobilier réservé à l'habitation, destiné à la vente ; la vente en totalité ou par fractions, et accessoirement la location, des immeubles avant ou après leur achèvement.

La SCCV 36 LORD DUVEEN n'a pas réalisé de chiffre d'affaires au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, et a enregistré une perte de 8 373 €. Ses capitaux propres s'élèvent à -7 373 €.

- **La SCI ART HOTEL**, au capital de 1 000 € dont le siège social est au 30 Rue Louis Rège, 13008 MARSEILLE, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 510 185 879.

Notre participation dans le capital de cette société est de 50 %.

Cette société a pour objet l'acquisition de différentes parcelles de terrain comprises dans le périmètre de la ZAC SEXTIUS MIRABEAU ; la construction sur ce terrain d'un ensemble immobilier réservé à l'habitation, destiné à la vente et d'un ensemble hôtelier ; la vente en totalité ou par fractions, et accessoirement la location, des immeubles avant ou après leur achèvement.

La SCI ART HOTEL n'a pas réalisé de chiffre d'affaires au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 et a enregistré une perte de -23 180 €. Ses capitaux propres s'élèvent à -22 180 €.

- **La SCI NATURA PARC IMMO**, au capital de 2 000 € dont le siège social est au 583 Avenue du Prado, 13008 MARSEILLE, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 811 272 228.

Notre participation dans le capital de cette société est de 75 %.

Cette société a pour objet la construction de locaux commerciaux sis 141 avenue de Saint Menet, Domaine de la Reynarde, 13011 MARSEILLE en vue de leur mise en location ; l'administration, la gestion par location ou autrement, achats, ventes desdits locaux commerciaux.

La SCI NATURA PARC IMMO n'a pas réalisé de chiffre d'affaires au cours de l'exercice social clos le 31 décembre 2017, et a enregistré une perte de 75 268 €. Ses capitaux propres sont de -73 268 €.

- **La SNC LE LOUIS REGE**, au capital de 1 000 € dont le siège social est au 30 Rue Louis Rège, 13008 MARSEILLE, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 752 702 969.

Notre participation dans le capital de cette société est de 50 %.

Cette société a pour activité l'acquisition, la détention et la gestion de tous instruments financiers tels que titres de participation, valeurs mobilières, droits sociaux de toute nature dans toutes sociétés ; gestion des dites participations ; centralisation et gestion de trésorerie avec les sociétés dans lesquelles elle a une participation ; prestations de services pour le compte de ses filiales.

La SNC LE LOUIS REGE n'a pas réalisé de chiffre d'affaires au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, et a enregistré une perte de 27 991 €. Ses capitaux propres s'élèvent à -26 991 €.

- **La SCI LE MICHELET**, au capital de 1 000 € dont le siège social est au 30 Rue Louis Rège, 13008 MARSEILLE, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 478 002 181.

Notre participation dans le capital de cette société est de 42,50 %.

La SCI LE MICHELET n'a pas réalisé de chiffre d'affaires au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 et a enregistré une perte de 7 604 €. Ses capitaux propres s'élèvent à -6 604 €.

- **La SCI CHATEAU BORELY**, au capital de 3 000 € dont le siège social est au 583 Avenue du Prado, 13008 MARSEILLE, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 450 567 573.

Notre participation dans le capital de cette société est de 34 %.

La SCI CHATEAU BORELY n'a pas réalisé de chiffre d'affaires au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 et a enregistré une perte de 6 140 €. Ses capitaux propres s'élèvent à -3 140 €.

- **La SAS PARIS BORELY**, au capital de 90 000 € dont le siège social est au 6 Rue des Arquebusiers, 75003 PARIS, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 487 606 378.

Notre participation dans le capital de cette société est de 33 %.

Cette société a pour objet l'acquisition, l'administration, la prise à bail, l'exploitation à bail, location, sous location, ou autrement d'un bien immobilier à usage d'hôtel ou de tous fonds d'hôtel.

La SAS PARIS BORELY a réalisé un chiffre d'affaires de 1 700 000 € au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017 et a enregistré un bénéfice de 886 319 €. Ses capitaux propres s'élèvent à 6 114 687 €.

- **La SAS GRAND HOTEL SERRE CHEVALIER**, au capital de 1 505 000 € dont le siège social est au 260 Rue Guillaume du Vair, Château de la Pioline, 13090 AIX EN PROVENCE, immatriculée au RCS d'Aix en Provence sous le numéro 814 014 999.

Notre participation dans le capital de cette société est de 33,22 %.

Cette société a pour objet l'acquisition, la détention, la gestion et l'exploitation d'un établissement hôtelier sis à SAINT-CHAFFRAY (05330), place du Téléphérique, 32 rue du Centre, comprenant restaurant, hôtel, bar, brasserie, dancing, y compris avec vente d'alcools.

La SAS GRAND HOTEL SERRE CHEVALIER a réalisé un chiffre d'affaires de 1 520 376 € au cours de l'exercice social clos le 31 décembre 2017, et a enregistré une perte de 971 328 €. Ses capitaux propres sont de -268 699 €.

- **La SAS IMMOBILIERE ARTHOTEL**, au capital de 1 000 000 € dont le siège social est au 3 Rue Léon Jost, 75017 PARIS, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 522 801 331.

Notre participation dans le capital de cette société est de 23 %.

Cette société a pour objet l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.

La SAS IMMOBILIERE ARTHOTEL a réalisé un chiffre d'affaires de 1 947 013 € au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017, et a enregistré une perte de 362 045 €. Ses capitaux propres s'élèvent à 2 609 635 €.

- La SAS JUVENAL-MOZART, au capital de 1 200 000 € dont le siège social est au 38 Rue Notre Dame des Anges, 13006 MARSEILLE, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 522 805 423.

Notre participation dans le capital de cette société est de 20 %.

Cette société a pour objet la propriété, le financement et la gestion directe ou indirecte de tous restaurants, bars, hôtels de toute nature et de toute catégorie et, plus généralement, de tous établissements se rapportant à la restauration, l'hôtellerie, le tourisme, les loisirs et les métiers de services ; l'étude économique, financière et technique des projets et, en général, de toutes prestations de services liées à la réalisation, l'organisation et la gestion des établissements définis ci-dessus, et notamment, tous actes concourant à la construction de ces établissements et tous actes de consultant s'y rapportant.

La SAS JUVENAL-MOZART a réalisé un chiffre d'affaires de 7 255 183 € au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, et a enregistré une perte de 2 362 956 €. Ses capitaux propres sont de -10 600 164 €.

Participations indirectes

La société SPORTING IMMOBILIER, filiale à 100 % de notre société, détient une participation dans la Société suivante :

- SCI LE PALM BEACH, S.C.C.V. au capital de 1 524,49 €, dont le siège social est au 22 Boulevard Icard, 13010 MARSEILLE, immatriculée au RCS de Marseille sous le n° 404 369 993.

La participation de la société SPORTING IMMOBILIER dans le capital de cette société est de 40 %.

Nous ne sommes pas en mesure de présenter l'activité de cette société.

Cessions de participations

Notre Société n'a pas cédé de participation au cours de l'exercice écoulé.

SOCIETES INTEGREES

Les sociétés intégrées dans nos comptes consolidés sont :

1. SAS SPORTING IMMOBILIER
2. SCCV VILLA REYNARDE
3. SCCV AIGUES MARINES
4. SCCV ALLEES DE LA REYNARDE
5. SCCV 769 MAZARGUES
6. SCCV FORT LACYDON
7. SCI NATURA PARC IMMO
8. SCCV L'APARTE
9. SNC LE VIRTUOSE
10. SNC DOMAINE DE LA RODE
11. SCCV ROBION LUBERON
12. SCCV ST CYR-LA-MADRAGUE
13. SCCV LE REGENT
14. SNC PARC DE LA REYNARDE
15. SCCV LES CATALANS
16. SCCV AIX-REPENTANCE
17. SCCV COURS SAINT LOUIS
18. SNC CASSIS SENIOR
19. SCCV CŒUR PROVENCE

20. SCCV 36 LORD DUVEEN
21. SCI ART HOTEL
22. SNC LE LOUIS REGE
23. SNC CASTEL PARK
24. SCI LES JARDINS DE L'ETOILE
25. SCI LE 73 PERIER
26. SNC PARC DU CABOT
27. SCI VILLA REGNY
28. SCI LES SEVERIERS
29. SCI CAMPAGNE RIBERO
30. SCI LES JARDINS DE CANTINI
31. SCI FAUBOURG CASTELLANE
32. SCI LES TERRASSES DU PORT
33. SARL ROSSI INVESTISSEMENTS
34. SCI SAINT JEAN
35. SNC DOMAINE DE LA TOUR
36. SCI LE MICHELET
37. SAS TCI
38. SCI CHATEAU BORELY
39. SAS PARIS BORELY
40. SAS GRAND HOTEL SERRE CHEVALIER
41. SAS IMMOBILIERE ARTHOTEL
42. SAS JUVENAL-MOZART

EVOLUTION PREVISIBLE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

Les perspectives d'avenir et d'évolution de la société sont liées à celles de nos principales filiales.

EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Rien de particulier ne nous semble devoir être signalé sur ce plan.

CONCLUSION

Je suis à votre disposition pour vous donner toutes précisions complémentaires ou explications que vous jugerez utiles.

Au bénéfice des explications qui précèdent et de celles que je ne manquerai pas de vous donner au cours de la prochaine assemblée générale, je vous invite à approuver par votre vote, les comptes consolidés de cet exercice en adoptant la résolution relative audits comptes.

La Présidente
La société UP
représentée par Stéphane PEREZ



PERIMMO

Société par actions simplifiée au Capital de 400.000 €

Siège social :

583, Avenue du Prado

13008 MARSEILLE

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES CONSOLIDES
ASSEMBLEE GENERALE D'APPROBATION DES COMPTES
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2017**

FIDECOMPTA

Société de Commissaire aux Comptes

75 Montée de Saint Menet
BP 12
13367 Marseille Cédex 11

Téléphone : 04.91.27.12.47

Jean-Marc EYSSAUTIER

Commissaire aux Comptes Inscrit

25, Rue Sylvabelle
13006 MARSEILLE

Téléphone : 04.91.55.57.62.

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES CONSOLIDES
ASSEMBLEE GENERALE D'APPROBATION DES COMPTES
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2017**

PERIMMO

583, Avenue du Prado

13008 MARSEILLE

Aux Associés,

1. Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société PERIMMO SAS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés 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, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

2. 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 des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés » du présent rapport.

✓ Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

3. 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 et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes, notamment pour ce qui concerne les écarts d'acquisition et autres éléments incorporels et les impôts différés.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés 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 consolidés pris isolément.

4. Vérification des informations relatives au Groupe données dans le rapport de gestion

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi, des informations relatives au Groupe, données dans le rapport de gestion du Président.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

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

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés 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 consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Président.

6. Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés 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.

A Marseille, le 14 juin 2018

Les Commissaires aux Comptes

FIDECOMPTA
Stéphane BLANCARD
Commissaire aux Comptes



Mr Jean-Marc EYSSAUTIER

Commissaire aux Comptes



PERIMMO

SAS PERIMMO
583 Avenue du Prado
13008 MARSEILLE

**COMPTES CONSOLIDES DE
L'EXERCICE**

**du 1er janvier 2017
au 31 décembre 2017**

Comptes consolidés au 31 Décembre 2017

BILAN ACTIF

Montants en Euros

Notes	31/12/2017			31/12/2016
	Brut	Amort. prov.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE				
Frais d'établissement				
Marques et nom commercial				
Concessions, brevets, licences	34 709	24 138	10 571	3 048
Total Immobilisations incorporelles	5.1.1 34 709	24 138	10 571	3 048
Ecart d'acquisition	5.1.1 1 617 345	1 606 116	11 229	145 994
Terrains				
Constructions	351 079	82 956	268 123	303 136
Installations techniques, matériel et outillage				
Autres immobilisations corporelles	5 248 240	431 339	4 816 901	594 641
Avances et acomptes	-	-	-	-
Total Immobilisations corporelles	5.1.2 5 599 319	514 295	5 085 024	897 777
Titres mis en équivalence	5.1.3 2 618 062		2 618 062	2 642 262
Autres participations				
Prêts				
Autres immobilisations financières	3 902		3 902	3 902
Total Immobilisations financières	5.1.4 3 902		3 902	3 902
		9 873 337	7 728 788	3 692 983
ACTIF CIRCULANT				
Stocks	5.1.5 19 442 261		19 442 261	22 241 143
Avances et acomptes versés sur commandes	137 564		137 564	166 724
Clients et comptes rattachés	5.1.6 5 527 394	15 748	5 511 646	16 297 704
Autres créances	9 916 752	1 866 970	8 049 782	6 726 967
Valeurs mobilières de placement	5.1.7 12 161 065		12 161 065	17 082 330
Disponibilités	5.1.7 5 928 784		5 928 784	3 227 664
Charges constatées d'avance	19 528		19 528	18 259
	53 133 348	1 882 718	51 250 630	65 760 791
TOTAL GENERAL	63 006 685	4 027 267	58 979 418	69 453 774

Comptes consolidés au 31 Décembre 2017

BILAN PASSIF

Montants en Euros

		31/12/2017	31/12/2016
	Notes	Net	Net
CAPITAUX PROPRES			
Capital		400 000	400 000
Réserve légale		40 000	40 000
Reserves consolidées		26 441 826	25 359 015
Résultat de l'exercice (part du groupe)		1 558 629	1 082 812
Capitaux propres (part du groupe)	5.1.8	28 440 455	26 881 827
Intérêts minoritaires			
Provision règlementées	5.1.9		
Autres fonds propres		-	-
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	5.1.9	174 119	206 177
DETTES			
Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	5.1.7	8 244 176	7 394 675
Emprunts et dettes financières divers		1 450 287	1 067 430
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Fournisseurs et comptes rattachés	5.1.10	2 778 273	3 209 479
Dettes fiscales et sociales	5.1.10	2 080 017	3 780 061
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	5.1.10		
Autres dettes	5.1.10	79 383	73 264
Produits constatés d'avance	5.1.10	15 732 708	26 840 861
		30 364 844	42 365 770
TOTAL GENERAL		58 979 418	69 453 774

Comptes consolidés au 31 Décembre 2017

COMPTE DE RESULTAT

Montants en Euros

	Notes	31/12/2017	31/12/2016
Produits d'exploitation			
Ventes de marchandises		680 033	-
Production vendue		19 440 804	13 372 925
Production stockée	-	5 840 793	6 102 676
Production immobilisée			
Subvention d'exploitation		-	-
Reprises sur provisions et transferts de charges		57 470	227 551
Autres produits		15 701	5 979
		14 353 215	19 709 131
Charges d'exploitation			
Achats de marchandises		3 512 112	3 395 613
Variation des stocks de marchandises	-	3 041 912	3 395 613
Achats de matières premières		6 784 499	13 810 546
Variation des stocks de matières		-	-
Autres achats et charges externes		2 378 166	2 029 873
Impôts, taxes et versements assimilés		183 942	160 894
Salaires et traitements		1 086 522	993 055
Charges sociales		456 541	413 461
Dotations aux amortissements et provisions		157 233	157 364
Autres charges		15 349	78 083
		11 532 452	17 643 276
RESULTAT D'EXPLOITATION		2 820 763	2 065 855
Produits financiers			
Autres intérêts et produits assimilés		315 509	226 982
Reprises sur provisions et transferts de charges		-	-
Gains de change			
Gains sur opérations financières			-
		315 509	226 982
Charges financières			
Dotations aux amortissements et aux provisions		459 528	538 880
Intérêts et charges assimilées		101 905	65 200
Pertes sur opérations financières			
		561 433	604 080
RESULTAT FINANCIER		- 245 924	- 377 098
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		2 574 839	1 688 757
Produits exceptionnels			
Sur opérations de gestion		22 955	18 851
Sur opérations en capital		26 500	-
Reprises sur provisions et transferts de charges		-	-
		49 455	18 851
Charges exceptionnelles			
Sur opérations de gestion		5 780	27 026
Sur opérations en capital		27 348	-
Dotations nettes aux amortissements et provisions		134 765	134 765
		167 893	161 791
RESULTAT EXCEPTIONNEL		- 118 438	- 142 940
Participation des salariés		-	-
Impôts sur les bénéfices		873 575	453 729
Quote part du résultat des sociétés mises en équivalence	-	24 198	9 277
Amortissements des écarts d'acquisition			
Total des produits		14 693 981	19 945 687
Total des charges		13 135 353	18 862 876
BENEFICE OU PERTE		1 558 628	1 082 811
Résultat, part du groupe		1 558 628	1 082 811
Résultat, part des minoritaires			
Résultat par action (€)		623,45	433,12

Comptes consolidés au 31 Décembre 2017

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

Montants en Euros

	2017	2016
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE		
Résultat net des sociétés intégrées (hors mise en équivalence)	1 558 629	1 082 812
<i>Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :</i>		
+/-Mise en équivalence	24 198	9 277
+ Dotations aux provisions règlementées		
+ Dotations aux provisions	475 276	549 986
- Reprises provisions	-32 058	-40 122
+ Dotations aux amortissements	276 250	281 023
+ Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés	27 348	0
- Produits des cessions d'éléments d'actifs	-26 500	0
+/- Divers	0	0
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	2 303 143	1 882 976
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	-1 418 544	-6 132 118
Flux net de trésorerie généré par l'activité (A)	884 599	-4 249 142
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		
Acquisitions d'immobilisations	-4 363 604	-215 364
Cessions d'immobilisations	26 500	0
Variation du besoin en fonds de roulement d'investissement		0
Incidence des variations de périmètre		0
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement (B)	-4 337 104	-215 364
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT		
Comptes courants d'associés	382 857	442 155
Emission d'emprunt	3 204 798	-12 118
Autres avances		
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement (C)	3 587 655	430 037
VARIATION DE LA TRESORERIE (A+B+C)	135 150	-4 034 469

Comptes consolidés au 31 Décembre 2017
TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE
Montants en Euros

	Au	Au
<u>Trésorerie</u>	31/12/2017	31/12/2016
Valeurs mobilières de placement	12 161 065	17 082 331
Disponibilités	5 928 784	3 227 664
Concours bancaires courants	-4 864 756	-7 220 052
	<hr/>	<hr/>
	13 225 093	13 089 943
Variation de trésorerie	135 150	
	Au	Au
<u>Variation du besoin en fond de roulement lié à l'activité</u>	31/12/2017	31/12/2016
Stock	19 442 261	22 241 143
Avances et acomptes versés sur commandes	137 564	166 724
Créances clients et comptes rattachés	5 527 394	16 297 704
Autres créances (hors cessions d'immobilisations)	9 916 752	8 134 409
Charges constatées d'avance	19 528	18 259
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 778 273	3 209 479
Dettes fiscales et sociales	2 080 017	3 780 061
Autres dettes	79 383	73 264
Produits constatés d'avance	15 732 708	26 840 861
Variation du périmètre		
BFR	14 373 118	12 954 574
Variation BFR (Besoin)	1 418 544	
	<u>Variation du besoin en fond de roulement d'investissement</u>	
Variation des dettes sur immobilisations et des emprunts de crédit-bail		
Variation des créances sur immobilisations		
Variation du besoin en fond de roulement d'investissement	0	0

**Annexe aux comptes consolidés
Exercice clos le 31 décembre 2017**

Table des matières

1. REFERENTIEL COMPTABLE APPLIQUE.....	8
2. PERIMETRE ET METHODE DE CONSOLIDATION.....	9
3. REGLES ET METHODES COMPTABLES.....	10
4. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE.....	11
5. INFORMATIONS PERMETTANT LA COMPARABILITE DES COMPTES.....	12

1. REFERENTIEL COMPTABLE APPLIQUE

1.1 Référentiel

Les états financiers des sociétés du Groupe arrêtés au 31 décembre 2017, sont établis selon les principes comptables français. Les comptes consolidés sont établis dans le respect des principes comptables français, conformément aux dispositions du règlement CRC N° 99-02 relatif aux comptes consolidés modifiées par le règlement 2005-10.

1.2 Présentation des états financiers

Les états financiers – compte de résultat, tableau de flux de trésorerie, tableau de variation des capitaux propres – sont conformes aux formats proposés dans la recommandation 99-02 et le règlement ANC N° 2014-03.

2. PERIMETRE ET METHODE DE CONSOLIDATION

2.1 Liste des entreprises consolidées au 31 décembre 2017

	Pays	Méthode	% d'intérêts 31/12/17	% d'intérêts 31/12/16
PERIMMO	France	Mère	100%	100%
SPORTING IMMOBILIER	France	IG	100%	100%
SCCV VILLA REYNARDE	France	IG	100%	100%
SCCV AIGUES MARINES	France	IG	100%	100%
SCCV ALLEES DE LA REYNARDE	France	IG	100%	100%
SCCV 769 MAZARGUES	France	IG	100%	100%
SCCV FORT LACYDON	France	IG	100%	100%
SCI NATURA PARC IMMO	France	IG	100%	50%
SCCV L'APARTE	France	IG	100%	0%
SNC LE VIRTUOSE	France	IG	100%	0%
SNC DOMAINE DE LA RODE	France	IG	100%	0%
SCCV ROBION LUBERON	France	IG	100%	0%
SCCV ST CYR SUR MER	France	IP	80%	0%
SCCV LE REGENT	France	IP	80%	0%
SNC PARC REYNARDE	France	IP	70%	70%
SCCV LES CATALANS	France	IP	70%	0%
SCCV AIX-REPENTANCE	France	IP	70%	70%
SCCV COURS SAINT LOUIS	France	IP	60%	60%
SNC CASSIS SENIOR	France	IP	60%	60%
SCI NATURA PARC IMMO	France	IP	50%	50%
SCCV CŒUR PROVENCE	France	IP	50%	50%
SCCV 36 LORD DUVEEN	France	IP	50%	50%
SCI ART HOTEL	France	IP	50%	50%
SNC LE LOUIS REGE	France	IP	50%	50%
SNC CASTEL PARK	France	IP	50%	50%
SCI JARDINS DE L'ETOILE	France	IP	50%	50%
SCI 73 PERIER	France	IP	50%	50%
SNC LE PARC DU CABOT	France	IP	50%	50%
SCI VILLA REGNY	France	IP	50%	50%
SCI LES SEVERIERS	France	IP	50%	50%
SCI CAMPAGNE RIBERO	France	IP	50%	50%
SCI JARDIN CANTINI	France	IP	50%	50%
SCI FAUBOURG CASTELLANE	France	IP	50%	50%
SCI TERRASSES DU PORT	France	IP	50%	50%
SARL ROSSI	France	IP	50%	50%
SCI SAINT JEAN	France	IP	50%	50%
SNC DOMAINE DE LA TOUR	France	IP	50%	50%
SCI LE MICHELET	France	IP	43%	43%
SAS TCI	France	IP	40%	40%
SCI CHÂTEAU BORELY	France	IP	34%	34%
SAS PARIS BORELY	France	MEE	33%	33%
SAS GRAND HOTEL SERRE CHEVALIER	France	MEE	33%	33%
SAS IMMOBILIERE ARTHOTEL	France	MEE	23%	23%
SAS JUVENAL MOZART	France	MEE	20%	20%

(IG = Intégration Globale, ME = Mise en Equivalence, NC = non consolidé)

2.2 Evolution du périmètre de consolidation

- Acquisition de 50% des parts de la SCI NATURA PARC IMMO
- Acquisition de 100% des parts de la SCCV L'APARTE
- Acquisition de 100% des parts de la SNC LE VIRTUOSE
- Acquisition de 100% des parts de la SNC DOMAINE DE LA RODE
- Acquisition de 100% des parts de la SCCV ROBION LUBERON
- Acquisition de 80% des parts de la SCCV LE REGENT
- Acquisition de 80% des parts de la SCCV ST CYR SUR MER
- Acquisition de 70% des parts de la SCCV LES CATALANS

3. REGLES ET METHODES COMPTABLES

3.1 Modalités de consolidation

La date de clôture des comptes de ces sociétés est le 31 décembre.

Les états financiers des sociétés dans lesquelles PERIMMO exerce, directement ou indirectement, un contrôle exclusif, sont consolidés suivant la méthode de l'intégration globale.

Les créances et les dettes réciproques ainsi que les produits et les charges réciproques sont éliminés dans leur totalité.

Les méthodes d'évaluation des sociétés du Groupe sont homogènes avec celles utilisées par la société mère.

3.2 Ecart d'acquisition

Toute différence entre le coût d'acquisition et la quote-part de l'acquéreur dans la juste valeur des actifs et dettes identifiables est comptabilisée comme goodwill ou goodwill négatif.

3.3 Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements des immobilisations corporelles sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :

- | | |
|-------------------------------------|--|
| -Constructions | 5 à 20 ans suivants la nature des composants |
| -Agencements et aménagements | 5 à 10 ans |
| -Matériel de transport | 4 ans |
| -Matériel de bureau et informatique | 3 ans |
| -Mobilier | 5 à 10 ans |

3.4 Créances et autres actifs

Les créances et autres actifs sont valorisés à leur valeur nominale. Lorsque leur valeur d'inventaire est inférieure à leur valeur brute, une dépréciation est comptabilisée du montant de la différence.

3.5 Autres règles et méthodes comptables

3.5.1 Indemnités de départ à la retraite

Les droits acquis par les salariés de la société PERIMMO ont été calculés suivant une méthode actuarielle. Cette société n'a pas souscrit de contrat « indemnités de fin de carrière » et ne dispose pas de capitaux différés en couverture.

La méthode préférentielle a été appliquée : la provision pour IDR a été comptabilisée.

3.5.2 Stock et encours

- Détermination du coût d'entrée

Le coût d'entrée comprend le coût d'acquisition (charge foncière), les frais d'acquisition, ainsi que toutes les charges liées à l'opération immobilière (travaux, honoraires, frais techniques, à l'exception des frais de financement et de commercialisation).

- Cas particulier des ventes par lots

Les opérations vendues par lots ont été déstockées en fonction du chiffre d'affaires réalisé rapporté au chiffre d'affaires prévisionnel.

- Dépréciation

Une évaluation par bien immobilier est effectuée à la clôture des comptes. Si celle-ci fait ressortir une moins-value latente éventuelle par rapport au coût d'entrée, une provision pour dépréciation est constituée à due concurrence.

4. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Au 31/12/2017, les titres des sociétés JUVENAL MOZART et GRAND HOTEL SERRE CHEVALIER intégrés par une mise en équivalence sont retenus pour une valeur nulle compte tenu des capitaux propres négatifs de ces dernières à cette date.

5. INFORMATIONS PERMETTANT LA COMPARABILITE DES COMPTES

5.1 POSTES DU BILAN

5.1.1 Immobilisations incorporelles

Les mouvements des immobilisations incorporelles sur l'exercice se présentent comme suit :

Immobilisations incorporelles	Montants au 31/12/16	Entrée de périmètre	Augmentat ^o	Diminut ^o	Autres variations	Montants au 31/12/17
Valeurs brutes	1 641 454		10 600			1 652 054
<i>Dont écart d'acquisition</i>	1 617 345					1 617 345
<i>Dont concessions, brevets, licences</i>	24 109		10 600			34 709
Amortissements	-1 492 411		-137 842			-1 630 253
Immobilisations incorporelles nettes	149 043		-127 242	0		21 801

Le détail du poste « écart d'acquisition » est le suivant :

SOCIETES	Date acquisit ^o	Modalité	Capital initial	Réserves & résultats	Totalité des capitaux propres	% acquis	Part acquise en valeur	Prix acquisition	Écart acquisition	Durée amort ^o	Amort ^o Prov ^o période	RAN Amort Prov ^o	Cancel amort prov ^o	Écart résiduel
Sporting Immobilier	02/02/2006	Achat	552 000	1 046 822	1 598 822	100,00%	1 598 822	3 216 000	1 617 178	12	134 765	1 471 184	1 605 949	11 229
Parc du Cabot	30/08/2000	Création	1 524	0	1 524	50,00%	762	807	45	5		45	45	0
Parc du Cabot rattrapage								122	122	5		122	122	0
CUMUL			553 524	1 046 822	1 600 346		1 599 584	3 216 929	1 617 345		134 765	1 471 351	1 606 116	11 229

5.1.2 Immobilisations corporelles

Les mouvements des immobilisations corporelles sur l'exercice se présentent comme suit :

Immobilisations corporelles	Montants au 31/12/16	Entrée de périmètre	Augmentat ^o	Diminut ^o	Autres variations	Montants au 31/12/17
Valeurs brutes	1 281 315		4 353 004	35 000		5 599 319
<i>Dont construction</i>	351 079					351 079
<i>Dont installat^o, agencements</i>	280 859					280 859
<i>Dont matériel de transport</i>	358 234		68 024	35 000		391 258
<i>Dont matériel de bureau et mobiliers</i>	90 126		1 083			91 209
<i>Dont autres</i>	201 017		4 283 897			4 484 914
<i>Dont avances et acomptes</i>	0					0
Amortissements	-383 537		-138 407	7 652		-514 292
Immobilisations corporelles nettes	897 778		4 214 597	27 348		5 085 027

5.1.3 Titres mis en équivalence

Titres mis en équivalence	Valeur brute 31/12/2016	Augmentation	Diminution	Valeur brute 31/12/2017
PARIS BORELY	1 725 362	292 484		2 017 846
IMMOBILIERE ART HOTEL	683 487		83 271	600 216
JUVENAL MOZART	0			0
GRAND HOTEL SERRE CHEVALIER	233 413		233 413	0
TOTAL	2 642 262	292 484	316 684	2 618 062

Les titres mis en équivalence représentent la quote-part de capitaux propres détenue par PERIMMO dans ses filiales.

5.1.4 Immobilisations financières

Les mouvements des immobilisations financières se présentent comme suit :

Immobilisations financières	Montants au 31/12/16	Entrée de périmètre	Augmentat°	Diminut°	Montants au 31/12/17
Valeurs brutes	3 902				3 902
Provision	0				0
Immobilisations financières nettes	3 902		0		3 902

5.1.5 Stocks

Stock	Montants au 31/12/17	Montants au 31/12/16
SPORTING IMMOBILIER	36 106	36 106
Programme "SAINT JEAN"	511 428	511 428
Programme "PARC DE LA REYNARDE"	819 280	1 236 955
Programme "COURS SAINT LOUIS"	480 418	475 971
Programme "AIGUES MARINE"		141 402
Programme "ALLEES DE LA REYNARDE"	5 371 871	5 896 347
Programme "CASSIS SENIOR"	1 442 272	8 301 630
STOCK SAS TCI	219 864	219 864
STOCK SCCV 36 LORD DUVEEN	11 402	11 402
STOCK SCCV FORT LACYDON	200 250	160 880
STOCK SCCV CŒUR PROVENCE	3 500 128	1 991 370
STOCK PERIMMO PHOCEENS	5 496 284	3 257 788
STOCK SCCV LE REGENT	29 812	0
STOCK SCCV AIX REPENTANCE	51 163	0
STOCK SCCV L'APARTE	50 892	0
STOCK PERIMMO HIVERNAT	1 221 091	0
Total stock net	19 442 261	22 241 143

5.1.6 Echéances des créances clients

État des créances au 31/12/2017	Montants au 31/12/16	- 1 an	+ 1 an
Créances clients	5 527 394	5 527 394	
Provision	-15 748	-15 748	
Total créance sur la clientèle	5 511 646	5 511 646	

5.1.7 Trésorerie, actions et autres titres à revenu variable

Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées suivant la méthode du premier entré et premier sorti. Une provision est constituée lorsque la valeur de marché est inférieure à la valeur comptable.

5.1.7 Variation des capitaux propres

<i>Variation des capitaux propres</i>	<i>Total</i>
Capitaux Propres au 01/01/17	26 881 826
Résultat consolidé 2017	1 558 629
Capitaux Propres au 31/12/17	28 440 455
Dont intérêts minoritaires	0

Le capital social de PERIMMO est de 400.000 €. Il est composé de 2.500 actions ordinaires, entièrement libérées.

5.1.9 Provisions pour risques et charges

L'analyse des variations des provisions sur l'exercice est la suivante :

<i>Nature des provisions</i>	<i>Montants au 31/12/16</i>	<i>Augmentat^e</i>	<i>Diminut^e</i>	<i>Montants au 31/12/17</i>
Jardins de l'étoile : litiges	8 878			8 878
Terrasses du port : litiges	78 769			78 769
Campagne Ribéro : litiges	8 475			8 475
Rossi Investissement : litiges	6 000			6 000
Le Michelet : litiges	21 250			21 250
Castel Park : litiges	2 961			2 961
36 Lord Duveen : litiges	8 263			8 263
IDR	71 582		32 058	39 524
Total provisions	206 178	0	32 058	174 120

5.1.10 Autres passifs

<i>Autres passifs</i>	<i>Montants au 31/12/17</i>	<i>- 1 an</i>	<i>+ 1 an</i>	<i>Montants au 31/12/16</i>
Dettes fournisseurs	2 778 273	2 778 273		3 209 479
Dettes fiscales et sociales	2 080 017	2 080 017		3 780 061
Autres dettes	79 383	73 264		73 264
Produits constatés d'avance	15 732 708	10 688 039	5 044 669	26 840 861
TOTAL	20 670 381	15 619 593	5 044 669	33 903 665

5.2 POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

Le chiffre d'affaires de la société se compose des ventes de biens et des prestations de services facturées aux divers programmes immobiliers.

La ventilation du chiffre d'affaires est la suivante :

<i>Ventilation du Chiffre d'affaires</i>	<i>Exercice 2017</i>
Ventes de marchandises	680 033
Production vendue de Services	520 428
Production vendue de Biens	18 920 376
TOTAL	20 120 837

5.3 ENGAGEMENTS FINANCIERS**5.3.1 Engagements reçus**

Néant

5.3.2 Engagements donnés

1) Caution solidaire de la société IMMOBILIERE ARTHOTEL à hauteur de 420 000 € au titre de concours consentis à la filiale par Bpifrance Financement.

2) Caution solidaire de la société IMMOBILIERE ARTHOTEL à hauteur de 580 000 € au titre de concours consentis à la filiale par la Lyonnaise de Banque.

3) Caution solidaire de la société JUVENAL-MOZART à hauteur de 400 000 € au titre de concours consentis à la filiale par la Lyonnaise de Banque.

4) Caution solidaire de la société NATURA PARC IMMO à hauteur de 1 680 000 € au titre de concours consentis à la filiale par la BPPC.

5) Cautions solidaires des filiales suivantes en garantie d'indemnités d'immobilisations :

- SCCV FORT LACYDON pour 304 250 €
- SCCV 769 MAZARGUES pour 71 500 €
- SCCV AIX REPENTANCE pour 120 000 €
- SNC DOMAINE DE LA RODE pour 200 000 €
- SCCV L'APARTE pour 39 000 €
- SNC LE VIRTUOSE pour 55 000 €

5.3.3 Dettes garanties par des sûretés réelles

Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit : 8 200 000 €

- Nantissement d'un compte bancaire rémunéré à hauteur de 800 000 €
- Promesse d'hypothèque sur l'immeuble objet du financement à hauteur de 7 400 000 €

5.4 EFFECTIF MOYEN ET PIDR

<i>Effectif moyen</i>	<i>Exercice 2017</i>	<i>Exercice 2016</i>
PERIMMO	8	9

Les engagements de retraite au 31 décembre 2017 s'élèvent à 39 524 €.

ANNEXE 1
DESCRIPTION DETAILLEE DES RESPONSABILITES
DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

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

- ils identifient et évaluent les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définissent et mettent en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueillent des éléments qu'ils estiment suffisants et appropriés pour fonder leur 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 ;
- ils prennent 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 ;
- ils apprécient 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 consolidés ;
- ils apprécient 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'ils concluent à l'existence d'une incertitude significative, ils attirent l'attention des lecteurs de leur rapport sur les informations fournies dans les comptes consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, ils formulent une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- ils apprécient la présentation d'ensemble des comptes consolidés et évaluent si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

A Marseille, le 14 juin 2018

Les Commissaires aux Comptes

FIDECOMPTA
Stéphane BLANCARD
Commissaire aux Comptes



Mr Jean-Marc EYSSAUTIER

Commissaire aux Comptes

