

RCS : MONTPELLIER

Code greffe : 3405

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1999 B 00064

Numéro SIREN : 352 588 727

Nom ou dénomination : URBAT PROMOTION

Ce dépôt a été enregistré le 05/08/2019 sous le numéro de dépôt 12784

**URBAT PROMOTION**  
**Société par actions simplifiée à directoire et Conseil de surveillance**  
**Au capital de 40.167.600 euros**  
**Résidence Oxygène-1401 Avenue du Mondial 98**  
**CS 68214 - 34 965 Montpellier Cedex 2**  
**352 588 727 RCS Montpellier**

---

**COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018**

Sauv.

## Bilan SAS URBAT Promotion

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/18	Net au 31/12/17
<b>ACTIF</b>				
<b>Capital souscrit non appelé</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions brevets licences procédés...	279 211	276 710	2 502	3 687
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes/immo.Incorp.				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions	365 476	101 631	263 845	196 866
Installations techniques, mat. et outillage				
Autres immobilisations corporelles	1 124 567	710 187	414 381	403 976
Immobilisations corporelles en cours				
Avances & acomptes				
<b>Immobilisations financières</b>				
Participations	31 490		31 490	31 490
Créances rattachées à des participations				
TIAP				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	198 549		198 549	180 382
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>1 999 294</b>	<b>1 088 528</b>	<b>910 766</b>	<b>816 401</b>
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières et autres approv.				
En-cours de production de biens	14 628		14 628	14 185
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis	38 771		38 771	38 771
Marchandises				
<b>Avances et acptes versés</b>				
<b>Créances</b>				
Créances clients et comptes rattachés	11 347 944	211 425	11 136 519	11 829 773
Autres créances	72 445 778	308 930	72 136 848	66 291 267
Capital souscrit-appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Instrument de trésorerie				
Disponibilités	1 796 143		1 796 143	4 314 327
Charges constatées d'avance	1 518 259		1 518 259	1 130 543
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>87 161 523</b>	<b>520 355</b>	<b>86 641 168</b>	<b>83 618 867</b>
Charges à répartir/plusieurs exercices				
Prime de remboursement des emprunts				
Ecarts de conversion - Actif				
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>89 160 817</b>	<b>1 608 883</b>	<b>87 551 934</b>	<b>84 435 268</b>

## Bilan SAS URBAT Promotion

	Net au 31/12/18	Net au 31/12/17
<b>PASSIF</b>		
<b>Capital</b>		
Capital	40 167 600	40 167 600
<b>dont versé</b>	<b>40 167 600</b>	<b>40 167 600</b>
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation ou d'équivalence		
<b>Réserves</b>		
Réserve légale	4 016 760	4 016 760
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	21 292 298	17 890 549
Report à nouveau		
<b>Résultat</b>		
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>4 349 708</b>	<b>5 669 584</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>69 826 366</b>	<b>67 744 492</b>
Provisions pour risques	1 059 164	1 022 350
Provisions pour charges		
<b>PROVISIONS</b>	<b>1 059 164</b>	<b>1 022 350</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
<b>Emprunts et dettes financières</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	10 196	
Emprunts et dettes financières diverses	6 746 716	6 373 622
<b>Fournisseurs et autres dettes</b>		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	61 383	49 733
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 723 458	1 327 444
Dettes fiscales et sociales	4 629 363	5 765 939
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	3 495 288	2 151 689
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
<b>DETTES</b>	<b>16 666 403</b>	<b>15 668 425</b>
Ecart de conversion - Passif		
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>87 551 934</b>	<b>84 435 268</b>

## Compte de résultat SAS URBAT Promotion

	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois	du 01/01/17 au 31/12/17 12 mois
<b>PRODUITS</b>		
Ventes de marchandises France		
Ventes de marchandises Export		
Production vendue de biens France		
Production vendue de biens Export		
Production vendue de services France	16 339 629	17 751 262
Production vendue de services Export		
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES NET</b>	<b>16 339 629</b>	<b>17 751 262</b>
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprise/provisions (et amortis) transferts de charges	1 281 623	537 072
Autres produits	4 225	11 839
<b>Total des produits d'exploitation</b>	<b>17 625 476</b>	<b>18 300 173</b>
Achats de marchandises		
Variation de stock de marchandises		
Achats matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stock de mat. premières & autres approv.		
Autres achats & charges externes	4 970 659	4 455 448
Impôts, taxes et versements assimilés	434 054	428 159
Salaires et Traitements	7 348 780	7 146 652
Charges sociales	3 093 819	3 054 381
Dotations aux amortissements sur immobilisations	150 064	123 717
Dotations aux dépréciations sur immobilisations		
Dotations aux dépréciations sur actif circulant	298 608	81 349
Dotations d'exploitation aux provisions	103 901	619 117
Autres charges	81 167	71 250
<b>Total des charges d'exploitation</b>	<b>16 481 052</b>	<b>15 980 073</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>1 144 425</b>	<b>2 320 100</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
<b>Quotes-parts de résultat/opérations faites en commun</b>		
Produits financiers de participations	9 130 422	8 626 658
Prod. fin. des autres val.mob. & créances actif immob.		
Autres intérêts & produits assimilés	2 745	4 586
Reprises / provis° et dépréciat° & transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de V.M.P.		
<b>Total des produits financiers</b>	<b>9 133 166</b>	<b>8 631 244</b>
Dotations aux amortissements dépréciations & provisions		
Intérêts & charges assimilées	3 736 114	2 245 407
Différences négatives de change		
Charges nets sur cessions de V.M.P.		
<b>Total des charges financières</b>	<b>3 736 114</b>	<b>2 245 407</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>5 397 052</b>	<b>6 385 837</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>6 541 476</b>	<b>8 705 936</b>

*Compte de résultat SAS URBAT Promotion*

	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois	du 01/01/17 au 31/12/17 12 mois
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opération en capital		
Reprises/provis°, dépréciat° & transferts de charges		
<b>Total produits exceptionnels</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 188	135 735
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, dépréciations & provisions		
<b>Total charges exceptionnelles</b>	<b>1 188</b>	<b>135 735</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>-1 188</b>	<b>-135 735</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	2 190 581	2 900 618
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>26 758 642</b>	<b>26 931 416</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>22 408 934</b>	<b>21 261 832</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>4 349 708</b>	<b>5 669 584</b>

## Annexe SAS URBAT Promotion

	Applicable	N/A	N/S
<b>REGLES ET METHODES COMPTABLES</b>			
- Faits caractéristiques		x	
- Règles et méthodes comptables	x		
<b>INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN</b>			
- Actif immobilisé	x		
- Détail des immobilisations	x		
- Frais d'établissement		x	
- Frais de recherche et de développement		x	
- Fonds commercial		x	
- Charges financières incluses dans le coût de production		x	
- Immobilisations en cours de production		x	
- Approche par composant		x	
- Tableau de réévaluation des immobilisations		x	
- Estimation du portefeuille de TIAP		x	
- Liste des filiales et participations	x		
- Détail des amortissements	x		
- Stocks et en-cours	x		
- Intérêts sur éléments de l'actif circulant		x	
- Détail des créances et échéances	x		
- Créances et dettes relatives à des entreprises liées		x	
- Eléments fongibles de l'actif circulant		x	
- Informations sur la créance résultant du report en arrière des déficits		x	
- Valeurs mobilières de placement		x	
- Dépréciation des actifs	x		
- Dépréciation des stocks		x	
- Dépréciation des créances		x	
- Dépréciation des valeurs mobilières de placement		x	
- Charges à payer	x (Détail)		
- Produits à recevoir	x (Détail)		
- Composition du capital	x		
- Parts bénéficiaires		x	
- Obligations convertibles échangeables		x	
- Actions propres		x	
- Tableau d'affectation du résultat de l'exercice précédent	x		
- Tableau de variation des capitaux propres	x		
- Provisions réglementées		x	
- Provisions	x		
- Echéances des dettes	x		
- Dettes garanties par des sûretés réelles		x	
- Passifs sans évaluation fiable		x	
- Primes de remboursement d'emprunts		x	
- Ecart de conversion sur créances et dettes		x	
- Clause de réserve de propriété		x	
- Dettes et créances représentées par des effets de commerce		x	
- Règlement des difficultés des entreprises		x	
- Charges constatées d'avance	x (Détail)		
- Produits constatés d'avance		x	

## Annexe SAS URBAT Promotion

	Applicable	N/A	N/S
- Mouvements de l'exercice affectant les charges à répartir et les primes de rembourst		x	
<b>INFORMATIONS RELATIVES AU RESULTAT</b>			
- Ventilation du chiffre d'affaires net	x		
- Frais accessoires d'achat		x	
- Rémunération des Commissaires Aux Comptes		x	
- Eléments imputables à un autre exercice		x	
- Opérations faites en commun		x	
- Transferts de charges d'exploitation et financières	x		
- Charges et produits financiers concernant les entreprises liées	x		
- Eléments exceptionnels imputables à un autre exercice		x	
- Détail du résultat exceptionnel		x	
- Transferts de charges exceptionnelles		x	
- Résultat et impôt sur les bénéfices		x	
- Incidence des évaluations fiscales dérogatoires		x	
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices	x		
- Accroissements et allègements de la dette future d'impôt sur les bénéfices		x	
- Impôts sur les Bénéfices - Intégration Fiscale	x		
- Incidence des modifications votées entre les dates de clôture et d'arrêt		x	
<b>AUTRES INFORMATIONS</b>			
- Identité de la société mère consolidant les comptes de la société	x		
- Evénements postérieurs à la clôture		x	
- Informations sur transactions effectuées sur les marchés de produits dérivés		x	
- Effectifs	x		
- Droit Individuel à la Formation		x	
- Avances et crédits alloués aux dirigeants		x	
- Rémunération allouées aux membres des organes de direction		x	
- Transactions avec des parties liées	x		
- Engagements financiers donnés	x		
- Engagements financiers reçus	x		
- Crédit-bail		x	
- Crédit-bail (Etat simplifié)		x	
- Engagement de retraite	x		
- Aspects environnementaux		x	
- Tableau des cinq derniers exercices	x		

## Règles et méthodes comptables SAS URBAT Promotion

Désignation de la société : SAS URBAT Promotion

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2018, dont le total est de 87 551 934 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 4 349 708 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01 janvier 2018 au 31 décembre 2018.

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

## REGLES ET METHODES COMPTABLES

### Règles générales

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables découlant des textes légaux et réglementaires applicables en France.

Ils respectent en particulier les dispositions du règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07 du 4 novembre 2016, modifiant le règlement n°2014-03 relatif au plan comptable général, qui a été homologué par arrêté du 26 décembre 2016.

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

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

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

Seules sont exprimées les informations significatives.

L'entreprise applique les recommandations du Plan comptable "plan comptable professionnel des promoteurs de construction immobilière" retenu dans son secteur d'activité suivant l'avis CNC, avis de conformité du 12 juillet 1984 du CNC.

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

### Immobilisations corporelles et incorporelles

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

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement et de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les frais accessoires, droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes, ne sont pas incorporés à ce coût d'acquisition.

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire sur la durée d'utilisation.

Les durées d'utilisation sont les suivantes :

- \* Concessions et Brevets : 1 à 3 ans
- \* Agencements des constructions : 5 à 10 ans
- \* Installations générales, agencements et aménagements divers : 10 ans
- \* Matériel de bureau : 3 à 10 ans
- \* Matériel informatique : 3 ans
- \* Mobilier : 5 à 10 ans

### Participations, titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

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

## Règles et méthodes comptables SAS URBAT Promotion

### *Stocks et en-cours*

La société a reclassé le 2 janvier 2009 du compte titres de participations au compte stocks les titres qu'elle détient dans les sociétés dédiées à un programme immobilier.

En effet, il ressort des règles tant comptables (réponse CNCC 2007-09) que fiscales (réponse Marcus 23/08/1982 n°3125° applicables que les titres de ce type de société doivent être comptabilisés en coût de production.

Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire correspondant à la valeur d'utilité devient inférieure à la valeur brute.

### *Créances*

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

### *Provisions*

Une provision est constituée lorsqu'il existe une obligation de la société à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci. Une provision est un passif dont le montant ou l'échéance n'est pas fixée de façon précise.

### *Engagement de retraite*

La convention collective de l'entreprise SAS URBAT Promotion, prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier. Les engagements correspondants n'ont pas été constatés sous la forme de provision.

### *Dettes*

Les dettes sont enregistrées pour leur valeur nominale de remboursement. Elles ne font pas l'objet d'une actualisation.

### *Crédit d'impôt compétitivité et emploi*

Le crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE) est calculé à la clôture de l'exercice sur la base des rémunérations éligibles au sein du groupe d'intégration fiscale. Il est rétrocedé aux différents membres du groupe d'intégration fiscale conformément aux principes de la convention d'intégration fiscale.

Ce produit est comptabilisé en diminution des charges de personnel (rubrique "charges sociales") conformément à la préconisation de la note d'information du 28 février 2013 de l'Autorité des Normes Comptables.

## Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion

## INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN

## Actif immobilisé

	Valeur en début d'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur en fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	278 143	1 068		279 211
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>278 143</b>	<b>1 068</b>		<b>279 211</b>
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions	267 171	98 305		365 476
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	392 102	3 500		395 602
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	605 576	123 389		728 965
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>1 264 850</b>	<b>225 193</b>		<b>1 490 043</b>
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	31 490			31 490
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	180 382	30 218	12 050	198 549
<b>Immobilisations financières</b>	<b>211 872</b>	<b>30 218</b>	<b>12 050</b>	<b>230 039</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>1 754 865</b>	<b>256 479</b>	<b>12 050</b>	<b>1 999 294</b>

*Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion***Détail des immobilisations**

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
<b>Ventilation des augmentations</b>				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions	1 068	225 193	30 218	256 479
Apports				
Créations				
Réévaluations				
<b>Augmentations de l'exercice</b>	<b>1 068</b>	<b>225 193</b>	<b>30 218</b>	<b>256 479</b>
<b>Ventilation des diminutions</b>				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions			12 050	12 050
Scissions				
Mises hors service				
<b>Diminutions de l'exercice</b>			<b>12 050</b>	<b>12 050</b>

## Tableau-liste des filiales et participations

## Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
<b>A. RENSEIGNEMENTS DETAILLE SUR CHAQUE TITRE</b>										
- Filiales (détenues à + 50 %)										
SNC URBAT & CIE			100,00	30.49	30.49					
SASU UP IMMO GESTION	1	96	100,00	1	1	5 068.87			1 618	
- Participations (détenues entre 10 et 50% )										
<b>B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX SUR LES AUTRES TITRES</b>										
- Autres filiales françaises										
- Autres filiales étrangères										
- Autres participations françaises										
- Autres participations étrangères										
(Montants en K€)										

Intitulés des colonnes :

- (1) Capital
- (2) Capitaux propres autres que le capital
- (3) Quote-part du capital détenue (en %)
- (4) Valeur brute comptable des titres détenus
- (5) Valeur nette comptable des titres détenus
- (6) Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés
- (7) Montant des cautions et avals donnés par la société
- (8) Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé
- (9) Résultat (bénéfice ou perte) du dernier exercice clos
- (10) Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice

La société SAS URBAT PROMOTION présentant des comptes consolidés, le contenu du tableau des filiales et participations est simplifié (art. 841-6, renvoi 2, du PCG).

## Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion

**Détail des amortissements**

## Situations et mouvements de l'exercice des amortissements (ou venant en diminution de l'actif)

	Valeur en début d'exercice	Augmentations dotations	Diminutions sorties reprises	Valeur en fin d'exercice
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement et de dévelop. (I)				
Autres immobilisations incorporelles (II)	274 456	2 254		276 710
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Inst. géné. agenc. aménagements constructions	70 306	31 326		101 631
Inst. techniques, matériel et outillage industriels				
Inst. géné. agencements et aménag. divers	234 741	35 956		270 697
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	358 962	80 528		439 490
Emballages récupérables et divers				
<b>Total (III)</b>	<b>664 008</b>	<b>147 810</b>		<b>811 818</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III)</b>	<b>938 464</b>	<b>150 064</b>		<b>1 088 528</b>

## Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion

## Actif circulant

## Détail des créances et échéances

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
<b>Capital souscrit:</b>			
Capital souscrit non appelé			
<b>Créances de l'actif immobilisé :</b>			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres	198 549		198 549
<b>Créances de l'actif circulant :</b>			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	11 347 944	11 347 944	
Créances de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés	3 292	3 292	
Sécurité Sociale et autres org. sociaux			
Etat et autres collectivités publiques			
Impôts sur les bénéfiques	348 835	348 835	
Taxe sur la valeur ajoutée	325 489	325 489	
Autres impôts, taxe et assimilé			
Divers	28 709	28 709	
Groupe et associés	57 519 095	57 519 095	
Débiteurs divers	14 220 357	14 220 357	
Charges constatées d'avance	1 518 259	1 518 259	
<b>Total</b>	<b>85 510 530</b>	<b>85 311 981</b>	<b>198 549</b>
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			
Prêts et Avances consentis aux associés pers. phys.			

## Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion

**Dépréciation des actifs**

Les flux s'analysent comme suit :

	Dépréciations au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Dépréciations à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières				
Stocks				
Créances et Valeurs mobilières	632 000	298 608	410 253	520 355
<b>Total</b>	<b>632 000</b>	<b>298 608</b>	<b>410 253</b>	<b>520 355</b>
<b>Répartition des dotations et reprises :</b>				
Exploitation		298 608	410 253	
Financières				
Exceptionnelles				

**Charges à payer**

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	356 343
Dettes prov. congés payés	429 211
Provision pour primes à payer	165 478
Autres charges à payer	326 250
Charges sur congés à payer	197 268
Taxe d'apprentissage	48 726
Formation continue	85 988
Effort construction	32 245
Agefiph	23 712
Forfait social sur intéressement	66 740
Etat - Autres charges à payer	15 195
Charges à payer	3 458 796
Autres charges à payer	135
Autres charges à payer	16 135
Charges sociales sur primes à payer	76 120
<b>Total</b>	<b>5 298 342</b>

Le poste Divers - Charges à payer concerne les remontées des résultats déficitaires des sociétés civiles de construction-vente, qui s'élèvent à 3 459 k€ sur l'exercice 2018.

## Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion

**Produits à recevoir**

	Montant
FACT. A ETABLIR	339 964
Etat - produits à recevoir	28 709
Prod à recevoir	9 062 356
AUTRES PRODUITS A RECEVOIR	547 227
AUTRES PRODUITS A REC. CPTÉ DE PASS	103 958
<b>Total</b>	<b>10 082 215</b>

Le poste Divers - Produits à recevoir concerne les remontées des résultats bénéficiaires des sociétés civiles de construction-vente, qui s'élèvent à 9 062 k€ sur l'exercice 2018.

*Capitaux propres***Composition du capital**

Capital d'un montant de 40 167 600,00 euros décomposé en 3 651 600 titres d'une valeur nominale de 11,000 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital au début de l'exercice	3 651 600	11,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital à la fin de l'exercice	3 651 600	11,00

**Tableau d'affectation du résultat de l'exercice précédent**

Décision de l'assemblée générale du 25 mai 2018.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	
Résultat de l'exercice précédent	5 669 584
Prélèvements sur les réserves	
<b>Total des origines</b>	<b>5 669 584</b>
Affectations aux réserves	3 401 750
Distributions	2 267 833
Autres répartitions	
Report à Nouveau	
<b>Total des affectations</b>	<b>5 669 583</b>

## Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion

## Tableau de variation des capitaux propres

	Début d'exercice	Affectation du résultat N-1	Résultat N	Augmentation du capital	Autres variations	Fin d'exercice
Capital	40 167 600					40 167 600
Réserves légales	4 016 760					4 016 760
Réserves générales	17 890 549	3 401 750				21 292 298
Résultat	5 669 584	-5 669 584	4 349 708			4 349 708
<b>Total Capitaux Propres</b>	<b>67 744 492</b>	<b>-2 267 834</b>	<b>4 349 708</b>			<b>69 826 366</b>

La société a procédé à la distribution d'un dividende de 2 267 833 euros au cours de l'exercice.

## Provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges	1 022 350	251 626	214 811		1 059 164
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Autres provisions pour risques et charges					
<b>Total</b>	<b>1 022 350</b>	<b>251 626</b>	<b>214 811</b>		<b>1 059 164</b>

## FONTAINES DE MALBOSC

Une provision pour risques de 148 K€ a été constatée dans les comptes de la société URBAT PROMOTION SAS au 31 décembre 2011 afin de couvrir les coûts d'un sinistre intervenu sur un ensemble immobilier porté par la SCCV « LOTS 20 et 21 MALBOSC ». Cette société est une filiale à 80 % de la société URBAT PROMOTION SAS. Les conclusions définitives de l'expert technique ont été déposées en janvier 2010. L'expert a conclu à la reconstruction-démolition des immeubles et confirme les parts de responsabilité retenues dans son pré rapport, imputables à chaque intervenant dans cette opération. Par jugement confirmé par un arrêt de la cour d'appel de Montpellier en date du 10 février 2009 et par un arrêt de la cour de cassation en date du 16 décembre 2009, la compagnie d'assurance est tenue dans le cadre de la garantie dommage ouvrage de financer le coût de la démolition-reconstruction.

La SCCV est déchargée de toute responsabilité. La responsabilité de la société URBAT PROMOTION SAS en tant que maître d'œuvre d'exécution est retenue. Une provision pour risques dans les comptes sociaux est donc constatée. Elle s'élevait à 162 K€ au 31/12/2016. Le calcul de la provision prend en compte notamment la responsabilité de la société URBAT PROMOTION SAS et le partage de responsabilité avec les autres intervenants, le coût réel des travaux, les frais d'avocat et aussi pour la détermination des couvertures d'assurance de l'application d'une jurisprudence opposant la compagnie MAAF à son assuré la société SEMEDO ET SANCHEZ, entreprise de gros-œuvre de l'opération.

## Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion

En effet la CA d'Aix en Provence le 11 mars 2010 a confirmé un jugement rendu par le TGI de Marseille le 14 mai 2007 jugeant qu'avaient été édifiés deux bâtiments distincts et que la garantie effondrement due par la MAAF devait s'apprécier distinctement pour chacun d'eux.

Un complément de provision a été passé sur 2017 à hauteur de 453 K€ correspondant à l'actualisation du calcul de la quote part de responsabilité de la société URBAT maître d'œuvre. Ce calcul fait suite à une décision en date du 13 juillet 2017 homologuant le rapport sur les préjudices matériels et retenant la condamnation in solidum des différents intervenants : Montpellier Béton, fournisseur de béton 8%, VERITAS bureau de contrôle 27%, BET structure JIBE 27%, entreprise de gros œuvre Semedo et SANCHEZ 26% et URBAT maître d'œuvre 12%. Le tribunal retient les garanties des différents assureurs : la MAAF assureur de SEMEDO et SANCHEZ la SMABTP assureur du BET JIBE, la SAM AREAS DOMMAGES assureur de MONTPELLIER BETON et QBE insurance assureur de VERITAS en indiquant un seul sinistre et donc un seul plafond de garantie. Le tribunal en ce qui concerne la garantie du GAN assureur de URBAT fait application de la police prévoyant un plafond de garantie de 460k€. Le tribunal indique que URBAT a reçu deux missions confiées d'une part par le maître d'ouvrage SCCV LOTS 20 ET 21 MALBOSC et d'autre part par la SCP 47 QUAI DU VERDANSON pour les commerces et qu'en conséquence il y a deux sinistres et donc deux plafonds de garantie et deux franchises. Le tribunal ne retient pas l'existence de deux bâtiments distincts ce qui est réclamé en appel.

Au 31 décembre 2018, la provision tient compte de cette décision et s'élève à 615 k€.

### SBMT NK CONSTRUCTION

Un problème a été rencontré sur le programme TREVILLE, opération située sur Toulouse (réalisation d'immeuble collectif ainsi que des villas) concernant le bâtiment G et H (immeuble collectif - organisme social Colomiers Habitat). L'organisme a en effet constaté des fissures en façades ainsi que sur les Villas. Les enjeux financiers pour URBAT dans ce dossier incluent non seulement les recours mais également les garanties de l'assureur ALLIANZ IARD.

Les enjeux financiers pour URBAT après recours et garantie d'ALLIANZ s'élèvent en l'état à la somme de 103 K€ pour les villas et 9 K€ pour les bâtiments G et H appartenant à COLOMIERS HABITAT. Une provision de 114 K€ a donc été constituée dans les comptes au 31/12/2015 (112 K€ d'enjeux financiers et 2 K€ de frais d'avocats). Un complément de provision a été comptabilisé en 2017 pour tenir compte d'un jugement en date du 29 janvier 2017 dans le dossier COLOMIERS HABITAT et par lequel URBAT PROMOTION a été condamné in solidum avec AXA au paiement de travaux de reprises, la société URBAT se voyant imputée une part de responsabilité de 25%. La garantie d'ALLIANZ a été rejetée par le Tribunal. Au cours de l'exercice 2018, ALLIANZ a fait savoir qu'elle prenait en charge une somme de 11k€ correspondant au montant des travaux de reprise (14k€) déduction faite de la franchise contractuelle minimale de 3 k€. Le reste à charge pour URBAT sur ce dossier est donc d'environ 2,5k€.

En second lieu, en ce qui concerne le dossier des villas, le jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Toulouse le 3 décembre 2018 fait intégralement droit aux demandes de la SCCV TREVILLE.

- s'agissant des désordres affectant les villas avant réception, le Tribunal a condamné in solidum URBAT PROMOTION et ALLIANZ IARD à payer la somme de 164.8 K€ HT avec opposabilité de la franchise contractuelle, soit en l'espèce 15 K€ à charge d'URBAT PROMOTION.

- s'agissant des désordres affectant les villas, après réception, le Tribunal a condamné in solidum URBAT PROMOTION (sans garantie d'ALLIANZ) ainsi que AXA FRANCE IARD SA, en qualité d'assureur de la SARL INK et de la SARL NK CONSTRUCTION, au paiement de la somme de 206 K€ HT.

Ce jugement a été assorti de l'exécution provisoire. Les sommes mises à sa charge pour URBAT PROMOTION s'élèvent, après prise en compte des dépens et des frais annexes, à la somme totale de 76,8 K€.

Le montant à percevoir par la SCCV TREVILLE hors quote part URBAT PROMOTION, s'élève à la somme de 294 K€ HT. En lecture du rapport d'expertise, des discussions amiables avaient été engagées et la Société INK avait proposé de réaliser les travaux de reprise pour un montant de 270 K€ HT, de sorte qu'il serait envisageable de financer les travaux de reprise sans tenir compte de la part imputée à URBAT PROMOTION. Concernant les villas, le risque pour URBAT PROMOTION correspond donc à la franchise contractuelle de 15k €.

Une reprise de 109 K€ a été comptabilisée à la clôture de l'exercice 2018, la provision sur ce litige a donc été ajustée à 20 k€.

### Ventilation des dotations/reprises des provisions

	Dotations	Reprises
Exploitation	402 509	629 964
Financières		
Exceptionnelles		

*Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion**Dettes***Echéances des dettes**

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	10 196	10 196		
Emprunts et dettes financières diverses				
Dettes Fournisseurs et comptes rattachés	1 723 458	1 723 458		
Dettes fiscales et sociales	4 629 363	4 629 363		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	6 746 716	6 746 716		
Autres dettes	3 495 288	3 495 288		
Produits constatés d'avance				
<b>Total</b>	<b>16 605 021</b>	<b>16 605 021</b>		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés sur l'exercice				
Montant des emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques				

*Comptes de Régularisation***Charges constatées d'avance**

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d'avance	1 518 259		
<b>Total</b>	<b>1 518 259</b>		

Le poste de charges constatées d'avance s'élève à 1 519 k€ au 31/12/2018. Il est composé à hauteur de 1 305 k€ des commissions sur ventes versées par avance aux commerciaux et aux prospecteurs fonciers de la société.

*Informations relatives au compte de résultat SAS URBAT Promotion**Ventilation du chiffre d'affaires net***Répartition par secteurs d'activités**

Secteur d'activité	2018
Production vendue services - France	
<b>TOTAL</b>	<b>16 339 629</b>

Les prestations techniques et commerciales fournies par la société aux sociétés civiles de construction vente sont facturées en fonction de l'échéancier suivant:

- Honoraires de gestion : 25% lors de l'obtention du permis de construire, 25% lors de l'assemblée générale de lancement de l'opération, 45% répartis par mensualités pendant la durée prévue des travaux et 5% lors de l'obtention du certificat de conformité ou de la déclaration d'achèvement des travaux.

- Honoraires de direction des travaux : 25% appelés lors du lancement des appels d'offres auprès des entreprises, 10% à la signature des marchés et 65% facturés sous forme d'acomptes mensuels pendant la durée des travaux.

-- Honoraires de pilotage : facturés selon une périodicité mensuelle pendant la durée prévue de la construction.

-- Honoraires de commercialisation : facturés après la signature de l'acte authentique de vente.

-- Honoraires de travaux supplémentaires et de métrés : facturés de façon concomitante à la réalisation de la prestation concernée.

-- Honoraires de refacturations : 1% du montant total de la facturation aux SCCV.

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

## Informations relatives au compte de résultat SAS URBAT Promotion

	31/12/2018	31/12/2017
Produits financiers de participation	9 130 422	8 626 658
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	2 745	4 586
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
<b>Total des produits financiers</b>	<b>9 133 166</b>	<b>8 631 244</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	3 736 114	2 245 407
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>Total des charges financières</b>	<b>3 736 114</b>	<b>2 245 407</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>5 397 052</b>	<b>6 385 837</b>

Les résultats comptables des sociétés civiles de construction-vente sont déterminés suivant la méthode de l'avancement des travaux.

Il est à noter que la société BOULEVARD DU COMMANDEUR, gérée en co-promotion, a fait l'objet d'un traitement comptable particulier, puisque la marge de l'opération a été comptabilisée selon la méthode de l'achèvement.

Les résultats bénéficiaires des sociétés civiles de construction-vente réalisés sur l'exercice 2018 sont enregistrés en produits financiers pour un montant de 9 056 k€. Les produits sur liquidation s'élèvent à 74 K€.

Les résultats déficitaires et les pertes sur liquidation des sociétés civiles de construction-vente réalisés sur l'exercice 2018 sont enregistrés en charges financières pour un montant de 3 664 K€.

## Transferts de charges d'exploitation et financières

Nature	Exploitation	Financier
Transfert de charges d'exploitation	651 659	
Transferts de charges exploitation	651 659	
Transfert de charges financières		
<b>Total</b>	<b>651 659</b>	

Le compte transfert de charges inclut le remboursement par la société HC, actionnaire de URBAT PROMOTION, d'une prime de 528 K€ (charges sociales incluses) versées aux salariés URBAT PROMOTION en décembre 2018.

## Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

Montant compris dans les charges financières : 3 736 114 euros

Montant compris dans les produits financiers : 9 130 422 euros

## Informations relatives au compte de résultat SAS URBAT Promotion

*Résultat et impôts sur les bénéfices***Ventilation de l'impôt sur les bénéfices**

	Résultat avant Impôt	Impôt correspondant	Résultat après Impôt
+ Résultat courant	6 541 476	2 068 191	4 350 895
+ Résultat exceptionnel	-1 187		-1 187
- Participation des salariés			
<b>Résultat comptable</b>	<b>6 417 899</b>	<b>2 068 191</b>	<b>4 349 708</b>

L'impôt sur résultat courant correspond à 2 190 581 € au titre de l'impôt sur les sociétés, minoré de 122 390 € de CICE.

**Impôts sur les bénéfices -- Intégration fiscale**

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2017, la société SAS URBAT Promotion est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SAS URBAT Promotion.

Le périmètre d'intégration fiscale comporte la SAS URBAT PROMOTION ainsi que la SASU UP IMMO GESTION.

Au titre de l'intégration fiscale, montant compris dans l'impôt sur les sociétés :

Charges de l'exercice : 2 194 505 euros.

L'impôt sur les sociétés comptabilisé n'est pas altéré par des conventions particulières au groupe.

*Autres informations SAS URBAT Promotion***AUTRES INFORMATIONS***Identité de la société mère consolidant les comptes de la société*

HC SAS  
 Au capital de : 31 037 000 euros

1401 AVENUE DU MONDIAL 98  
 34000 MONTPELLIER

**Effectifs**

Effectif moyen du personnel : 127,08 personnes.

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition
Cadres	81	
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	46	
Ouvriers		
<b>Total</b>	<b>127</b>	

**Transactions avec des parties liées**

Aucune transaction significative ou à des conditions différentes de celles du marché n'a été conclue avec une partie liée.

## Autres informations SAS URBAT Promotion

*Engagements financiers***Engagements donnés**

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
<i>BANQUE POPULAIRE (SCCV RUE DDHUODA NIMES)</i>	4 982 000
<i>BANQUE POPULAIRE (SCI AV GENERAL LECLERC VILLENEUVE LES AVIGNONS)</i>	917 000
<i>BECM (NOUVEL'R)</i>	3 350 000
Avals et cautions	9 249 000
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
Autres engagements donnés	
<b>Total</b>	<b>9 249 000</b>
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

**Autres informations SAS URBAT Promotion****Engagements reçus****Avals, cautions et autres engagements**

	Montant en euros
<b>Avals et cautions</b>	
<i>En cours de cautions sur PUV ou compromis au 31/12/2018</i>	5 065 825
<b>Autres engagements reçus</b>	5 065 825
<b>Total</b>	<b>5 065 825</b>
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

**Engagements de retraite**

Montant des engagements pris en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées : 287 634 euros  
 Pour un régime à prestations définies, il est fait application de la recommandation CNC 03-R-01 du 1er avril 2003.

Les hypothèses actuarielles retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation : 1,5 %
- Taux de croissance des salaires : 3 %
- Age de départ à la retraite : 65 ans
- Table de taux de mortalité : Table INSEE 2010-2012

---

## Autres informations SAS URBAT Promotion

### *Crédit d'impôt compétitivité et emploi*

Le CICE acquis au titre de la période close au 31 décembre 2018 s'élève à 122 390 euros.

Le crédit d'impôt 2018 a été utilisé pour l'amélioration de la compétitivité de l'entreprise au travers notamment d'effort en matière d'investissement, de formation, de recrutement.

**URBAT PROMOTION**  
**Société par actions simplifiée à directoire et Conseil de surveillance**  
**Au capital de 40.167.600 euros**  
**Résidence Oxygène-1401 Avenue du Mondial 98**  
**CS 68214 - 34 965 Montpellier Cedex 2**  
**352 588 727 RCS Montpellier**

---

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 27 MAI 2019**

L'an deux mil dix-neuf  
Le vingt-sept mai  
A seize heures trente

Les associés de la Société URBAT PROMOTION se sont réunis en assemblée générale ordinaire annuelle, au siège social de la société, sur convocation faite par le Président du Directoire.

Chaque associé a été régulièrement convoqué.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par chaque membre de l'assemblée en entrant en séance.

Monsieur Frédéric MENON, Commissaire aux comptes titulaire, régulièrement convoqué, est présent et est accompagné par Monsieur Mathieu CLEMENT.

KPMG AUDIT SUD EST SAS, Commissaire aux comptes titulaire, régulièrement convoqué représenté par Monsieur REDON, est présent.

Les membres du Comité d'entreprise, régulièrement convoqués sont présents. Monsieur Cédric CAUCHY représente le collège non cadre et Monsieur Jules CAPT représente le collège cadre.

Monsieur Olivier DUBROU préside la séance en sa qualité de Président du Directoire.

Madame Carole DEMIROZ est désignée comme secrétaire.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable par le Président, permet de constater que les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent la totalité des actions ayant droit de vote.

Le Président constate que l'assemblée générale, régulièrement constituée, peut valablement délibérer.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des associés :

- La feuille de présence à l'assemblée ;
- Les formulaires de vote par correspondance ;
- Les copies des lettres de convocation adressées aux associés ;
- La copie et le récépissé postal de la lettre de convocation adressée aux Commissaires aux comptes
- Le rapport du Directoire et du Conseil de Surveillance;
- Les rapports des Commissaires aux comptes ;
- Le texte des projets de résolutions proposées par le Directoire à l'assemblée ;

Puis le Président déclare que son rapport, les textes des projets de résolutions proposées, les rapports des Commissaires aux comptes ainsi que tous les autres documents et renseignements prévus par la loi

et les règlements ont été tenus à la disposition des associés, au siège social, à compter de la convocation de l'assemblée et que la Société a fait droit aux demandes de documents qui lui ont été adressées.

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le Président rappelle ensuite que l'assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018 et quitus aux membres du Directoire; lecture des rapports du Directoire, du Conseil de surveillance et des Commissaires aux comptes
- Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2018; lecture du rapport de gestion du groupe et du rapport des Commissaires aux comptes
- Affectation du résultat
- Examen du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L.227-10 du Code de commerce; approbation de ces conventions
- Etat des opérations relatives aux attributions gratuites d'actions au profit des salariés et des dirigeants; lecture du rapport spécial du Directoire
- Etat sur les opérations d'options de souscription et/ou achat d'actions ; lecture du rapport spécial du Directoire
- Renouvellement des mandats des membres du Directoire
- Renouvellement du mandat d'un Commissaire aux comptes titulaire et nomination d'un nouveau commissaire aux comptes titulaire
- Non Renouvellement des mandats des Commissaires aux comptes suppléants
- Pouvoirs en vue des formalités

Le Président donne lecture du rapport du Directoire et des rapports des Commissaires aux comptes et de l'exposé des motifs des projets de résolutions présentés.

Cette lecture terminée, le Président ouvre la discussion.

Les représentants du Comité d'Entreprise indiquent ne pas avoir d'observations ou de remarques.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

#### **PREMIERE RESOLUTION** (*Approbation des comptes sociaux – quitus*)

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Directoire, du rapport du Conseil de surveillance et du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

En conséquence, elle donne au Directoire quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour ledit exercice.

L'assemblée générale approuve le montant des dépenses non déductibles de l'impôt sur les sociétés, visées à l'article 39, 4 du Code général des impôts qui s'élèvent à 38.986 euros ainsi que l'impôt correspondant ressortant à 12.994 euros.

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

**Voix pour : 3 651 600**

**Voix contre : 0**

**DEUXIEME RESOLUTION** (*Approbation des comptes consolidés*)

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport des Commissaires aux comptes, sur les comptes consolidés, approuve les comptes consolidés au 31 décembre 2018 ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans le rapport sur la gestion du groupe.

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

**Voix pour : 3 651 600**

**Voix contre : 0**

**TROISIEME RESOLUTION** (*Affectation du résultat*)

L'assemblée générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 4.349.707 euros de la manière suivante :

Origine

Résultat bénéficiaire de l'exercice : 4.349.707 €

Affectation

Au poste « autres réserves », soit la somme de 4.349.707 €

Soit au total : 4.349.707 €

Le PFU s'applique de plein droit à défaut d'option pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu.

L'assemblée générale prend acte de ce que les sommes distribuées à titre de dividendes, au titre des trois précédents exercices, ont été les suivantes :

Exercices	Revenus éligibles au PFU		Revenus non éligibles au PFU
	Dividendes	Autres revenus	
31/12/2017	37 375 €		2 230 458 €
31/12/2016	25 123 €		1 499 013 €
31/12/2015	35 251 €		2 103 352 €

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

**Voix pour : 3 651 600**

**Voix contre : 0**

**QUATRIEME RESOLUTION** (*Rapport spécial des commissaires aux comptes*)

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial des Commissaires aux comptes, sur les conventions relevant de l'article L 227-10 et suivants du Code de commerce, se prononce sur les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

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

**Voix pour : 3 651 600**  
**Voix contre : 0**

**CINQUIEME RESOLUTION** (*Etat des opérations relatives aux attributions d'actions gratuites au profit des salariés et des dirigeants; lecture du rapport spécial du Directoire*)

Conformément aux dispositions de l'article L.225-197-1 du Code de commerce, l'assemblée générale, lecture faite du rapport spécial du Directoire, prend acte de l'absence d'attribution d'actions gratuites effectuées au profit des salariés et des dirigeants ne détenant pas plus de 10 % du capital social au cours de l'exercice.

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

**Voix pour : 3 651 600**  
**Voix contre : 0**

**SIXIEME RESOLUTION** (*Etat sur les opérations d'options de souscription et/ou achat d'actions ; lecture du rapport spécial du Directoire*)

Conformément aux dispositions de l'article L.225-184 du Code de commerce, l'assemblée générale, prend acte de l'absence d'opérations d'options de souscription et/ou achat d'actions réalisées au cours de l'exercice.

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

**Voix pour : 3 651 600**  
**Voix contre : 0**

**SEPTIEME RESOLUTION** (*Renouvellement des membres du Directoire*)

L'assemblée générale, après avoir constaté l'expiration des mandats de Monsieur Olivier DUBROU en qualité de membre et Président du Directoire et Président de la société et de Madame Sylvie GAUTIER en qualité de membre du Directoire et Directeur général de la société, décide de renouveler les mandats pour une nouvelle période de trois exercices, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos en 2021.

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

**Voix pour : 3 651 600**  
**Voix contre : 0**

**HUITIEME RESOLUTION** (*Renouvellement du mandat du Commissaire aux comptes titulaire et nomination d'un nouveau commissaire aux comptes titulaire*)

L'assemblée générale, après avoir constaté l'expiration des mandats de la société KPMG AUDIT SUD EST et de Monsieur Frédéric MENON en qualité de Commissaires aux comptes titulaires, décide de renouveler seulement le mandat de la société KPMG AUDIT SUD EST pour une nouvelle période de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos en 2024.

L'assemblée générale, décide de nommer en qualité de commissaire aux compte titulaire, la société SCP Frédéric MENON & Associés sis 395 rue Maurice Béjart 34000 Montpellier (N° SIREN 818 494 874) en

remplacement de Monsieur Frédéric MENON pour une période de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos en 2024.

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

**Voix pour : 3 651 600**

**Voix contre : 0**

**NEUVIEME RESOLUTION** (*Non Renouvellement des mandats des Commissaires aux comptes suppléants*)

L'assemblée générale, après avoir constaté l'expiration des mandats de FB AUDIT et de KPMG AUDIT SUD OUEST en qualité de Commissaire aux comptes suppléants, décide de ne pas renouveler leur mandat.

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

**Voix pour : 3 651 600**

**Voix contre : 0**

**DIXIEME RESOLUTION** (*Pouvoirs en vue des formalités*)

L'assemblée générale délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

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

**Voix pour : 3 651 600**

**Voix contre : 0**

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée à 17 h 00.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le Président de séance et la secrétaire.

Le Président de séance  
Monsieur Olivier DUBROU



La secrétaire  
Madame Carole DEMIROZ



**URBAT PROMOTION**  
**Société par actions simplifiée à directoire et Conseil de surveillance**  
**Au capital de 40.167.600 euros**  
**Résidence Oxygène-1401 Avenue du Mondial 98**  
**CS 68214 - 34 965 Montpellier Cedex 2**  
**352 588 727 RCS Montpellier**

---

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS**

**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018**

Obudov



KPMG AUDIT SUD-EST  
480 avenue du Prado  
CS 90021  
13269 Marseille Cedex 8  
France

*Frédéric Menon*

395, rue Maurice Béjart  
34080 MONTPELLIER  
France

**Adresse Contact :**

KPMG  
Parc Eureka – 251 rue Euclide  
CS 79516  
34960 Montpellier Cedex 2  
France

# URBAT PROMOTION S.A.S.

## ***Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels***

Exercice clos le 31 décembre 2018

URBAT PROMOTION S.A.S.

Résidence Oxygène - 1401, avenue du Mondial 98 - CS 68214  
34965 MONTPELLIER

*Ce rapport contient 30 pages*

Référence : dr.fm.jl.sa-160519



KPMG AUDIT SUD-EST  
480 avenue du Prado  
CS 90021  
13269 Marseille Cedex 8  
France

Frédéric Menon

395, rue Maurice Béjart  
34080 MONTPELLIER  
France

**Adresse Contact :**

KPMG  
Parc Eureka – 251 rue Euclide  
CS 79516  
34960 Montpellier Cedex 2  
France

**URBAT PROMOTION S.A.S.**

Siège social : Résidence Oxygène - 1401, avenue du Mondial 98 - CS 68214  
34965 MONTPELLIER  
Capital social : €.40 167 600

**Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2018

A l'Assemblée Générale de la société URBAT PROMOTION S.A.S.,

**Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société URBAT PROMOTION S.A.S. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 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 société à la fin de cet exercice.

**Fondement de l'opinion**

***Référentiel d'audit***

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

***Indépendance***

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

**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 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 résultats comptables des sociétés civiles de construction-vente déterminés suivant la méthode de l'avancement des travaux et comptabilisés en résultat financier.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

**Vérifications spécifiques**

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

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

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D.441-4 du code de commerce ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion. En conséquence, nous ne pouvons attester de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle 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 société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le directoire.

### **Responsabilités des commissaires 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 ;



Frédéric Menon

**URBAT PROMOTION S.A.S.**  
Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels  
16 mai 2019

- 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.

Les commissaires aux comptes

Montpellier, le 16 mai 2019

Montpellier, le 16 mai 2019

Didier Redon  
Associé

Frédéric Menon

## Bilan SAS URBAT Promotion

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/18	Net au 31/12/17
<b>ACTIF</b>				
<b>Capital souscrit non appelé</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions brevets licences procédés...	279 211	276 710	2 502	3 687
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes/immo.Incorp.				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions	365 476	101 631	263 845	196 866
Installations techniques, mat. et outillage				
Autres immobilisations corporelles	1 124 567	710 187	414 381	403 976
Immobilisations corporelles en cours				
Avances & acomptes				
<b>Immobilisations financières</b>				
Participations	31 490		31 490	31 490
Créances rattachées à des participations				
TIAP				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	198 549		198 549	180 382
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>1 999 294</b>	<b>1 088 528</b>	<b>910 766</b>	<b>816 401</b>
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières et autres approv.				
En-cours de production de biens	14 628		14 628	14 185
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis	38 771		38 771	38 771
Marchandises				
<b>Avances et acptes versés</b>				
<b>Créances</b>				
Créances clients et comptes rattachés	11 347 944	211 425	11 136 519	11 829 773
Autres créances	72 445 778	308 930	72 136 848	66 291 267
Capital souscrit-appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Instrument de trésorerie				
Disponibilités	1 796 143		1 796 143	4 314 327
Charges constatées d'avance	1 518 259		1 518 259	1 130 543
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>87 161 523</b>	<b>520 355</b>	<b>86 641 168</b>	<b>83 618 867</b>
Charges à répartir/plusieurs exercices				
Prime de remboursement des emprunts				
Ecarts de conversion - Actif				
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>89 160 817</b>	<b>1 608 883</b>	<b>87 551 934</b>	<b>84 435 268</b>

## Bilan SAS URBAT Promotion

	Net au 31/12/18	Net au 31/12/17
<b>PASSIF</b>		
<b>Capital</b>		
Capital	40 167 600	40 167 600
<b>dont versé</b>	<b>40 167 600</b>	<b>40 167 600</b>
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation ou d'équivalence		
<b>Réserves</b>		
Réserve légale	4 016 760	4 016 760
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	21 292 298	17 890 549
Report à nouveau		
<b>Résultat</b>		
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>4 349 708</b>	<b>5 669 584</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>69 826 366</b>	<b>67 744 492</b>
Provisions pour risques	1 059 164	1 022 350
Provisions pour charges		
<b>PROVISIONS</b>	<b>1 059 164</b>	<b>1 022 350</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
<b>Emprunts et dettes financières</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	10 196	
Emprunts et dettes financières diverses	6 746 716	6 373 622
<b>Fournisseurs et autres dettes</b>		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	61 383	49 733
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 723 458	1 327 444
Dettes fiscales et sociales	4 629 363	5 765 939
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	3 495 288	2 151 689
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
<b>DETTES</b>	<b>16 666 403</b>	<b>15 668 425</b>
Ecart de conversion - Passif		
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>87 551 934</b>	<b>84 435 268</b>

## Compte de résultat SAS URBAT Promotion

	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois	du 01/01/17 au 31/12/17 12 mois
<b>PRODUITS</b>		
Ventes de marchandises France		
Ventes de marchandises Export		
Production vendue de biens France		
Production vendue de biens Export		
Production vendue de services France	16 339 629	17 751 262
Production vendue de services Export		
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES NET</b>	<b>16 339 629</b>	<b>17 751 262</b>
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprise/provisions (et amortis) transferts de charges	1 281 623	537 072
Autres produits	4 225	11 839
<b>Total des produits d'exploitation</b>	<b>17 625 476</b>	<b>18 300 173</b>
Achats de marchandises		
Variation de stock de marchandises		
Achats matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stock de mat. premières & autres approv.		
Autres achats & charges externes	4 970 659	4 455 448
Impôts, taxes et versements assimilés	434 054	428 159
Salaires et Traitements	7 348 780	7 146 652
Charges sociales	3 093 819	3 054 381
Dotations aux amortissements sur immobilisations	150 064	123 717
Dotations aux dépréciations sur immobilisations		
Dotations aux dépréciations sur actif circulant	298 608	81 349
Dotations d'exploitation aux provisions	103 901	619 117
Autres charges	81 167	71 250
<b>Total des charges d'exploitation</b>	<b>16 481 052</b>	<b>15 980 073</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>1 144 425</b>	<b>2 320 100</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
<b>Quotes-parts de résultat/opérations faites en commun</b>		
Produits financiers de participations	9 130 422	8 626 658
Prod. fin. des autres val.mob. & créances actif immob.		
Autres intérêts & produits assimilés	2 745	4 586
Reprises / provis° et dépréciat° & transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de V.M.P.		
<b>Total des produits financiers</b>	<b>9 133 166</b>	<b>8 631 244</b>
Dotations aux amortissements dépréciations & provisions		
Intérêts & charges assimilées	3 736 114	2 245 407
Différences négatives de change		
Charges nets sur cessions de V.M.P.		
<b>Total des charges financières</b>	<b>3 736 114</b>	<b>2 245 407</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>5 397 052</b>	<b>6 385 837</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>6 541 476</b>	<b>8 705 936</b>

*Compte de résultat SAS URBAT Promotion*

	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois	du 01/01/17 au 31/12/17 12 mois
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opération en capital		
Reprises/provis°, dépréciat° & transferts de charges		
<b>Total produits exceptionnels</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 188	135 735
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, dépréciations & provisions		
<b>Total charges exceptionnelles</b>	<b>1 188</b>	<b>135 735</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>-1 188</b>	<b>-135 735</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	2 190 581	2 900 618
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>26 758 642</b>	<b>26 931 416</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>22 408 934</b>	<b>21 261 832</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>4 349 708</b>	<b>5 669 584</b>

## Annexe SAS URBAT Promotion

	Applicable	N/A	N/S
<b>REGLES ET METHODES COMPTABLES</b>			
- Faits caractéristiques		x	
- Règles et méthodes comptables	x		
<b>INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN</b>			
- Actif immobilisé	x		
- Détail des immobilisations	x		
- Frais d'établissement		x	
- Frais de recherche et de développement		x	
- Fonds commercial		x	
- Charges financières incluses dans le coût de production		x	
- Immobilisations en cours de production		x	
- Approche par composant		x	
- Tableau de réévaluation des immobilisations		x	
- Estimation du portefeuille de TIAP		x	
- Liste des filiales et participations	x		
- Détail des amortissements	x		
- Stocks et en-cours	x		
- Intérêts sur éléments de l'actif circulant		x	
- Détail des créances et échéances	x		
- Créances et dettes relatives à des entreprises liées		x	
- Eléments fongibles de l'actif circulant		x	
- Informations sur la créance résultant du report en arrière des déficits		x	
- Valeurs mobilières de placement		x	
- Dépréciation des actifs	x		
- Dépréciation des stocks		x	
- Dépréciation des créances		x	
- Dépréciation des valeurs mobilières de placement		x	
- Charges à payer	x (Détail)		
- Produits à recevoir	x (Détail)		
- Composition du capital	x		
- Parts bénéficiaires		x	
- Obligations convertibles échangeables		x	
- Actions propres		x	
- Tableau d'affectation du résultat de l'exercice précédent	x		
- Tableau de variation des capitaux propres	x		
- Provisions réglementées		x	
- Provisions	x		
- Echéances des dettes	x		
- Dettes garanties par des sûretés réelles		x	
- Passifs sans évaluation fiable		x	
- Primes de remboursement d'emprunts		x	
- Ecart de conversion sur créances et dettes		x	
- Clause de réserve de propriété		x	
- Dettes et créances représentées par des effets de commerce		x	
- Règlement des difficultés des entreprises		x	
- Charges constatées d'avance	x (Détail)		
- Produits constatés d'avance		x	

## Annexe SAS URBAT Promotion

	Applicable	N/A	N/S
- Mouvements de l'exercice affectant les charges à répartir et les primes de rembourst		x	
<b>INFORMATIONS RELATIVES AU RESULTAT</b>			
- Ventilation du chiffre d'affaires net	x		
- Frais accessoires d'achat		x	
- Rémunération des Commissaires Aux Comptes		x	
- Eléments imputables à un autre exercice		x	
- Opérations faites en commun		x	
- Transferts de charges d'exploitation et financières	x		
- Charges et produits financiers concernant les entreprises liées	x		
- Eléments exceptionnels imputables à un autre exercice		x	
- Détail du résultat exceptionnel		x	
- Transferts de charges exceptionnelles		x	
- Résultat et impôt sur les bénéfices		x	
- Incidence des évaluations fiscales dérogatoires		x	
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices	x		
- Accroissements et allègements de la dette future d'impôt sur les bénéfices		x	
- Impôts sur les Bénéfices - Intégration Fiscale	x		
- Incidence des modifications votées entre les dates de clôture et d'arrêté		x	
<b>AUTRES INFORMATIONS</b>			
- Identité de la société mère consolidant les comptes de la société	x		
- Evénements postérieurs à la clôture		x	
- Informations sur transactions effectuées sur les marchés de produits dérivés		x	
- Effectifs	x		
- Droit Individuel à la Formation		x	
- Avances et crédits alloués aux dirigeants		x	
- Rémunération allouées aux membres des organes de direction		x	
- Transactions avec des parties liées	x		
- Engagements financiers donnés	x		
- Engagements financiers reçus	x		
- Crédit-bail		x	
- Crédit-bail (Etat simplifié)		x	
- Engagement de retraite	x		
- Aspects environnementaux		x	
- Tableau des cinq derniers exercices	x		

## Règles et méthodes comptables SAS URBAT Promotion

Désignation de la société : SAS URBAT Promotion

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2018, dont le total est de 87 551 934 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 4 349 708 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01 janvier 2018 au 31 décembre 2018.

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

## REGLES ET METHODES COMPTABLES

### Règles générales

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables découlant des textes légaux et réglementaires applicables en France.

Ils respectent en particulier les dispositions du règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07 du 4 novembre 2016, modifiant le règlement n°2014-03 relatif au plan comptable général, qui a été homologué par arrêté du 26 décembre 2016.

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

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

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

Seules sont exprimées les informations significatives.

L'entreprise applique les recommandations du Plan comptable "plan comptable professionnel des promoteurs de construction immobilière" retenu dans son secteur d'activité suivant l'avis CNC, avis de conformité du 12 juillet 1984 du CNC.

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

### Immobilisations corporelles et incorporelles

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

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement et de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les frais accessoires, droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes, ne sont pas incorporés à ce coût d'acquisition.

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire sur la durée d'utilisation.

Les durées d'utilisation sont les suivantes :

- \* Concessions et Brevets : 1 à 3 ans
- \* Agencements des constructions : 5 à 10 ans
- \* Installations générales, agencements et aménagements divers : 10 ans
- \* Matériel de bureau : 3 à 10 ans
- \* Matériel informatique : 3 ans
- \* Mobilier : 5 à 10 ans

### Participations, titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

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

## Règles et méthodes comptables SAS URBAT Promotion

### *Stocks et en-cours*

La société a reclassé le 2 janvier 2009 du compte titres de participations au compte stocks les titres qu'elle détient dans les sociétés dédiées à un programme immobilier.

En effet, il ressort des règles tant comptables (réponse CNCC 2007-09) que fiscales (réponse Marcus 23/08/1982 n°3125° applicables que les titres de ce type de société doivent être comptabilisés en coût de production.

Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire correspondant à la valeur d'utilité devient inférieure à la valeur brute.

### *Créances*

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

### *Provisions*

Une provision est constituée lorsqu'il existe une obligation de la société à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci. Une provision est un passif dont le montant ou l'échéance n'est pas fixée de façon précise.

### *Engagement de retraite*

La convention collective de l'entreprise SAS URBAT Promotion, prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier. Les engagements correspondants n'ont pas été constatés sous la forme de provision.

### *Dettes*

Les dettes sont enregistrées pour leur valeur nominale de remboursement. Elles ne font pas l'objet d'une actualisation.

### *Crédit d'impôt compétitivité et emploi*

Le crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE) est calculé à la clôture de l'exercice sur la base des rémunérations éligibles au sein du groupe d'intégration fiscale. Il est rétrocédé aux différents membres du groupe d'intégration fiscale conformément aux principes de la convention d'intégration fiscale.

Ce produit est comptabilisé en diminution des charges de personnel (rubrique "charges sociales") conformément à la préconisation de la note d'information du 28 février 2013 de l'Autorité des Normes Comptables.

## Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion

## INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN

## Actif immobilisé

	Valeur en début d'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur en fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	278 143	1 068		279 211
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>278 143</b>	<b>1 068</b>		<b>279 211</b>
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions	267 171	98 305		365 476
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	392 102	3 500		395 602
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	605 576	123 389		728 965
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>1 264 850</b>	<b>225 193</b>		<b>1 490 043</b>
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	31 490			31 490
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	180 382	30 218	12 050	198 549
<b>Immobilisations financières</b>	<b>211 872</b>	<b>30 218</b>	<b>12 050</b>	<b>230 039</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>1 754 865</b>	<b>256 479</b>	<b>12 050</b>	<b>1 999 294</b>

*Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion***Détail des immobilisations**

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
<b>Ventilation des augmentations</b>				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions	1 068	225 193	30 218	256 479
Apports				
Créations				
Réévaluations				
<b>Augmentations de l'exercice</b>	<b>1 068</b>	<b>225 193</b>	<b>30 218</b>	<b>256 479</b>
<b>Ventilation des diminutions</b>				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions			12 050	12 050
Scissions				
Mises hors service				
<b>Diminutions de l'exercice</b>			<b>12 050</b>	<b>12 050</b>

## Tableau-liste des filiales et participations

## Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
<b>A. RENSEIGNEMENTS DETAILLE SUR CHAQUE TITRE</b>										
- Filiales (détenues à + 50 %)										
SNC URBAT & CIE			100,00	30,49	30,49					
SASU UP IMMO GESTION	1	96	100,00	1	1	5 068,87			1 618	
- Participations (détenues entre 10 et 50% )										
<b>B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX SUR LES AUTRES TITRES</b>										
- Autres filiales françaises										
- Autres filiales étrangères										
- Autres participations françaises										
- Autres participations étrangères										
(Montants en K€)										

Intitulés des colonnes :

- (1) Capital
- (2) Capitaux propres autres que le capital
- (3) Quote-part du capital détenue (en %)
- (4) Valeur brute comptable des titres détenus
- (5) Valeur nette comptable des titres détenus
- (6) Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés
- (7) Montant des cautions et avals donnés par la société
- (8) Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé
- (9) Résultat (bénéfice ou perte) du dernier exercice clos
- (10) Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice

La société SAS URBAT PROMOTION présentant des comptes consolidés, le contenu du tableau des filiales et participations est simplifié (art. 841-6, renvoi 2, du PCG).

## Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion

**Détail des amortissements**

## Situations et mouvements de l'exercice des amortissements (ou venant en diminution de l'actif)

	Valeur en début d'exercice	Augmentations dotations	Diminutions sorties reprises	Valeur en fin d'exercice
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement et de dévelop. (I)				
Autres immobilisations incorporelles (II)	274 456	2 254		276 710
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Inst. géné. agenc. aménagements constructions	70 306	31 326		101 631
Inst. techniques, matériel et outillage industriels				
Inst. géné. agencements et aménag. divers	234 741	35 956		270 697
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	358 962	80 528		439 490
Emballages récupérables et divers				
<b>Total (III)</b>	<b>664 008</b>	<b>147 810</b>		<b>811 818</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III)</b>	<b>938 464</b>	<b>150 064</b>		<b>1 088 528</b>

## Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion

## Actif circulant

## Détail des créances et échéances

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
<b>Capital souscrit:</b>			
Capital souscrit non appelé			
<b>Créances de l'actif immobilisé :</b>			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres	198 549		198 549
<b>Créances de l'actif circulant :</b>			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	11 347 944	11 347 944	
Créances de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés	3 292	3 292	
Sécurité Sociale et autres org. sociaux			
Etat et autres collectivités publiques			
Impôts sur les bénéfiques	348 835	348 835	
Taxe sur la valeur ajoutée	325 489	325 489	
Autres impôts, taxe et assimilé			
Divers	28 709	28 709	
Groupe et associés	57 519 095	57 519 095	
Débiteurs divers	14 220 357	14 220 357	
Charges constatées d'avance	1 518 259	1 518 259	
<b>Total</b>	<b>85 510 530</b>	<b>85 311 981</b>	<b>198 549</b>
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			
Prêts et Avances consentis aux associés pers. phys.			

## Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion

**Dépréciation des actifs**

Les flux s'analysent comme suit :

	Dépréciations au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Dépréciations à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières				
Stocks				
Créances et Valeurs mobilières	632 000	298 608	410 253	520 355
<b>Total</b>	<b>632 000</b>	<b>298 608</b>	<b>410 253</b>	<b>520 355</b>
<b>Répartition des dotations et reprises :</b>				
Exploitation		298 608	410 253	
Financières				
Exceptionnelles				

**Charges à payer**

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	356 343
Dettes prov. congés payés	429 211
Provision pour primes à payer	165 478
Autres charges à payer	326 250
Charges sur congés à payer	197 268
Taxe d'apprentissage	48 726
Formation continue	85 988
Effort construction	32 245
Agefiph	23 712
Forfait social sur intéressement	66 740
Etat - Autres charges à payer	15 195
Charges à payer	3 458 796
Autres charges à payer	135
Autres charges à payer	16 135
Charges sociales sur primes à payer	76 120
<b>Total</b>	<b>5 298 342</b>

Le poste Divers - Charges à payer concerne les remontées des résultats déficitaires des sociétés civiles de construction-vente, qui s'élèvent à 3 459 k€ sur l'exercice 2018.

## Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion

**Produits à recevoir**

	Montant
FACT. A ETABLIR	339 964
Etat - produits à recevoir	28 709
Prod à recevoir	9 062 356
AUTRES PRODUITS A RECEVOIR	547 227
AUTRES PRODUITS A REC. CPTÉ DE PASS	103 958
<b>Total</b>	<b>10 082 215</b>

Le poste Divers - Produits à recevoir concerne les remontées des résultats bénéficiaires des sociétés civiles de construction-vente, qui s'élèvent à 9 062 k€ sur l'exercice 2018.

*Capitaux propres***Composition du capital**

Capital d'un montant de 40 167 600,00 euros décomposé en 3 651 600 titres d'une valeur nominale de 11,000 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital au début de l'exercice	3 651 600	11,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital à la fin de l'exercice	3 651 600	11,00

**Tableau d'affectation du résultat de l'exercice précédent**

Décision de l'assemblée générale du 25 mai 2018.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	
Résultat de l'exercice précédent	5 669 584
Prélèvements sur les réserves	
<b>Total des origines</b>	<b>5 669 584</b>
Affectations aux réserves	3 401 750
Distributions	2 267 833
Autres répartitions	
Report à Nouveau	
<b>Total des affectations</b>	<b>5 669 583</b>

## Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion

## Tableau de variation des capitaux propres

	Début d'exercice	Affectation du résultat N-1	Résultat N	Augmentation du capital	Autres variations	Fin d'exercice
Capital	40 167 600					40 167 600
Réserves légales	4 016 760					4 016 760
Réserves générales	17 890 549	3 401 750				21 292 298
Résultat	5 669 584	-5 669 584	4 349 708			4 349 708
<b>Total Capitaux Propres</b>	<b>67 744 492</b>	<b>-2 267 834</b>	<b>4 349 708</b>			<b>69 826 366</b>

La société a procédé à la distribution d'un dividende de 2 267 833 euros au cours de l'exercice.

## Provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges	1 022 350	251 626	214 811		1 059 164
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Autres provisions pour risques et charges					
<b>Total</b>	<b>1 022 350</b>	<b>251 626</b>	<b>214 811</b>		<b>1 059 164</b>

## FONTAINES DE MALBOSC

Une provision pour risques de 148 K€ a été constatée dans les comptes de la société URBAT PROMOTION SAS au 31 décembre 2011 afin de couvrir les coûts d'un sinistre intervenu sur un ensemble immobilier porté par la SCCV « LOTS 20 et 21 MALBOSC ». Cette société est une filiale à 80 % de la société URBAT PROMOTION SAS. Les conclusions définitives de l'expert technique ont été déposées en janvier 2010. L'expert a conclu à la reconstruction-démolition des immeubles et confirme les parts de responsabilité retenues dans son pré rapport, imputables à chaque intervenant dans cette opération. Par jugement confirmé par un arrêt de la cour d'appel de Montpellier en date du 10 février 2009 et par un arrêt de la cour de cassation en date du 16 décembre 2009, la compagnie d'assurance est tenue dans le cadre de la garantie dommage ouvrage de financer le coût de la démolition-reconstruction.

La SCCV est déchargée de toute responsabilité. La responsabilité de la société URBAT PROMOTION SAS en tant que maître d'œuvre d'exécution est retenue. Une provision pour risques dans les comptes sociaux est donc constatée. Elle s'élevait à 162 K€ au 31/12/2016. Le calcul de la provision prend en compte notamment la responsabilité de la société URBAT PROMOTION SAS et le partage de responsabilité avec les autres intervenants, le coût réel des travaux, les frais d'avocat et aussi pour la détermination des couvertures d'assurance de l'application d'une jurisprudence opposant la compagnie MAAF à son assuré la société SEMEDO ET SANCHEZ, entreprise de gros-œuvre de l'opération.

### Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion

En effet la CA d'Aix en Provence le 11 mars 2010 a confirmé un jugement rendu par le TGI de Marseille le 14 mai 2007 jugeant qu'avaient été édifiés deux bâtiments distincts et que la garantie effondrement due par la MAAF devait s'apprécier distinctement pour chacun d'eux.

Un complément de provision a été passé sur 2017 à hauteur de 453 K€ correspondant à l'actualisation du calcul de la quote part de responsabilité de la société URBAT maître d'œuvre. Ce calcul fait suite à une décision en date du 13 juillet 2017 homologuant le rapport sur les préjudices matériels et retenant la condamnation in solidum des différents intervenants : Montpellier Béton, fournisseur de béton 8%, VERITAS bureau de contrôle 27%, BET structure JIBE 27%, entreprise de gros œuvre Semedo et SANCHEZ 26% et URBAT maître d'œuvre 12%. Le tribunal retient les garanties des différents assureurs : la MAAF assureur de SEMEDO et SANCHEZ la SMABTP assureur du BET JIBE, la SAM AREAS DOMMAGES assureur de MONTPELLIER BETON et QBE insurance assureur de VERITAS en indiquant un seul sinistre et donc un seul plafond de garantie. Le tribunal en ce qui concerne la garantie du GAN assureur de URBAT fait application de la police prévoyant un plafond de garantie de 460k€. Le tribunal indique que URBAT a reçu deux missions confiées d'une part par le maître d'ouvrage SCCV LOTS 20 ET 21 MALBOSC et d'autre part par la SCP 47 QUAI DU VERDANSON pour les commerces et qu'en conséquence il y a deux sinistres et donc deux plafonds de garantie et deux franchises. Le tribunal ne retient pas l'existence de deux bâtiments distincts ce qui est réclamé en appel.

Au 31 décembre 2018, la provision tient compte de cette décision et s'élève à 615 k€.

#### SBMT NK CONSTRUCTION

Un problème a été rencontré sur le programme TREVILLE, opération située sur Toulouse (réalisation d'immeuble collectif ainsi que des villas) concernant le bâtiment G et H (immeuble collectif - organisme social Colomiers Habitat). L'organisme a en effet constaté des fissures en façades ainsi que sur les Villas. Les enjeux financiers pour URBAT dans ce dossier incluent non seulement les recours mais également les garanties de l'assureur ALLIANZ IARD.

Les enjeux financiers pour URBAT après recours et garantie d'ALLIANZ s'élèvent en l'état à la somme de 103 K€ pour les villas et 9 K€ pour les bâtiments G et H appartenant à COLOMIERS HABITAT. Une provision de 114 K€ a donc été constituée dans les comptes au 31/12/2015 (112 K€ d'enjeux financiers et 2 K€ de frais d'avocats). Un complément de provision a été comptabilisé en 2017 pour tenir compte d'un jugement en date du 29 janvier 2017 dans le dossier COLOMIERS HABITAT et par lequel URBAT PROMOTION a été condamné in solidum avec AXA au paiement de travaux de reprises, la société URBAT se voyant imputée une part de responsabilité de 25%. La garantie d'ALLIANZ a été rejetée par le Tribunal. Au cours de l'exercice 2018, ALLIANZ a fait savoir qu'elle prenait en charge une somme de 11k€ correspondant au montant des travaux de reprise (14k€) déduction faite de la franchise contractuelle minimale de 3 k€. Le reste à charge pour URBAT sur ce dossier est donc d'environ 2,5k€.

En second lieu, en ce qui concerne le dossier des villas, le jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Toulouse le 3 décembre 2018 fait intégralement droit aux demandes de la SCCV TREVILLE.

- s'agissant des désordres affectant les villas avant réception, le Tribunal a condamné in solidum URBAT PROMOTION et ALLIANZ IARD à payer la somme de 164.8 K€ HT avec opposabilité de la franchise contractuelle, soit en l'espèce 15 K€ à charge d'URBAT PROMOTION.

- s'agissant des désordres affectant les villas, après réception, le Tribunal a condamné in solidum URBAT PROMOTION (sans garantie d'ALLIANZ) ainsi que AXA FRANCE IARD SA, en qualité d'assureur de la SARL INK et de la SARL NK CONSTRUCTION, au paiement de la somme de 206 K€ HT.

Ce jugement a été assorti de l'exécution provisoire. Les sommes mises à sa charge pour URBAT PROMOTION s'élèvent, après prise en compte des dépens et des frais annexes, à la somme totale de 76,8 K€.

Le montant à percevoir par la SCCV TREVILLE hors quote part URBAT PROMOTION, s'élève à la somme de 294 K€ HT. En lecture du rapport d'expertise, des discussions amiables avaient été engagées et la Société INK avait proposé de réaliser les travaux de reprise pour un montant de 270 K€ HT, de sorte qu'il serait envisageable de financer les travaux de reprise sans tenir compte de la part imputée à URBAT PROMOTION. Concernant les villas, le risque pour URBAT PROMOTION correspond donc à la franchise contractuelle de 15k €.

Une reprise de 109 K€ a été comptabilisée à la clôture de l'exercice 2018, la provision sur ce litige a donc été ajustée à 20 k€.

#### Ventilation des dotations/reprises des provisions

	Dotations	Reprises
Exploitation	402 509	629 964
Financières		
Exceptionnelles		

*Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion**Dettes***Echéances des dettes**

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	10 196	10 196		
Emprunts et dettes financières diverses				
Dettes Fournisseurs et comptes rattachés	1 723 458	1 723 458		
Dettes fiscales et sociales	4 629 363	4 629 363		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	6 746 716	6 746 716		
Autres dettes	3 495 288	3 495 288		
Produits constatés d'avance				
<b>Total</b>	<b>16 605 021</b>	<b>16 605 021</b>		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés sur l'exercice				
Montant des emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques				

*Comptes de Régularisation***Charges constatées d'avance**

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d'avance	1 518 259		
<b>Total</b>	<b>1 518 259</b>		

Le poste de charges constatées d'avance s'élève à 1 519 k€ au 31/12/2018. Il est composé à hauteur de 1 305 k€ des commissions sur ventes versées par avance aux commerciaux et aux prospecteurs fonciers de la société.

*Informations relatives au compte de résultat SAS URBAT Promotion**Ventilation du chiffre d'affaires net***Répartition par secteurs d'activités**

Secteur d'activité	2018
Production vendue services - France	
<b>TOTAL</b>	<b>16 339 629</b>

Les prestations techniques et commerciales fournies par la société aux sociétés civiles de construction vente sont facturées en fonction de l'échéancier suivant:

- Honoraires de gestion : 25% lors de l'obtention du permis de construire, 25% lors de l'assemblée générale de lancement de l'opération, 45% répartis par mensualités pendant la durée prévue des travaux et 5% lors de l'obtention du certificat de conformité ou de la déclaration d'achèvement des travaux.

- Honoraires de direction des travaux : 25% appelés lors du lancement des appels d'offres auprès des entreprises, 10% à la signature des marchés et 65% facturés sous forme d'acomptes mensuels pendant la durée des travaux.

-- Honoraires de pilotage : facturés selon une périodicité mensuelle pendant la durée prévue de la construction.

-- Honoraires de commercialisation : facturés après la signature de l'acte authentique de vente.

-- Honoraires de travaux supplémentaires et de métrés : facturés de façon concomitante à la réalisation de la prestation concernée.

-- Honoraires de refacturations : 1% du montant total de la facturation aux SCCV.

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

## Informations relatives au compte de résultat SAS URBAT Promotion

	31/12/2018	31/12/2017
Produits financiers de participation	9 130 422	8 626 658
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	2 745	4 586
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
<b>Total des produits financiers</b>	<b>9 133 166</b>	<b>8 631 244</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	3 736 114	2 245 407
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>Total des charges financières</b>	<b>3 736 114</b>	<b>2 245 407</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>5 397 052</b>	<b>6 385 837</b>

Les résultats comptables des sociétés civiles de construction-vente sont déterminés suivant la méthode de l'avancement des travaux.

Il est à noter que la société BOULEVARD DU COMMANDEUR, gérée en co-promotion, a fait l'objet d'un traitement comptable particulier, puisque la marge de l'opération a été comptabilisée selon la méthode de l'achèvement.

Les résultats bénéficiaires des sociétés civiles de construction-vente réalisés sur l'exercice 2018 sont enregistrés en produits financiers pour un montant de 9 056 k€. Les produits sur liquidation s'élèvent à 74 K€.

Les résultats déficitaires et les pertes sur liquidation des sociétés civiles de construction-vente réalisés sur l'exercice 2018 sont enregistrés en charges financières pour un montant de 3 664 K€.

## Transferts de charges d'exploitation et financières

Nature	Exploitation	Financier
Transfert de charges d'exploitation	651 659	
Transferts de charges exploitation	651 659	
Transfert de charges financières		
<b>Total</b>	<b>651 659</b>	

Le compte transfert de charges inclut le remboursement par la société HC, actionnaire de URBAT PROMOTION, d'une prime de 528 K€ (charges sociales incluses) versées aux salariés URBAT PROMOTION en décembre 2018.

## Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

Montant compris dans les charges financières : 3 736 114 euros

Montant compris dans les produits financiers : 9 130 422 euros

## Informations relatives au compte de résultat SAS URBAT Promotion

*Résultat et impôts sur les bénéfices***Ventilation de l'impôt sur les bénéfices**

	Résultat avant Impôt	Impôt correspondant	Résultat après Impôt
+ Résultat courant	6 541 476	2 068 191	4 350 895
+ Résultat exceptionnel	-1 187		-1 187
- Participation des salariés			
<b>Résultat comptable</b>	<b>6 417 899</b>	<b>2 068 191</b>	<b>4 349 708</b>

L'impôt sur résultat courant correspond à 2 190 581 € au titre de l'impôt sur les sociétés, minoré de 122 390 € de CICE.

**Impôts sur les bénéfices – Intégration fiscale**

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2017, la société SAS URBAT Promotion est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SAS URBAT Promotion.

Le périmètre d'intégration fiscale comporte la SAS URBAT PROMOTION ainsi que la SASU UP IMMO GESTION.

Au titre de l'intégration fiscale, montant compris dans l'impôt sur les sociétés :

Charges de l'exercice : 2 194 505 euros.

L'impôt sur les sociétés comptabilisé n'est pas altéré par des conventions particulières au groupe.

*Autres informations SAS URBAT Promotion***AUTRES INFORMATIONS***Identité de la société mère consolidant les comptes de la société*

HC SAS  
 Au capital de : 31 037 000 euros

1401 AVENUE DU MONDIAL 98  
 34000 MONTPELLIER

**Effectifs**

Effectif moyen du personnel : 127,08 personnes.

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition
Cadres	81	
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	46	
Ouvriers		
<b>Total</b>	<b>127</b>	

**Transactions avec des parties liées**

Aucune transaction significative ou à des conditions différentes de celles du marché n'a été conclue avec une partie liée.

## Autres informations SAS URBAT Promotion

*Engagements financiers***Engagements donnés**

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
<i>BANQUE POPULAIRE (SCCV RUE DDHUODA NIMES)</i>	4 982 000
<i>BANQUE POPULAIRE (SCI AV GENERAL LECLERC VILLENEUVE LES AVIGNONS)</i>	917 000
<i>BECM (NOUVEL'R)</i>	3 350 000
Avals et cautions	9 249 000
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
Autres engagements donnés	
<b>Total</b>	<b>9 249 000</b>
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

*Autres informations SAS URBAT Promotion***Engagements reçus****Avals, cautions et autres engagements**

	Montant en euros
<b>Avals et cautions</b>	
<i>En cours de cautions sur PUV ou compromis au 31/12/2018</i>	5 065 825
<b>Autres engagements reçus</b>	5 065 825
<b>Total</b>	<b>5 065 825</b>
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

*Engagements de retraite*

Montant des engagements pris en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées : 287 634 euros  
 Pour un régime à prestations définies, il est fait application de la recommandation CNC 03-R-01 du 1er avril 2003.

Les hypothèses actuarielles retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation : 1,5 %
- Taux de croissance des salaires : 3 %
- Age de départ à la retraite : 65 ans
- Table de taux de mortalité : Table INSEE 2010-2012

---

## Autres informations SAS URBAT Promotion

### *Crédit d'impôt compétitivité et emploi*

Le CICE acquis au titre de la période close au 31 décembre 2018 s'élève à 122 390 euros.

Le crédit d'impôt 2018 a été utilisé pour l'amélioration de la compétitivité de l'entreprise au travers notamment d'effort en matière d'investissement, de formation, de recrutement.