

RCS : NANTES Code greffe : 4401

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2012 B 02972 Numéro SIREN : 753 050 855 Nom ou dénomination : GROUPE EURIVIM
--

Ce dépôt a été enregistré le 02/09/2020 sous le numéro de dépôt 13187

GROUPE EURIVIM

Société à responsabilité limitée au capital de 3 000 000 euros

Siège social : rue du Moulin de la Rousselière - CP 4106

44821 SAINT HERBLAIN CEDEX

753 050 855 RCS NANTES

COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2019

« certifiés conformes »

Certifiés conformes



**Pour la société GROUPE EURIVIM
M. Jean-Claude CHAN**

BILAN ACTIF

Actif				
Rubriques	Montant brut	Dépréciation	Montant net 31/12/2019	Montant net 31/12/2018
Capital souscrit non appelé				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	8 336	1 416	6 920	215
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Terrains	20 883		20 883	20 883
Constructions	156 540	79 107	77 432	85 239
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	143 554	74 559	68 994	40 411
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence				
Autres participations	3 041 512		3 041 512	3 001 730
Créances rattachées à des participations	227		227	700 634
Autres titres immobilisés	319		319	
Prêts				
Autres immobilisations financières				
Actif immobilisé	3 371 369	155 083	3 216 287	3 849 113
Stocks de matières premières, d'approvisionnements				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stock de marchandises				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés	787 666	9 953	777 713	203 011
Autres créances	4 009 793		4 009 793	3 253 800
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Dont actions propres				
Disponibilités	133 967		133 967	221 936
Charges constatées d'avance	14 119		14 119	11 746
Actif circulant	4 945 546	9 953	4 935 593	3 690 493
Frais d'émission d'emprunts à évaluer				
Prime de remboursement des obligations				
Ecart de conversion (actif)				
Total	8 316 915	165 036	8 151 879	7 539 606

BILAN PASSIF

Passif		
Rubriques	Montant net 31/12/2019	Montant net 31/12/2018
Capital social ou individuel	3 000 000	2 695 920
<i>Dont versé</i>	3 000 000	
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
<i>Dont écart d'équivalence</i>		
Réserve légale	69 158	44 812
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours		
Autres réserves		
<i>Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants</i>		
Report à nouveau	1 153	(157 340)
RESULTAT DE L'EXERCICE	318 788	486 919
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Capitaux propres	3 389 100	3 070 312
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres fonds propres		
Provisions pour risques		4 608
Provisions pour charges		
Provisions pour risques et charges		4 608
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 241 535	1 451 798
Emprunts et dettes financières divers	1 926 376	2 270 035
<i>Dont emprunts participatifs</i>		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	51 577	244 906
Dettes fiscales et sociales	245 945	160 017
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	1 296 537	337 931
Produits constatés d'avance	810	
Dettes	4 762 779	4 464 687
Ecart de conversion (passif)		
Total	8 151 879	7 534 999

ACOR AUDIT
 Commissariat aux Comptes
 46, rue Félix Faure - CS 60417
 44004 NANTES Cedex 1
 Tél. 02 40 94 20 00 - Fax 02 40 94 05 39

COMPTES DE RESULTAT COMPARATIF

Rubriques	31/12/2019	31/12/2018	Variation
Ventes de marchandises			
Production vendue de biens			
Production vendue de services	1 611 340	1 053 462	557 877
Chiffre d'affaires net	1 611 340	1 053 462	557 877
Production stockée et immobilisée			
Subventions d'exploitation			
Reprise sur amortissements et provisions, transfert de charges	20 578	11 221	9 357
Autres produits	35	4	31
Produits d'exploitation	1 631 953	1 064 687	9 388
Achats de marchandises (et droits de douanes)		11 706	(11 706)
Variations de stock de marchandises			
Achats de matières premières et autres approvisionnement		108	(108)
Variation de stock (matières premières et approvisionnement)			
Autres achats et charges externes	515 673	499 249	16 424
Impôts, taxes et versements assimilés	47 918	20 775	27 143
Salaires, traitements et charges sociales	632 923	618 849	14 074
Dotations sur immobilisations et actif circulant	18 372	2 532	15 840
Dotations aux provisions pour risques et charges			
Autres charges	56	30	26
Charges d'exploitation	1 214 942	1 153 249	61 693
RESULTAT D'EXPLOITATION	417 010	(88 562)	505 572
Bénéfice attribué ou perte transférée			
Perte supportée ou bénéfice transféré			
Produits financiers de participation	27 453	675 715	(648 262)
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			
Autres intérêts et produits assimilés	46 931	23 091	23 840
Reprises sur provisions et transferts de charges			
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
Produits financiers	74 384	698 806	(624 422)
Dotations financières aux amortissements et provisions			
Intérêts et charges assimilées	137 755	101 852	35 903
Différences négatives de change			
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			
Charges financières	137 755	101 852	35 903
RESULTAT FINANCIER	(63 371)	(88 562)	(25 191)
Produits exceptionnels	4 286		4 286
Reprises sur provisions et transferts de charges	4 608		4 608
Produits exceptionnels	8 894		8 894
Charges exceptionnelles	9 522	1 611	7 910
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		4 608	(4 608)
Charges exceptionnelles	9 522	6 219	3 302
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(13)	(6 219)	6 206
Participation des salariés	(0)	15 252	(15 252)
Impôt sur les bénéfices	34 223		34 223
BÉNÉFICE DU 2019	19 786	(16 019)	(35 805)

ACOR AUDIT

Commissariat aux Comptes
 46, rue Félix Faure - CS 60417
 44004 NANTES Cedex 1
 Tél. 02 40 94 20 00 - Fax 02 40 94 05 30

PRINCIPES COMPTABLES, METHODES D'EVALUATION

Les comptes annuels de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables, dans le respect du principe de prudence et de l'indépendance des exercices, et en présumant de la continuité de l'exploitation et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels (PCG, Règlement ANC 2014-03 et mises à jour en vigueur).

Informations relatives aux opérations inscrites au bilan et compte de résultat
Ne sont mentionnées dans l'annexe que les informations à caractère significatif.

Faits caractéristiques

Néant.

Evénements significatifs postérieurs à compter de la clôture

La crise sanitaire liée au Covid-19 et la promulgation de l'état d'urgence sanitaire par la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 constituent un événement postérieur au 31 décembre 2019 qui n'a pas donné lieu à un ajustement des comptes annuels clos au 31 décembre 2019, c'est-à-dire que les actifs et passifs, les charges et produits mentionnés respectivement au bilan et au compte de résultat au 31 décembre 2019 sont comptabilisés et évalués sans tenir compte de cet événement et de ses conséquences.

L'entreprise constate cependant que ces événements ont un impact significatif sur son activité depuis mi-mars 2020, sans toutefois remettre en cause la continuité d'exploitation. Eu égard à une situation extrêmement évolutive, il est difficile d'en estimer les impacts financiers. A la date d'arrêté des comptes de l'entreprise, celle-ci n'est pas en mesure de chiffrer l'impact de la crise sur son patrimoine, sa situation financière et son résultat. L'entreprise a toutefois mis en œuvre les actions estimées nécessaires à la continuité de l'activité.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

a) Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à cette valeur, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :

Constructions	Entre 12 et 35 ans
Agencements et aménagements des constructions	Entre 5 et 20 ans
Installations techniques	15 ans
Matériels de bureau et informatique	Entre 3 et 5 ans
Mobiliers	5 et 7 ans

b) Titres immobilisés

La valeur brute est constituée par le coût d'acquisition qui n'inclut pas les frais d'acquisition. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à cette valeur, une dépréciation est constituée du montant de la différence. L'appréciation de la valeur des titres de participations s'est faite au regard de la situation nette des filiales réévaluée sur la base des valeurs foncières estimées par un expert immobilier.

c) Créances et dettes

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

d) Autres informations

Dans le cadre d'un emprunt contracté auprès de la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes, GROUPE EURIVIM leur a consenti un nantissement sur ses parts sociales pour le montant initial de l'emprunt. Le capital restant dû au 31 décembre 2019 est de 1.000.215 euros.

Par ailleurs, dans le cadre d'un emprunt contracté auprès de la Banque Populaire Atlantique, GROUPE EURIVIM a consenti une hypothèque sur l'immeuble faisant l'objet du prêt. Le capital restant dû au 31 décembre 2019 est de 61.373 euros.

IMMOBILISATIONS

Augmentations			
Rubriques	Valeur brute début d'exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions, apports, création, virements
Frais d'établissement et de développement			7 009
Autres immobilisations incorporelles	1 327		
Terrains	20 883		
Constructions sur sol propre	156 540		
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers	83 406		1 297
Matériel de transport	572		
Matériel de bureau, informatique et mobilier	24 431		37 666
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
Total des immobilisations corporelles	285 831		38 963
Participations et mises en équivalence			
Autres participations	3 702 364		86 541
Autres titres immobilisés			319
Prêts et autres immobilisations financières			
Total des immobilisations financières	3 702 364		86 860
Total	3 988 195		125 823

Diminutions				
Rubriques	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors-service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
Frais d'établissement et de développement				
Autres immobilisations incorporelles			8 336	
Terrains			20 883	
Constructions sur sol propre			156 540	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techniques et outillage industriel				
Installations générales, agencements et divers			84 703	
Matériel de transport		572		
Matériel de bureau, informatique et mobilier		3 246	58 851	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Total des immobilisations corporelles		3 818	320 976	
Participations et mises en équivalence				
Autres participations		747 167	3 041 738	
Autres titres immobilisés			319	
Prêts et autres immobilisations financières				
Total des immobilisations financières		747 167	3 042 057	
Total		750 985	3 363 033	

AMORTISSEMENTS

Situation et mouvements de l'exercice des amortissements techniques (ou venant en diminution de l'actif)

Rubriques	Montant début exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Reprises	Montant fin exercice
Frais d'établissement et de développement				
Autres immobilisations incorporelles	1 112	303		1 415
Terrains				
Constructions sur sol propre	71 300	7 807		79 107
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions inst. générales, agencements et aménagements des constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Inst. générales, agencements et divers	48 232	5 889		64 121
Matériel de transport	343	110	463	
Mat. de bureau et informatique, mobilier	18 422	4 262	3 248	20 438
Emballages récupérables et divers				
Total immobilisations corporelles	139 287	18 068	3 699	153 667
TOTAL	140 400	18 179	3 699	154 880

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvement net amortissements à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amortissement fiscal exceptionnels	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amortissement fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Autres immobilisations incorporelles							
Terreins							
Constructions sur sol propre							
Constructions sur sol d'autrui							
Constructions installations gales							
Inst techniques et outill. Indust.							
Inst gales, agencements et divers							
Matériel de transport							
Mat de bureau, infor. et mobilier							
Emballages récupérables et divers							
Total des ventilations iminos.							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL GENERAL							
TOTAL DES DOTATIONS				TOTAL DES REPRISES			
					DOTATIONS - REPRISES		

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices

Rubriques	Montant débit exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Reprises	Montant fin exercice
Frais d'émission d'emprunt à élargir				
Primes de remboursement des obligations				

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Détails (Renseignements concernant les filiales)	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus
A - Renseignements détaillés concernant les filiales & participations					
- Filiales (plus de 50% du capital détenu par lien direct)					
SAS SAVF	20 000	(10 568)	100	237 000	237 000
SCI FLORINVEST	1 000	11 032	60	600	600
SCI LA TONNELLE	1 000		60	600	600
SCI MEDOCINVEST	1 000	(7 590)	60	600	600
SCI CHAFFINVEST	1 000	(187 076)	100	1 000	1 000
SCI ORVIMMO	1 000	(91 405)	100	1 000	1 000
SCI LA ROUSINE	1 000	(96 000)	67	670	670
SCI DE L'AERONAUTIQUE	1 000	(23 713)	75	750	750
DU GROSSET	308 000	(273 776)	100	310 000	310 000
SCI EURIWEST	98 671	259 012	100	824 000	824 000
SCI EURIGEST	10 000	(134 291)	100	12 000	12 000
SCI RETAIL PARK DE SOCIONDO	1 000	(901)	100	1 000	1 000
SCI BREVINVEST	1 000	(48 741)	100	1 000	1 000
EURIVIM	1 000 000	1 054 075	100	1 600 000	1 600 000
- Participations (10 à 50 % du capital détenu par lien direct)					
SCI W	1 500	33 467	50	751	751
SCI LA CROIX NOEL	20 000	2 483	50	10 000	10 000
SCI CHAFFIMMO	1 000	79 901	50	500	500
SOCIETE FONCIERE DU GRAND OUEST	100 000		40	40 000	40 000
B - Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations					
- Filiales non reprises en A:					
a) Françaises					
b) Etrangères					
- Participations non reprises en A:					
a) Françaises					
b) Etrangères					

ACOR AUDIT
 Commissariat aux Comptes
 46, rue Félix Faure - CS 60417
 44004 NANTES Cedex 1
 Tél. 02 40 94 20 00 - Fax 02 40 94 05 39

Suite...

Détails (Renseignements concernant les filiales)	Prêts et avances consentis par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations					
- Filiales (plus de 50% du capital détenu par lien direct)				19 541	
SAS SAVF			38 423	11 032	5 701
SCI FLORINVEST	977		103 943	8 815	7 994
SCI LA TONNELLE			86 822	46 603	
SCI MEDOCINVEST			569 744	4 779	
SCI CHAFFINVEST	195 180		168 883	(4 745)	
SCI ORVIMMO	130 680			(2 976)	
SCI LA ROUSINE	389 127		143 072	(3 854)	
SCI DE L'AERONAUTIQUE	112 406		60 741	(15 661)	
DU GROSSET	253 718		539 401	(20 755)	
SCI EURIVEST	1 956 020		68 839	15 398	
SCI EURIGEST	328 958			(360)	
SCI RETAIL PARK DE SOCIONDO	411		47 428	(3 209)	
SCI BREVINVEST	155 616		24 475 046	442 776	
EURIVIM					
- Participations (10 à 50 % du capital détenu par lien direct)					
SCI W			152 810	8 464	13 755
SCI LA CROIX NOEL	33 435			(1 340)	
SCI CHAFFIMMO	191 244		187 349	73 688	
SOCIETE FONCIERE DU GRAND OUEST	227			(681)	
B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations					
- Filiales non reprises en A:					
a) Françaises					
b) Etrangères					
- Participations non reprises en A:					
a) Françaises					
b) Etrangères					

CAPITAL SOCIAL

Composition du capital social

Catégories de parts ou d'actions	En début d'exercice	Créées pendant l'exercice	Remboursées pendant l'exercice	A la clôture d'exercice	Valeur nominale
1- Actions ordinaires					
2- Actions amorties					
3- Actions div. prioritaires (sans droit de vote)					
4- Actions préférentielles					
5- Parts sociales	269 592			269 592	
6- Certificats d'investissements					
TOTAL	269 592			269 592	

L'assemblée générale mixte en date du 27 juin 2019 a décidé d'augmenter le capital social par voie d'élévation du montant nominal, lequel est porté de 10 euros à environ 11,13 euros.

Parts des bénéficiaires (ou des fondateurs)

Catégories	Nombre	Valeur nominale	Droits conférés
1- Actions ordinaires			
2- Actions amorties			
3- Actions div. prioritaires (sans droit de vote)			
4- Actions préférentielles			
5- Parts sociales			
6- Certificats d'investissements			

PROVISIONS INSCRITES AU BILAN

Provisions réglementées				
Rubriques	Montant début d'exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin d'exercice
Provisions pour reconstitution des gisements				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
TOTAL				

Provisions pour risques et charges				
Rubriques	Montant début d'exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin d'exercice
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions et obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement des immobilisations				
Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges	4 608		4 608	
TOTAL	4 608		4 608	

Provisions pour dépréciation				
Rubriques	Montant début d'exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin d'exercice
Provisions sur immobilisations incorporelles				
Provisions sur immobilisations corporelles				
Provisions sur titres mis en équivalence				
Provisions sur titres de participation				
Provisions sur autres immobilisations financières				
Provisions sur stocks et en cours				
Provisions sur comptes clients	9 953			9 953
Autres provisions pour dépréciation				
TOTAL	9 953			9 953
TOTAL GENERAL	14 561		4 608	9 953

ACOR AUDIT
 Commissariat aux Comptes
 16, rue Félix Faure - CS 60417
 13004 Marseille
 04 91 55 11 00

ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DETTES

Etat des créances

Rubriques	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations	227	227	
Prêts			
Autres Immobilisations financières			
Total de l'actif immobilisé	227	227	
Clients douteux ou litigieux	11 904		11 904
Autres créances clients	775 762	775 762	
Créance représentative de titre prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	3 048	3 048	
Etat - Impôts sur les bénéfices			
Etat - Taxe sur la valeur ajoutée	10 390	10 390	
Etat - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Etat - Divers			
Groupes et associés	3 988 705	3 988 705	
Débiteurs divers	7 651	7 651	
Total de l'actif circulant	4 797 459	4 785 555	11 904
Charges constatées d'avance	14 119	14 119	
Total	4 811 578	4 799 674	11 904

Etat des dettes

Rubriques	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
auprès des organismes de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine	1 241 535	238 872	864 249	138 414
Emprunts et dettes financières divers	1 926 376		1 040 960	885 416
Fournisseurs et comptes rattachés	51 577	51 577		
Personnel et comptes rattachés	32 791	32 791		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	36 230	36 230		
Impôts sur les bénéfices	34 223	34 223		
Taxe sur la valeur ajoutée	125 139	125 139		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	17 563	17 563		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes	1 296 537	106 714	1 189 823	
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie				
Produits constatés d'avance	810	810		
Total	4 797 719	4 839 918	8 095 046	28 640

ACOR AUDIT

Commissariat aux Comptes
 46, rue Félix Faure - CS 60417
 44004 NANTES Cedex 1
 Tél. 02 40 94 20 00 - Fax 02 40 94 05 39

CHARGES A PAYER**Montant des charges à payer inclus dans les postes de bilan suivants :**

Rubriques	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	21 732
Emprunts et dettes financières divers	1 058 062
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	39 072
Dettes fiscales et sociales	58 248
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	901
Autres dettes	95 282
TOTAL	1 272 395

PRODUITS ET AVOIRS A RECEVOIR

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Immobilisations financières	
- Créances rattachées à des participations	
- Autres immobilisations financières	
Créances	
- Créances clients et comptes rattachés	701 086
- Autres créances	
dont avoirs à recevoir	
Valeurs mobilières de placement	
Disponibilités	
TOTAL	701 086

CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

Rubriques	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	14 119	810
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	14 119	810

TRANSFERT DE CHARGES

Rubrique	Montant
Transferts de charges d'exploitation	
Avantages en nature	20 578
Sous total Exploitation	20 578
Transferts de charges financières	
Sous total Financières	
Transferts de charges exceptionnelles	
Sous total Exceptionnelles	
TOTAL	20 578

GROUPE EURIVIM
Société à responsabilité limitée au capital de 3 000 000 euros
Siège social : rue du Moulin de la Rousselière - CP 4106
44821 SAINT HERBLAIN CEDEX
753 050 855 RCS NANTES
(ci-après « la Société »)

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
DU 23 JUILLET 2020

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2019

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve la proposition de la gérance et décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 318 788 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice 318 788 euros

A la réserve légale 230 842 euros
Qui est ainsi entièrement dotée

Le solde 87 946 euros
En totalité au compte « Report à nouveau »

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société sont de 3 389 100 euros.

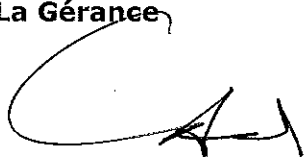
Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte qu'au titre des trois exercices précédents, le montant des revenus distribués éligibles à la réfaction de 40% et le montant des dividendes distribués non éligibles à cette réfaction ont été les suivants :

Exercice clos au	Dividende	Montant éligible à la réfaction de 40%	Montant non éligible à la réfaction de 40%
31/12/2016	0 €	0 €	0 €
31/12/2017	0 €	0 €	0 €
31/12/2018	0 €	0 €	0 €

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire du 23 juillet 2020

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Certifié conforme
La Gérance





Acor Audit
Société de Commissaires aux Comptes

SARL GROUPE EURIVIM

Rue Moulin la Rousselière

CP 4106

44821 SAINT HERBLAIN CEDEX

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

POUR L'EXERCICE CLOS AU 31/12/2019

Acor Audit

Société de Commissaires aux Comptes

Membre de la Compagnie Régionale de Rennes

46 rue Félix Faure - CS 60417

44004 Nantes Cedex 1

+33 (0)2 40 94 20 00

Fax : +33 (0)2 40 94 05 39

contact@acor-oceane.fr

www.acor-oceane.fr

SAS au capital de 50 000 €

APE 6920 Z

SIRET 343 122 784 00030

TVA intracommunautaire : FR06 343 122 784

SARL GROUPE EURIVIM
RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31/12/2019

Aux associés,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision unique des associés du 07/10/2019, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SARL GROUPE EURIVIM relatifs à l'exercice clos le 31/12/2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par les gérants sur la base des éléments disponibles dans un contexte de crise sanitaire liée au Covid-19.

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.

Nous précisons que la société n'étant pas tenue précédemment de désigner un commissaire aux comptes, les comptes de l'exercice clos le 31/12/2018 n'ont pas fait l'objet d'une certification.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 01/01/2019 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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les titres de participation, dont le montant net figurant au bilan au 31/12/2019, s'établit à un montant de 3 041 512 Euros, sont comptabilisés à leur coût d'acquisition, selon les modalités décrites dans la note « *Titres immobilisés* », figurant page 19 de l'annexe. Nos travaux ont consisté à apprécier les estimations et les hypothèses intervenant dans l'évaluation des titres de participation, et à vérifier que l'annexe des comptes annuels donne une information appropriée.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, 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 des gérants, et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce.

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

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 les gérants.

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

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

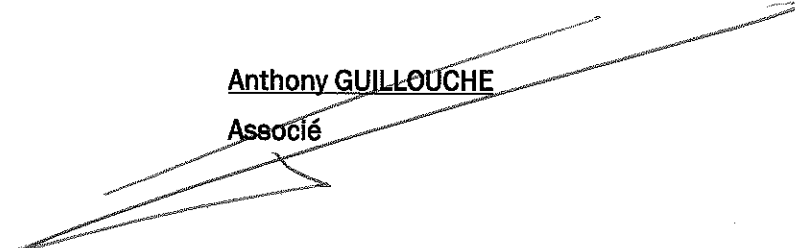
Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Fait à NANTES
Le 09/07/2020

Pour ACOR AUDIT
Commissaire aux Comptes

Anthony GUILLOUCHE
Associé

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and strokes, extending from the left margin towards the center of the page.

Description détaillée des responsabilités du commissaire aux comptes

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

BILAN ACTIF

Actif				
Rubriques	Montant brut	Dépréciation	Montant net 31/12/2019	Montant net 31/12/2018
Capital souscrit non appelé				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	8 336	1 416	6 920	215
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Terrains	20 883		20 883	20 883
Constructions	156 540	79 107	77 432	85 239
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	143 554	74 559	68 994	40 411
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence				
Autres participations	3 041 512		3 041 512	3 001 730
Créances rattachées à des participations	227		227	700 634
Autres titres immobilisés	319		319	
Prêts				
Autres immobilisations financières				
Actif immobilisé	3 371 369	155 083	3 216 287	3 849 113
Stocks de matières premières, d'approvisionnements				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stock de marchandises				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés	787 666	9 953	777 713	203 011
Autres créances	4 009 793		4 009 793	3 253 800
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
<i>Dont actions propres</i>				
Disponibilités	133 967		133 967	221 936
Charges constatées d'avance	14 119		14 119	11 746
Actif circulant	4 945 546	9 953	4 935 593	3 690 493
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Prime de remboursement des obligations				
Ecart de conversion (actif)				
TOTAL	8 316 915	165 036	8 151 879	7 539 606

BILAN PASSIF

Passif		
Rubriques	Montant net 31/12/2019	Montant net 31/12/2018
Capital social ou individuel	3 000 000	2 695 920
<i>Dont versé</i>	3 000 000	
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
<i>Dont écart d'équivalence</i>		
Réserve légale	69 158	44 812
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours		
Autres réserves		
<i>Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants</i>		
Report à nouveau	1 153	(157 340)
RESULTAT DE L'EXERCICE	318 788	486 919
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Capitaux propres	3 389 100	3 070 312
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres fonds propres		
Provisions pour risques		4 608
Provisions pour charges		
Provisions pour risques et charges		4 608
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 241 535	1 451 798
Emprunts et dettes financières divers	1 926 376	2 270 035
<i>Dont emprunts participatifs</i>		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	51 577	244 906
Dettes fiscales et sociales	245 945	160 017
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	1 296 537	337 931
Produits constatés d'avance	810	
Dettes	4 762 779	4 464 687
Ecart de conversion (passif)		
(6) (5)	8 151 879	7 539 000

COMPTE DE RESULTAT COMPARATIF

Rubriques	31/12/2019	31/12/2018	Variation
Ventes de marchandises			
Production vendue de biens			
Production vendue de services	1 611 340	1 053 462	557 877
Chiffre d'affaires net	1 611 340	1 053 462	557 877
Production stockée et immobilisée			
Subventions d'exploitation			
Reprise sur amortissements et provisions, transfert de charges	20 578	11 221	9 357
Autres produits	35	4	31
Produits d'exploitation	1 631 953	1 064 687	9 388
Achats de marchandises (et droits de douanes)		11 706	(11 706)
Variations de stock de marchandises			
Achats de matières premières et autres approvisionnement		108	(108)
Variation de stock (matières premières et approvisionnement)			
Autres achats et charges externes	515 673	499 249	16 424
Impôts, taxes et versements assimilés	47 918	20 775	27 143
Salaires, traitements et charges sociales	632 923	618 849	14 074
Dotations sur immobilisations et actif circulant	18 372	2 532	15 840
Dotations aux provisions pour risques et charges			
Autres charges	56	30	26
Charges d'exploitation	1 214 942	1 153 249	61 693
RESULTAT D'EXPLOITATION	(17 010)	(88 562)	(71 552)
Bénéfice attribué ou perte transférée			
Perte supportée ou bénéfice transféré			
Produits financiers de participation	27 453	675 715	(648 262)
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			
Autres intérêts et produits assimilés	46 931	23 091	23 840
Reprises sur provisions et transferts de charges			
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
Produits financiers	74 384	698 806	(624 422)
Dotations financières aux amortissements et provisions			
Intérêts et charges assimilées	137 755	101 852	35 903
Différences négatives de change			
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			
Charges financières	137 755	101 852	35 903
RESULTAT FINANCIER	(63 371)	(89 758)	(26 387)
Produits exceptionnels	4 286		4 286
Reprises sur provisions et transferts de charges	4 608		4 608
Produits exceptionnels	8 894		8 894
Charges exceptionnelles	9 522	1 611	7 910
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		4 608	(4 608)
Charges exceptionnelles	9 522	6 219	3 302
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(538)	(96 377)	(95 839)
Participation des salariés	(0)	15 252	(15 252)
Impôt sur les bénéfices	34 223		34 223
BÉNÉFICE OU Perte	(193 788)	(116 415)	(77 373)

PRINCIPES COMPTABLES, METHODES D'EVALUATION

Les comptes annuels de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables, dans le respect du principe de prudence et de l'indépendance des exercices, et en présumant de la continuité de l'exploitation et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels (PCG, Règlement ANC 2014-03 et mises à jour en vigueur).

Informations relatives aux opérations inscrites au bilan et compte de résultat

Ne sont mentionnées dans l'annexe que les informations à caractère significatif.

Faits caractéristiques

Néant.

Evénements significatifs postérieurs à compter de la clôture

La crise sanitaire liée au Covid-19 et la promulgation de l'état d'urgence sanitaire par la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 constituent un événement postérieur au 31 décembre 2019 qui n'a pas donné lieu à un ajustement des comptes annuels clos au 31 décembre 2019, c'est-à-dire que les actifs et passifs, les charges et produits mentionnés respectivement au bilan et au compte de résultat au 31 décembre 2019 sont comptabilisés et évalués sans tenir compte de cet événement et de ses conséquences.

L'entreprise constate cependant que ces événements ont un impact significatif sur son activité depuis mi-mars 2020, sans toutefois remettre en cause la continuité d'exploitation. Eu égard à une situation extrêmement évolutive, il est difficile d'en estimer les impacts financiers. A la date d'arrêté des comptes de l'entreprise, celle-ci n'est pas en mesure de chiffrer l'impact de la crise sur son patrimoine, sa situation financière et son résultat. L'entreprise a toutefois mis en œuvre les actions estimées nécessaires à la continuité de l'activité.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :**a) Immobilisations corporelles**

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à cette valeur, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :

Constructions	Entre 12 et 35 ans
Agencements et aménagements des constructions	Entre 5 et 20 ans
Installations techniques	15 ans
Matériels de bureau et informatique	Entre 3 et 5 ans
Mobiliers	5 et 7 ans

b) Titres immobilisés

La valeur brute est constituée par le coût d'acquisition qui n'inclut pas les frais d'acquisition. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à cette valeur, une dépréciation est constituée du montant de la différence. L'appréciation de la valeur des titres de participations s'est faite au regard de la situation nette des filiales réévaluée sur la base des valeurs foncières estimées par un expert immobilier.

c) Créances et dettes

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

d) Autres informations

Dans le cadre d'un emprunt contracté auprès de la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes, GROUPE EURIVIM leur a consenti un nantissement sur ses parts sociales pour le montant initial de l'emprunt. Le capital restant dû au 31 décembre 2019 est de 1.000.215 euros.

Par ailleurs, dans le cadre d'un emprunt contracté auprès de la Banque Populaire Atlantique, GROUPE EURIVIM a consenti une hypothèque sur l'immeuble faisant l'objet du prêt. Le capital restant dû au 31 décembre 2019 est de 61.373 euros.

IMMOBILISATIONS

Augmentations			
Rubriques	Valeur brute début d'exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions, apports, création, virements
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles	1 327		7 009
Terrains	20 883		
Constructions sur sol propre	156 540		
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers	83 406		1 297
Matériel de transport	572		
Matériel de bureau, informatique et mobilier	24 431		37 666
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
Total des immobilisations corporelles	285 831		38 963
Participations et mises en équivalence			
Autres participations	3 702 364		86 541
Autres titres immobilisés			319
Prêts et autres immobilisations financières			
Total des immobilisations financières	3 702 364		86 860
Total	3 988 195		125 723

Diminutions				
Rubriques	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors-service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
Frais d'établissement et de développement			8 336	
Autres immobilisations incorporelles			20 883	
Terrains			156 540	
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techniques et outillage industriel				
Installations générales, agencements et divers			84 703	
Matériel de transport		572		
Matériel de bureau, informatique et mobilier		3 246	58 851	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Total des immobilisations corporelles		3 818	320 976	
Participations et mises en équivalence				
Autres participations		747 167	3 041 738	
Autres titres immobilisés			319	
Prêts et autres immobilisations financières				
Total des immobilisations financières		747 167	3 042 057	
Total		750 985	3 363 033	

AMORTISSEMENTS

Situation et mouvements de l'exercice des amortissements techniques (ou venant en diminution de l'actif)

Rubriques	Montant début exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Reprises	Montant fin exercice
Frais d'établissement et de développement				
Autres immobilisations incorporelles	1 112	303		1 415
Terrains				
Constructions sur sol propre	71 300	7 807		79 107
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions inst. générales, agencements et aménagements des constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Inst générales, agencements et divers	48 232	5 889		54 121
Matériel de transport	343	110	453	
Mat de bureau et informatique, mobilier	19 422	4 262	3 248	20 436
Emballages récupérables et divers				
Total immobilisations corporelles	139 287	18 068	3 699	153 657
TOTAL	140 400	18 412	3 699	155 113

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvement net amortissements à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amortissement fiscal exceptionnels	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amortissement fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Autres immobilisations incorporelles							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
Constructions sur sol d'autrui							
Constructions installations gales							
Inst techniques et outill. Indust.							
Inst gales, agencements et divers							
Matériel de transport							
Mat de bureau, infor. et mobilier							
Emballages récupérables et divers							
Total des ventilations Immos.							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL GENERAL							
TOTAL DES DOTATIONS			TOTAL DES REPRISES			DOTATIONS - REPRISES	

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices

Rubriques	Montant début exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Reprises	Montant fin exercice
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Détails (Renseignements concernant les filiales)	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations					
- Filiales (plus de 50% du capital détenu par lien direct)					
SAS SAVF	20 000	(10 568)	100	237 000	237 000
SCI FLORINVEST	1 000	11 032	60	600	600
SCI LA TONNELLE	1 000		60	600	600
SCI MEDOCINVEST	1 000	(7 590)	60	600	600
SCI CHAFFINVEST	1 000	(187 076)	100	1 000	1 000
SCI ORVIMMO	1 000	(91 405)	100	1 000	1 000
SCI LA ROUSINE	1 000	(96 000)	67	670	670
SCI DE L'AERONAUTIQUE	1 000	(23 713)	75	750	750
DU GROSSET	308 000	(273 776)	100	310 000	310 000
SCI EURIWEST	98 671	259 012	100	824 000	824 000
SCI EURIGEST	10 000	(134 291)	100	12 000	12 000
SCI RETAIL PARK DE SOCIONDO	1 000	(901)	100	1 000	1 000
SCI BREVINVEST	1 000	(48 741)	100	1 000	1 000
EURIVIM	1 000 000	1 054 075	100	1 600 000	1 600 000
- Participations (10 à 50 % du capital détenu par lien direct)					
SCI W	1 500	33 467	50	751	751
SCI LA CROIX NOEL	20 000	2 483	50	10 000	10 000
SCI CHAFFIMMO	1 000	79 901	50	500	500
SOCIETE FONCIERE DU GRAND OUEST	100 000		40	40 000	40 000
B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations					
- Filiales non reprises en A:					
a) Françaises					
b) Etrangères					
- Participations non reprises en A:					
a) Françaises					
b) Etrangères					

ACOR AUDIT
 Commissariat aux Comptes
 46, rue Félix Faure - CS 60417
 44004 NANTES Cedex 1
 Tél. 02 40 94 20 00 - Fax 02 40 94 05 39

Suite...

Détails (Renseignements concernant les filiales)	Prêts et avances consentis par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations					
- Filiales (plus de 50% du capital détenu par lien direct)					
SAS SAVF				19 541	
SCI FLORINVEST			38 423	11 032	5 701
SCI LA TONNELLE	977		103 943	8 815	7 994
SCI MEDOCINVEST			86 822	46 603	
SCI CHAFFINVEST	195 180		569 744	4 779	
SCI ORVIMMO	130 680		168 883	(4 745)	
SCI LA ROUSINE	389 127			(2 976)	
SCI DE L'AERONAUTIQUE	112 406		143 072	(3 854)	
DU GROSSET	253 718		60 741	(15 661)	
SCI EURIWEST	1 956 020		539 401	(20 755)	
SCI EURIGEST	328 958		68 839	15 398	
SCI RETAIL PARK DE SOCIONDO	411			(360)	
SCI BREVINVEST	155 616		47 428	(3 209)	
EURIVIM			24 475 046	442 776	
- Participations (10 à 50 % du capital détenu par lien direct)					
SCI W			152 810	8 464	13 755
SCI LA CROIX NOEL	33 435			(1 340)	
SCI CHAFFIMMO	191 244		187 349	73 688	
SOCIETE FONCIERE DU GRAND OUEST	227			(681)	
B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations					
- Filiales non reprises en A:					
a) Françaises					
b) Etrangères					
- Participations non reprises en A:					
a) Françaises					
b) Etrangères					

CAPITAL SOCIAL

Composition du capital social					
Catégories de parts ou d'actions	En début d'exercice	Créées pendant l'exercice	Remboursées pendant l'exercice	A la clôture d'exercice	Valeur nominale
1- Actions ordinaires					
2- Actions amorties					
3- Actions div. prioritaires (sans droit de vote)					
4- Actions préférentielles					
5- Parts sociales	269 592			269 592	
6- Certificats d'investissements					
TOTAL	269 592			269 592	

L'assemblée générale mixte en date du 27 juin 2019 a décidé d'augmenter le capital social par voie d'élévation du montant nominal, lequel est porté de 10 euros à environ 11,13 euros.

Parts des bénéficiaires (ou des fondateurs)			
Catégories	Nombre	Valeur nominale	Droits conférés
1- Actions ordinaires			
2- Actions amorties			
3- Actions div. prioritaires (sans droit de vote)			
4- Actions préférentielles			
5- Parts sociales			
6- Certificats d'investissements			

PROVISIONS INSCRITES AU BILAN

Provisions réglementées				
Rubriques	Montant début d'exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin d'exercice
Provisions pour reconstitution des gisements				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
TOTAL				

Provisions pour risques et charges				
Rubriques	Montant début d'exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin d'exercice
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions et obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement des immobilisations				
Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges	4 608		4 608	
TOTAL	4 608		4 608	

Provisions pour dépréciation				
Rubriques	Montant début d'exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin d'exercice
Provisions sur immobilisations incorporelles				
Provisions sur immobilisations corporelles				
Provisions sur titres mis en équivalence				
Provisions sur titres de participation				
Provisions sur autres immobilisations financières				
Provisions sur stocks et en cours				
Provisions sur comptes clients	9 953			9 953
Autres provisions pour dépréciation				
TOTAL	9 953			9 953
TOTAL GENERAL	14 561		4 608	9 953

ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DETTES

Etat des créances

Rubriques	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations	227	227	
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Total de l'actif immobilisé	227	227	
Clients douteux ou litigieux	11 904		11 904
Autres créances clients	775 762	775 762	
Créance représentative de titre prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	3 048	3 048	
Etat – Impôts sur les bénéfices			
Etat – Taxe sur la valeur ajoutée	10 390	10 390	
Etat – Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Etat – Divers			
Groupes et associés	3 988 705	3 988 705	
Débiteurs divers	7 651	7 651	
Total de l'actif circulant	4 797 459	4 785 555	11 904
Charges constatées d'avance	14 119	14 119	
TOTAL	4 811 578	4 799 674	11 904

Etat des dettes

Rubriques	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
auprès des organismes de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine	1 241 535	238 872	864 249	138 414
Emprunts et dettes financières divers	1 926 376		1 040 960	885 416
Fournisseurs et comptes rattachés	51 577	51 577		
Personnel et comptes rattachés	32 791	32 791		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	36 230	36 230		
Impôts sur les bénéfices	34 223	34 223		
Taxe sur la valeur ajoutée	125 139	125 139		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	17 563	17 563		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes	1 296 537	106 714	1 189 823	
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie				
Produits constatés d'avance	810	810		
TOTAL	4 762 779	6 139 118	3 095 042	1 027 153

ACOR AUDIT
 Commissariat aux Comptes
 46, rue Félix Faure - CS 60417
 44004 NANTES Cedex 1
 Tél. 02 40 94 20 00 - Fax 02 40 94 05 39

CHARGES A PAYER

Montant des charges à payer inclus dans les postes de bilan suivants :

Rubriques	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	21 732
Emprunts et dettes financières divers	1 058 062
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	39 072
Dettes fiscales et sociales	58 248
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	901
Autres dettes	95 282
TOTAL	1 272 297

PRODUITS ET AVOIRS A RECEVOIR

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Immobilisations financières	
- Créances rattachées à des participations	
- Autres immobilisations financières	
Créances	
- Créances clients et comptes rattachés	701 086
- Autres créances	
<i>dont avoirs à recevoir</i>	
Valeurs mobilières de placement	
Disponibilités	
TOTAL	701 086

CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

Rubriques	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	14 119	810
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	14 119	810

TRANSFERT DE CHARGES

Rubrique	Montant
Transferts de charges d'exploitation	
Avantages en nature	20 578
Sous total Exploitation	20 578
Transferts de charges financières	
Sous total Financières	
Transferts de charges exceptionnelles	
Sous total Exceptionnelles	
Total	20 578