

RCS : RENNES

Code greffe : 3501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1986 B 00448

Numéro SIREN : 338 459 332

Nom ou dénomination : SOCIETE DE CONSEILS D'ETUDES ET DE REALISATIONS
IMMOBILIERES

Ce dépôt a été enregistré le 17/07/2020 sous le numéro de dépôt 6867

Greffé du tribunal de commerce de Rennes



Documents comptables déposés en annexe du RCS

Dépôt :

Date de dépôt : 17/07/2020

Numéro de dépôt : 2020/6867

Déposant :

Nom/dénomination : SOCIETE DE CONSEILS D'ETUDES ET DE REALISATIONS IMMOBILIERES

Forme juridique : Société par actions simplifiée

N° SIREN : 338 459 332

N° gestion : 1986 B 00448

1 BILAN - ACTIF

DGFiP N° 2050-SD

2020

Formulaire obligatoire (article 53 A
du code générale des impôts)

Désignation de l'entreprise : SAS SO RE IM BRETAGNE

Durée de l'exercice en nombre de mois * : 12

Adresse de l'entreprise : 5 RUE DU BOSPHORE 35200 RENNES

Durée de l'exercice précédent * : 12

Numéro SIRET * : 33845933200049

Néant

Capital souscrit non appelé

| | | Brut | Amortissements provisions | | Net | Exercice N clos le 31/12/2019 | Exercice N-1 clos le 31/12/2018 | Net |
|---|----|-----------|---------------------------|---|--------|----------------------------------|------------------------------------|-----|
| | | | 1 | 2 | | | | |
| ACTIF IMMOBILISE * | | | | | | | | |
| Immobilisations incorporelles | | | | | | | | |
| Frais d'établissement * | | | | | | | | |
| Frais de développement * | | | | | | | | |
| Concessions, brevets et droits similaires | | | | | | | | |
| Fond commercial (1) | AA | | | | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | AJ | | | | | | | |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles | AL | | | | | | | |
| Terrains | AN | | | | | | | |
| Constructions | AP | | | | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | AR | | | | | | | |
| Autres immobilisations corporelles | AT | | | | | | | |
| Immobilisations corporelles | | | | | | | | |
| Immobilisations en cours | AV | | | | | | | |
| Avances et acomptes | AX | | | | | | | |
| Immobilisations financières (2) | | | | | | | | |
| Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence | CS | | | | | | | |
| Autres participations | CU | | | | | | | |
| Créances rattachées à des participations | BB | | | | | | | |
| Autres titres immobilisés | BD | | | | | | | |
| Prêts | BF | | | | | | | |
| Autres immobilisations financières* | BH | | | | | | | |
| Stocks * | | | | | | | | |
| Matières premières, approvisionnements | BL | | | | | | | |
| En cours de production de biens | BN | | | | | | | |
| En cours de production de services | BP | | | | | | | |
| Produits intermédiaires et finis | BR | | | | | | | |
| Marchandises | BT | | | | | | | |
| Avances et acomptes versés sur commandes | BV | | | | | | | |
| Créances | | | | | | | | |
| Clients et comptes rattachés (3) * | BX | | | | | | | |
| Autres créances (3) | BZ | | | | | | | |
| Capital souscrit et appelé, non versé | CB | | | | | | | |
| Divers | | | | | | | | |
| Valeurs mobilières de placement (dont actions propres) | CD | | | | | | | |
| Disponibilités | CF | | | | | | | |
| Charges constatées d'avance (3) * | CH | | | | | | | |
| Comptes de régularisation | | | | | | | | |
| Total (III) | CJ | | | | | | | |
| Frais d'émission d'emprunt à étailler (IV) | CW | | | | | | | |
| Primes de remboursement des obligations (V) | CM | | | | | | | |
| Ecart de conversion actif (VI) | CN | | | | | | | |
| Total général (I à VI) | CO | 3 759 863 | 1A | | 64 766 | 3 695 096 | 3 407 666 | |

Renvois : (1) Dont droit au bail :

(2) part à moins d'un an des immobilisations financières nettes

CP

(3) part à plus d'un an : CR

Clause de réserve de propriété : Immobilisations :

Stocks :

Créances :

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032



GP

2 BILAN - PASSIF avant répartition

DGFiP N° 2051-SD

2020

Formulaire obligatoire (article 53 A
du code générale des impôts)

Désignation de l'entreprise : SAS SO RE IM BRETAGNE

Néant

| | | | Exercice N | Exercice N-1 |
|--|---|-----------|------------|--------------|
| CAPITAUX PROPRES | Capital social ou individuel (1) * (Dont versé : 313 400) | DA | 313 400 | 313 400 |
| | Primes d'émission, de fusion, d'apport | DB | | |
| | Ecarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK) DC | | | |
| | Réserve légale (3) | DD | 44 290 | 44 290 |
| | Réserves statutaires ou contractuelles | DE | | |
| | Réserves réglementées (3) * (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1) DF | | | |
| | Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants * EJ) DG | 2 814 474 | 2 564 589 | |
| | Report à nouveau | DH | | |
| | RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte) | DI | 191 103 | 249 885 |
| | Subventions d'investissement | DJ | | |
| Provisions réglementées * | DK | | | |
| Produit des émissions de titres participatifs | TOTAL (I) DL | 3 363 267 | 3 172 164 | |
| Autres fonds propres | DM | | | |
| Avances conditionnées | DN | | | |
| Provisions pour risques | TOTAL (II) DO | | | |
| Provisions pour charges | DP | 25 000 | 25 000 | |
| Emprunts obligataires convertibles | DQ | | | |
| Autres emprunts obligataires | TOTAL (III) DR | 25 000 | 25 000 | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5) | DS | | | |
| Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI) DV | DU | 59 532 | 155 | |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | EE | 88 | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | DW | | | |
| Dettes fiscales et sociales | DX | 68 980 | 74 093 | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | DY | 103 391 | 70 185 | |
| Autres dettes | DZ | | | |
| compte régulier Produits constatés d'avance (4) | EA | 74 838 | 66 070 | |
| | EB | | | |
| Ecarts de conversion passif * | TOTAL (IV) EC | 306 829 | 210 502 | |
| | (V) ED | | | |
| | TOTAL GÉNÉRAL (I à V) EE | 3 695 096 | 3 407 666 | |

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

RENOVIS

- (1) Écart de réévaluation incorporé au capital
- (2) Dont
 - Réserve spéciale de réévaluation (1959)
 - Écart de réévaluation libre
 - Réserve de réévaluation (1976)
- (3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *
- (4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an
- (5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP



GP

3 COMpte DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (En liste)

DGFiP N° 2052-SD

2020

Néant

formulaire obligatoire (article 53 A
du code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : SAS SO RE IM BRETAGNE

PRODUITS D'EXPLOITATION

CHARGES D'EXPLOITATION

1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)

| opérations en commun | PRODUITS FINANCIERS | CHARGES FINANCIERES | France | Exportations et livraisons intracommunautaires | Total | Exercice (N-1) |
|----------------------------|-----------------------------|--|--------|---|---|----------------|
| | | | FA | FB | FC | |
| | | Ventes de marchandises * | FA | FB | FC | |
| | | Production vendue { biens * | FD | FE | FF | |
| | | services * | FG | 460 712 | FH | 460 712 |
| | | Chiffres d'affaires nets * | FJ | 460 712 | FK | 460 712 |
| | | Production stockée * | | | FM | |
| | | Production immobilisée * | | | FN | |
| | | Subventions d'exploitation | | | FO | |
| | | Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9) | | | FP | 2 558 |
| | | Autres produits (1) (11) | | | FQ | 162 |
| | | | | | Total des produits d'exploitation (2) (I) | 43 612 |
| | | | | | FR | 463 432 |
| | | Achats de marchandises (y compris droits de douane) * | | | FS | 267 598 |
| | | Variation de stock (marchandises) * | | | FT | |
| | | Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) * | | | FU | |
| | | Variation de stock (matières premières et approvisionnements) * | | | FV | |
| | | Autres achats et charges externes (3) (6 bis) * | | | FW | 215 954 |
| | | Impôts, taxes et versements assimilés * | | | FX | 4 971 |
| | | Salaires et traitements * | | | FY | 164 277 |
| | | Charges sociales (10) | | | FZ | 69 832 |
| | DOTATIONS D'EXPLOITATION | Sur immobilisations { - dotations aux amortissements * | | | GA | 58 890 |
| | | - dotations aux provisions * | | | GB | 7 258 |
| | | Sur actif circulant : dotations aux provisions * | | | GC | |
| | | Pour risques et charges : dotations aux provisions | | | GD | |
| | | Autres charges (12) | | | GE | 9 |
| | | | | | Total des charges d'exploitation (4) (II) | 1 |
| | | | | | GF | 466 333 |
| | | | | | GG | 343 915 |
| | | | | | | -76 318 |
| | | Bénéfice attribué ou perte transférée * | | | (III) GH | |
| | | Perte supportée ou bénéfice transféré * | | | (IV) GI | |
| | | Produits financiers de participations (5) | | | GJ | 244 737 |
| | | Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5) | | | GK | 292 961 |
| | | Autres intérêts et produits assimilés (5) | | | GL | |
| | | Reprises sur provisions et transferts de charges | | | GM | |
| | | Défenses positives de change | | | GN | |
| | | Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | GO | |
| | | | | | Total des produits financiers (V) | 292 961 |
| | | | | | GP | 244 737 |
| | | Dotations financières aux amortissements et provisions * | | | GQ | |
| | | Intérêts et charges assimilées (6) | | | GR | 32 610 |
| | | Défenses négatives de change | | | GS | 38 423 |
| | | Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | GT | |
| | | | | | Total des charges financières (VI) | 38 423 |
| | | | | | GU | 32 610 |
| | | | | | GV | 212 128 |
| | | | | | GW | 254 538 |
| | | | | | | 178 220 |

(RENVOIS : voir tableau n° 2053) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

4 COMpte DE RESULTAT DE L'EXERCICE (SUITE)

DGFIP N° 2053-SD

2020

Formulaire obligatoire (article 53 A
du code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : SAS SO.RE IM BRETAGNE

Néant

| | | | Exercice N | Exercice N - 1 |
|---|--|-----------|-------------------------|------------------------|
| PRODUITS EXCEPTIONNELS | Produits exceptionnels sur opérations de gestion | HA | 48 854 | |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | Produits exceptionnels sur opérations en capital * | HB | 500 | |
| | Reprises sur provisions et transferts de charges | HC | 149 926 | |
| | Total des produits exceptionnels (7) (VII) | HD | 199 280 | |
| | Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis) | HE | 24 | 45 |
| | Charges exceptionnelles sur opérations en capital * | HF | 885 | 124 926 |
| | Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter) | HG | | |
| | Total des charges exceptionnelles (7) (VII) | HH | 909 | 124 971 |
| | | HI | -909 | 74 309 |
| 4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII) | | | | |
| | Participation des salariés aux résultats de l'entreprise | (IX) | HJ | |
| | Impôts sur les bénéfices * | (X) | HK | 17 215 |
| | TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII) | HL | 708 169 | 759 839 |
| | TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X) | HM | 517 066 | 509 953 |
| 5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges) | | | | |
| | (1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme | | HO | |
| | (2) Dont { produits de locations immobilières | | HY | |
| | { produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous) | | 1G | |
| | (3) Dont { - Crédit-bail mobilier * | | HP | |
| | { - Crédit-bail immobilier | | HQ | |
| | (4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous) | | 1H | |
| | (5) Dont produits concernant les entreprises liées | | 1J | 26 292 |
| | (6) Dont intérêts concernant les entreprises liées | | 1K | 1 190 |
| | (6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du CGI) | | HX | |
| | (6ter) Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies) | | RC | |
| | Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinque D) | | RD | |
| | (9) Dont transferts de charges | | A1 | |
| | Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) | | A2 | |
| | (10) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS) A5 | | | |
| | (11) Dont redevances pour concessions de brevets de licences (produits) | | A3 | |
| | (12) Dont redevances pour concessions de brevets de licences (charges) | | A4 | |
| | Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : | | | |
| | facultatives | A6 | obligatoires | A9 |
| | dont cotisations facultatives Madelin | A7 | | |
| | dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite | A8 | | |
| | Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) : | | | |
| RENOVIS | | | | |
| | PENALITES | | | |
| | SOLDE SAGESSE | | | |
| | | | Exercice N | |
| | | | Charges exceptionnelles | Produits exceptionnels |
| | | | 24 | |
| | | | 884 | |

(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :

Exercice N

Charges antérieures Produits antérieurs

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.



GP

ANNEXE

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

I - FAITS CARACTÉRISTIQUES

L'activité de promotion immobilière étant assurée par des sociétés civiles de construction-vente, le chiffre d'affaires de la SAS SOREIM BRETAGNE de 460 712 €, correspond à la facturation des prestations de gestion et de commercialisation auprès des SCCV.

Conformément aux méthodes d'évaluation retenues pour les exercices précédents, la quote part de résultat comptable des SCCV est incorporée dans les comptes d'exploitation pour un montant bénéficiaire de 186 856 €.

II - PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

2.1 - Principes généraux

Les comptes annuels sont établis 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.

L'évaluation des éléments inscrits est pratiquée par référence à la méthode dite des coûts historiques.

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

2.2 - Méthode d'évaluation

néant

2.2.1 - Immobilisations incorporelles

Les brevets et licences sont inscrits en immobilisations incorporelles et amortis sur une durée de vie moyenne de 1 à 3 ans.

Fonds de commerce créé

Si la valeur d'usage ou de marché est inférieure au coût historique, une dépréciation est constatée. Aucune dépréciation, ni amortissement du fond commercial n'a été réalisée au motif d'une durée d'utilisation non limitée de ce dernier.

2.2.2 - Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition.

Les amortissements sont calculés sur la durée de vie estimée des immobilisations qui est en général :

- constructions : linéaire sur 7 ans
- installations techniques matériel et outillage : linéaire sur 5 ans
- matériel de transport : linéaire entre 4 et 5 ans
- mobilier : linéaire entre 4 et 10 ans
- agencements : linéaire entre 5 et 10 ans
- matériel de bureau et informatique : linéaire entre 3 et 5 ans.

2.2.3 - Immobilisations financières

Les titres de participation, les créances rattachées aux participations, les prêts, dépôts et cautionnements et autres créances immobilisées sont comptabilisés à leur coût historique. Si la valeur d'usage ou la valeur du marché est inférieure au coût historique, une dépréciation est constatée.

2.2.4 - Stocks, en cours et produits finis

Les stocks sont évalués suivant la méthode du dernier prix connu. La valeur brute des marchandises et des approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires.

Les travaux en cours sont valorisés au coût de production.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels est constituée.

Il n'y a pas de stocks dans la SAS SOREIM BRETAGNE, les opérations immobilières étant réalisées par des SCCV.

Cependant, jusqu'à la constitution d'une SCCV, le coût des travaux d'un programme immobilier peut être enregistré chez SOREIM BRETAGNE au coût de revient.

2.2.5 - Créesances

Les créances ont été inscrites pour leur valeur nominale. Les créances douteuses ont été dépréciées par voie de provision, pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

2.2.6 - Engagement en matière de retraite

La société n'a constitué aucune provision au titre des indemnités de départ en retraite à verser aux salariés en fin de carrière compte tenu du caractère non significatif.

Cependant à titre d'information, les engagements retraite charges comprises peuvent être évalués à la somme suivante : 16 271 €

Méthode retenue : Départ à la retraite : 62 ans, Droits proratisés temporis(progression 1.5%) Rotation lente et taux d'actualisation retenu 1.5%

2.2.7 - Régime d'intégration fiscale

Une convention d'intégration fiscale a été mise en place depuis le 01/01/2018. Les sociétés parties prenantes de cette convention sont détaillées ci-dessous. La société tête de groupe est SAS LE GRAND PRE

Les produits ou charges d'impôt sur les sociétés sont comptabilisés en application de la convention d'intégration fiscale.

III - COMPLÉMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RÉSULTAT

3.1 - Notes sur le bilan actif

Néant.

3.1.1 - État de l'actif immobilisé

Les variations de l'actif immobilisé s'analysent comme suit :

| Libellés | Début d'exercice | Acquisitions | Cessions | Fin d'exercice |
|-------------------------------|-------------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|
| Immobilisations incorporelles | 9 745 | | 1 492 | 8 253 |
| Immobilisations corporelles | 88 881 | 62 181 | 1 611 | 149 451 |
| Immobilisations financières | 17 660 | 990 | | 18 650 |
| TOTAL | 116 286 | 63 171 | 3 103 | 176 354 |

3.1.2 - État des amortissements

Les variations des amortissements se présentent de la façon suivante :

| Libellés | Valeur brute début de l'exercice | Dotations | Reprises | Valeur brute fin de l'exercice |
|-------------------------------|-------------------------------------|---------------|--------------|-----------------------------------|
| Immobilisations incorporelles | 8 757 | 448 | 1 492 | 7 714 |
| Immobilisations corporelles | 47 822 | 10 842 | 1 611 | 57 052 |
| TOTAL | 56 579 | 11 290 | 3 103 | 64 766 |

3.1.3 - État des créances sur actif circulant et immobilisé à la clôture de l'exercice

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 3 344 914 € et le classement par échéance s'établit comme suit :

| | Montant brut | Échéances à moins d'un an | Échéances à plus d'un an |
|--|------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Créances de l'actif immobilisé : | | | |
| Créances rattachées à des participations | | | |
| Prêts | | | |
| Autres | 3 250 | | 3 250 |
| Créances de l'actif circulant : | | | |
| Créances clients et comptes rattachés | 428 014 | 428 014 | |
| Autres | 2 875 931 | 2 875 931 | |
| Groupe | 27 984 | 27 984 | |
| Charges constatées d'avance | 9 736 | 9 736 | |
| TOTAL | 3 344 914 | 3 341 664 | 3 250 |

Prêts accordés en cours d'exercice

Prêts récupérés en cours d'exercice

3.1.4 - Comptes de régularisation

Ils sont répartis dans les postes suivants :

| | |
|---------------------------------|---------------|
| - Clients produits non facturés | 73 240 |
| - Charges constatées d'avance | 9 736 |
| <hr/> | |
| TOTAL | 82 976 |

3.2 - Notes sur le bilan passif

3.2.1 - Capitaux propres

3.2.1.1 - Capital social

Le capital social est composé de 31 340 actions, d'une valeur de 10 €.

3.2.1.2 - Variation des capitaux propres

Montant des capitaux propres au 31/12/2018 avant résultat (hors subventions d'investissements et provisions réglementées) 2 922 279

Résultat de l'exercice précédent (2018) 249 885

| Montant à affecter aux capitaux propres | 249 885 |
|--|------------------|
| - autres réserves | 249 885 |
| Montant des capitaux propres au 31/12/2019 avant résultat | 3 172 164 |
| - résultat de l'exercice | 191 103 |
| Montant des capitaux propres au 31/12/2019 après résultat | 3 363 267 |

3.2.2 - État des échéances des dettes

Le total des dettes, à la clôture de l'exercice, s'élève à 306 829 €. Il comprend à hauteur de 59 619 €, des emprunts et dettes financières, dont les échéances sont les suivantes :

| | |
|--------------------------------------|--------|
| - à un an au plus | 12 121 |
| - à plus d'un an et cinq ans au plus | 46 649 |
| - à plus de cinq ans | 849 |

Toutes les autres dettes d'un montant de 247 210 € ont une échéance inférieure à un an.

3.2.3 - État des provisions

| Désignations | 31/12/2018 | Dotations de l'exercice | Reprises de l'exercice | 31/12/2019 |
|--------------|------------|-------------------------|------------------------|------------|
|--------------|------------|-------------------------|------------------------|------------|

Provisions réglementées

Provisions pour risques et charges

- litiges commerciaux

- litiges sociaux

- pertes sur filiales

- litiges risque client/produit 25 000 25 000

- risque non réalisation

Provisions pour dépréciation

- sur créances clients

- sur stocks

| TOTAL | 25 000 | | | 25 000 |
|-------|--------|--|--|--------|
|-------|--------|--|--|--------|

3.2.4 - Charges à payer

| | |
|---------------------------------------|---------------|
| - Intérêts courus à payer | 200 |
| - Fournisseurs factures non parvenues | 42 487 |
| - Clients avoirs à établir | |
| - Personnel charges à payer | 8 354 |
| - Organismes sociaux charges à payer | 3 676 |
| - Autres dettes | 129 |
| - État charges à payer | 873 |
| <hr/> | |
| TOTAL | 55 719 |

3.2.5 - Produits constatés d'avance (compte 487)

Les produits constatés d'avance comptabilisés en fin d'exercice s'élèvent à 0 €.

Ils correspondent, par nature, à des éléments qui concernent des produits ou des services dont la fourniture ou la prestation doit intervenir ultérieurement.

3.2.6 - Composition du capital social

| Élément | Nombre | Valeur nominale |
|--|--------|-----------------|
| 1. actions / parts sociales composant le capital social du début de l'exercice | 31 340 | 10 |
| 2. actions / parts sociales émises pendant l'exercice | | |
| 3. actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice | | |
| 4. actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice | 31 340 | 10 |

3.2.7 - Cession titres de participation

Néant.

3.3 - Notes sur le compte de résultat

3.3.1 - Ventilation de l'effectif moyen

| Nature | 31/12/2018 | 31/12/2019 |
|--------------|------------|------------|
| - Cadres | 1 | 1 |
| - Employés | 2 | 3 |
| - Ouvriers | | |
| TOTAL | 3 | 4 |

3.3.2 - Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

| Désignation | Montant avant impôt | Impôt | Montant net (avant participation) |
|-----------------------|---------------------|--------|-----------------------------------|
| Résultat courant | 209 227 | 17 215 | 192 012 |
| Résultat exceptionnel | -909 | | -909 |

3.3.3 - Transfert de charges

| | |
|-------------------------|--------------|
| refacturation hono SCCV | 2 557 |
| TOTAL | 2 557 |

3.3.4 - Détails des charges et produits exceptionnels

| Libellé | Montant Charges | Montant Produits |
|---------|-----------------|------------------|
|---------|-----------------|------------------|

| | |
|----------------------|-----|
| pénalités | 24 |
| solde compte sagesse | 885 |

3.4 - Engagements financiers et autres informations

3.4.1 - Dettes garanties par des sûretés réelles

| | |
|--|---------------|
| - emprunts et dettes auprès des établissements | 50 000 |
|--|---------------|

| Organisme / Banque | Nature Dette | Montant Nominal | Montant Restant Dû | Nature Sûreté |
|--------------------|--------------|-----------------|--------------------|---------------|
| Caisse epargne | Vehicule | 50 000 | 50 000 | gage |

3.4.2 - Engagement hors bilan

Néant.

| | |
|--|------------------|
| - Engagements donnés | |
| CAUTION du prêt de 1 000 000 € porté par la SCCV 101 SAINT BRIEUC | 1 000 000 |
| TOTAL | 1 000 000 |

3.4.3 - Honoraires commissaires aux comptes

| | |
|----------------|--------------|
| Mission Légale | 6 530 |
|----------------|--------------|

| |
|-----------------|
| Mission Conseil |
|-----------------|

3.4.4 - Événements postérieurs à la clôture de l'exercice

Néant

3.5 - Autres informations selon les tableaux ci-joints

- Tableau des filiales et participations (cf renseignements complémentaires)
- Tableau des résultats (cf renseignements complémentaires)



Informations entité

Raison sociale : **SAS SO.RE.IM BRETAGNE**

Adresse : **5 RUE DU BOSPHORE
35200 RENNES**

Activité : **PROMOTEUR IMMOBILIER**

Exercice N : **du 01/01/2019 au 31/12/2019 (12 mois)**

Exercice N-1 : **du 01/01/2018 au 31/12/2018 (12 mois)**

Date de fin de travaux : **30/04/2020**

Informations cabinet

Intervenants > Collaborateur : **BOURREE CHRISTOPHE**

> Expert signataire : **DOLAINE OLIVIER**

Bureau : **COCERTO RENNES**



Certifiée

EXPERTISE COMPTABLE

CONSEIL & STRATÉGIE

FINANCIER

SAS SO.RE.IM BRETAGNE

COMPTES ANNUELS AU 31/12/2019

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

Dossier

Financier

www.cocerto.fr



GP

SO.RE.IM. BRETAGNE
S.A.S. au capital de 313.400 euros
5, rue du Bosphore
35000 RENNES
338 459 332 R.C.S. Rennes

EXERCICE SOCIAL CLOS
LE 31 DECEMBRE 2019

DECISION D'AFFECTATION DU RESULTAT
PRISE PAR L'ASSOCIE UNIQUE DU 7 JUILLET 2020

« TROISIEME DECISION - AFFECTATION DU RESULTAT »

1) L'associé unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2019, d'un montant de 191.103 €, en totalité au poste « Autres Réserves » du bilan.

(...) »



SAS SO.RE.IM BRETAGNE

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2019

7 rue de Vezin - CS 24325 - 35043 Rennes Cedex - 02 99 33 06 06
3 rue du Fougeray - BP 30231 - 35502 Vitré Cedex - 02 99 75 04 69
auditconsultants@audit-consultants.com - www.audit-consultants.com

Société d'Expertise Comptable inscrite au tableau de l'Ordre de Bretagne
Commissaire aux Comptes membre de la Compagnie Régionale de Rennes
SARL au capital de 1 000 000 € - SIRET 397843699 00042 - TVA FR 41 397843699



GP

SAS SO.RE.IM BRETAGNE

Siège social : 5 Rue du Bosphore – 35200 RENNES
Capital social : 313.400 €

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2019

A l'associé unique,

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 SO.RE.IM BRETAGNE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le Président le 22 juin 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif 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.

FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1er janvier 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.

OBSERVATION

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note « Évènements postérieurs à la clôture de l'exercice » de l'annexe des comptes annuels concernant l'impact de la crise sanitaire liée au Covid-19, sur la société SO.RE.IM BRETAGNE.



JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS

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

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.

VERIFICATIONS SPECIFIQUES

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 Président arrêté le 22 juin 2020 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique. 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'associé unique appelé 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 D441-4 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 et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

RESPONSABILITÉS DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT 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 ses 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 ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par votre Président.

RESPONSABILITÉS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A 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 systématiquement de détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut



raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

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

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

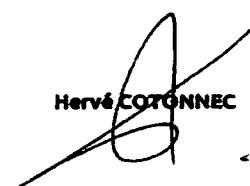
En outre :

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

Fait à Rennes,

Le 22 juin 2020

Le commissaire aux comptes
AUDIT CONSULTANTS


Hervé COPONNEC



