

RCS : PARIS Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2000 B 05086 Numéro SIREN : 318 186 400 Nom ou dénomination : SAPEB INVESTISSEMENTS

Ce dépôt a été enregistré le 03/07/2019 sous le numéro de dépôt 55540



20190555402018

DATE DEPOT : 03/07/2019

N° DE DEPOT : 55540

N° GESTION : 2000B05086

N° SIREN : 318186400

DENOMINATION : SAPEB INVESTISSEMENTS

ADRESSE : 84 RUE DE L ASSOMPTION 75016 PARIS

MILLESIME : 2018

Greffe du tribunal
de commerce de Paris
Acte déposé le :

05 JUIL. 2019

Sous le N° :

55540

SAPEB INVESTISSEMENT

Société Par Actions Simplifiée au capital de 6 300 000.00 €

Siège social : 84 Rue de l'Assomption

75016 PARIS

318 186 400 RCS PARIS

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE EN DATE DU 24 JUIN 2019

L'an deux mille dix-neuf,

et le vingt-quatre juin, à treize heures ,

les associés de la société se sont réunis en assemblée générale ordinaire annuelle au siège social, sur convocation faite par le président.

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

Monsieur Jean-Pierre GAGNAT préside la séance en qualité de président de la société.

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 les 315 000 actions composant le capital.

En conséquence, l'assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

L'assemblée générale constate que la société AUDIT CONSEILS INFORMATIQUE, commissaire aux comptes, a été régulièrement convoquée par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 28 mai 2019.

Monsieur le président dépose sur le bureau et met à la disposition des associés :

- la feuille de présence à l'assemblée,
- les copies des lettres de convocation,
- la copie et les récépissés postaux de la lettre recommandée de convocation adressée au commissaire aux comptes,
- l'inventaire des valeurs actives et passives de la société, le bilan, le compte de résultat et l'annexe de l'exercice clos le 31 décembre 2018,
- le rapport de gestion du président,
- les rapports du commissaire aux comptes,
- le texte des résolutions proposées.

Puis le président déclare que l'inventaire, les comptes annuels, le rapport de gestion du président, les rapports du commissaire aux comptes, la liste des associés, le texte des résolutions proposées ont été tenus à la disposition des associés, au siège social, à compter de la convocation de l'assemblée.

Il précise en outre que le droit de communication prévu par les statuts a été respecté.

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Monsieur le président rappelle ensuite que l'assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

- Examen du rapport de gestion du président et du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018,
- Approbation des comptes annuels,
- Quitus au président et au directeur général,
- Affectation des résultats,
- Examen du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.227-10 du Code de commerce et décision à prendre au vu de ce rapport,
- Pouvoirs pour formalités,
- Questions diverses

Monsieur le président donne lecture du rapport de gestion, puis il fait donner lecture des rapports du commissaire aux comptes.

Enfin il déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, Monsieur le président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIÈRE RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture des rapports du président et du commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels arrêtés à la date du 31 décembre 2018 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

L'assemblée générale approuve les dépenses et charges visées à l'article 39-4 du Code général des impôts qui s'élèvent à un montant global de 7.174 € et l'impôt en conséquence.

En conséquence, elle donne au président et au directeur général quitus entier et sans réserve de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice.

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

DEUXIÈME RESOLUTION

L'assemblée générale sur proposition du président décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2018, s'élevant à 119.592 €, de la manière suivante :

- Affectation du solde au compte « Autres réserves » 119.592 €

Après cette affectation le compte « Autres réserves » s'élève à 25.129.192 €.

Rappel des dividendes antérieurement distribués

L'assemblée générale, pour répondre aux prescriptions de l'article 243 bis du Code général des impôts, rappelle qu'il n'a pas été procédé à une distribution de dividendes, au titre des trois exercices précédents.



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

TROISIÈME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes prend acte de ce qu'aucune convention relevant de l'article L.227-10 du Code de commerce, n'a été conclue ou ne s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

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

QUATRIÈME RESOLUTION

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal, à l'effet d'accomplir toutes publicités, dépôts et formalités légales.

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

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, le président déclare la séance levée.

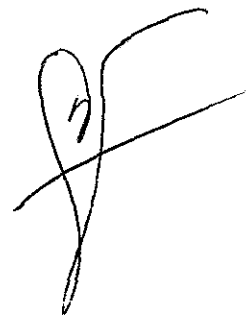
De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le président et un associé.

Il a également été établi une feuille de présence signée par les associés.

Le président

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Un associé

A handwritten signature in black ink, featuring a large loop and a long horizontal stroke.

SAPEB INVESTISSEMENT

Société Par Actions Simplifiée au capital de 6 300 000.00 €

Siège social : 84 Rue de l'Assomption

75016 PARIS

318 186 400 RC5 PARIS

TEXTE DES RESOLUTIONS PROPOSEES A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE EN DATE DU 24 JUIN 2019

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture des rapports du président et du commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels arrêtés à la date du 31 décembre 2018 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

L'assemblée générale approuve les dépenses et charges visées à l'article 39-4 du Code général des impôts qui s'élèvent à un montant global de 7.174 € et l'impôt en conséquence.

En conséquence, elle donne au président et au directeur général quitus entier et sans réserve de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale sur proposition du président décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2018, s'élevant à 119.592 €, de la manière suivante :

- Affectation du solde au compte « Autres réserves »	119.592 €
--	-----------

Après cette affectation le compte « Autres réserves » s'élève à 25.129.192 €.

Rappel des dividendes antérieurement distribués

L'assemblée générale, pour répondre aux prescriptions de l'article 243 bis du Code général des impôts, rappelle qu'il n'a pas été procédé à une distribution de dividendes, au titre des trois exercices précédents.

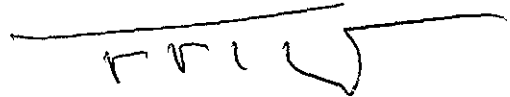


TROISIÈME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes prend acte de ce qu'aucune convention relevant de l'article L.227-10 du Code de commerce, n'a été conclue ou ne s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

QUATRIÈME RESOLUTION

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal, à l'effet d'accomplir toutes publicités, dépôts et formalités légales.

A handwritten signature in black ink, consisting of a horizontal line followed by the letters 'FRU' and a stylized flourish.

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2018 12		Exercice N-1 31/12/2017 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	
ACTIF IMMOBILISÉ	Capital souscrit non appelé (I)					
	Immobilisations incorporelles					
	Frais d'établissement					
	Frais de développement					
	Concessions, brevets et droits similaires	1 190.00	1 190.00			
	Fonds commercial (1)	1 050 729.08		1 050 729.08	1 050 729.08	
	Autres immobilisations incorporelles					
	Avances et acomptes					
	Immobilisations corporelles					
	Terrains	131 161.24		131 161.24	131 161.24	
	Constructions	440 158.05	284 532.09	155 625.96	165 156.22	9 530.26 5.77
	Installations techniques, matériel et outillage					
	Autres immobilisations corporelles	86 504.02	69 861.61	16 642.41	21 032.70	4 390.29 20.87
	Immobilisations en cours					
	Avances et acomptes					
	Immobilisations financières (2)					
	Participations mises en équivalence					
	Autres participations	847 629.05	8 342.16	839 286.89	849 186.89	9 900.00 1.17
	Créances rattachées à des participations					
	Autres titres immobilisés					
	Prêts					
	Autres immobilisations financières	15 529.08		15 529.08	15 529.08	
	Total II	2 572 900.52	363 925.86	2 208 974.66	2 232 795.21	23 820.55 1.07
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours					
	Matières premières, approvisionnements					
	En-cours de production de biens					
	En-cours de production de services					
	Produits intermédiaires et finis	6 385 301.60	855 302.00	5 529 999.60	7 513 137.30	1 983 137.70 26.40
	Marchandises					
	Avances et acomptes versés sur commandes					
	Créances (3)					
	Clients et comptes rattachés	269 292.76		269 292.76	371 710.96	102 418.20 27.55
	Autres créances	10 406 366.80	4 335 000.00	6 071 366.80	11 311 857.40	5 240 490.60 46.33
	Capital souscrit - appelé, non versé					
Comptes de Régularisation	Valeurs mobilières de placement	7 510 909.25		7 510 909.25	11 001 150.68	3 490 241.43 31.73
	Disponibilités	13 807 269.76		13 807 269.76	3 627 425.07	10 179 844.69 280.64
	Charges constatées d'avance (3)	6 398.05		6 398.05	7 582.55	1 184.50 15.62
	Total III	38 385 538.22	5 190 302.00	33 195 236.22	33 832 863.96	637 627.74 1.88
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)					
	Primes de remboursement des obligations (V)					
	Ecarts de conversion actif (VI)					
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	40 958 438.74	5 554 227.86	35 404 210.88	36 065 659.17	661 448.29 1.83

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

15 529.08

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2018	12	Exercice N-1 31/12/2017	12	Ecart N / N-1	
						Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé :)	6 300 000.00		6 300 000.00			
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 427 080.00		1 427 080.00			
	Ecarts de réévaluation						
	Réserves						
	Réserve légale	630 000.00		626 292.00		3 708.00	0.59
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves réglementées						
	Autres réserves	25 009 600.29		23 544 610.29		1 464 990.00	6.22
	Report à nouveau	1 553 265.01		1 553 264.77		0.24	0.00
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	119 592.34		1 468 698.24		1 349 105.90	91.86
	Subventions d'investissement						
	Provisions réglementées						
	Total I	35 039 537.64		34 919 945.30		119 592.34	0.34
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs						
	Avances conditionnées						
	Total II						
PROVISIONS	Provisions pour risques						
	Provisions pour charges						
	Total III						
DETTES (I)	Dettes financières						
	Emprunts obligataires convertibles						
	Autres emprunts obligataires						
	Emprunts auprès d'établissements de crédit						
	Concours bancaires courants						
	Emprunts et dettes financières diverses	106 650.95		189 593.39		82 942.44	43.75
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
	Dettes d'exploitation						
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	97 415.91		49 613.32		47 802.59	96.35
	Dettes fiscales et sociales	129 310.14		875 363.67		746 053.53	85.23
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés						
	Autres dettes	190.00		90.00		100.00	111.11
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (I)	31 106.24		31 053.49		52.75	0.17
	Total IV	364 673.24		1 145 713.87		781 040.63	68.17
	Ecarts de conversion passif (V)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	35 404 210.88		36 065 659.17		661 448.29	1.83

(I) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

364 673.24 1 145 713.87

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N	%	Exercice N-1	%	Ecart N / N-1	
	31/12/2018 12	CA	31/12/2017 12	CA	Euros	%
Ventes marchandises + Production	1 641 298.60	100.00	622 027.73	100.00	1 019 270.87	163.86
+ Ventes de marchandises	1 135 382.00	100.00			1 135 382.00	
- Coût d'achat des marchandises vendues	1 157 647.06	101.96			1 157 647.06	
Marge commerciale	22 265.06	1.96			22 265.06	
+ Production vendue	498 370.24	98.51	597 121.89	96.00	98 751.65	16.54
+ Production stockée ou déstockage	7 546.36	1.49	24 905.84	4.00	17 359.48	69.70
+ Production immobilisée						
Production de l'exercice	505 916.60	100.00	622 027.73	100.00	116 111.13	18.67
- Matières premières, approvisionnements consommés						
- Sous traitance directe	17 795.10	3.52	41 165.38	6.62	23 370.28	56.77
Marge brute de production	488 121.50	96.48	580 862.35	93.38	92 740.85	15.97
Marge brute globale	465 856.44	28.38	580 862.35	93.38	115 005.91	19.80
- Autres achats + charges externes	212 924.85	12.97	169 604.46	27.27	43 320.39	25.54
Valeur ajoutée	252 931.59	15.41	411 257.89	66.12	158 326.30	38.50
+ Subventions d'exploitation						
- Impôts, taxes et versements assimilés	6 466.29	0.39	35 221.97	5.66	28 755.68	81.64
- Salaires du personnel	156 180.15	9.52	131 672.60	21.17	24 507.55	18.61
- Charges sociales du personnel	58 235.13	3.55	51 234.77	8.24	7 000.36	13.66
Excédent brut d'exploitation	32 050.02	1.95	193 128.55	31.05	161 078.53	83.40
+ Autres produits de gestion courante	4.75		22.55		17.80	78.94
- Autres charges de gestion courante	3.32		1 648.11	0.26	1 644.79	99.80
+ Reprises amortissements provisions, transferts de charges	27 393.16	1.67			27 393.16	
- Dotations aux amortissements	869 222.55	52.96	40 110.25	6.45	829 112.30	NS
- Dotations aux provisions						
Résultat d'exploitation	809 777.94	49.34	151 392.74	24.34	961 170.68	634.89
+ Quotes parts de résultat sur opérations en commun	487 736.61	29.72	132 946.60	21.37	354 790.01	266.87
+ Produits financiers	469 204.83	28.59	3 424 682.35	550.57	2 955 477.52	86.30
- Charges financières			39 678.92	6.38	39 678.92	100.00
Résultat courant	147 163.50	8.97	3 669 342.77	589.90	3 522 179.27	95.99
+ Produits exceptionnels	16 335.84	1.00	562 530.37	90.43	546 194.53	97.10
- Charges exceptionnelles	30 000.00	1.83	1 969 024.90	316.55	1 939 024.90	98.48
Résultat exceptionnel	13 664.16	0.83	1 406 494.53	226.11	1 392 830.37	99.03
- Impôt sur les bénéfices	13 907.00	0.85	794 150.00	127.67	780 243.00	98.25
- Participation des salariés						
Résultat NET	119 592.34	7.29	1 468 698.24	236.11	1 349 105.90	91.86

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2018 12			Exercice N-1 31/12/2017 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises	1 135 382.00		1 135 382.00			1 135 382.00	
Production vendue de biens							
Production vendue de services	498 370.24		498 370.24	597 121.89		98 751.65	16.54
Chiffre d'affaires NET	1 633 752.24		1 633 752.24	597 121.89		1 036 630.35	173.60
Production stockée			7 546.36	24 905.84		17 359.48	69.70
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation							
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			27 393.16			27 393.16	
Autres produits			4.75	22.55		17.80	78.94
Total des Produits d'exploitation (I)			1 668 696.51	622 050.28		1 046 646.23	168.26
Charges d'exploitation (2)							
Achats de marchandises							
Variation de stock (marchandises)			1 157 647.06			1 157 647.06	
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			230 719.95	210 769.84		19 950.11	9.47
Impôts, taxes et versements assimilés			6 466.29	35 221.97		28 755.68	81.64
Salaires et traitements			156 180.15	131 672.60		24 507.55	18.61
Charges sociales			58 235.13	51 234.77		7 000.36	13.66
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			869 222.55	40 110.25		829 112.30	NS
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions							
Autres charges			3.32	1 648.11		1 644.79	99.80
Total des Charges d'exploitation (II)			2 478 474.45	470 657.54		2 007 816.91	426.60
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			809 777.94	151 392.74		961 170.68	634.89
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			487 736.61	132 946.60		354 790.01	266.87
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2018	12	31/12/2017	12	Euros	%
Produits financiers						
Produits financiers de participations (3)						
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)	15 747.95				15 747.95	
Autres intérêts et produits assimilés (3)	433 456.88		3 424 682.35		2 991 225.47	87.34
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	20 000.00				20 000.00	
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total V	469 204.83		3 424 682.35		2 955 477.52	86.30
Charges financières						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			20 000.00		20 000.00	100.00
Intérêts et charges assimilées (4)			19 678.92		19 678.92	100.00
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total VI			39 678.92		39 678.92	100.00
2. Résultat financier (V-VI)	469 204.83		3 385 003.43		2 915 798.60	86.14
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	147 163.50		3 669 342.77		3 522 179.27	95.99
Produits exceptionnels						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1 335.84		29 880.37		28 544.53	95.53
Produits exceptionnels sur opérations en capital	15 000.00		470 000.00		455 000.00	96.81
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			62 650.00		62 650.00	100.00
Total VII	16 335.84		562 530.37		546 194.53	97.10
Charges exceptionnelles						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			96 843.48		96 843.48	100.00
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	30 000.00		350 931.42		320 931.42	91.45
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			1 521 250.00		1 521 250.00	100.00
Total VIII	30 000.00		1 969 024.90		1 939 024.90	98.48
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	13 664.16		1 406 494.53		1 392 830.37	99.03
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	13 907.00		794 150.00		780 243.00	98.25
Total des produits (I+III+V+VII)	2 641 973.79		4 742 209.60		2 100 235.81	44.29
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	2 522 381.45		3 273 511.36		751 129.91	22.95
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	119 592.34		1 468 698.24		1 349 105.90	91.86
	12 513.70		9 987.68			

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier

: Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
		31/12/2018 12	31/12/2017 12	Euros	%
CONCESSIONS, BREVETS ET DROITS SIMILAIRES					
20500000	CONCESS.BREVETS LICENCES	1 190.00	1 190.00		
28050000	AMORT.CONCESS BREVETS LICENCES	1 190.00	1 190.00		
FONDS COMMERCIAL		1 050 729.08	1 050 729.08		
20700000	FONDS DE COMMERCE	1 050 729.08	1 050 729.08		
TERRAINS		131 161.24	131 161.24		
21100000	TERRAINS	90 000.00	90 000.00		
21121000	TERRAINS	41 161.24	41 161.24		
CONSTRUCTIONS		155 625.96	165 156.22	9 530.26	5.77
21305000	CONSTRUCTIONS	160 961.15	160 961.15		
21305100	CONSTRUCTIONS	65 311.75	65 311.75		
21305200	CONSTRUCTIONS	50 149.40	50 149.40		
21310000	STRUCTURE	63 000.00	63 000.00		
21311000	AGENCEMENTS	17 500.00	17 500.00		
21350000	FACADE ET ETANCHEITE	55 235.75	55 235.75		
21351000	INSTALLATIONS TECHNIQUES	28 000.00	28 000.00		
28130500	AMORT. CONSTRUCTION	225 665.99	115 231.63	110 434.36	95.84
28130510	AMORT.CONSTRUCTION		59 999.53	59 999.53	100.00
28130520	AMORT.CONSTRUCTION		48 056.58	48 056.58	100.00
28131000	AMORTST STRUCTURE	7 358.19	5 959.59	1 398.60	23.47
28131100	AMORTST AGENCEMENTS	14 080.95	11 595.14	2 485.81	21.44
28135000	AMORTST FACADE ETANCHEITE	27 601.31	26 201.31	1 400.00	5.34
28135100	AMORTST INSTALLATION TECH	9 825.65	7 958.05	1 867.60	23.47
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES		16 642.41	21 032.70	4 390.29	20.87
21810000	INST. GEN.,AGT & AMEN. DI	80 720.95	80 720.95		
21830000	MAT BUREAU & MAT INFORMAT	3 312.50	3 312.50		
21840000	MOBILIER	2 470.57	2 470.57		
28181000	AMORT.AGENCEN.&AMENAGEMENT	64 176.16	60 675.64	3 500.52	5.77
28183000	AMORT.MATERIEL DE BUREAU	3 214.89	2 748.12	466.76	16.98
28184000	AMORT.MOBILIER	2 470.57	2 047.56	423.01	20.66
AUTRES PARTICIPATIONS		839 286.89	849 186.89	9 900.00	1.17
26100100	TITRES NANT SA GENEVE	8 342.16	8 342.16		
26100200	TITRES SCS I	980.00	980.00		
26100300	TITRES AIDIFICE	2 500.00	2 500.00		
26193000	TITRES SARL DE VILERS	7 815.00	7 815.00		
26195000	TITRES SCI GRAND PARADIS	594 000.00	594 000.00		
26613000	TITRES SCI QUAI JEMMAPES	86.00	86.00		
26614000	TITRES SCI CLAVEL/MAGNAN	100.00	100.00		
26615000	TITRES SCI MONTPEZAT	76.00	76.00		
26650000	SAPEB PROMOTION	188 582.12	188 582.12		
26670000	TITRES ALEXANDRE	44 057.77	44 057.77		
26691000	SCI VILLA JANE	90.00	90.00		
26692000	SCI GALLIENI		30 000.00	30 000.00	100.00
26693000	TITRES AREMA	900.00	900.00		
26694000	SAPEB PROMOT HTS DES ORMES	100.00		100.00	
29610000	PROV DEPR TITRES PARTICIP	8 342.16	28 342.16	20 000.00	70.57

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2018 12	31/12/2017 12	Euros	%
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	15 529.08	15 529.08		
27500000 DEPOTS & CAUTIONNEMENTS V	15 529.08	15 529.08		
Total II	2 208 974.66	2 232 795.21	23 820.55	1.07
PRODUITS INTERMEDIAIRES ET FINIS	5 529 999.60	7 513 137.30	1 983 137.70	26.40
35500000 STOCK ARAL/HYERES	5 773 453.37	5 765 907.01	7 546.36	0.13
35501000 SCI BD J.JAURES	611 848.23	611 848.23		
35503000 STOCK NOISY		1 157 647.06	1 157 647.06	100.00
39510000 DEPRECIATION STOCK	855 302.00	22 265.00	833 037.00	NS
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	269 292.76	371 710.96	102 418.20	27.55
41000000 CLIENTS	269 292.76	371 710.96	102 418.20	27.55
AUTRES CREANCES	6 071 366.80	11 311 857.40	5 240 490.60	46.33
44400000 ETAT-IMPOTS SUR LES BENEF	58 604.02		58 604.02	
44560000 TAXES S/CA DEDUCTIBLES	7 807.79	4 613.60	3 194.19	69.23
44567000 CREDIT TVA	5 554.00		5 554.00	
44586000 TVA S/FACT NON PARV.	7 064.60	4 679.74	2 384.86	50.96
44870000 ETAT PRODUIT A RECEVOIR		1 997.00	1 997.00	100.00
45503000 CC SCI MONTPEZAT	446 548.55	422 327.87	24 220.68	5.74
45505000 C/C AIDIFICE	7 500.00	7 500.00		
45511110 SCS1	1 218 750.00	5 049 107.14	3 830 357.14	75.86
45511300 C/C SCI 129 BD J.JAURES	43 294.61		43 294.61	
45511400 C/C SAPEB PROMOTION	3 448 753.17	5 363 775.31	1 915 022.14	35.70
45511800 C/C AREMA	310 000.00	320 000.00	10 000.00	3.13
45512000 CC SCI ALEXANDRE	61 989.21	42 456.26	19 532.95	46.01
45580000 INTERETS S/C/CT	152 855.85	94 018.41	58 837.44	62.58
46700200 SCI SAINTE ANNE	4 335 000.00	4 335 000.00		
46700800 VENTE MONTMORENCY		1 237.07	1 237.07	100.00
46703000 SCP COBLENCE / BOULOGNE	300 000.00		300 000.00	
46720000 DEBITEURS DIVERS	145.00	145.00		
46870000 PRODUITS A RECEVOIR	2 500.00		2 500.00	
49550000 PROV DEPRECIATION	4 335 000.00	4 335 000.00		
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	7 510 909.25	11 001 150.68	3 490 241.43	31.73
50801000 CAT	5 000 000.00	5 000 000.00		
50802000 SOUSCRIPTION SOCIETE GENERALE		6 000 000.00	6 000 000.00	100.00
50803000 HPCIC-BNP	2 500 000.00		2 500 000.00	
50880000 INT COURUS SUR OBLIGATION	1 534.25	1 150.68	383.57	33.33
50881000 INT COURUS SUR HPCIC	9 375.00		9 375.00	
DISPONIBILITES	13 807 269.76	3 627 425.07	10179844.69	280.64
51200000 BNP PARIBAS	7 749 400.49	3 363 216.74	4 386 183.75	130.42
51240000 SOCIETE GENERALE	6 057 869.27	264 208.33	5 793 660.94	NS
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	6 398.05	7 582.55	1 184.50	15.62
48600000 CHARGES CONSTATEES D'AVAN	6 398.05	7 582.55	1 184.50	15.62
Total III	33 195 236.22	33 832 863.96	637 627.74	1.88
TOTAL GENERAL	35 404 210.88	36 065 659.17	661 448.29	1.83

DETAIL BILAN PASSIF

PASSIF	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2018	12	31/12/2017	12	Euros	%
CAPITAL	6 300 000.00		6 300 000.00			
10100000 CAPITAL	6 300 000.00		6 300 000.00			
PRIMES D'EMISSION, DE FUSION, D'APPORT	1 427 080.00		1 427 080.00			
10430000 PRIMES D'APPORT	1 427 080.00		1 427 080.00			
RESERVE LEGALE	630 000.00		626 292.00		3 708.00	0.59
10611000 RESERVES LEGAL PROPREMENT	392 340.17		388 632.17		3 708.00	0.95
10612000 RESERVE LEGALE	237 659.83		237 659.83			
AUTRES RESERVES	25 009 600.29		23 544 610.29		1 464 990.00	6.22
10680000 AUTRES RESERVES	25 009 600.29		23 544 610.29		1 464 990.00	6.22
REPORT A NOUVEAU	1 553 265.01		1 553 264.77		0.24	0.00
11000000 REPORT A NOUVEAU (SOLDE C	1 553 265.01		1 553 264.77		0.24	0.00
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	119 592.34		1 468 698.24		1 349 105.90	91.86
Total I	35 039 537.64		34 919 945.30		119 592.34	0.34
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERSES	106 650.95		189 593.39		82 942.44	43.75
16500000 DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS	76 459.04		76 412.63		46.41	0.06
45511300 C/C SCI 129 BD J.JAURES			82 652.55		82 652.55	100.00
45517000 CC QUAI DE JEMMAPES	29 143.42		29 143.42			
45519000 CC SCI CLAVEL	1 048.49		1 048.49			
45580100 INTERETS COURUS SOGAPROM			336.30		336.30	100.00
DETTE FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	97 415.91		49 613.32		47 802.59	96.35
40000000 FOURNISSEURS	49 458.91		22 295.81		27 163.10	121.83
40810000 FAC NON PARV-FOURNISSEURS	47 957.00		27 317.51		20 639.49	75.55
DETTE FISCALES ET SOCIALES	129 310.14		875 363.67		746 053.53	85.23
42820000 DETTES PROV POUR CONGES PAYES	1 570.51		1 559.00		11.51	0.74
42860000 PERSONNEL-CHARGES A PAYER	46 400.00		46 400.00			
43100000 SECURITE SOCIALE	9 537.27		7 365.00		2 172.27	29.49
43700000 PRO BTP	1 562.23		3 748.15		2 185.92	58.32
43740000 AXA PREVOYANCE	220.51		276.75		56.24	20.32
43760000 SMABTP MUTUELLE	2 278.14		1 118.94		1 159.20	103.60
43820000 CHG A PAYER SUR CONGES PAYES	539.33		626.45		87.12	13.91
43860000 ORG SOC-CHARGES A PAYER	17 852.56		18 971.43		1 118.87	5.90
44400000 ETAT-IMPOTS SUR LES BENEF			725 173.00		725 173.00	100.00
44551000 TVA A DECAISSER			9 722.00		9 722.00	100.00
44571200 TVA COLLECTEE 20%	39 087.44		52 782.75		13 695.31	25.95
44860000 ETAT-CHARGES A PAYER	10 262.15		7 620.20		2 641.95	34.67
AUTRES DETTES	190.00		90.00		100.00	111.11
46700010 DEB/CRED DIVERS	100.00				100.00	
46700500 SCI VILLA JANE	90.00		90.00			
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	31 106.24		31 053.49		52.75	0.17
48700000 PRODUITS CONSTATES D'AVAN	31 106.24		31 053.49		52.75	0.17
Total IV	364 673.24		1 145 713.87		781 040.63	68.17

DETAIL BILAN PASSIF

[illegible]

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2018 12	31/12/2017 12	Euros	%
VENTES DE MARCHANDISES	1 135 382.00		1 135 382.00	
70700000 VENTES DE MARCHANDISES	1 135 382.00		1 135 382.00	
PRODUCTION VENDUE DE SERVICES	498 370.24	597 121.89	98 751.65	16.54
70820000 COMMISSIONS ET COURTAGES		93 600.00	93 600.00	100.00
70835000 PROD ACTIVITE ANNEXE EXO	286 189.80	286 189.80		
70835100 PROD ACT ANN TVA	39 380.43	39 655.93	275.50	0.69
70850000 PORTS ET FRAIS FACTURES	172 800.01	177 676.16	4 876.15	2.74
Chiffre d'affaires NET	1 633 752.24	597 121.89	1 036 630.35	173.60
PRODUCTION STOCKEE	7 546.36	24 905.84	17 359.48	69.70
71330000 EN-COURS	7 546.36	24 905.84	17 359.48	69.70
REPRISES SUR DEPRECIATIONS, PROV. (ET AMORT.), TRANSF. DE CHARGES	27 393.16		27 393.16	
78170000 REP SUR PROV PR DEP ACTIF CIRC	22 265.00		22 265.00	
79100000 TRANSFERTS DE CHARGES EXP	5 128.16		5 128.16	
AUTRES PRODUITS	4.75	22.55	17.80	78.94
75800000 PROD. DIVERS GESTION COUR	4.75	22.55	17.80	78.94
Total des Produits d'exploitation	1 668 696.51	622 050.28	1 046 646.23	168.26
VARIATION DE STOCK (MARCHANDISES)	1 157 647.06		1 157 647.06	
60370000 VAR STOCKS MARCHANDISES	1 157 647.06		1 157 647.06	
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	230 719.95	210 769.84	19 950.11	9.47
60400010 TRAVAUX MONTMORENCY		12 801.54	12 801.54	100.00
60400300 TRAVAUX HYERES	13 960.00	6 550.00	7 410.00	113.13
60400400 TRAVAUX CLICHY RUE MARTRE		21 450.00	21 450.00	100.00
60400500 TRAVAUX NOISY LE ROI	3 835.10	363.84	3 471.26	954.06
60610000 FOURNIT NON STOCKABLES (E	1 150.51	1 198.29	47.78	3.99
60610200 GAZ NOISY LE ROI	730.21	2 089.10	1 358.89	65.05
60610300 EAU NOISY LE ROI	12.48	600.59	588.11	97.92
60630000 FOURNIT ENTRETIEN & PETIT		224.35	224.35	100.00
60640000 FOURNITURES ADMINISTRATIV	1 233.40	2 116.05	882.65	41.71
60680000 CARBURANT	4 543.32	3 114.23	1 429.09	45.89
61220300 CREDIT BAIL X4-EA-054-BP	10 047.12	9 966.21	80.91	0.81
61220400 SMART	2 466.58	21.47	2 445.11	NS
61320000 LOCATIONS IMMOBILIERES	30 740.00	30 740.00		
61350000 LOCATIONS MOBILIERES	828.00	1 076.40	248.40	23.08
61400100 CHARGES LOCATIVES SPONTINI	13 426.69	31 133.43	17 706.74	56.87
61400200 CHARGES LOCATIVES REMILLY	1 430.24	1 874.23	443.99	23.69
61400300 CHARGES LOCATIVES BAILLY	1 386.58	1 301.81	84.77	6.51
61400400 CHARGES LOCATIVES NOISY LE ROI		3 822.26	3 822.26	100.00
61400500 CHARGES MONTMORENCY		1 204.51	1 204.51	100.00
61520000 ENT REP-SUR BIENS IMMOBIL	5 822.50	1 604.13	4 218.37	262.97
61550000 ENTRETIEN VEHICILE	2 242.21	200.90	2 041.31	NS
61560000 ENT REP-MAINTENANCE	474.99	432.00	42.99	9.95
61600000 PRIME D'ASSURANCES	1 414.98	897.13	517.85	57.72
61610000 PRIMES ASSURANCES-MULTIRI	657.94	1 558.76	900.82	57.79
61612000 ASS VOITURE	2 556.37	1 915.34	641.03	33.47
61810000 DOCUMENTATION GENERALE	200.29	186.34	13.95	7.49
62260000 HONORAIRES	41 565.74	37 024.00	4 541.74	12.27
62261000 HONORAIRES AVOCATS	64 452.50	16 580.00	47 872.50	288.74

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2018 12	Exercice N-1 31/12/2017 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
62270000 FRAIS D'ACTES ET CONTENTI	116.34	2 828.14	2 944.48	104.11
62340000 CADEAUX CLIENTS	88.14	16.62	71.52	430.32
62380000 POURBOIRES DONS COURANTS	10 000.00		10 000.00	
62410000 TRANSPORTS S/ACHATS	4.88		4.88	
62510000 VOYAGES ET DEPLACEMENTS	2 130.26	2 851.27	721.01	25.29
62570000 FRAIS RECEPTIONS	6 811.91	9 281.05	2 469.14	26.60
62600000 FRAIS TEL.PORTABLE	420.63	419.52	1.11	0.26
62610000 FRAIS POSTAUX	902.35	762.19	140.16	18.39
62661100 FRAIS TELEPHONE	688.96	774.17	85.21	11.01
62780000 SERVICES BANCAIRES	3 652.33	931.70	2 720.63	292.01
62810000 COTISATIONS	959.08	858.27	100.81	11.75
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	6 466.29	35 221.97	28 755.68	81.64
63330000 PART EMPL FOR PROFESSION	854.29	658.77	195.52	29.68
63350000 IMPOTS VERST LIBERATOIRE TAXE	1 056.00	923.60	132.40	14.34
63511000 TAXE PROFESSIONNELLE	2 926.00	1 178.00	1 748.00	148.39
63512000 TAXES FONCIERES	1 328.00	30 352.00	31 680.00	104.38
63514000 TAXES SUR VEHICULES SOCIE	957.00	886.00	71.00	8.01
63540000 DROITS ENREGIST. & TIMBRE		375.00	375.00	100.00
63580000 TAXE S/BUREAUX	2 001.00	525.00	1 476.00	281.14
63580200 CARTE GRISE		323.60	323.60	100.00
SALAIRES ET TRAITEMENTS	156 180.15	131 672.60	24 507.55	18.61
64110000 SALAIRES,APPOINTMTS,COMM.	153 105.76	131 200.55	21 905.21	16.70
64120000 CONGES PAYES	75.61	472.05	547.66	116.02
64140000 PERS INDEMNITES ET AVANTAGES D	3 150.00		3 150.00	
CHARGES SOCIALES	58 235.13	51 234.77	7 000.36	13.66
64510000 COTISATIONS URSSAF	37 342.63	29 949.10	7 393.53	24.69
64530000 RETRAITE	17 828.00	16 067.14	1 760.86	10.96
64531200 PREVOYANCE	2 271.59	2 058.20	213.39	10.37
64550000 SMABTP MUTUELLE	4 636.80	6 753.90	2 117.10	31.35
64581000 AUTRES CHARGES	1 118.87	1 028.57	90.30	8.78
64590000 CICE	2 725.02	2 565.00	160.02	6.24
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS SUR IMMOBILISATIONS	869 222.55	40 110.25	829 112.30	NS
68112000 DOT AMORT-IMMO CORPORELLE	13 920.55	17 845.25	3 924.70	21.99
68510000 DOTATION DERECIATION STOCK	855 302.00	22 265.00	833 037.00	NS
AUTRES CHARGES	3.32	1 648.11	1 644.79	99.80
63800000 CHARGES DIV. GESTION COUR	3.32	1 648.11	1 644.79	99.80
Total des Charges d'exploitation	2 478 474.45	470 657.54	2 007 816.91	426.60
Résultat d'exploitation	809 777.94	151 392.74	961 170.68	634.89
BENEFICE ATTRIBUE OU PERTE TRANSFEREE	487 736.61	132 946.60	354 790.01	266.87
75500000 QUOTES-PARTS RESULT S/OP	487 736.61	132 946.60	354 790.01	266.87
PRODUITS AUTRES VALEURS MOBILIERES ET CREANCES ACTIF IMMOBILISE	15 747.95		15 747.95	
76260000 REVENU DES PRETS	15 747.95		15 747.95	

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2018	12	31/12/2017	12	Euros	%
AUTRES INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES	433 456.88		3 424 682.35		2 991 225.47	87.34
76400000 REVENUS VALEURS MOB. PLAC	256 875.00		153 000.00		103 875.00	67.89
76410000 INTERETS C/PTE A TERME	23 726.03		11 511.45		12 214.58	106.11
76420000 PRODUITS FINANCIERS	152 855.85		108 751.34		44 104.51	40.56
76430000 BONI DE FUSION			3 151 419.56		3 151 419.56	100.00
REPRISES SUR DEPRECIATIONS ET PROVISIONS, TRANSFERTS DE CHARGES	20 000.00				20 000.00	
78660000 REP S/PROV P/DEP ELEMETS F	20 000.00				20 000.00	
Total des Produits financiers	469 204.83		3 424 682.35		2 955 477.52	86.30
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, DEPRECIATIONS ET PROVISIONS			20 000.00		20 000.00	100.00
68600000 DOTATION FINANCIERE			20 000.00		20 000.00	100.00
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES			19 678.92		19 678.92	100.00
66150000 INTERETS SUR C/COURANT			19 678.92		19 678.92	100.00
Total des Charges financières			39 678.92		39 678.92	100.00
Résultat financier	469 204.83		3 385 003.43		2 915 798.60	86.14
Résultat courant avant impôts	147 163.50		3 669 342.77		3 522 179.27	95.99
PRODUITS EXCEPTIONNELS SUR OPERATIONS DE GESTION	1 335.84		29 880.37		28 544.53	95.53
77100000 PROD EXCEPT S/OPER. GESTI	1 335.84		29 880.37		28 544.53	95.53
PRODUITS EXCEPTIONNELS SUR OPERATIONS EN CAPITAL	15 000.00		470 000.00		455 000.00	96.81
77500000 PROD CESSIONS ELEMENTS AC	15 000.00		470 000.00		455 000.00	96.81
REPRISES SUR DEPRECIATIONS ET PROVISIONS, TRANSFERTS DE CHARGES			62 650.00		62 650.00	100.00
78750000 REPRISE S/PROV PR RISQUE EXCEP			62 650.00		62 650.00	100.00
Total des Produits exceptionnels	16 335.84		562 530.37		546 194.53	97.10
CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS DE GESTION			96 843.48		96 843.48	100.00
67100000 CHARGES EXEPT. S/OPER GES			96 303.48		96 303.48	100.00
67120000 PENALITES AMENDES			540.00		540.00	100.00
CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS EN CAPITAL	30 000.00		350 931.42		320 931.42	91.45
67500000 VNC D'ELEMENTS ACTIFS			350 931.42		350 931.42	100.00
67560000 VNC IMMO.FINANCIERE	30 000.00				30 000.00	
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, DEPRECIATIONS ET PROVISIONS			1 521 250.00		1 521 250.00	100.00
68750000 DOT PROV P/DEP EXCEPTIONN			1 521 250.00		1 521 250.00	100.00
Total des Charges exceptionnelles	30 000.00		1 969 024.90		1 939 024.90	98.48
Résultat exceptionnel	13 664.16		1 406 494.53		1 392 830.37	99.03
IMPOTS SUR LES BENEFICES	13 907.00		794 150.00		780 243.00	98.25
69500000 IMPOTS SUR LES BENEFICES	13 907.00		794 150.00		780 243.00	98.25
Total des produits	2 641 973.79		4 742 209.60		2 100 235.81	44.29

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

[illegible]

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 35 404 210.88 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 1 633 752.24 Euros et dégagant un bénéfice de 119 592.34 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Le contentieux né de la vérification de comptabilité se poursuit .

En raison du manquement aux dispositions de l'article L57A du LPF , toutes les observations de la société ont été implicitement acceptées et les redressements à annuler.

Pour cette raison , aucune provision n'a été faite au bilan .

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général 2016.

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2015-06 et 2016-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Permanence des méthodes

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

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Informations générales complémentaires

La ligne " fonds commercial " au bilan d'un montant de 1050729 € a fait l'objet du test de dépréciation requis .

La valeur vénale étant supérieure à la valeur comptable , cette dernière a été maintenue .

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 051 919		
Terrains	131 161		
Constructions sur sol propre	356 922		
Installations générales agencements aménagements des constructions	83 236		
Installations générales agencements aménagements divers	80 721		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	5 783		
TOTAL	657 823		
Autres participations	877 529		8 442
Prêts, autres immobilisations financières	15 529		
TOTAL	893 058		8 442
TOTAL GENERAL	2 602 801		8 442

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles			1 051 919	1 051 919
Terrains			131 161	131 161
Constructions sur sol propre			356 922	356 922
Installations générales agencements aménagements constr.			83 236	83 236
Installations générales agencements aménagements divers			80 721	80 721
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			5 783	5 783
TOTAL			657 823	657 823
Autres participations		38 342	847 629	847 629
Prêts, autres immobilisations financières			15 529	15 529
TOTAL		38 342	863 158	863 158
TOTAL GENERAL		38 342	2 572 901	2 572 901

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles TOTAL	1 190			1 190
Constructions sur sol propre	240 842	6 263		247 105
Installations générales agencements aménagements constr.	34 159	3 268		37 427
Installations générales agencements aménagements divers	60 676	3 501		64 176
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	4 796	890		5 685
TOTAL	340 473	13 921		354 394
TOTAL GENERAL	341 663	13 921		355 584

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Constructions sur sol propre	6 263				
Instal.générales agenc.aménag.constr.	3 268				
Instal.générales agenc.aménag.divers	3 501				
Matériel de bureau informatique mobilier	890				
TOTAL	13 921				
TOTAL GENERAL	13 921				

Etat des provisions

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur titres de participation	28 342		20 000		8 342
Sur stocks et en cours	22 265	855 302	22 265		855 302
Autres provisions pour dépréciation	4 335 000				4 335 000
TOTAL	4 385 607	855 302	42 265		5 198 644
TOTAL GENERAL	4 385 607	855 302	42 265		5 198 644
Dont dotations et reprises d'exploitation financières		855 302	22 265		
			20 000		

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres immobilisations financières	15 529	15 529	
Autres créances clients	269 293	269 293	
Impôts sur les bénéfices	58 604	58 604	
Taxe sur la valeur ajoutée	20 426	20 426	
Groupe et associés	5 689 691	5 689 691	
Débiteurs divers	4 637 645	4 637 645	
Charges constatées d'avance	6 398	6 398	
TOTAL	10 697 587	10 697 587	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes financières divers	76 459	76 459		
Fournisseurs et comptes rattachés	97 416	97 416		
Personnel et comptes rattachés	47 971	47 971		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	31 990	31 990		
Taxe sur la valeur ajoutée	39 087	39 087		
Autres impôts taxes et assimilés	10 262	10 262		
Groupe et associés	30 192	30 192		
Autres dettes	190	190		
Produits constatés d'avance	31 106	31 106		
TOTAL	364 673	364 673		

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
ACTIONS/PRTS SOCIALES	20.0000	315 000			315 000

Evaluation des immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Evaluation des amortissements

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

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

La méthode de comptabilisation des composants a été appliquée aux immobilisations suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Structure	linéaire	33 ans
Façade et Etanchéité	linéaire	25 ans
Agencements	linéaire	7 ans
Installations techniques	linéaire	15 ans

Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.

Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Evaluation des matières et marchandises

(PCG Art. 831-2)

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition selon la méthode "premier entré, premier sorti".

La valeur brute des marchandises et des approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires.

En raison de la baisse de la surface constructible par décision de l'autorité locale , le prix de revient versé au départ pour le terrain d'HYERES a été actualisé sur la base d'un rapport d'expert .

La dépréciation a été étalée sur une durée de 3 ans tenant compte de l'aboutissement de l'obtention du permis de construire qui pourrait modifier , à nouveau , la valorisation .

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Evaluation des créances et des dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Dépréciation des créances

(PCG Art.831-2/3)

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Dépréciation des valeurs mobilières

(PCG Art.831-2/3)

Les valeurs mobilières de placement ont été dépréciées par voie de provision pour tenir compte :

- Pour les titres cotés, du cours moyen du dernier mois de l'exercice.
- Pour les titres non cotés, de leur valeur probable de négociation à la clôture de l'exercice.

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Autres créances	2 500
Valeurs mobilières de placement	10 909
Total	13 409

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	47 957
Dettes fiscales et sociales	76 625
Total	124 582

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Détail des charges à payer

	Montant
FOURNISSEURS FACTURES NON PARVENUES	47 957
DETTE FISCALE ET SOCIALES	
PROVISION CONGES PAYES	1 571
PROVISION CHARGES SUR CONGES PAYES	539
PROVISION PRIME MARTIN	46 400
PROVISION CHARGES SUR PRIME MARTIN	17 853
PROVISION TA 2018	1 056
PROVISION FC 2018	1 025
PROVISION TVS 2018	957
PROVISION TVTS 2018	5 814
PROVISION TAXE BUREAU 2018	660
PROVISION CVAE	750
Total	124 582

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	6 398
Total	6 398
Produits constatés d'avance	Montant
Produits d'exploitation	31 106
Total	31 106

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Détail des charges constatées d'avance

	Exploitation	Financier	Exceptionnel
CHARGES CONSTATEES D AVANCE			
ACTION AGIR	425		
AXA	1 336		
CGI	670		
CGI	31		
EISN	396		
FONCIA REMILLY	252		
GAN REMILLY	429		
GAN SPONTINI	1 013		
GAN BAILLY	411		
GAN SMART	451		
F LEFEVRE	51		
ORANGE	42		
SAGE	738		
MBFS	138		
MBFS	15		
Total	6 398		

SAPEB INVESTISSEMENTS

Société par actions Simplifiée au capital de 6 300 000 Euros
Siège social : 84 rue de l'Assomption – 75016 PARIS
R.C.S PARIS 318 186 400

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018

Société de Commissariat aux
Comptes et d'Expertise Comptable
80, 8d Flandrin - 75116 Paris
Tél. : 01 47 27 75 75
Fax : 01 47 27 76 07
e-mail : cabinet.aci@laposte.net

Société par actions simplifiée au capital de 30 112 €
Siret 348 557 984 00021 APE 741 C

en

SAPEB INVESTISSEMENTS
RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
Exercice clos le 31 décembre 2018

Aux actionnaires,

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 SAPEB INVESTISSEMENTS 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 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 1^{er} 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 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 des estimations significatives retenues.

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

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

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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

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

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

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

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

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

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

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

Am

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

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

Fait à Paris, le 5 juin 2019

Pour ACI



C. MAURIN
Mandataire Social
Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie
régionale de Paris.

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2018 12			Exercice N-1 31/12/2017 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
Capital souscrit non appelé (I)							
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires	1 190.00	1 190.00				
	Fonds commercial (1)	1 050 729.08		1 050 729.08	1 050 729.08		
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains	131 161.24		131 161.24	131 161.24		
	Constructions	440 158.05	284 532.09	155 625.96	165 156.22	9 530.26	5.77
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles	86 504.02	69 861.61	16 642.41	21 032.70	4 390.29	20.87
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations	847 629.05	8 342.16	839 286.89	849 186.89	9 900.00	1.17
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières	15 529.08		15 529.08	15 529.08		
Total II		2 572 900.52	363 925.86	2 208 974.66	2 232 795.21	23 820.55	1.07
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis	6 385 301.60	855 302.00	5 529 999.60	7 513 137.30	1 983 137.70	26.40
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	269 292.76		269 292.76	371 710.96	102 418.20	27.55
	Autres créances	10 406 366.80	4 335 000.00	6 071 366.80	11 311 857.40	5 240 490.60	46.33
Comptes de Régularisation	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement	7 510 909.25		7 510 909.25	11 001 150.68	3 490 241.43	31.73
	Disponibilités	13 807 269.76		13 807 269.76	3 627 425.07	10 179 844.69	280.64
	Charges constatées d'avance (3)	6 398.05		6 398.05	7 582.55	1 184.50	15.62
	Total III	38 385 538.22	5 190 302.00	33 195 236.22	33 832 863.96	637 627.74	1.88
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)							
Primes de remboursement des obligations (V)							
Ecart de conversion actif (VI)							
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)		40 958 438.74	5 554 227.86	35 404 210.88	36 065 659.17	661 448.29	1.83

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

15 529.08

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2018	Exercice N-1 31/12/2017	Ecart N / N-1	
		12	12	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé :)	6 300 000.00	6 300 000.00		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 427 080.00	1 427 080.00		
	Ecarts de réévaluation				
	Réserves				
	Réserve légale	630 000.00	626 292.00	3 708.00	0.59
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves	25 009 600.29	23 544 610.29	1 464 990.00	6.22
	Report à nouveau	1 553 265.01	1 553 264.77	0.24	0.00
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	119 592.34	1 468 698.24	1 349 105.90	91.86
AUTRES FONDS PROPRES	Subventions d'investissement				
	Provisions réglementées				
	Total I	35 039 537.64	34 919 945.30	119 592.34	0.34
	Produit des émissions de titres participatifs				
	Avances conditionnées				
	Total II				
PROVISIONS	Provisions pour risques				
	Provisions pour charges				
	Total III				
DETTES (I)	Dettes financières				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit				
	Concours bancaires courants				
	Emprunts et dettes financières diverses	106 650.95	189 593.39	82 942.44	43.75
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	97 415.91	49 613.32	47 802.59	96.35
	Dettes fiscales et sociales	129 310.14	875 363.67	746 053.53	85.23
Comptes de Régularisation	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Autres dettes	190.00	90.00	100.00	111.11
	Produits constatés d'avance (1)	31 106.24	31 053.49	52.75	0.17
	Total IV	364 673.24	1 145 713.87	781 040.63	68.17
	Ecarts de conversion passif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)		35 404 210.88	36 065 659.17	661 448.29	1.83

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

364 673.24 1 145 713.87

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2018 12			Exercice N-1 31/12/2017 12	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total		Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises	1 135 382.00		1 135 382.00		1 135 382.00	
Production vendue de biens						
Production vendue de services	498 370.24		498 370.24	597 121.89	98 751.65	16.54
Chiffre d'affaires NET	1 633 752.24		1 633 752.24	597 121.89	1 036 630.35	173.60
Production stockée			7 546.36	24 905.84	17 359.48	69.70
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			27 393.16		27 393.16	
Autres produits			4.75	22.55	17.80	78.94
Total des Produits d'exploitation (I)			1 668 696.51	622 050.28	1 046 646.23	168.26
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises						
Variation de stock (marchandises)			1 157 647.06		1 157 647.06	
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			230 719.95	210 769.84	19 950.11	9.47
Impôts, taxes et versements assimilés			6 466.29	35 221.97	28 755.68	81.64
Salaires et traitements			156 180.15	131 672.60	24 507.55	18.61
Charges sociales			58 235.13	51 234.77	7 000.36	13.66
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			869 222.55	40 110.25	829 112.30	NS
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations						
Dotations aux provisions						
Autres charges			3.32	1 648.11	1 644.79	99.80
Total des Charges d'exploitation (II)			2 478 474.45	470 657.54	2 007 816.91	426.60
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			809 777.94	151 392.74	961 170.68	634.89
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			487 736.61	132 946.60	354 790.01	266.87
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2018	12	31/12/2017	12	Euros	%
Produits financiers						
Produits financiers de participations (3)						
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)	15 747.95				15 747.95	
Autres intérêts et produits assimilés (3)	433 456.88		3 424 682.35		2 991 225.47	87.34
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	20 000.00				20 000.00	
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total V	469 204.83		3 424 682.35		2 955 477.52	86.30
Charges financières						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			20 000.00		20 000.00	100.00
Intérêts et charges assimilées (4)			19 678.92		19 678.92	100.00
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total VI			39 678.92		39 678.92	100.00
2. Résultat financier (V-VI)	469 204.83		3 385 003.43		2 915 798.60	86.14
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	147 163.50		3 669 342.77		3 522 179.27	95.99
Produits exceptionnels						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1 335.84		29 880.37		28 544.53	95.53
Produits exceptionnels sur opérations en capital	15 000.00		470 000.00		455 000.00	96.81
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			62 650.00		62 650.00	100.00
Total VII	16 335.84		562 530.37		546 194.53	97.10
Charges exceptionnelles						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			96 843.48		96 843.48	100.00
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	30 000.00		350 931.42		320 931.42	91.45
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			1 521 250.00		1 521 250.00	100.00
Total VIII	30 000.00		1 969 024.90		1 939 024.90	98.48
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	13 664.16		1 406 494.53		1 392 830.37	99.03
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	13 907.00		794 150.00		780 243.00	98.25
Total des produits (I+III+V+VII)	2 641 973.79		4 742 209.60		2 100 235.81	44.29
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	2 522 381.45		3 273 511.36		751 129.91	22.95
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	119 592.34		1 468 698.24		1 349 105.90	91.86

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier
(3) Dont produits concernant les entreprises liées
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

12 513.70 9 987.68

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 35 404 210.88 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 1 633 752.24 Euros et dégageant un bénéfice de 119 592.34 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Le contentieux né de la vérification de comptabilité se poursuit .

En raison du manquement aux dispositions de l'article L57A du LPF , toutes les observations de la société ont été implicitement acceptées et les redressements à annuler.

Pour cette raison , aucune provision n'a été faite au bilan .

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général 2016.

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2015-06 et 2016-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Permanence des méthodes

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

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Informations générales complémentaires

La ligne " fonds commercial " au bilan d'un montant de 1050729 € a fait l'objet du test de dépréciation requis .

La valeur vénale étant supérieure à la valeur comptable , cette dernière a été maintenue .

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL	1 051 919		
Terrains	131 161		
Constructions sur sol propre	356 922		
Installations générales agencements aménagements des constructions	83 236		
Installations générales agencements aménagements divers	80 721		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	5 783		
TOTAL	657 823		
Autres participations	877 529		8 442
Prêts, autres immobilisations financières	15 529		
TOTAL	893 058		8 442
TOTAL GENERAL	2 602 801		8 442

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles TOTAL			1 051 919	1 051 919
Terrains			131 161	131 161
Constructions sur sol propre			356 922	356 922
Installations générales agencements aménagements constr.			83 236	83 236
Installations générales agencements aménagements divers			80 721	80 721
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			5 783	5 783
TOTAL			657 823	657 823
Autres participations		38 342	847 629	847 629
Prêts, autres immobilisations financières			15 529	15 529
TOTAL		38 342	863 158	863 158
TOTAL GENERAL		38 342	2 572 901	2 572 901

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles TOTAL	1 190			1 190
Constructions sur sol propre	240 842	6 263		247 105
Installations générales agencements aménagements constr.	34 159	3 268		37 427
Installations générales agencements aménagements divers	60 676	3 501		64 176
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	4 796	890		5 685
TOTAL	340 473	13 921		354 394
TOTAL GENERAL	341 663	13 921		355 584

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Constructions sur sol propre	6 263				
Instal.générales agenc.aménag.constr.	3 268				
Instal.générales agenc.aménag.divers	3 501				
Matériel de bureau informatique mobilier	890				
TOTAL	13 921				
TOTAL GENERAL	13 921				

Etat des provisions

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur titres de participation	28 342		20 000		8 342
Sur stocks et en cours	22 265	855 302	22 265		855 302
Autres provisions pour dépréciation	4 335 000				4 335 000
TOTAL	4 385 607	855 302	42 265		5 198 644
TOTAL GENERAL	4 385 607	855 302	42 265		5 198 644
Dont dotations et reprises d'exploitation financières		855 302	22 265		
			20 000		

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres immobilisations financières	15 529	15 529	
Autres créances clients	269 293	269 293	
Impôts sur les bénéfices	58 604	58 604	
Taxe sur la valeur ajoutée	20 426	20 426	
Groupe et associés	5 689 691	5 689 691	
Débiteurs divers	4 637 645	4 637 645	
Charges constatées d'avance	6 398	6 398	
TOTAL	10 697 587	10 697 587	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes financières divers	76 459	76 459		
Fournisseurs et comptes rattachés	97 416	97 416		
Personnel et comptes rattachés	47 971	47 971		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	31 990	31 990		
Taxe sur la valeur ajoutée	39 087	39 087		
Autres impôts taxes et assimilés	10 262	10 262		
Groupe et associés	30 192	30 192		
Autres dettes	190	190		
Produits constatés d'avance	31 106	31 106		
TOTAL	364 673	364 673		

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
ACTIONS/PRTS SOCIALES	20.0000	315 000			315 000

Evaluation des immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Evaluation des amortissements

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

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

La méthode de comptabilisation des composants a été appliquée aux immobilisations suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Structure	linéaire	33 ans
Façade et Etanchéité	linéaire	25 ans
Agencements	linéaire	7 ans
Installations techniques	linéaire	15 ans

Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.

Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Evaluation des matières et marchandises

(PCG Art. 831-2)

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition selon la méthode "premier entré, premier sorti".

La valeur brute des marchandises et des approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires.

En raison de la baisse de la surface constructible par décision de l'autorité locale, le prix de revient versé au départ pour le terrain d'HYERES a été actualisé sur la base d'un rapport d'expert.

La dépréciation a été étalée sur une durée de 3 ans tenant compte de l'aboutissement de l'obtention du permis de construire qui pourrait modifier, à nouveau, la valorisation.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Evaluation des créances et des dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Dépréciation des créances

(PCG Art.831-2/3)

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Dépréciation des valeurs mobilières

(PCG Art.831-2/3)

Les valeurs mobilières de placement ont été dépréciées par voie de provision pour tenir compte :

- Pour les titres cotés, du cours moyen du dernier mois de l'exercice.
- Pour les titres non cotés, de leur valeur probable de négociation à la clôture de l'exercice.

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Autres créances	2 500
Valeurs mobilières de placement	10 909
Total	13 409

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	47 957
Dettes fiscales et sociales	76 625
Total	124 582

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Détail des charges à payer

	Montant
FOURNISSEURS FACTURES NON PARVENUES	47 957
DETTES FISCALES ET SOCIALES	
PROVISION CONGES PAYES	1 571
PROVISION CHARGES SUR CONGES PAYES	539
PROVISION PRIME MARTIN	46 400
PROVISION CHARGES SUR PRIME MARTIN	17 853
PROVISION TA 2018	1 056
PROVISION FC 2018	1 025
PROVISION TVS 2018	957
PROVISION TVTS 2018	5 814
PROVISION TAXE BUREAU 2018	660
PROVISION CVAE	750
Total	124 582

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	6 398
Total	6 398
Produits constatés d'avance	Montant
Produits d'exploitation	31 106
Total	31 106

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Détail des charges constatées d'avance

	Exploitation	Financier	Exceptionnel
CHARGES CONSTATEES D AVANCE			
ACTION AGIR	425		
AXA	1 336		
CGI	670		
CGI	31		
EISN	396		
FONCIA REMILLY	252		
GAN REMILLY	429		
GAN SPONTINI	1 013		
GAN BAILLY	411		
GAN SMART	451		
F LEFEVRE	51		
ORANGE	42		
SAGE	738		
MBFS	138		
MBFS	15		
Total	6 398		