

RCS : VERSAILLES

Code greffe : 7803

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2020 B 00276

Numéro SIREN : 318 186 400

Nom ou dénomination : SAPEB INVESTISSEMENTS

Ce dépôt a été enregistré le 29/10/2020 sous le numéro de dépôt 24751

SAPEB INVESTISSEMENT

Société Par Actions Simplifiée au capital de 6 300 000.00 €

n° de
dépôt



n° de
gestion

Siège social : 4, parc des Fontenelles
78870 BAILLY

318 186 400 RCS VERSAILLES

29 OCT. 2020

n° de
lettre

Q.145.

n° de
chrono

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE EN DATE DU 30 SEPTEMBRE 2020

L'an deux mille vingt,

et le trente septembre, 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 émarginée 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 15 Septembre 2020.

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 2019,
- 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 2019,
- 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,
- Renouvellement des membres du Comité de surveillance ainsi que de son Président,
- 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 2019 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 6.217 € 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 la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2019, s'élevant à 1.275.029,50 €, au compte « Report à nouveau ».

Après cette affectation le compte « Report à nouveau » s'élève à 278.235,85 €.

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

Le Président du Comité de surveillance ainsi que les membres du Comité de surveillance avaient été nommés aux termes du procès-verbal en date du 31 octobre 2017, pour une durée de trois ans.

Leurs fonctions arrivant à expiration, l'assemblée décide de renouveler :

- Monsieur Jean-Pierre GAGNAT, Président et Membre du Comité de Surveillance :
- Madame Delphine GAGNAT, Membre du Comité de Surveillance
- Monsieur Martin GAGNAT, Membre du Comité de Surveillance

Et ce pour une nouvelle durée de trois ans ; laquelle prendra fin à l'issue de l'assemblée d'approbation des comptes clos le 31.12.2022, soit au cours de l'année 2023.

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

CINQUIÈME 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.

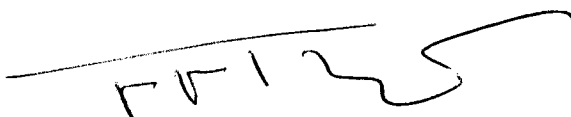
Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

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

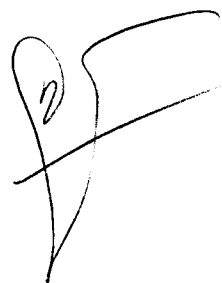
De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le président et un associé.

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

Le président



Un associé



SAPEB INVESTISSEMENT

Société Par Actions Simplifiée au capital de 6 300 000.00 €

Siège social : 4, parc des Fontenelles

78870 BAILLY

318 186 400 RCS VERSAILLES

TEXTE DES RESOLUTIONS PROPOSEES **A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE** **EN DATE DU 30 SEPTEMBRE 2020**

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 2019 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 6.217 € 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 la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2019, s'élevant à 1.275.029,50 €, au compte « Report à nouveau ».

Après cette affectation le compte « Report à nouveau » s'élève à 278.235,85 €.

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.

TROISIEME 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

Le Président du Comité de surveillance ainsi que les membres du Comité de surveillance avaient été nommés aux termes du procès-verbal en date du 31 octobre 2017, pour une durée de trois ans.

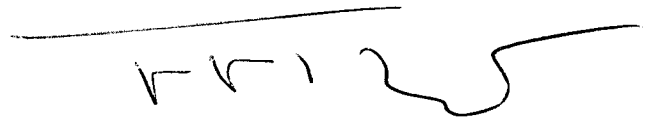
Leurs fonctions arrivant à expiration, l'assemblée décide de renouveler :

- Monsieur Jean-Pierre GAGNAT, Président et Membre du Comité de Surveillance :
- Madame Delphine GAGNAT, Membre du Comité de Surveillance
- Monsieur Martin GAGNAT, Membre du Comité de Surveillance

Et ce pour une nouvelle durée de trois ans ; laquelle prendra fin à l'issue de l'assemblée d'approbation des comptes clos le 31.12.2022, soit au cours de l'année 2023.

CINQUIÈME 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.



Désignation de l'entreprise : <u>SAPEB INVESTISSEMENT</u>		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* <u>12</u>	
Adresse de l'entreprise <u>84 Rue de l'Assomption</u>		75016 PARIS	
Durée de l'exercice précédent* <u>12</u>			
Numéro SIRET* <u>31818640000079</u>		Néant ☐ *	
		Exercice N clos le, <u>31/12/2019</u>	
		N-1 <u>31/12/2018</u>	
		Brut 1	
		Amortissements, provisions 2	
		Net 3	
		Net 4	
Capital souscrit non appelé (I)		AA	
Frais d'établissement *		AB	
Frais de développement *		CX	
Concessions, brevets et droits similaires		AF	
Fonds commercial (I)		AH	
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 en cours		AV	
Avances et acomptes		AX	
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	
TOTAL (II)		BJ	
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	
Clients et comptes rattachés (3)*		BX	
Autres créances (3)		BZ	
Capital souscrit et appelé, non versé		CB	
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)		CD	
Disponibilités		CF	
Charges constatées d'avance (3)*		CH	
TOTAL (III)		CJ	
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)		CW	
Primes de remboursement des obligations (V)		CM	
Ecart de conversion actif* (VI)		CN	
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)		CO	
Renvois : (1) Dont droit au bail		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes : CP	
Clause de réserve de propriété : *		(3) Part à plus d'un an : CR	
Immobilisations :		Stocks :	
		Créances :	

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Cegid Group

Désignation de l'entreprise : SAPEB INVESTISSEMENT

Néant ☐ *

			Exercice N	Exercice N-1
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé :	DA	6 300 000	6 300 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB	1 427 080	1 427 080
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC		
	Réserve légale (3)	DD	630 000	630 000
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours BI)	DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)	DG	25 129 192	25 009 600
	Report à nouveau	DH	1 553 265	1 553 265
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	(1 275 029)	119 592
	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées *	DK		
	TOTAL (I)	DL	33 764 508	35 039 538
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM		
	Avances conditionnées	DN		
	TOTAL (II)	DO		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP		
	Provisions pour charges	DQ		
	TOTAL (III)	DR		
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS		
	Autres emprunts obligataires	DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU		
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	1 116 244	106 651
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	39 005	97 416
	Dettes fiscales et sociales	DY	155 439	129 310
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		
	Autres dettes	EA	190	190
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB	31 128	31 106
	TOTAL (IV)	EC	1 342 006	364 673
	Ecart de conversion passif* (V)	ED		
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	35 106 514	35 404 211
RENVIS	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	1B		
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Ecart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	1C		
		1D		
		1E		
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF	237 660	237 660
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	1 342 006	364 673
	(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH		

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

Désignation de l'entreprise : SAPEB INVESTISSEMENT						Néant ☐	*	
		Exercice N						Exercice (N-1)
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA	3 200 000	FB		FC	3 200 000	1 135 382
	Production vendue	biens* services*	FD		FE		FF	
			FG	500 320	FH		FI	500 320
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	3 700 320	FK		FL	3 700 320	1 633 752
	Production stockée*					FM	(5 773 453)	7 546
	Production immobilisée*					FN		
	Subventions d'exploitation					FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges* (9)					FP	918 868	27 393
	Autres produits (1) (11)					FQ	4	5
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	(1 154 262)
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS		
	Variation de stock (marchandises)*					FT		1 157 647
	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	322 851	230 720
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	29 111	6 466
	Salaires et traitements*					FY	147 587	156 180
	Charges sociales (10)					FZ	55 680	58 235
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations Sur actif circulant : dotations aux provisions*	- dotations aux amortissements* - dotations aux provisions	GA	12 570	869 223		
				GB				
					GC			
		Pour risques et charges : dotations aux provisions			GD			
	Autres charges (12)				GE	151	3	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	567 949
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	(1 722 211)	(809 778)
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée*	(III)				GH	38 028	487 737
	Perte supportée ou bénéfice transféré*	(IV)				GI	18 740	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ		
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK	14 871	15 748
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	366 696	433 457
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM		20 000
	Différences positives de change					GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO		
	Total des produits financiers (V)					GP	381 567	469 205
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ		
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	384	
	Différences négatives de change					GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT		
	Total des charges financières (VI)					GU	384	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	381 183	469 205
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	(1 321 739)	147 164

EXEMPLAIRE À CONSERVER PAR LE DECLARANT

Désignation de l'entreprise : SAPEB INVESTISSEMENT

Néant ☐ *

Designation de l'entreprise : SALES INVESTISSEMENT										Exercice N		Exercice N-1	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion									HA	50 837	1 336	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *									HB	225	15 000	
	Reprises sur provisions et transferts de charges									HC			
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)									HD	51 062	16 336	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)									HE	4 128		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *									HF	225	30 000	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions									HG			
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)									HH	4 353	30 000	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)										HI	46 710	(13 664)	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)										HJ			
Impôts sur les bénéfices * (X)										HK		13 907	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)										HL	(683 604)	2 641 974	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)										HM	591 425	2 522 381	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)										HN	(1 275 030)	119 592	
RENVOIS	(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)									IG			
	(3) Dont { - Crédit bail mobilier *									HP	12 613	12 514	
	{ - Crédit bail immobilier									HQ			
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)									IH			
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées									IJ			
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées									IK			
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)									HX			
	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)									RC			
	(6ter) Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)									RD			
	(9) Dont transferts de charges									A1	63 566	5 128	
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG-CRDS) A5									A2			
(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)									A3				
(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)									A4				
(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives A6									A9				
Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A8									dont cotisations Madelin A7				
(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe)										Exercice N			
REGULARISATIONS DIVERSES										Charges exceptionnelles		Produits exceptionnels	
										4 128		50 837	
(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.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 35 106 513.70 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 3 700 320.03 Euros et dégageant un déficit de 1 275 029.50- Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

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

Pour copie conforme

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

1 / Le contentieux né de la première vérification de comptabilité se poursuit .

En raison du manquement aux dispositions de l'article L 57 A du LPF , toutes les observations de la société ont été acceptées , d'autant que ce texte a été rappelé récemment par le rapporteur public lors d'un arrêt du Conseil d'Etat 9e et 10e du 22/01/2020 .

2 / S'agissant de la deuxième vérification survenue au cours de l'exercice , elle porte essentiellement sur la cession de 150 titres de la SCI Jean JAURES à Monsieur GRANVAL dont le prix de cession serait minoré , en raison , selon l'administration d'un acte anormal de gestion .

La motivation non fondée a fait l'objet d'une réclamation , dès lors que le prix de cession résultait d'un protocole d'accord conclu deux ans avant la cession du principal actif .

3 / Compte tenu de la bonne situation financière de la société , l'épidémie de COVID 19 et les mesures annoncées par le gouvernement ne sauraient pour l'instant avoir d'impact sur la capacité de la société à poursuivre son exploitation et celle de ses filiales .

- 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.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

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 2018-07 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.

Informations générales complémentaires

- 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		
TOTAL			
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	847 629		64 452
Prêts, autres immobilisations financières	15 529		
TOTAL	863 158		64 452
TOTAL GENERAL	2 572 901		64 452



ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

	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		44 220	867 862	867 862
Prêts, autres immobilisations financières			15 529	15 529
TOTAL		44 220	883 391	883 391
TOTAL GENERAL		44 220	2 593 133	2 593 133

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	247 105	6 291	513	252 883
Installations générales agencements aménagements constr.	37 427	3 268		40 695
Installations générales agencements aménagements divers	64 176	3 427		67 603
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	5 685	98		5 783
TOTAL	354 394	13 083	513	366 963
TOTAL GENERAL	355 584	13 083	513	368 153

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Constructions sur sol propre	6 291				
Instal.générales agenc.aménag.constr.	3 268				
Instal.générales agenc.aménag.divers	3 427				
Matériel de bureau informatique mobilier	98				
TOTAL	13 083				
TOTAL GENERAL	13 083				

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

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	8 342				8 342
Sur stocks et en cours	855 302		855 302		
Autres provisions pour dépréciation	4 335 000				4 335 000
TOTAL	5 198 644		855 302		4 343 342
TOTAL GENERAL	5 198 644		855 302		4 343 342
Dont dotations et reprises d'exploitation			855 302		

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	279 806	279 806	
Impôts sur les bénéfices	38 327	38 327	
Taxe sur la valeur ajoutée	7 367	7 367	
Groupe et associés	17 519 244	17 519 244	
Débiteurs divers	4 434 751	4 434 751	
Charges constatées d'avance	6 543	6 543	
TOTAL	22 301 568	22 301 568	

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	39 005	39 005		
Personnel et comptes rattachés	48 607	48 607		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	29 062	29 062		
Taxe sur la valeur ajoutée	64 284	64 284		
Autres impôts taxes et assimilés	13 486	13 486		
Groupe et associés	1 039 785	1 039 785		
Autres dettes	190	190		
Produits constatés d'avance	31 128	31 128		
TOTAL	1 342 006	1 342 006		

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 01/01/2019 au 31/12/2019

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.

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.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

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
Valeurs mobilières de placement	767
Total	767

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	26 505
Dettes fiscales et sociales	78 545
Total	105 051



ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Détail des charges à payer

	Montant
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	
FOURNISSEURS FACTURES NON PARVENUES	
BERTAUX	21 000
GREFFE	536
FLY TRANSPORT	96
ACI	4 080
NDF CHARLOTTE NOV DEC 2019	182
SOLDE 2018	612
DETTES FISCALES ET SOCIALES	
PROVISION CONGES A PAYER	1 570
PROVISION CHARGES SUR CONGES A PAYER	527
PROVISION PRIME MARTIN	46 400
PROVISION CHARGES SUR PRIME MARTIN	18 306
PROVISION F C 2019	974
PROVISION T V S 2019	1 086
PROVISION TAXE BUREAU 2019	668
PROVISION REGUL T V S	5 814
PROVISION TAXE SUR LES SALAIRES	3 200
Total	105 051

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	6 543
Total	6 543
Produits constatés d'avance	Montant
Produits d'exploitation	31 128
Total	31 128



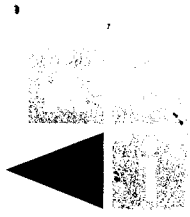
ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Détail des charges constatées d'avance

	Exploitation	Financier	Exceptionnel
CREDIT BAIL X4 EA 054 BP	670		
CREDIT BAIL SMART ES 461 YM	138		
CHARGES LOCATIVES REMILLY	293		
CHARGES LOCATIVES BAILLY	402		
MAINTENANCE	396		
ASSURANCES GAN REMILLY	439		
ASSURANCES GAN SPONTINI	1 033		
ASSURANCES GAN BAILLY	412		
ASSURANCES AUTO	1 906		
DOCUMENTATION F LEFEVRE	53		
FRAIS TELEPHONE	42		
SAGE INFORMATIQUE	759		
Total	6 543		

RFIL



AUDIT, CONSEILS ET INFORMATIQUE

SAPEB INVESTISSEMENTS

Société par actions Simplifiée au capital de 6 300 000 Euros
Siège social : 4 Parc des Fontenelles – 78870 Bailly
R.C.S VERSAILLES 318 186 400

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019

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

Société anonyme au capital de 38 112 €
Siret 348 557 984 00021 ■ APE 741 C

cm

SAPEB INVESTISSEMENTS
RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
Exercice clos le 31 décembre 2019

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 2019, 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 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous 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.

en

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.

en

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 14 septembre 2020

Pour ACI

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Maurin', with a stylized, flowing script.

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

BILAN ACTIF

ACTIF	Exercice N-1 12/31/2017			Exercice N-2 31/12/2016		Exercice N-3 31/12/2015	
	Brut	Amortissement et dépréciations (en euros)	Net	Net	Net	Net	%
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	1 050 729.08		
Autres immobilisations incorporelles							
Avances et acomptes							
Immobilisations corporelles							
Terrains	131 161.24		131 161.24	131 161.24	131 161.24		
Constructions	440 158.05	293 577.14	146 580.91	155 625.96	155 625.96	9 045.05	5.81
Installations techniques, matériel et outillage							
Autres immobilisations corporelles	86 504.02	73 386.23	13 117.79	16 642.41	16 642.41	3 524.62	21.18
Immobilisations en cours							
Avances et acomptes							
Immobilisations financières (2)							
Participations mises en équivalence							
Autres participations	867 861.61	8 342.16	859 519.45	839 286.89	839 286.89	20 232.56	2.41
Créances rattachées à des participations							
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières	15 529.08		15 529.08	15 529.08	15 529.08		
Total III	2 598 154.04	925 925.53	2 406 637.51	2 406 637.51	2 406 637.51	7 142.19	0.29
Stocks et en cours							
Matières premières, approvisionnements							
En-cours de production de biens							
En-cours de production de services							
Produits intermédiaires et finis	611 848.23		611 848.23	5 529 999.60	4 918 151.37	88.94	
Marchandises							
Avances et acomptes versés sur commandes	900.00		900.00	900.00	900.00		
Créances (3)							
Clients et comptes rattachés	279 805.90		279 805.90	269 292.76	10 513.14	3.90	
Autres créances	21 999 690.05	4 335 000.00	17 664 690.05	6 071 366.80	11 593 323.25	190.95	
Capital souscrit - appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement	5 000 767.13		5 000 767.13	7 510 909.25	2 510 142.12	33.42	
Disponibilités	9 325 322.26		9 325 322.26	13 807 269.76	4 481 947.50	32.46	
Charges constatées d'avance (3)	6 542.58		6 542.58	6 398.05	144.53	2.26	
Total IIII	27 224 876.14	4 335 000.00	22 889 876.14	35 115 236.32	19 103 617.52	10 392.02	0.32
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)							
Primes de remboursement des obligations (V)							
Ecarts de conversion actif (VI)							
TOTAL GENERAL (III+III+IV+V+VI)	27 224 876.14	4 335 000.00	22 889 876.14	35 115 236.32	19 103 617.52	10 392.02	0.32

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N° 12 31/12/2019	Exercice N° 11 31/12/2018	Exercice N° 12 Bureaux	
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	630 000.00		
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves	25 129 192.29	25 009 600.29	119 592.00	0.48
	Report à nouveau	1 553 265.35	1 553 265.01	0.34	0.00
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	1 275 029.30	1 000 592.34	194 631.34	0.31
AUTRES FOND PROPRES	Subventions d'investissement				
	Provisions réglementées				
	Total II	8 357 384.12	8 400 457.64	1 215 023.34	1.74
PROVISIONS	Produit des émissions de titres participatifs				
	Avances conditionnées				
	Total III				
DETTES	Dettes financières				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit				
	Concours bancaires courants				
	Emprunts et dettes financières diverses	1 116 243.84	106 650.95	1 009 592.89	946.63
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	39 004.58	97 415.91	58 411.33	59.96
	Dettes fiscales et sociales	155 438.86	129 310.14	26 128.72	20.21
Comptes de Régularisation	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Autres dettes	190.00	190.00		
	Produits constatés d'avance (1)	31 128.28	31 106.24	22.04	0.07
	Total IV	1 342 005.56	1 364 673.24	1 094 154.96	1.50
	Ecarts de conversion passif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL (II+III+IV+V)		1 342 005.56	1 364 673.24	2 309 178.30	3.24

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

1 342 005.56 364 673.24

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N° 5012/2010 (1)			Exercice N° 5012/2011 (2)	
	France	Exportation	Total	France	%
Produits d'exploitation (1)					
Ventes de marchandises	3 200 000.00		3 200 000.00	1 135 382.00	2 064 618.00 181.84
Production vendue de biens					
Production vendue de services	500 320.03		500 320.03	498 370.24	1 949.79 0.39
Chiffre d'affaires NET	3 700 320.03		3 700 320.03	1 633 752.24	603 167.79 16.49
Production stockée			5 773 453.37	7 546.36	5 780 999.73 NS
Production immobilisée					
Subventions d'exploitation					
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			918 867.61	27 393.16	891 474.45 NS
Autres produits			4.13	4.75	0.62 13.05
Total des Produits d'exploitation (1)			6 692 261.07	7 588 396.51	603 167.79 16.49
Charges d'exploitation (2)					
Achats de marchandises					
Variation de stock (marchandises)				1 157 647.06	1 157 647.06 100.00
Achats de matières premières et autres approvisionnements					
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)					
Autres achats et charges externes *			322 850.63	230 719.95	92 130.68 39.93
Impôts, taxes et versements assimilés			29 110.66	6 466.29	22 644.37 350.19
Salaires et traitements			147 587.26	156 180.15	8 592.89 5.50
Charges sociales			55 679.65	58 235.13	2 555.48 4.39
Dotations aux amortissements et dépréciations					
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			12 569.67	869 222.55	856 652.88 98.55
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations					
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations					
Dotations aux provisions					
Autres charges			151.26	3.32	147.94 NS
Total des Charges d'exploitation (2)			567 288.85	1 458 474.05	1 458 474.05 77.08
II - Résultat d'exploitation (d-11)			6 124 972.22	6 129 922.46	603 167.79 16.49
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun					
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			38 028.44	487 736.61	449 708.17 92.20
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			18 739.56		18 739.56

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2019 (1)	Exercice N-1 31/12/2018 (2)	Exercice N-2 31/12/2017 (3)	%
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)	14 871.24	15 747.95	876.71	5.57
Autres intérêts et produits assimilés (3)	366 695.62	433 456.88	66 761.26	15.40
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		20 000.00	20 000.00	100.00
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V	381 566.86	449 204.83	67 637.97	11.03
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	384.05		384.05	
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	384.05		384.05	
2. Résultat financier (V-VI)	378 182.81	449 204.83	67 253.92	11.03
3. Résultat courant avant impôts (II+III+IV+V+VI)	3 211 739.06	3 077 102.70	1 400 402.94	231.12
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	50 837.14	1 335.84	49 501.30	NS
Produits exceptionnels sur opérations en capital	225.00	15 000.00	14 775.00	98.50
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII	51 062.14	16 335.84	64 276.30	21.58
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	4 127.60		4 127.60	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	225.00	30 000.00	29 775.00	99.25
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Total VIII	4 352.60	30 000.00	33 902.60	10.25
4. Résultat exceptionnel (VII+VIII)	46 709.54	46 335.84	30 373.70	21.33
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)		13 907.00	13 907.00	100.00
Total des produits (II+III+IV+V+VII)	3 262 801.16	3 123 438.64	1 464 679.24	113.65
Total des charges (II+III+IV+VI+VIII+IX+X)	3 941 425.10	3 123 438.64	1 464 679.24	113.65
5. Bénéfice ou perte (Total des produits - total des charges)	- 678 623.94	0.00	0.00	NS

* 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

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 35 106 513.70 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 3 700 320.03 Euros et dégageant un déficit de 1 275 029.50- Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

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

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

1 / Le contentieux né de la première vérification de comptabilité se poursuit.

En raison du manquement aux dispositions de l'article L 57 A du LPF, toutes les observations de la société ont été acceptées, d'autant que ce texte a été rappelé récemment par le rapporteur public lors d'un arrêt du Conseil d'Etat 9e et 10e du 22/01/2020.

2 / S'agissant de la deuxième vérification survenue au cours de l'exercice, elle porte essentiellement sur la cession de 150 titres de la SCI Jean JAURES à Monsieur GRANVAL dont le prix de cession serait minoré, en raison, selon l'administration d'un acte anormal de gestion.

La motivation non fondée a fait l'objet d'une réclamation, dès lors que le prix de cession résultait d'un protocole d'accord conclu deux ans avant la cession du principal actif.

3 / Compte tenu de la bonne situation financière de la société, l'épidémie de COVID 19 et les mesures annoncées par le gouvernement ne sauraient pour l'instant avoir d'impact sur la capacité de la société à poursuivre son exploitation et celle de ses filiales.

- 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.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

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 2018-07 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.

Informations générales complémentaires

- 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	847 629		64 452
Prêts, autres immobilisations financières	15 529		
TOTAL	863 158		64 452
TOTAL GENERAL	2 572 901		64 452

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

		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			44 220	867 862	867 862
Prêts, autres immobilisations financières				15 529	15 529
	TOTAL		44 220	883 391	883 391
	TOTAL GENERAL		44 220	2 593 133	2 593 133

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	247 105	6 291	513	252 883
Installations générales agencements aménagements constr.	37 427	3 268		40 695
Installations générales agencements aménagements divers	64 176	3 427		67 603
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	5 685	98		5 783
	TOTAL	354 394	513	366 963
	TOTAL GENERAL	355 584	513	368 153

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Constructions sur sol propre	6 291				
Instal.générales agenc.aménag.constr.	3 268				
Instal.générales agenc.aménag.divers	3 427				
Matériel de bureau informatique mobilier	98				
	TOTAL	13 083			
	TOTAL GENERAL	13 083			

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

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	8 342				8 342
Sur stocks et en cours	855 302		855 302		
Autres provisions pour dépréciation	4 335 000				4 335 000
TOTAL	5 198 644		855 302		4 343 342
TOTAL GENERAL	5 198 644		855 302		4 343 342
Dont dotations et reprises d'exploitation			855 302		

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	279 806	279 806	
Impôts sur les bénéfices	38 327	38 327	
Taxe sur la valeur ajoutée	7 367	7 367	
Groupe et associés	17 519 244	17 519 244	
Débiteurs divers	4 434 751	4 434 751	
Charges constatées d'avance	6 543	6 543	
TOTAL	22 301 568	22 301 568	

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	39 005	39 005		
Personnel et comptes rattachés	48 607	48 607		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	29 062	29 062		
Taxe sur la valeur ajoutée	64 284	64 284		
Autres impôts taxes et assimilés	13 486	13 486		
Groupe et associés	1 039 785	1 039 785		
Autres dettes	190	190		
Produits constatés d'avance	31 128	31 128		
TOTAL	1 342 006	1 342 006		

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 01/01/2019 au 31/12/2019

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.

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.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

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
Valeurs mobilières de placement	767
Total	767

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	26 505
Dettes fiscales et sociales	78 545
Total	105 051

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Détail des charges à payer

	Montant
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	
FOURNISSEURS FACTURES NON PARVENUES	
BERTAUX	21 000
GREFFE	536
FLY TRANSPORT	96
ACI	4 080
NDF CHARLOTTE NOV DEC 2019	182
SOLDE 2018	612
DETTES FISCALES ET SOCIALES	
PROVISION CONGES A PAYER	1 570
PROVISION CHARGES SUR CONGES A PAYER	527
PROVISION PRIME MARTIN	46 400
PROVISION CHARGES SUR PRIME MARTIN	18 306
PROVISION F C 2019	974
PROVISION T V S 2019	1 086
PROVISION TAXE BUREAU 2019	668
PROVISION REGUL T V S	5 814
PROVISION TAXE SUR LES SALAIRES	3 200
Total	105 051

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	6 543
Total	6 543
Produits constatés d'avance	Montant
Produits d'exploitation	31 128
Total	31 128

ANNEXE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Détail des charges constatées d'avance

	Exploitation	Financier	Exceptionnel
CREDIT BAIL X4 EA 054 BP	670		
CREDIT BAIL SMART ES 461 YM	138		
CHARGES LOCATIVES REMILLY	293		
CHARGES LOCATIVES BAILLY	402		
MAINTENANCE	396		
ASSURANCES GAN REMILLY	439		
ASSURANCES GAN SPONTINI	1 033		
ASSURANCES GAN BAILLY	412		
ASSURANCES AUTO	1 906		
DOCUMENTATION F LEFEVRE	53		
FRAIS TELEPHONE	42		
SAGE INFORMATIQUE	759		
Total	6 543		