

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 : 2014 B 18465

Numéro SIREN : 804 551 067

Nom ou dénomination : Accueil Immobilier

Ce dépôt a été enregistré le 01/08/2018 sous le numéro de dépôt 73520

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 01-08-2018

N° DE DEPOT : 073520

N° GESTION : 2014B18465

N° SIREN : 804551067

DENOMINATION : Accueil Immobilier

ADRESSE : 16 rue Octave Feuillet 75116 Paris

MILLESIME : 2017

SAS ACCUEIL IMMOBILIER

16 Rue OCTAVE FEUILLET 75116 PARIS

Siret : 80455106700016



Groupe ACCUEIL



COPIE CERTIFIEE
CONFORME

Handwritten signature: Jean-L. de f7

COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31/12/2017

Montants en Euros

2017

I. BILAN AU 31/12/2017

A. Bilan actif

Rubrique	Montant brut	Amort. Prov.	Net 31/12/2017	Net 31/12/2016
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	70 138	48 176	21 962	
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage				
Autres immobilisations corporelles	87 216	84 314	2 902	4 350
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	359 600	355 850	3 750	357 700
Créances rattachées à des participations	2 151 237		2 151 237	4 210 849
Autres titres immobilisés				
Prêts	13 037 002		13 037 002	15 615 637
Autres immobilisations financières	51 895		51 895	1 063 045
ACTIF IMMOBILISE	15 757 087	488 340	15 268 748	21 251 581
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	44 423 975	1 024 990	43 398 985	28 044 257
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	1 495 833		1 495 833	
Avances, acomptes versés sur commandes	52 934		52 934	33 931
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	27 277 200		27 277 200	13 391 638
Autres créances	12 139 907		12 139 907	7 585 897
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	2 377 094		2 377 094	4 346 835
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	1 022 054		1 022 054	647 766
ACTIF CIRCULANT	88 788 997	1 024 990	87 784 007	54 050 324
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	104 546 085	1 513 330	103 032 755	75 301 905

B. Bilan passif

Rubriques	Exercice 2017	Exercice 2016
Capital social ou individuel (dont versé : 24 000 000)	24 000 000	24 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	2 051 671	2 051 671
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence : 0)		
Réserve légale	283 690	1 410
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. Fluct cours : 0)		
Autres réserves (dont achat œuvres orig. artistes : 0)		
Report à nouveau	5 194 062	-169 266
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	2 539 431	5 645 608
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	34 068 853	31 529 423
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	5 000	
Provisions pour charges	34 481	46 751
PROVISIONS	39 481	46 751
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	8 833 948	6 951 252
Emprunts et dettes financières divers (dt empr. Partic : 0)		4 415 159
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 174 748	4 715 439
Dettes fiscales et sociales	5 666 062	3 611 334
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	700	700
Autres dettes	5 230 552	2 446 407
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	44 018 411	21 585 440
DETTES	68 924 420	43 725 731
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	103 032 755	75 301 905

II. COMPTE DE RESULTAT AU 31/12/2017

Rubriques	France	Exercice 2017 Exportation	Total	Exercice 2016
Ventes de marchandises	21 651 761		21 651 761	32 158 449
Production vendue de biens				
Production vendue de services	2 039 133		2 039 133	1 362 808
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	23 890 894		23 690 894	33 521 257
Production stockée			16 850 562	964 107
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			1 733	
Reprises sur dép., prov. (et amortissements), transferts de charges			12 270	19 126
Autres produits				375
PRODUITS D'EXPLOITATION			40 555 459	34 504 865
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				765 600
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			35 661 704	27 788 066
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			-224 839	516 811
Impôts, taxes et versements assimilés			147 645	76 512
Salaires et traitements			2 186 872	1 861 039
Charges sociales			1 055 947	939 111
Dotations d'exploitation :				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			4 574	3 575
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions			5 000	
Autres charges			38 395	38 482
CHARGES D'EXPLOITATION			38 875 298	31 989 196
RESULTAT D'EXPLOITATION			1 680 161	2 515 669
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			2 151 237	4 210 849
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			15 129	52 914
Autres intérêts et produits assimilés			17	140
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			2 166 383	4 263 903
Dotations financières aux amortissements et provisions			355 850	
Intérêts et charges assimilées			49 568	
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			405 418	
RESULTAT FINANCIER			1 760 965	4 263 903
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			3 441 126	6 779 572
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			48 478	1 147
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
PRODUITS EXCEPTIONNELS			48 478	1 147
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			6 848	10 000
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
CHARGES EXCEPTIONNELLES			6 848	10 000
RESULTAT EXCEPTIONNEL			41 630	-8 853
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise				
Impôts sur les bénéfices			943 326	1 125 111
TOTAL DES PRODUITS			42 770 321	38 769 915
TOTAL DES CHARGES			40 230 890	33 124 307
BENEFICE OU PERTE			2 539 431	5 645 608

III. ANNEXE

1. ACTIVITE DE LA SOCIETE ET FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE.....	6	4.9. CREANCES SUR LES ENTREPRISES LIEES	12
1.1. ACTIVITE DE LA SOCIETE.....	6	5. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN PASSIF.....	13
1.2. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE.....	6	5.1. CAPITAUX PROPRES	13
2. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE.....	6	5.1.1. Capital.....	13
3. REGLES ET METHODES COMPTABLES	7	5.1.2. Affectation du résultat	13
3.1. IMMOBILISATIONS	7	5.2. ETAT DES PROVISIONS	13
3.1.1. Immobilisations incorporelles	7	5.2.1. Provisions pour charges	13
3.1.2. Immobilisations corporelles	7	5.2.2. Provisions pour dépréciation des stocks	13
3.1.3. Immobilisations financières.....	7	5.3. ETATS DES ECHEANCES DES DETTES	14
3.2. EVALUATION DES STOCKS	8	5.4. DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES.....	14
En-cours de production de services.....	8	5.5. CHARGES A PAYER	15
3.3. CREANCES ET DETTES.....	8	5.6. COMPTES DE REGULARISATION	15
3.4. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	8	Produits constatés d'avance.....	15
3.5. DEROGATIONS AUX PRINCIPES GENERAUX.....	8	5.7. DETTES SUR LES ENTREPRISES LIEES.....	15
3.5.1. Changement de méthode d'évaluation	8	6. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT	16
3.5.2. Changement de méthode de présentation.....	8	6.1. VENTILATION DU MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES	16
3.5.3. Opérations à long terme.....	8	6.2. AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	16
4. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ACTIF	9	6.3. REMUNERATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES.....	16
4.1. IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES	9	6.4. CICE	16
4.1.1. Tableau des acquisitions et des cessions de l'exercice	9	6.5. RESULTAT FINANCIER	17
4.1.2. Tableau des amortissements.....	9	6.6. RESULTAT EXCEPTIONNEL	17
4.2. IMMOBILISATIONS FINANCIERES	10	6.7. IMPOT SUR LES BENEFICES.....	18
4.3. COMPTES DE STOCKS ET TRAVAUX EN COURS	10	6.7.1. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices lié à l'activité	18
4.4. PROVISIONS POUR DEPRECIATION DES STOCKS ET DES CREANCES	10	6.7.2. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices	18
4.5. ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES.....	11	7. INFORMATIONS DIVERSES.....	19
4.6. CREANCES CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	11	7.1. EFFECTIF MOYEN DU PERSONNEL SALARIE ET INTERIMAIRE.....	19
4.7. PRODUITS A RECEVOIR	12	7.2. LISTE DES FILIALES ET DES PARTICIPATIONS	19
4.8. COMPTES DE REGULARISATION.....	12	7.3. REMUNERATION DES ORGANES D'ADMINISTRATION	19
Charges constatées d'avance	12	7.4. ENGAGEMENTS FINANCIERS	19
		7.4.1. Garanties financières reçues	19
		7.4.2. Garanties financières données	19

1. ACTIVITE DE LA SOCIETE ET FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

1.1. Activité de la société

Sur l'exercice 2017, l'activité immobilière de la société s'est développée grâce à la prospection de nouveaux projets, l'ouverture de quatre programmes et la livraison de deux résidences immobilières.

La concrétisation de projets portés par la société Accueil Immobilier a généré au cours de l'année 2017 la création de deux nouvelles sociétés qui gèreront l'ensemble des activités de chaque programme immobilier.

1.2. Faits caractéristiques de l'exercice

Les comptes de l'exercice ci-après couvrent la période du 01/01/2017 au 31/12/2017 soit une durée de 12 mois.

Le résultat au 31/12/2017 s'élève à 2 539 430.68 euros pour un total de bilan de 103 032 755 euros.

2. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Néant

3. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes au 31/12/2017 sont établis en conformité avec les dispositions du code de Commerce (articles L123-12 à L123-28), du règlement ANC (Autorité des Normes Comptables) N° 2016-07 du 26/12/2016 applicable aux exercices clos le 31/12/2017 et des règlements du Comité de la Réglementation Comptable (CRC).

Les conventions générales ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation,
- Indépendance des exercices,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés conformément aux règles générales d'établissement et de présentation.

3.1. Immobilisations

3.1.1. Immobilisations incorporelles

Les concessions, brevets, licences, marques, procédés, droits et valeurs similaires ont été évalués à leur coût d'acquisition à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Immobilisations incorporelles	Amort pour dépréciation	Amort fiscalement pratiqués
Autres immobilisations incorporelles	1 an linéaire	1 an linéaire

3.1.2. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue.

Immobilisations corporelles	Amort pour dépréciation	Amort fiscalement pratiqués
Matériel de bureau et mobilier	3 à 8 ans linéaire	3 à 8 ans linéaire
Matériel informatique	1 à 4 ans linéaire	1 à 4 ans linéaire

3.1.3. Immobilisations financières

Participations et autres titres :

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

3.2. Evaluation des stocks

En-cours de production de services

La valeur des en-cours de production de biens est constituée par les coûts de construction et par l'ensemble des frais liés aux programmes en cours.

3.3. Créances et dettes

Les créances et les dettes sont comptabilisées à leurs valeurs nominales. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable ou lorsqu'il existe un risque de non recouvrement.

3.4. Provisions pour risques et charges

Des provisions pour risques et charges sont constituées pour couvrir les litiges contentieux en cours et les risques et charges d'exploitation à venir pour lesquels le fait générateur est intervenu sur l'exercice. Ces provisions s'inscrivent dans les règles normales de la comptabilité.

3.5. Dérogations aux principes généraux

3.5.1. Changement de méthode d'évaluation

Aucun changement notable de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

3.5.2. Changement de méthode de présentation

Aucun changement notable de méthode de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

3.5.3. Opérations à long terme

Elles sont comptabilisées suivant la méthode de l'achèvement des travaux.

4. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ACTIF

4.1. Immobilisations corporelles et incorporelles

4.1.1. Tableau des acquisitions et des cessions de l'exercice

	Au 31/12/2016	Acquisitions, créations, apports et vir de poste à poste	Diminution par virements de poste à poste	Cessions et mises hors service	Au 31/12/2017
Autres postes d'immobilisations incorporelles	46 138	24 000			70 138
Total 1 Incorporelles	46 138	24 000			70 138
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions installations, agencements.....					
Installations générales et agencements					
Matériel de bureau et informatique, mobilier	86 128	1 088			87 216
Total 2 Corporelles	86 128	1 088			87 216
Immobilisations corporelles en cours					
Total 3 Encours Corporelles					
Acomptes					
TOTAL	132 266	25 088			157 353

4.1.2. Tableau des amortissements

Tableau des amortissements techniques :

	Au 31/12/2016	Dotations	Diminutions ou reprises	Au 31/12/2017
Autres immobilisations incorporelles	46 138	2 038		48 176
Total 1	46 138	2 038		48 176
Terrains				
Constructions				
Installations générales et agencements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau informatique, mobilier	81 778	2 536		84 314
Total 2	81 778	2 536		84 314
TOTAL	127 916	4 574		132 490

4.2. Immobilisations financières

Tableau des mouvements de l'exercice :

	Valeur Brute au 31/12/2016	Acquisitions et Virements de poste à poste	Cessions et Virements de poste à poste	Valeur Brute au 31/12/2017	Provisions	Valeur Nette au 31/12/2017
Autres participations et créances rattachées	4 568 549	2 153 137	4 210 849	2 510 837	355 850	2 154 987
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières	16 678 682		3 589 785	13 088 897		13 088 897
TOTAL	21 247 231	2 153 137	7 800 634	15 599 734	355 850	15 243 884

4.3. Comptes de stocks et travaux en cours

Le montant des stocks et travaux en cours se décompose ainsi :

Chiffres exprimés en euros	Montant Brut	Dépréciation	Solde au 31/12/2017
En-cours de production de biens	44 423 975	1 024 990	43 398 985
TOTAL	44 423 975	1 024 990	43 398 985

4.4. Provisions pour dépréciation des stocks et des créances

Se référer au paragraphe [5.2. Etat des Provisions](#).

4.5. Etat des échéances des créances

Les créances détenues par la société s'élèvent à 55 679 294 € en valeur brute au 31/12/2017 et elles se décomposent comme suit :

	Montant Brut	A un an au plus	A plus d'un an
ACTIF IMMOBILISE :	15 240 134	15 188 240	51 894
Créances rattachées à des participations	2 151 237	2 151 237	
Prêts	13 037 002	13 037 002	
Autres immobilisations financières	51 895	1	51 894
ACTIF CIRCULANT :	40 439 160	22 618 603	17 820 558
Clients	27 277 200	9 456 642	17 820 558
Personnel et comptes rattachés			
Organismes sociaux			
Etat : impôts et taxes diverses	747 127	747 127	
Groupe et associés	7 534 392	7 534 392	
Débiteurs divers	3 858 388	3 858 388	
Charges constatées d'avance	1 022 054	1 022 054	
TOTAL	55 679 294	37 806 842	17 872 452
Montants des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice	2 578 635		
Prêts et avance consentis aux associés (personnes physiques)			

4.6. Créances clients et comptes rattachés

CREANCES	Montant brut	Amort. Prov.	Net 31/12/2017	Net 31/12/2016
Créances clients et comptes rattachés	27 277 200		27 277 200	13 391 638
Autres créances	12 139 907		12 139 907	7 585 897
TOTAL	39 417 106		39 417 106	20 977 535

4.7. Produits à recevoir

Rubriques	Exercice 2017	Exercice 2016
CREANCES D'EXPLOITATION		
Créances clients et comptes rattachés		
Créances fiscales et sociales	7 669	
Autres créances		
TOTAL	7 669	0

4.8. Comptes de régularisation**Charges constatées d'avance**

Les charges constatées d'avance s'élèvent à 1 022 054 €.

	Au 31/12/2017	Au 31/12/2016
Charges d'exploitation	1 022 054	647 766
Charges financières	0	0
Charges exceptionnelles	0	0
TOTAL	1 022 054	647 766

4.9. Créances sur les entreprises liées

	Au 31/12/2017	Au 31/12/2016
Créances rattachées à des participations	2 151 237	4 210 849
Prêts	13 037 002	15 615 637
Clients et comptes rattachés	1 674 972	3 409 995
Groupe et associés	7 534 392	4 342 945
Total Groupe et Associés	24 397 603	27 579 426

5. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN PASSIF

5.1. Capitaux propres

5.1.1. Capital

Le capital est composé de 2 400 000 actions de 10 euros de nominal.

5.1.2. Affectation du résultat

Les comptes de l'exercice 2016 ont fait apparaître un résultat de 5 645 608 €. Selon la décision de l'AGO statuant sur les comptes, ce bénéfice a été affecté :

- A la réserve légale pour un montant de 282 280 €
- Au report à nouveau pour le solde soit un montant de 5 363 328 €.

5.2. Etat des provisions

Le détail des provisions par nature est le suivant :

5.2.1. Provisions pour charges

	Au 31/12/2016	Dotations	Reprises	Au 31/12/2017
Provisions pour pensions et obligations similaires	46 751		12 270	34 481
Autres provisions pour risques et charges		5 000		5 000
TOTAL	46 751	5 000	12 270	39 481

5.2.2. Provisions pour dépréciation des stocks

	Au 31/12/2016	Dotations	Reprises	Au 31/12/2017
Stocks	1 024 990			1 024 990
TOTAL	1 024 990			1 024 990

5.3. Etats des échéances des dettes

DETTE	Montant brut fin ex.	Moins d'1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit :				
à 1 an maximum à l'origine	8 833 948	8 833 948		
à plus d'1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	5 174 748	5 174 748		
Personnel et comptes rattachés	447 589	447 589		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	392 107	392 107		
Etat et autres collectivités publiques :				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	4 654 362	4 654 362		
Obligations cautionnées				
Autres impôts et comptes rattachés	172 003	172 003		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	700	700		
Groupe et associés	5 188 840	5 188 840		
Autres dettes	41 712	41 712		
Dettes rep. de titres emp. ou remis en garantie				
Produits constatés d'avance	44 018 411	24 120 678	19 897 733	
TOTAL	68 924 420	49 026 687	19 897 733	
Emprunts souscrits en cours d'exercice	8 833 948			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	8 066 411			

5.4. Dettes fournisseurs et comptes rattachés

	Au 31/12/2017	Au 31/12/2016
Fournisseurs Groupe	118 245	46 085
Fournisseurs France	3 353 072	3 798 056
Fournisseurs factures non parvenues	1 703 431	871 297
Total	5 174 748	4 715 439

5.5. Charges à payer

Le montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan s'élève à

Rubriques	Exercice 2017	Exercice 2016
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 703 431	999 733
Dettes fiscales et sociales	851 665	871 297
Autres dettes	0	0
DETTES	2 555 096	1 871 030

5.6. Comptes de régularisation

Produits constatés d'avance

Les produits constatés d'avance s'analysent comme suit :

	Au 31/12/2017	Au 31/12/2016
Produits d'exploitation	44 018 411	21 585 440
Produits financiers	0	0
Produits exceptionnels	0	0
TOTAL	44 018 411	21 585 440

5.7. Dettes sur les entreprises liées

Les montants concernant les entreprises liées correspondent à :

	Au 31/12/2017	Au 31/12/2016
Emprunts et dettes financières divers	0	4 415 159
Fournisseurs et comptes rattachés	118 245	46 085
Groupe et associés	5 188 840	2 368 526
Total Dettes sur les entreprises liées	5 307 085	6 829 770

6. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

6.1. Ventilation du montant net du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2017 se ventile de la façon suivante :

	France	Exercice 2017 CEE + Export	Total	Exercice 2016 Total
Ventes de produits finis	21 651 761		21 651 761	32 158 449
Production vendue de services	2 039 133		2 039 133	1 362 808
Chiffre d'affaires	23 690 894		23 690 894	33 521 257
%	100 %	%	100 %	

6.2. Autres produits d'exploitation

	Au 31/12/2017	Au 31/12/2016
Production stockée	16 850 562	964 107
Subventions d'exploitation	1 733	0
Reprise sur amortissement et provisions, transfert de charges	12 270	19 126
Autres produits	0	375
TOTAL	16 864 565	983 609

6.3. Rémunération du commissaire aux comptes

Les honoraires du commissaire aux comptes s'élève à 22 000 euros hors taxes pour l'exercice 2017.

Il n'y a pas de mission de conseil sur cet exercice.

6.4. CICE

Le montant du crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi (CICE) égal à 7% des rémunérations éligibles de l'année 2017 s'élève à 9 242 €.

Le produit correspondant a été porté au crédit du compte 649100 – Charges de personnel – CICE. Le produit du CICE propre à l'entreprise vient en diminution des charges d'exploitation et est imputé sur l'impôt sur les sociétés due à PRESSEX en sa qualité de tête de groupe d'intégration fiscale (comptabilisation au débit du compte 451 – PRESSEX – intégration fiscale).

6.5. Résultat financier

Le résultat financier de l'exercice s'élève à 1 760 965 € et s'analyse de la façon suivante :

Rubriques	Exercice 2017	Exercice 2016
PRODUITS FINANCIERS	2 166 383	4 263 903
Produits financiers de participations	2 151 237	4 210 849
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	15 129	52 914
Autres intérêts et produits assimilés	17	140
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
CHARGES FINANCIERES	405 418	
Dotations financières aux provisions	355 850	
Intérêts et charges assimilées	49 568	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
RESULTAT FINANCIER	1 760 965	4 263 903

Les produits financiers de participations d'un montant de 2 151 237 € se répartissent comme suit :

	Montant
- Dividendes Groupe	2 151 237
- Dividendes Hors Groupe	0
TOTAL	2 151 237

Sociétés concernées	Dividendes reçus
SNC Jules Ferry	159 514
SCCV Victor Basch	26 175
SCCV 53-55 Rue Jean Bonal	1 241 841
SC du Coq	723 707

6.6. Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel de l'exercice de 41 630 € s'analyse de la façon suivante :

Rubriques	Exercice 2017	Exercice 2016
PRODUITS EXCEPTIONNELS	48 478	1 147
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	48 478	1 147
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	6 848	10 000
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	6 848	10 000
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
RESULTAT EXCEPTIONNEL	41 630	-8 853

6.7. Impôt sur les bénéfices

La société ACCUEIL IMMOBILIER est membre d'un Groupe d'intégration fiscale ayant pour société mère la société PRESSEX.

6.7.1. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices lié à l'activité

Résultats	Résultat comptable avant impôt	Réintégrations et déductions	Résultat fiscal	Montant de l'impôt théorique	Report déficitaire à imputer IS	Dû	Résultat net après impôt
TOTAL	3 482 756	-670 062	2 812 694	1 160 919	0	943 326	2 539 431

Exercice 2017		
Résultat comptable de l'exercice		2 539 431
1. Réintégrations fiscales		1 603 599
2. Déductions fiscales		1 330 335
Détermination du résultat fiscal	BENEFICE	DEFICIT
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables	2 812 694	
Déficit de l'exercice reporté en arrière		
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice		
RESULTAT FISCAL	2 812 694	

6.7.2. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat courant	Résultat exceptionnel
Résultat avant impôt	3 441 126	41 630
(- au taux normal	927 166	16 159
Impôt (- sur PVLT		-
Résultat après impôt	2 513 960	25 471

L'impôt dû relatif aux résultats courant et exceptionnel a été calculé en multipliant le taux effectif d'imposition par les résultats courants et exceptionnels comptables, corrigé des réintégrations et déductions fiscales des charges courantes et exceptionnelles.

7. INFORMATIONS DIVERSES

7.1. Effectif moyen du personnel salarié et intérimaire

Sur l'année fiscale 2017, l'effectif moyen du personnel s'analyse comme suit :

Année fiscale 2017	Effectif
Cadres	14
Agents de maîtrise, techniciens et employés	3
Ouvriers	0
TOTAL	17

7.2. Liste des filiales et des participations

Sociétés concernées	Capitaux propres (yc résultat)	Capital détenu	VNC des titres détenus	CA HT	Résultat Net
SCCV Victor Basch	109 104	70%	700	538 451	37 392
SCCV 53-55 rue J. Bonal	1 556 324	75%	150	11 644 535	1 556 124
SNC Jules Ferry	162 125	99%	990	0	161 125
SC du Coq	724 106	100%	356 850	9 914 122	723 706
SCCV Bonal Buisson	1 000	70%	700	0	0
SCCV Aigle Plaisance	1 000	60%	600	0	0
SCCV Nicomédès	1 000	57%	570	0	0
SCCV Castel Bonal	1 000	60%	600	0	0
SCCV Cavell Courbevoie	1 000	70%	0	0	0

7.3. Rémunération des organes d'administration

La rémunération des organes de direction n'est pas fournie car cela conduirait à donner une rémunération individuelle.

7.4. Engagements financiers

7.4.1. Garanties financières reçues

Catégorie d'engagement	Montant
Cautions bancaires sur Indemnités d'immobilisations	3 150 095
Garanties financières à l'achèvement (G.F.A.)	18 330 881

7.4.2. Garanties financières données

Catégorie d'engagement	Montant

Une société du Groupe ACCUEIL



Depuis près d'un siècle, le Groupe Accueil a acquis une expertise reconnue dans de multiples secteurs d'activité. La réussite de ses clients, la rigueur de sa gestion ainsi que la compétence et le dynamisme de ses équipes ont contribué à sa solidité. Les valeurs primordiales du Groupe Accueil d'accompagner l'expertise du client, d'une vision de développement et de diversification immobilière.

SAS ACCUEIL IMMOBILIER
16 Rue OCTAVE FEUILLET

75116 PARIS
FRANCE
Tel : 01.44.30.48.00

<http://www.groupe-accueil.com/>

ACCUEIL IMMOBILIER

Proposition d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2017 soumise à l'associé unique le 13 juin 2018

DEUXIEME DECISION

L'Associé unique approuve la proposition de la présidence et décide d'affecter le bénéfice de l'exercice qui s'élève à un montant 2 539 430,68 euros comme suit :

- Un montant de 127 000 euros sera affecté à la réserve légale
- Le solde, soit un montant de 2 412 430,68 sera affecté aux autres réserves.

Paris, le 13 juin 2018



RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2017

SAS ACCUEIL IMMOBILIER
16 rue Octave Feuillet

75116 PARIS

CREATIS AUDIT
71 avenue Victor Hugo
75116 Paris
Tél. +33 1 53 64 99 99
creatisaudit@creatisgroupe.com

SAS au capital de 351 000 €
APE 6920Z - TVA FR 78 722 005 360
RCS Paris - Siret 720 005 360 00085
www.creetisgroupe.com

ACCUEIL IMMOBILIER
SAS au Capital de 24 000 000 Euros
16 rue Octave Feuillet

75116 PARIS

RCS PARIS 804 551 067

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2017

A l'associé unique,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société ACCUEIL IMMOBILIER relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, 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 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les 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.

Comme indiqué dans la note 3.5.3 de l'annexe, le groupe exerce l'activité de promoteur immobilier. Le chiffre d'affaires et la marge sont comptabilisés à l'achèvement des travaux. Des provisions pour perte à terminaison sont comptabilisées au passif si le montant des coûts restant à engager pour finir le projet, à la clôture de l'exercice, est supérieur au chiffre d'affaires restant à reconnaître.

Ces estimations sont régulièrement mises à jour par les équipes opérationnelles et la direction qui disposent d'une expérience suffisante pour réaliser des estimations fiables du résultat à terminaison des programmes immobiliers.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés à l'associé unique

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 à l'associé unique sur la situation financière et les comptes annuels.

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

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

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le 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.

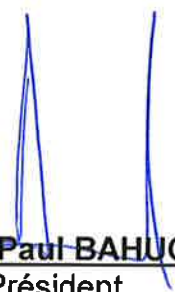
Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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 l'association 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 28 mai 2018
Le commissaire aux comptes
CREATIS AUDIT représentée par :



André-Paul BAHUON
Président

cr atis audit

I. BILAN AU 31/12/2017

A. Bilan actif

Rubrique	Montant brut	Amort. Prov.	Net 31/12/2017	Net 31/12/2016
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	70 138	48 176	21 962	
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage				
Autres immobilisations corporelles	87 216	84 314	2 902	4 350
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	359 600	355 850	3 750	357 700
Créances rattachées à des participations	2 151 237		2 151 237	4 210 849
Autres titres immobilisés				
Prêts	13 037 002		13 037 002	15 615 637
Autres immobilisations financières	51 895		51 895	1 063 045
ACTIF IMMOBILISE	15 757 087	488 340	15 268 748	21 251 581
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	44 423 975	1 024 990	43 398 985	28 044 257
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	1 495 833		1 495 833	
Avances, acomptes versés sur commandes	52 934		52 934	33 931
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	27 277 200		27 277 200	13 391 638
Autres créances	12 139 907		12 139 907	7 585 897
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	2 377 094		2 377 094	4 346 835
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	1 022 054		1 022 054	647 766
ACTIF CIRCULANT	88 788 997	1 024 990	87 764 007	54 050 324
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	104 546 085	1 513 330	103 032 755	75 301 905

B. Bilan passif

Rubriques	Exercice 2017	Exercice 2016
Capital social ou individuel (dont versé : 24 000 000)	24 000 000	24 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	2 051 671	2 051 671
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence : 0)		
Réserve légale	283 690	1 410
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. Fluct cours : 0)		
Autres réserves (dont achat œuvres orig. artistes : 0)		
Report à nouveau	5 194 062	-169 266
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	2 539 431	5 645 608
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	34 068 853	31 529 423
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	5 000	
Provisions pour charges	34 481	46 751
PROVISIONS	39 481	46 751
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	8 833 948	6 951 252
Emprunts et dettes financières divers (dt empr. Partic : 0)		4 415 159
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 174 748	4 715 439
Dettes fiscales et sociales	5 666 062	3 611 334
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	700	700
Autres dettes	5 230 552	2 446 407
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	44 018 411	21 585 440
DETTES	68 924 420	43 725 731
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	103 032 755	75 301 905

II. COMPTE DE RESULTAT AU 31/12/2017

Rubriques	France	Exercice 2017 Exportation	Total	Exercice 2016
Ventes de marchandises	21 651 761		21 651 761	32 158 449
Production vendue de biens				
Production vendue de services	2 039 133		2 039 133	1 362 808
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	23 690 894		23 690 894	33 521 257
Production stockée			16 850 562	964 107
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			1 733	
Reprises sur dép., prov. (et amortissements), transferts de charges			12 270	19 126
Autres produits				375
PRODUITS D'EXPLOITATION			40 555 459	34 504 865
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				765 600
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			35 661 704	27 788 066
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			-224 839	516 811
Impôts, taxes et versements assimilés			147 645	76 512
Salaires et traitements			2 186 872	1 861 039
Charges sociales			1 055 947	939 111
Dotations d'exploitation :				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			4 574	3 575
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions			5 000	
Autres charges			38 395	38 482
CHARGES D'EXPLOITATION			38 875 298	31 989 196
RESULTAT D'EXPLOITATION			1 680 161	2 515 669
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			2 151 237	4 210 849
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			15 129	52 914
Autres intérêts et produits assimilés			17	140
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			2 166 383	4 263 903
Dotations financières aux amortissements et provisions			355 850	
Intérêts et charges assimilées			49 568	
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			405 418	
RESULTAT FINANCIER			1 760 965	4 263 903
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			3 441 126	6 779 572
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			48 478	1 147
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
PRODUITS EXCEPTIONNELS			48 478	1 147
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			6 848	10 000
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
CHARGES EXCEPTIONNELLES			6 848	10 000
RESULTAT EXCEPTIONNEL			41 630	-8 853
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise				
Impôts sur les bénéfices			943 326	1 125 111
TOTAL DES PRODUITS			42 770 321	38 769 915
TOTAL DES CHARGES			40 230 890	33 124 307
BENEFICE OU PERTE			2 539 431	5 645 608

III. ANNEXE

1. ACTIVITE DE LA SOCIETE ET FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE.....	6	4.9. CREANCES SUR LES ENTREPRISES LIEES	12
1.1. ACTIVITE DE LA SOCIETE.....	6	5. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN PASSIF	13
1.2. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE.....	6	5.1. CAPITAUX PROPRES	13
2. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE.....	6	5.1.1. Capital.....	13
3. REGLES ET METHODES COMPTABLES	7	5.1.2. Affectation du résultat	13
3.1. IMMOBILISATIONS	7	5.2. ETAT DES PROVISIONS	13
3.1.1. Immobilisations incorporelles	7	5.2.1. Provisions pour charges	13
3.1.2. Immobilisations corporelles	7	5.2.2. Provisions pour dépréciation des stocks	13
3.1.3. Immobilisations financières	7	5.3. ETATS DES ECHEANCES DES DETTES	14
3.2. EVALUATION DES STOCKS	8	5.4. DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES.....	14
En-cours de production de services.....	8	5.5. CHARGES A PAYER.....	15
3.3. CREANCES ET DETTES.....	8	5.6. COMPTES DE REGULARISATION	15
3.4. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES.....	8	Produits constatés d'avance.....	15
3.5. DEROGATIONS AUX PRINCIPES GENERAUX.....	8	5.7. DETTES SUR LES ENTREPRISES LIEES.....	15
3.5.1. Changement de méthode d'évaluation	8	6. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT	16
3.5.2. Changement de méthode de présentation.....	8	6.1. VENTILATION DU MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES	16
3.5.3. Opérations à long terme.....	8	6.2. AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	16
4. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ACTIF.....	9	6.3. REMUNERATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES.....	16
4.1. IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES	9	6.4. CICE	16
4.1.1. Tableau des acquisitions et des cessions de l'exercice	9	6.5. RESULTAT FINANCIER	17
4.1.2. Tableau des amortissements.....	9	6.6. RESULTAT EXCEPTIONNEL	17
4.2. IMMOBILISATIONS FINANCIERES	10	6.7. IMPOT SUR LES BENEFICES.....	18
4.3. COMPTES DE STOCKS ET TRAVAUX EN COURS	10	6.7.1. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices lié à l'activité	18
4.4. PROVISIONS POUR DEPRECIATION DES STOCKS ET DES CREANCES	10	6.7.2. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices	18
4.5. ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES	11	7. INFORMATIONS DIVERSES.....	19
4.6. CREANCES CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	11	7.1. EFFECTIF MOYEN DU PERSONNEL SALARIE ET INTERIMAIRE.....	19
4.7. PRODUITS A RECEVOIR.....	12	7.2. LISTE DES FILIALES ET DES PARTICIPATIONS	19
4.8. COMPTES DE REGULARISATION.....	12	7.3. REMUNERATION DES ORGANES D'ADMINISTRATION	19
Charges constatées d'avance	12	7.4. ENGAGEMENTS FINANCIERS	19
		7.4.1. Garanties financières reçues	19
		7.4.2. Garanties financières données	19

1. ACTIVITE DE LA SOCIETE ET FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

1.1. Activité de la société

Sur l'exercice 2017, l'activité immobilière de la société s'est développée grâce à la prospection de nouveaux projets, l'ouverture de quatre programmes et la livraison de trois résidences immobilières.

La concrétisation de projets portés par la société Accueil Immobilier a généré au cours de l'année 2017 la création de deux nouvelles sociétés qui gèreront l'ensemble des activités de chaque programme immobilier.

1.2. Faits caractéristiques de l'exercice

Les comptes de l'exercice ci-après couvrent la période du 01/01/2017 au 31/12/2017 soit une durée de 12 mois.

Le résultat au 31/12/2017 s'élève à 2 539 430.68 euros pour un total de bilan de 103 032 755 euros.

2. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Néant

3. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes au 31/12/2017 sont établis en conformité avec les dispositions du code de Commerce (articles L123-12 à L123-28), du règlement ANC (Autorité des Normes Comptables) N° 2016-07 du 26/12/2016 applicable aux exercices clos le 31/12/2017 et des règlements du Comité de la Réglementation Comptable (CRC).

Les conventions générales ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation,
- Indépendance des exercices,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés conformément aux règles générales d'établissement et de présentation.

3.1. Immobilisations

3.1.1. Immobilisations incorporelles

Les concessions, brevets, licences, marques, procédés, droits et valeurs similaires ont été évalués à leur coût d'acquisition à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Immobilisations incorporelles	Amort pour dépréciation	Amort fiscalement pratiqués
Autres immobilisations incorporelles	1 an linéaire	1 an linéaire

3.1.2. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue.

Immobilisations corporelles	Amort pour dépréciation	Amort fiscalement pratiqués
Matériel de bureau et mobilier	3 à 8 ans linéaire	3 à 8 ans linéaire
Matériel informatique	1 à 4 ans linéaire	1 à 4 ans linéaire

3.1.3. Immobilisations financières

Participations et autres titres :

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

3.2. Evaluation des stocks

En-cours de production de services

La valeur des en-cours de production de biens est constituée par les coûts de construction et par l'ensemble des frais liés aux programmes en cours.

3.3. Créances et dettes

Les créances et les dettes sont comptabilisées à leurs valeurs nominales. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable ou lorsqu'il existe un risque de non recouvrement.

3.4. Provisions pour risques et charges

Des provisions pour risques et charges sont constituées pour couvrir les litiges contentieux en cours et les risques et charges d'exploitation à venir pour lesquels le fait générateur est intervenu sur l'exercice. Ces provisions s'inscrivent dans les règles normales de la comptabilité.

3.5. Dérogations aux principes généraux

3.5.1. Changement de méthode d'évaluation

Aucun changement notable de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

3.5.2. Changement de méthode de présentation

Aucun changement notable de méthode de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

3.5.3. Opérations à long terme

Elles sont comptabilisées suivant la méthode de l'achèvement des travaux.

4. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ACTIF

4.1. Immobilisations corporelles et incorporelles

4.1.1. Tableau des acquisitions et des cessions de l'exercice

	Au 31/12/2016	Acquisitions, créations, apports et vir de poste à poste	Diminution par virements de poste à poste	Cessions et mises hors service	Au 31/12/2017
Autres postes d'immobilisations incorporelles	46 138	24 000			70 138
Total 1 Incorporelles	46 138	24 000			70 138
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions installations, agencements.....					
Installations générales et agencements					
Matériel de bureau et informatique, mobilier	86 128	1 088			87 216
Total 2 Corporelles	86 128	1 088			87 216
Immobilisations corporelles en cours					
Total 3 Encours Corporelles					
Acomptes					
TOTAL	132 266	25 088			157 353

4.1.2. Tableau des amortissements

Tableau des amortissements techniques :

	Au 31/12/2016	Dotations	Diminutions ou reprises	Au 31/12/2017
Autres immobilisations incorporelles	46 138	2 038		48 176
Total 1	46 138	2 038		48 176
Terrains				
Constructions				
Installations générales et agencements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau informatique, mobilier	81 778	2 536		84 314
Total 2	81 778	2 536		84 314
TOTAL	127 916	4 574		132 490

4.2. Immobilisations financières

Tableau des mouvements de l'exercice :

	Valeur Brute au 31/12/2016	Acquisitions et Virements de poste à poste	Cessions et Virements de poste à poste	Valeur Brute au 31/12/2017	Provisions	Valeur Nette au 31/12/2017
Autres participations et créances rattachées	4 568 549	2 153 137	4 210 849	2 510 837	355 850	2 154 987
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières	16 678 682		3 589 785	13 088 897		13 088 897
TOTAL	21 247 231	2 153 137	7 800 634	15 599 734	355 850	15 243 884

4.3. Comptes de stocks et travaux en cours

Le montant des stocks et travaux en cours se décompose ainsi :

Chiffres exprimés en euros	Montant Brut	Dépréciation	Solde au 31/12/2017
En-cours de production de biens	44 423 975	1 024 990	43 398 985
TOTAL	44 423 975	1 024 990	43 398 985

4.4. Provisions pour dépréciation des stocks et des créances

Se référer au paragraphe 5.2. Etat des Provisions.

4.5. Etat des échéances des créances

Les créances détenues par la société s'élèvent à 55 679 294 € en valeur brute au 31/12/2017 et elles se décomposent comme suit :

	Montant Brut	A un an au plus	A plus d'un an
ACTIF IMMOBILISE :	15 240 134	15 188 240	51 894
Créances rattachées à des participations	2 151 237	2 151 237	
Prêts	13 037 002	13 037 002	
Autres immobilisations financières	51 895	1	51 894
ACTIF CIRCULANT :	40 439 160	22 618 603	17 820 558
Clients	27 277 200	9 456 642	17 820 558
Personnel et comptes rattachés			
Organismes sociaux			
Etat : impôts et taxes diverses	747 127	747 127	
Groupe et associés	7 534 392	7 534 392	
Débiteurs divers	3 858 388	3 858 388	
Charges constatées d'avance	1 022 054	1 022 054	
TOTAL	55 679 294	37 806 842	17 872 452
Montants des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice	2 578 635		
Prêts et avance consentis aux associés (personnes physiques)			

4.6. Créances clients et comptes rattachés

CREANCES	Montant brut	Amort. Prov.	Net 31/12/2017	Net 31/12/2016
Créances clients et comptes rattachés	27 277 200		27 277 200	13 391 638
Autres créances	12 139 907		12 139 907	7 585 897
TOTAL	39 417 106		39 417 106	20 977 535

4.7. Produits à recevoir

Rubriques	Exercice 2017	Exercice 2016
CREANCES D'EXPLOITATION		
Créances clients et comptes rattachés		
Créances fiscales et sociales	7 669	
Autres créances		
TOTAL	7 669	0

4.8. Comptes de régularisation**Charges constatées d'avance**

Les charges constatées d'avance s'élèvent à 1 022 054 €.

	Au 31/12/2017	Au 31/12/2016
Charges d'exploitation	1 022 054	647 766
Charges financières	0	0
Charges exceptionnelles	0	0
TOTAL	1 022 054	647 766

4.9. Créances sur les entreprises liées

	Au 31/12/2017	Au 31/12/2016
Créances rattachées à des participations	2 151 237	4 210 849
Prêts	13 037 002	15 615 637
Clients et comptes rattachés	1 674 972	3 409 995
Groupe et associés	7 534 392	4 342 945
Total Groupe et Associés	24 397 603	27 579 426

5. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN PASSIF

5.1. Capitaux propres

5.1.1. Capital

Le capital est composé de 2 400 000 actions de 10 euros de nominal.

5.1.2. Affectation du résultat

Les comptes de l'exercice 2016 ont fait apparaître un résultat de 5 645 608 €. Selon la décision de l'AGO statuant sur les comptes, ce bénéfice a été affecté :

- A la réserve légale pour un montant de 282 280 €
- Au report à nouveau pour le solde soit un montant de 5 363 328 €.

5.2. Etat des provisions

Le détail des provisions par nature est le suivant :

5.2.1. Provisions pour charges

	Au 31/12/2016	Dotations	Reprises	Au 31/12/2017
Provisions pour pensions et obligations similaires	46 751		12 270	34 481
Autres provisions pour risques et charges		5 000		5 000
TOTAL	46 751	5 000	12 270	39 481

5.2.2. Provisions pour dépréciation des stocks

	Au 31/12/2016	Dotations	Reprises	Au 31/12/2017
Stocks	1 024 990			1 024 990
TOTAL	1 024 990			1 024 990

5.3. Etats des échéances des dettes

DETTES	Montant brut fin ex.	Moins d'1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit :				
à 1 an maximum à l'origine	8 833 948	8 833 948		
à plus d'1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	5 174 748	5 174 748		
Personnel et comptes rattachés	447 589	447 589		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	392 107	392 107		
Etat et autres collectivités publiques :				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	4 654 362	4 654 362		
Obligations cautionnées				
Autres impôts et comptes rattachés	172 003	172 003		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	700	700		
Groupe et associés	5 188 840	5 188 840		
Autres dettes	41 712	41 712		
Dette rep. de titres emp. ou remis en garantie				
Produits constatés d'avance	44 018 411	24 120 678	19 897 733	
TOTAL	68 924 420	49 026 687	19 897 733	
Emprunts souscrits en cours d'exercice	8 833 948			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	8 066 411			

5.4. Dettes fournisseurs et comptes rattachés

	Au 31/12/2017	Au 31/12/2016
Fournisseurs Groupe	118 245	46 085
Fournisseurs France	3 353 072	3 798 056
Fournisseurs factures non parvenues	1 703 431	871 297
Total	5 174 748	4 715 439

5.5. Charges à payer

Le montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan s'élève à

Rubriques	Exercice 2017	Exercice 2016
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 703 431	999 733
Dettes fiscales et sociales	851 665	871 297
Autres dettes	0	0
DETTES	2 555 096	1 871 030

5.6. Comptes de régularisation**Produits constatés d'avance**

Les produits constatés d'avance s'analysent comme suit :

	Au 31/12/2017	Au 31/12/2016
Produits d'exploitation	44 018 411	21 585 440
Produits financiers	0	0
Produits exceptionnels	0	0
TOTAL	44 018 411	21 585 440

5.7. Dettes sur les entreprises liées

Les montants concernant les entreprises liées correspondent à :

	Au 31/12/2017	Au 31/12/2016
Emprunts et dettes financières divers	0	4 415 159
Fournisseurs et comptes rattachés	118 245	46 085
Groupe et associés	5 188 840	2 368 526
Total Dettes sur les entreprises liées	5 307 085	6 829 770

6. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

6.1. Ventilation du montant net du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2017 se ventile de la façon suivante :

	France	Exercice 2017 CEE + Export	Total	Exercice 2016 Total
Ventes de produits finis	21 651 761		21 651 761	32 158 449
Production vendue de services	2 039 133		2 039 133	1 362 808
Chiffre d'affaires	23 690 894		23 690 894	33 521 257
%	100 %	%	100 %	

6.2. Autres produits d'exploitation

	Au 31/12/2017	Au 31/12/2016
Production stockée	16 850 562	964 107
Subventions d'exploitation	1 733	0
Reprise sur amortissement et provisions, transfert de charges	12 270	19 126
Autres produits	0	375
TOTAL	16 864 565	983 609

6.3. Rémunération du commissaire aux comptes

Les honoraires du commissaire aux comptes s'élève à 22 000 euros hors taxes pour l'exercice 2017.

Il n'y a pas de mission de conseil sur cet exercice.

6.4. CICE

Le montant du crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi (CICE) égal à 7% des rémunérations éligibles de l'année 2017 s'élève à 9 242 €.

Le produit correspondant a été porté au crédit du compte 649100 – Charges de personnel – CICE. Le produit du CICE propre à l'entreprise vient en diminution des charges d'exploitation et est imputé sur l'impôt sur les sociétés due à PRESSEX en sa qualité de tête de groupe d'intégration fiscale (comptabilisation au débit du compte 451 – PRESSEX – intégration fiscale).

6.5. Résultat financier

Le résultat financier de l'exercice s'élève à 1 760 965 € et s'analyse de la façon suivante :

Rubriques	Exercice 2017	Exercice 2016
PRODUITS FINANCIERS	2 166 383	4 263 903
Produits financiers de participations	2 151 237	4 210 849
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	15 129	52 914
Autres intérêts et produits assimilés	17	140
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
CHARGES FINANCIERES	405 418	
Dotations financières aux provisions	355 850	
Intérêts et charges assimilées	49 568	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
RESULTAT FINANCIER	1 760 965	4 263 903

Les produits financiers de participations d'un montant de 2 151 237 € se répartissent comme suit :

	Montant
- Dividendes Groupe	2 151 237
- Dividendes Hors Groupe	0
TOTAL	2 151 237

Sociétés concernées	Dividendes reçus
SNC Jules Ferry	159 514
SCCV Victor Basch	26 175
SCCV 53-55 Rue Jean Bonal	1 241 841
SC du Coq	723 707

6.6. Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel de l'exercice de 41 630 € s'analyse de la façon suivante :

Rubriques	Exercice 2017	Exercice 2016
PRODUITS EXCEPTIONNELS	48 478	1 147
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	48 478	1 147
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	6 848	10 000
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	6 848	10 000
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
RESULTAT EXCEPTIONNEL	41 630	-8 853

6.7. Impôt sur les bénéfices

La société ACCUEIL IMMOBILIER est membre d'un Groupe d'intégration fiscale ayant pour société mère la société PRESSEX.

6.7.1. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices lié à l'activité

Résultats	Résultat comptable avant impôt	Réintégrations et déductions	Résultat fiscal	Montant de l'impôt théorique	Report déficitaire à imputer IS	Dû	Résultat net après impôt
TOTAL	3 482 756	-670 062	2 812 694	1 160 919	0	943 326	2 539 431

Exercice 2017		
Résultat comptable de l'exercice		2 539 431
1. Réintégrations fiscales		1 603 599
2. Déductions fiscales		1 330 335
Détermination du résultat fiscal		
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables	BENEFICE	2 812 694
Déficit de l'exercice reporté en arrière	DEFICIT	
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice		
RESULTAT FISCAL		2 812 694

6.7.2. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat courant	Résultat exceptionnel
Résultat avant impôt	3 441 126	41 630
(- au taux normal	927 166	16 159
Impôt (- sur PVLT	-	-
Résultat après impôt	2 513 960	25 471

L'impôt dû relatif aux résultats courant et exceptionnel a été calculé en multipliant le taux effectif d'imposition par les résultats courants et exceptionnels comptables, corrigé des réintégrations et déductions fiscales des charges courantes et exceptionnelles.

7. INFORMATIONS DIVERSES

7.1. Effectif moyen du personnel salarié et intérimaire

Sur l'année fiscale 2017, l'effectif moyen du personnel s'analyse comme suit :

Année fiscale 2017	Effectif
Cadres	14
Agents de maîtrise, techniciens et employés	3
Ouvriers	0
TOTAL	17

7.2. Liste des filiales et des participations

Sociétés concernées	Capitaux propres (yc résultat)	Capital détenu	VNC des titres détenus	CA HT	Résultat Net
SCCV Victor Basch	109 104	70%	700	538 451	37 392
SCCV 53-55 rue J. Bonal	1 556 324	75%	150	11 644 535	1 556 124
SNC Jules Ferry	162 125	99%	990	0	161 125
SC du Coq	724 106	100%	356 850	9 914 122	723 706
SCCV Bonal Buisson	1 000	70%	700	0	0
SCCV Aigle Plaisance	1 000	60%	600	0	0
SCCV Nicomédès	1 000	57%	570	0	0
SCCV Castel Bonal	1 000	60%	600	0	0
SCCV Cavell Courbevoie	1 000	70%	0	0	0

7.3. Rémunération des organes d'administration

La rémunération des organes de direction n'est pas fournie car cela conduirait à donner une rémunération individuelle.

7.4. Engagements financiers

7.4.1. Garanties financières reçues

Catégorie d'engagement	Montant
Cautions bancaires sur Indemnités d'immobilisations	3 150 095
Garanties financières à l'achèvement (G.F.A.)	18 330 881

7.4.2. Garanties financières données

Catégorie d'engagement	Montant