

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 10/09/2020 sous le numéro de dépôt 67414

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 10-09-2020

N° DE DEPOT : 067414

N° GESTION : 2014B18465

N° SIREN : 804551067

DENOMINATION : Accueil Immobilier

ADRESSE : 16 rue Octave Feuillet 75116 Paris

MILLESIME : 2019

SAS ACCUEIL IMMOBILIER

16 Rue OCTAVE FEUILLET 75116 PARIS

Siret : 80455108700015

Groupe ACCUEIL



Les Jardins de Normandie
Courbevoie

juin 2019

2019

**COPIE CERTIFIEE
CONFORME**

COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31/12/2019

Montants en Euros

I. BILAN AU 31/12/2019

A. Bilan actif

9	Montant brut	Amort. Prov.	Net 31/12/2019	Net 31/12/2018
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	79 738	70 953	8 785	
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage				
Autres immobilisations corporelles	109 205	93 970	15 235	12 289
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	1 060 266	355 850	704 416	504 820
Créances rattachées à des participations	2 005 769		2 005 769	4 110 080
Autres titres immobilisés				
Prêts	12 332 710		12 332 710	10 877 701
Autres immobilisations financières	20 899		20 899	16 611
ACTIF IMMOBILISE	15 608 586	520 773	15 087 813	15 521 501
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	95 205 555	1 024 990	94 180 565	75 411 769
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	649 890	45 380	604 510	
Avances, acomptes versés sur commandes	770		770	11 620
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	55 290 057		55 290 057	38 966 586
Autres créances	13 118 284		13 118 284	8 317 783
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	8 472 316		8 472 316	6 511 916
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	2 479 206		2 479 206	1 753 996
ACTIF CIRCULANT	175 216 079	1 070 370	174 145 709	130 973 670
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	190 824 665	1 591 143	189 233 522	146 495 171

B. Bilan passif

Rubriques	Exercice 2019	Exercice 2018
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	643 851	410 690
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. Fluct cours : 0)		
Autres réserves (dont achat œuvres orig. artistes : 0)	6 842 489	2 412 431
Report à nouveau	5 194 062	5 194 062
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	4 563 831	4 663 219
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	43 295 904	38 732 073
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	120 000	95 000
Provisions pour charges	86 762	40 867
PROVISIONS	206 762	135 867
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	29 442 382	21 656 557
Emprunts et dettes financières divers (dt empr. Partic : 0)	97 838	77 766
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9 905 738	6 157 281
Dettes fiscales et sociales	11 235 406	7 977 624
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 200	1 200
Autres dettes	5 467 255	3 854 022
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	89 581 038	67 902 782
DETTES	145 730 868	107 627 232
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	189 233 522	146 495 171

II. COMPTE DE RESULTAT AU 31/12/2019

Rubriques	France	Exercice 2019 Exportation	Total	Exercice 2018
Ventes de marchandises	45 372 450		45 372 450	30 475 862
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 212 263		1 212 263	1 563 674
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	46 584 714		46 584 714	32 039 536
Production stockée			19 418 676	30 516 951
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dép., prov. (et amortissements), transferts de charges			482 840	
Autres produits			0	3
PRODUITS D'EXPLOITATION			66 486 230	62 556 490
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			55 577 155	53 404 480
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			2 537 233	2 447 972
Impôts, taxes et versements assimilés			224 483	193 694
Salaires et traitements			2 505 150	2 510 743
Charges sociales			1 546 341	1 170 125
Dotations d'exploitation :				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			6 299	26 134
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			45 380	
Dotations aux provisions			70 896	96 386
Autres charges			44 962	33 670
CHARGES D'EXPLOITATION			62 557 899	59 883 203
RESULTAT D'EXPLOITATION			3 928 331	2 673 288
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			3 493 149	4 110 080
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			44 775	98 871
Autres intérêts et produits assimilés			1 268	8 944
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			3 539 192	4 217 895
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées			624 491	293 418
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			624 491	293 418
RESULTAT FINANCIER			2 914 702	3 924 477
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			6 843 033	8 697 765
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			140 333	683
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
PRODUITS EXCEPTIONNELS			140 333	683
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			13 532	15 407
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
CHARGES EXCEPTIONNELLES			13 532	15 407
RESULTAT EXCEPTIONNEL			126 801	(14 724)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise				
Impôts sur les bénéfices			2 406 003	1 919 822
TOTAL DES PRODUITS			70 165 755	66 775 069
TOTAL DES CHARGES			65 601 924	62 111 849
BENEFICE OU PERTE			4 563 831	4 663 219

III. ANNEXE

1. ACTIVITE DE LA SOCIETE ET FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE.....	6	5. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN PASSIF.....	13
1.1. ACTIVITE DE LA SOCIETE.....	6	5.1. CAPITAUX PROPRES.....	13
1.2. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE.....	6	5.1.1. Capital.....	13
2. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE.....	6	5.1.2. Affectation du résultat.....	13
3. REGLES ET METHODES COMPTABLES.....	7	5.2. ETAT DES PROVISIONS.....	13
3.1. IMMOBILISATIONS.....	7	5.2.1. Provisions pour charges.....	13
3.1.1. Immobilisations incorporelles.....	7	5.2.2. Provisions pour dépréciation des stocks.....	13
3.1.2. Immobilisations corporelles.....	7	5.3. ETATS DES ECHEANCES DES DETTES.....	14
3.1.3. Immobilisations financières.....	7	5.4. DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES.....	14
3.2. EVALUATION DES STOCKS.....	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. RESULTAT FINANCIER.....	17
4.1.1. Tableau des acquisitions et des cessions de l'exercice.....	9	6.5. RESULTAT EXCEPTIONNEL.....	17
4.1.2. Tableau des amortissements.....	9	6.6. IMPOT SUR LES BENEFICES.....	18
4.2. IMMOBILISATIONS FINANCIERES.....	10	6.6.1. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices lié à l'activité.....	18
4.3. COMPTES DE STOCKS ET TRAVAUX EN COURS.....	10	6.6.2. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices.....	18
4.4. PROVISIONS POUR DEPRECIATION DES STOCKS ET DES CREANCES.....	10	7. INFORMATIONS DIVERSES.....	19
4.5. ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES.....	11	7.1. EFFECTIF MOYEN DU PERSONNEL SALARIE ET INTERIMAIRE.....	19
4.6. CREANCES CLIENTS ET COMPTES RATTACHES.....	11	7.2. LISTE DES FILIALES ET DES PARTICIPATIONS.....	19
4.7. PRODUITS A RECEVOIR.....	12	7.3. REMUNERATION DES ORGANES D'ADMINISTRATION.....	19
4.8. COMPTES DE REGULARISATION.....	12	7.4. ENGAGEMENTS FINANCIERS.....	19
Charges constatées d'avance.....	12	7.4.1. Garanties financières reçues.....	19
4.9. CREANCES SUR LES ENTREPRISES LIEES.....	12	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 2019, l'activité immobilière de la société s'est développée grâce à la prospection de nouveaux projets, l'ouverture de sept programmes et la livraison de quatre résidences immobilières.

La concrétisation de projets portés par la société Accueil Immobilier a généré au cours de l'année 2019 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 01/01/2019 au 31/12/2019 soit une durée de 12 mois.

Le résultat au 31/12/2019 s'élève à 4 563 830.89 euros pour un total de bilan de 189 233 522 euros.

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

L'épidémie du Covid-19 s'est déclarée en Chine en décembre 2019. L'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) a prononcé l'état d'urgence sanitaire le 30 janvier 2020.

La propagation du virus constitue un événement postérieur non lié à des conditions existantes à la date de clôture et conformément aux articles L 123-20 du Code de Commerce et 513-4 du Plan Comptable Général (PCG) aucune modification n'a été apportée sur les comptes clos au 31 décembre 2019.

Dès le début de la crise sanitaire Covid-19, la société a pris les mesures nécessaires pour préserver la santé de ses employés, de ses clients, de ses fournisseurs et de tous ses contacts

Cette crise n'a pas d'impact sur l'exercice 2019, toutefois les activités ont été affectées par Covid-19 vers la fin du premier trimestre 2020 et les mesures prises par les pouvoirs publics pour lutter contre la pandémie entraînent les situations suivantes :

- arrêt des chantiers dans l'activité de promotion immobilière,
- fort ralentissement dans les services administratifs,
- mis en place du télétravail pour ses salariés ou quand cela n'était pas possible une activité partielle.

A la date d'arrêté des comptes 2019 par le Président, la société n'a cependant aucune raison de considérer que la crise mondiale en cours remet en cause sa capacité à poursuivre son exploitation.

3. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes au 31/12/2019 sont établis en conformité avec les dispositions du code de Commerce (articles L123-12 à L123-28), du règlement ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 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.

Dépréciation :

À toute autre date que leur date d'entrée, les titres de participation, cotées ou non, sont évalués à leur valeur d'utilité représentant ce que l'entité accepterait de décaisser pour obtenir cette participation si elle avait à l'acquérir. Les éléments suivants peuvent être pris en considération pour estimer la valeur d'utilité : rentabilité et perspective de rentabilité, capitaux propres, perspective de réalisation, conjoncture économique, ainsi que les motifs d'appréciation sur lesquels repose la transaction d'origine.

3.2. Evaluation des stocks

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 31/12/2018	Acquisitions, créations, apports et vir de poste à poste	Diminution par virements de poste à poste	Cessions et mises hors service	Au 31/12/2019
Autres postes d'immobilisations incorporelles	70 138	9 600			79 738
Total 1 Incorporelles	70 138	9 600			79 738
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions installations, agencements.....					
Installations générales et agencements					
Matériel de bureau et informatique, mobilier	100 775	8 430			109 205
Total 2 Corporelles	100 775	8 430			109 205
Immobilisations corporelles en cours					
Total 3 Encours Corporelles					
Acomptes					
TOTAL	170 912	18 030			188 942

4.1.2. Tableau des amortissements

Tableau des amortissements techniques :

	Au 31/12/2018	Dotations	Diminutions ou reprises	Au 31/12/2019
Autres immobilisations incorporelles	70 138	815		70 953
Total 1	70 138	815		70 953
Terrains				
Constructions				
Installations générales et agencements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau informatique, mobilier	88 486	5 484		93 970
Total 2	88 486	5 484		93 970
TOTAL	158 624	6 299		164 923

4.2. Immobilisations financières

Tableau des mouvements de l'exercice :

	Valeur Brute au 31/12/2018	Acquisitions et Virements de poste à poste	Cessions et Virements de poste à poste	Valeur Brute au 31/12/2019	Provisions	Valeur Nette au 31/12/2019
Autres participations et créances rattachées	4 970 750	2 205 365	4 110 080	3 066 035	355 850	2 710 185
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières	10 894 313	1 459 296		12 353 609		12 353 609
TOTAL	15 865 063	3 664 661	4 110 080	15 419 643	355 850	15 063 793

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 31/12/2019
En-cours de production de biens	95 205 555	1 024 990	94 180 565
Stocks de marchandises	649 890	45 380	604 510
TOTAL	95 855 445	1 070 370	94 785 075

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 85 246 925 € en valeur brute au 31/12/2019 et elles se décomposent comme suit :

	Montant Brut	A un an au plus	A plus d'un an
ACTIF IMMOBILISE :	14 359 378	14 359 378	
Créances rattachées à des participations	2 005 769	2 005 769	
Prêts	12 332 710	12 332 710	
Autres immobilisations financières	20 899	20 899	
ACTIF CIRCULANT :	70 887 548	64 571 119	6 316 429
Clients	55 290 057	48 973 628	6 316 429
Personnel et comptes rattachés	8 491	8 491	
Organismes sociaux			
Etat : impôts et taxes diverses	1 350 727	1 350 727	
Groupe et associés	4 676 131	4 676 131	
Débiteurs divers	7 082 936	7 082 936	
Charges constatées d'avance	2 479 206	2 479 206	
TOTAL	85 246 925	78 930 496	6 316 429
Montants des prêts accordés en cours d'exercice	1 447 704		
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avance consentis aux associés (personnes physiques)			

4.6. Créances clients et comptes rattachés

CREANCES	Montant brut	Amort. Prov.	Net 31/12/2019	Net 31/12/2018
Créances clients et comptes rattachés	55 290 057		55 290 057	38 966 586
Autres créances	13 118 284		13 118 284	8 317 783
TOTAL	68 408 342		68 408 342	47 284 369

4.7. Produits à recevoir

Rubriques	Exercice 2019	Exercice 2018
CREANCES D'EXPLOITATION		
Créances clients et comptes rattachés	13 820	
Créances fiscales et sociales		
Autres créances		
TOTAL	13 820	0

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

Les charges constatées d'avance s'élèvent à 2 479 206 €.

	Au 31/12/2019	Au 31/12/2018
Charges d'exploitation	2 479 206	1 753 996
Charges financières	0	0
Charges exceptionnelles	0	0
TOTAL	2 479 206	1 753 996

4.9. Créances sur les entreprises liées

	Au 31/12/2019	Au 31/12/2018
Créances rattachées à des participations	2 005 769	4 110 079
Prêts	12 332 710	10 877 701
Fournisseurs débiteurs	91 670	
Clients et comptes rattachés	388 356	618 608
Groupe et associés	4 676 131	3 251 222
Total Groupe et Associés	19 494 636	18 857 758

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 2018 ont fait apparaître un résultat de 4 663 219 €. Selon la décision de l'AGO statuant sur les comptes, ce bénéfice a été affecté :

- A la réserve légale pour un montant de 233 161 €,
- Aux autres réserves pour le solde soit un montant de 4 430 058 €.

5.2. Etat des provisions

Le détail des provisions par nature est le suivant :

5.2.1. Provisions pour charges

	Au 31/12/2018	Dotations	Reprises	Au 31/12/2019
Provisions pour pensions et obligations similaires	40 867	45 896		86 762
Autres provisions pour risques et charges	95 000	25 000		120 000
TOTAL	135 867	70 896		206 762

Le montant des droits calculés au 31 décembre 2019 qui serait acquis par les salariés au titre de l'indemnité de départ à la retraite, en tenant compte d'une probabilité de présence dans l'entreprise à l'âge de la retraite s'élève à 86 762 euros (charges sociales incluses).

Ce montant est entièrement comptabilisé en provisions pour charges.

Les conditions retenues pour les modalités de calcul sont les suivantes :

- Départ à 65 ans
- Rotation lente de l'effectif
- Taux d'actualisation retenu : 0.9250%
- Augmentation : 2%
- Convention collective : aucune

5.2.2. Provisions pour dépréciation des stocks

	Au 31/12/2018	Dotations	Reprises	Au 31/12/2019
Stocks	1 024 990	45 380		1 070 370
TOTAL	1 024 990	45 380		1 070 370

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	29 442 382	29 442 382		
à plus d'1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	97 838	97 838		
Fournisseurs et comptes rattachés	9 905 738	9 905 738		
Personnel et comptes rattachés	364 416	364 416		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	418 161	418 161		
Etat et autres collectivités publiques :				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	10 260 513	10 260 513		
Obligations cautionnées				
Autres impôts et comptes rattachés	192 315	192 315		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 200	1 200		
Groupe et associés	5 437 235	5 437 235		
Autres dettes	30 020	30 020		
Dettes rep. de titres emp. ou remis en garantie				
Produits constatés d'avance	89 581 038	89 581 038		
TOTAL	145 730 856	145 730 856		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				

5.4. Dettes fournisseurs et comptes rattachés

	Au 31/12/2019	Au 31/12/2018
Fournisseurs Groupe	7 430	2 136
Fournisseurs France	7 907 701	4 840 637
Fournisseurs factures non parvenues	1 990 607	1 314 508
Total	9 905 738	6 157 281

5.5. Charges à payer

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

Rubriques	Exercice 2019	Exercice 2018
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 990 607	1 314 508
Dettes fiscales et sociales	736 650	1 129 929
Autres dettes	0	0
DETTES	2 727 257	2 444 437

5.6. Comptes de régularisation

Produits constatés d'avance

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

	Au 31/12/2019	Au 31/12/2018
Produits d'exploitation (Ventes en VEFA)	89 581 038	67 902 782
Produits financiers	0	0
Produits exceptionnels	0	0
TOTAL	89 581 038	67 902 782

5.7. Dettes sur les entreprises liées

Les montants concernant les entreprises liées correspondent à :

	Au 31/12/2019	Au 31/12/2018
Emprunts et dettes financières divers	97 838	0
Fournisseurs et comptes rattachés	7 430	2 136
Groupe et associés	5 437 235	3 761 601
Total Dettes sur les entreprises liées	5 542 503	3 763 737

6. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

6.1. Ventilation du montant net du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2019 se ventile de la façon suivante :

	France	Exercice 2019 CEE + Export	Total	Exercice 2018 Total
Ventes de produits finis	45 372 450		45 372 450	30 475 862
Production vendue de services	1 212 263		1 212 263	1 563 674
Chiffre d'affaires	46 584 714		46 584 714	32 039 536
%	100,00 %	%	100,00 %	

6.2. Autres produits d'exploitation

	Au 31/12/2019	Au 31/12/2018
Production stockée	19 418 676	30 516 951
Subventions d'exploitation	0	1 733
Reprise sur amortissement et provisions, transfert de charges	482 840	
Autres produits	0	3
TOTAL	19 901 516	30 516 954

6.3. Rémunération du commissaire aux comptes

Les honoraires du commissaire aux comptes s'élève à 22 500 euros hors taxes pour l'exercice 2019.

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

6.4. Résultat financier

Le résultat financier de l'exercice s'élève à 2 914 702 € et s'analyse de la façon suivante :

Rubriques	Exercice 2019	Exercice 2018
PRODUITS FINANCIERS	3 539 192	4 217 895
Produits financiers de participations	3 493 149	4 110 080
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	44 775	98 871
Autres intérêts et produits assimilés	1 268	8 944
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
CHARGES FINANCIERES	624 491	293 418
Dotations financières aux provisions		
Intérêts et charges assimilées	624 491	293 418
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
RESULTAT FINANCIER	2 914 702	3 924 477

Les produits financiers de participations d'un montant de 3 493 149 € se répartissent comme suit :

Montant
- Quotes-parts de résultat des filiales
TOTAL
3 493 149

Sociétés concernées	QP des résultats
SCCV Castel Bonal	1 409 591
SCCV Nicomedes	2 067 127
Autres	16 431

6.5. Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel de l'exercice de 126 801 € s'analyse de la façon suivante :

Rubriques	Exercice 2019	Exercice 2018
PRODUITS EXCEPTIONNELS	140 333	683
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	140 333	683
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	13 532	15 407
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	13 532	15 407
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
RESULTAT EXCEPTIONNEL	126 801	(14 724)

6.6. Impôt sur les bénéfices

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

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

Résultat comptable avant impôt	Réintégrations et déductions	Résultat fiscal	Montant de l'impôt théorique	Report déficitaire à imputer réductions et CI	Dû	Résultat net après impôt
6 969 834	773 592	7 743 426	2 439 003	-33 000	2 406 003	4 563 831

Exercice 2019		
Résultat comptable de l'exercice		4 563 831
1. Réintégrations fiscales		9 505 282
2. Déductions fiscales		6 325 687
Détermination du résultat fiscal	BENEFICE	DEFICIT
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables	7 743 426	
Déficit de l'exercice reporté en arrière		
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice		
RESULTAT FISCAL	7 743 426	

6.6.2. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat courant	Résultat exceptionnel
Résultat avant impôt	6 843 033	126 801
(- au taux normal	2 399 695	39 308
Impôt (- sur PVL T	-	-
Résultat après impôt	4 443 338	87 493

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 2019, l'effectif moyen du personnel s'analyse comme suit :

Année fiscale 2019	Effectif
Cadres	16
Agents de maîtrise, techniciens et employés	4
Ouvriers	0
TOTAL	20

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 (clôture 30 sept)	73 484	70%	700	(559)	(27 211)
SCCV 53-55 rue J. Bonal	135 941	75%	150	0	(5 088)
SNC Jules Ferry	862	100%	990	0	138
SC du Coq	92	100%	1 000	0	(908)
SCCV Bonal Buisson	301 845	70%	700	16 674	(52 825)
SCCV Aigle Plaisance	335 205	60%	600	(22 629)	(61 814)
SCCV Nicomedes	1 040 532	57%	570	21 117 256	3 626 535
SCCV Castel Bonal	2 350 316	60%	600	12 126 595	2 349 317
SCCV Cavell Courbevoie	6 000	70%	700	5 000	5 000
SCCV Mayer Blandan	1 000	50%	500	0	0
SCCV Toits de Clamart	29 754	100%	500 000	0	1
SCCV Strasbourg	1 005	100%	198 146	0	5
SCCV Gaultier	1 000	75%	750	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	896 550
Garanties financières à l'achèvement (G.F.A.)	21 823 520

7.4.2. Garanties financières données

Catégorie d'engagement	Montant
Néant	0



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 2019 soumise à l'associé unique le 10 juin 2020

DEUXIÈME DÉCISION

L'Associé unique approuve la proposition de la présidence et décide d'affecter le bénéfice de l'exercice qui s'élève à un montant de 4 563 830,89 euros comme suit :

- Un montant de 228 192 euros sera affecté à la réserve légale
- Le solde, soit un montant de de 4 335 638,89 sera affecté aux autres réserves.

Paris, le 10 juin 2020



RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019

SAS ACCUEIL IMMOBILIER
16, rue Octave Feuillet

75116 PARIS

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 2019

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 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le président le 31 Mars 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1er janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

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.

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.

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

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les autres documents adressés à l'associé unique sur la situation financière et les comptes annuels. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'associé unique appelé à statuer sur les comptes.

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

En application de la loi, nous nous sommes assuré que les diverses informations relatives aux prises de participation 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 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.

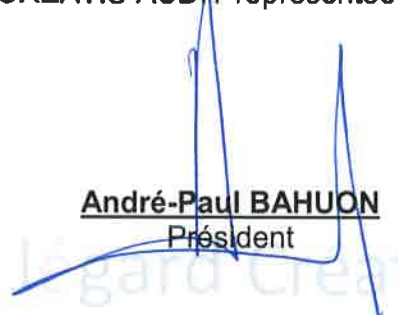
Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- 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 5 juin 2020
Le commissaire aux comptes
CREATIS AUDIT représentée par :


André-Paul BAHUON
Président

I. BILAN AU 31/12/2019

A. Bilan actif

9	Montant brut	Amort. Prov.	Net 31/12/2019	Net 31/12/2018
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	79 738	70 953	8 785	
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terreins				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage				
Autres immobilisations corporelles	109 205	93 970	15 235	12 289
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	1 060 288	355 850	704 418	504 820
Créances rattachées à des participations	2 005 769		2 005 789	4 110 080
Autres titres immobilisés				
Prêts	12 332 710		12 332 710	10 877 701
Autres immobilisations financières	20 899		20 899	16 611
ACTIF IMMOBILISE	15 808 586	520 773	15 087 813	15 521 501
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	95 205 555	1 024 990	94 180 565	75 411 769
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	649 890	45 380	604 510	
Avances, acomptes versés sur commandes	770		770	11 620
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	55 290 057		55 290 057	38 966 586
Autres créances	13 118 284		13 118 284	8 317 783
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	8 472 316		8 472 316	8 511 916
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	2 479 206		2 479 206	1 753 996
ACTIF CIRCULANT	175 218 079	1 070 370	174 145 709	130 973 670
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	190 824 665	1 591 143	189 233 522	146 495 171

B. Bilan passif

Rubriques	Exercice 2019	Exercice 2018
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	643 851	410 690
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. Fluct cours : 0)		
Autres réserves (dont achat œuvres orig. artistes : 0)	6 842 489	2 412 431
Report à nouveau	5 194 062	5 194 082
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	4 563 831	4 663 219
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	43 295 904	38 732 073
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	120 000	95 000
Provisions pour charges	86 762	40 867
PROVISIONS	206 762	135 867
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	29 442 382	21 656 557
Emprunts et dettes financières divers (dt empr. Partic : 0)	97 838	77 766
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9 905 738	6 157 281
Dettes fiscales et sociales	11 235 406	7 977 624
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 200	1 200
Autres dettes	5 467 255	3 854 022
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	89 581 038	87 902 782
DETTES	145 730 856	107 627 232
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	189 233 522	146 495 171

II. COMPTE DE RESULTAT AU 31/12/2019

Rubriques	France	Exercice 2019 Exportation	Total	Exercice 2018
Ventes de marchandises	45 372 450		45 372 450	30 475 862
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 212 263		1 212 263	1 563 674
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	48 584 714		46 584 714	32 039 538
Production stockée			19 416 676	30 516 951
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dép., prov. (et amortissements), transferts de charges			482 840	
Autres produits			0	3
PRODUITS D'EXPLOITATION			66 486 230	62 556 490
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			55 577 155	53 404 480
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			2 537 233	2 447 972
Impôts, taxes et versements assimilés			224 483	193 694
Salaire et trsitements			2 505 150	2 510 743
Charges sociales			1 546 341	1 170 125
Dotations d'exploitation :				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			6 299	26 134
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			45 380	
Dotations aux provisions			70 898	96 388
Autres charges			44 962	33 670
CHARGES D'EXPLOITATION			62 557 899	59 883 203
RESULTAT D'EXPLOITATION			3 928 331	2 673 288
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			3 493 149	4 110 080
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			44 775	98 871
Autres intérêts et produits assimilés			1 268	8 944
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			3 539 192	4 217 895
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées			624 491	293 418
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			624 491	293 418
RESULTAT FINANCIER			2 914 702	3 924 477
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			6 643 033	6 597 765
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			140 333	883
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
PRODUITS EXCEPTIONNELS			140 333	883
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			13 532	15 407
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
CHARGES EXCEPTIONNELLES			13 532	15 407
RESULTAT EXCEPTIONNEL			126 801	(14 724)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise				
Impôts sur les bénéfices			2 406 003	1 919 822
TOTAL DES PRODUITS			70 165 755	68 775 089
TOTAL DES CHARGES			65 601 924	62 111 849
BENEFICE OU PERTE			4 563 831	4 663 219

III. ANNEXE

1. ACTIVITE DE LA SOCIETE ET FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE	6	5. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN PASSIF	13
1.1. ACTIVITE DE LA SOCIETE.....	8	5.1. CAPITAUX PROPRES	13
1.2. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE.....	8	5.1.1. Capital.....	13
2. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE.....	6	5.1.2. Affectation du résultat	13
3. REGLES ET METHODES COMPTABLES	7	5.2. ETAT DES PROVISIONS	13
3.1. IMMOBILISATIONS	7	5.2.1. Provisions pour charges	13
3.1.1. Immobilisations incorporelles	7	5.2.2. Provisions pour dépréciation des stocks	13
3.1.2. Immobilisations corporelles	7	5.3. ETATS DES ECHEANCES DES DETTES.....	14
3.1.3. Immobilisations financières.....	7	5.4. DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES.....	14
3.2. EVALUATION DES STOCKS	8	5.5. CHARGES A PAYER	15
3.3. CREANCES ET DETTES	8	5.8. 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. RESULTAT FINANCIER	17
4.1.1. Tableau des acquisitions et des cessions de l'exercice	9	6.5. RESULTAT EXCEPTIONNEL	17
4.1.2. Tableau des amortissements.....	9	6.8. IMPOT SUR LES BENEFICES.....	16
4.2. IMMOBILISATIONS FINANCIERES	10	6.6.1. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices lié à l'activité	18
4.3. COMPTES DE STOCKS ET TRAVAUX EN COURS	10	6.6.2. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices	18
4.4. PROVISIONS POUR DEPRECIATION DES STOCKS ET DES CREANCES	10	7. INFORMATIONS DIVERSES	19
4.5. ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES.....	11	7.1. EFFECTIF MOYEN DU PERSONNEL SALARIE ET INTERIMAIRE.....	19
4.6. CREANCES CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	11	7.2. LISTE DES FILIALES ET DES PARTICIPATIONS	19
4.7. PRODUITS A RECEVOIR	12	7.3. REMUNERATION DES ORGANES D'ADMINISTRATION	19
4.8. COMPTES DE REGULARISATION	12	7.4. ENGAGEMENTS FINANCIERS	19
Charges constatées d'avance	12	7.4.1. Garanties financières reçues	19
4.9. CREANCES SUR LES ENTREPRISES LIEES.....	12	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 2019, l'activité immobilière de la société s'est développée grâce à la prospection de nouveaux projets, l'ouverture de sept programmes et la livraison de quatre résidences immobilières.

La concrétisation de projets portés par la société Accueil Immobilier a généré au cours de l'année 2019 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 01/01/2019 au 31/12/2019 soit une durée de 12 mois.

Le résultat au 31/12/2019 s'élève à 4 563 830.89 euros pour un total de bilan de 189 233 522 euros.

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

L'épidémie du Covid-19 s'est déclarée en Chine en décembre 2019. L'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) a prononcé l'état d'urgence sanitaire le 30 janvier 2020.

La propagation du virus constitue un événement postérieur non lié à des conditions existantes à la date de clôture et conformément aux articles L 123-20 du Code de Commerce et 513-4 du Plan Comptable Général (PCG) aucune modification n'a été apportée sur les comptes clos au 31 décembre 2019.

Dès le début de la crise sanitaire Covid-19, la société a pris les mesures nécessaires pour préserver la santé de ses employés, de ses clients, de ses fournisseurs et de tous ses contacts

Cette crise n'a pas d'impact sur l'exercice 2019, toutefois les activités ont été affectées par Covid-19 vers la fin du premier trimestre 2020 et les mesures prises par les pouvoirs publics pour lutter contre la pandémie entraînent les situations suivantes :

- arrêt des chantiers dans l'activité de promotion immobilière,
- fort ralentissement dans les services administratifs,
- mis en place du télétravail pour ses salariés ou quand cela n'était pas possible une activité partielle.

A la date d'arrêté des comptes 2019 par le Président, la société n'a cependant aucune raison de considérer que la crise mondiale en cours remet en cause sa capacité à poursuivre son exploitation.

3. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes au 31/12/2019 sont établis en conformité avec les dispositions du code de Commerce (articles L123-12 à L123-28), du règlement ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 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.

Dépréciation :

À toute autre date que leur date d'entrée, les titres de participation, cotées ou non, sont évalués à leur valeur d'utilité représentant ce que l'entité accepterait de décaisser pour obtenir cette participation si elle avait à l'acquérir. Les éléments suivants peuvent être pris en considération pour estimer la valeur d'utilité : rentabilité et perspective de rentabilité, capitaux propres, perspective de réalisation, conjoncture économique, ainsi que les motifs d'appréciation sur lesquels repose la transaction d'origine.

3.2. Evaluation des stocks

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 31/12/2018	Acquisitions, créations, apports et vir de poste à poste	Diminution par virements de poste à poste	Cessions et mises hors service	Au 31/12/2019
Autres postes d'immobilisations incorporelles	70 138	9 600			79 738
Total 1 Incorporelles	70 138	9 600			79 738
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions installations, agencements.....					
Installations générales et agencements					
Matériel de bureau et informatique, mobilier	100 775	8 430			109 205
Total 2 Corporelles	100 775	8 430			109 205
Immobilisations corporelles en cours					
Total 3 Encours Corporelles					
Acomptes					
TOTAL	170 912	18 030			188 942

4.1.2. Tableau des amortissements

Tableau des amortissements techniques :

	Au 31/12/2018	Dotations	Diminutions ou reprises	Au 31/12/2019
Autres immobilisations incorporelles	70 138	815		70 953
Total 1	70 138	815		70 953
Terrains				
Constructions				
Installations générales et agencements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau informatique, mobilier	88 488	5 484		93 970
Total 2	88 488	5 484		93 970
TOTAL	158 624	6 299		164 923

4.2. Immobilisations financières

Tableau des mouvements de l'exercice :

	Valeur Brute au 31/12/2018	Acquisitions et Virements de poste à poste	Cessions et Virements de poste à poste	Valeur Brute au 31/12/2019	Provisions	Valeur Nette au 31/12/2019
Autres participations et créances rattachées	4 970 750	2 205 385	4 110 080	3 066 035	355 850	2 710 185
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières	10 894 313	1 459 296		12 353 609		12 353 609
TOTAL	15 865 063	3 664 661	4 110 080	15 419 643	355 850	15 063 793

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 31/12/2019
En-cours de production de biens	95 205 555	1 024 990	94 180 565
Stocks de marchandises	649 890	45 380	604 510
TOTAL	95 855 445	1 070 370	94 785 075

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 85 246 925 € en valeur brute au 31/12/2019 et elles se décomposent comme suit :

	Montant Brut	A un an au plus	A plus d'un an
ACTIF IMMOBILISE :	14 359 378	14 359 378	
Créances rattachées à des participations	2 005 769	2 005 789	
Prêts	12 332 710	12 332 710	
Autres immobilisations financières	20 899	20 899	
ACTIF CIRCULANT :	70 887 546	64 571 119	6 316 429
Clients	55 290 057	48 973 628	8 316 429
Personnel et comptes rattachés	8 491	8 491	
Organismes sociaux			
Etat : impôts et taxes diverses	1 350 727	1 350 727	
Groupe et associés	4 678 131	4 676 131	
Débiteurs divers	7 082 936	7 082 936	
Charges constatées d'avance	2 479 206	2 479 206	
TOTAL	85 246 925	78 930 496	6 316 429
Montants des prêts accordés en cours d'exercice	1 447 704		
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avance consentis aux associés (personnes physiques)			

4.6. Créances clients et comptes rattachés

CREANCES	Montant brut	Amort. Prov.	Net 31/12/2019	Net 31/12/2018
Créances clients et comptes rattachés	55 290 057		55 290 057	38 966 566
Autres créances	13 118 284		13 118 284	8 317 763
TOTAL	68 408 342		68 408 342	47 284 369

4.7. Produits à recevoir

Rubriques	Exercice 2019	Exercice 2018
CREANCES D'EXPLOITATION		
Créances clients et comptes rattachés	13 820	
Créances fiscales et sociales		
Autres créances		
TOTAL	13 820	0

4.8. Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

Les charges constatées d'avance s'élèvent à 2 479 206 €.

	Au 31/12/2019	Au 31/12/2018
Charges d'exploitation	2 479 206	1 753 996
Charges financières	0	0
Charges exceptionnelles	0	0
TOTAL	2 479 206	1 753 996

4.9. Créances sur les entreprises liées

	Au 31/12/2019	Au 31/12/2018
Créances rattachées à des participations	2 005 769	4 110 079
Prêts	12 332 710	10 877 701
Fournisseurs débiteurs	91 670	
Clients et comptes rattachés	388 356	618 608
Groupe et associés	4 676 131	3 251 222
Total Groupe et Associés	19 494 636	18 857 758

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 2018 ont fait apparaître un résultat de 4 663 219 €. Selon la décision de l'AGO statuant sur les comptes, ce bénéfice a été affecté :

- A la réserve légale pour un montant de 233 161 €,
- Aux autres réserves pour le solde soit un montant de 4 430 058 €.

5.2. Etat des provisions

Le détail des provisions par nature est le suivant :

5.2.1. Provisions pour charges

	Au 31/12/2018	Dotations	Reprises	Au 31/12/2019
Provisions pour pensions et obligations similaires	40 887	45 898		86 762
Autres provisions pour risques et charges	95 000	25 000		120 000
TOTAL	135 867	70 896		206 762

Le montant des droits calculés au 31 décembre 2019 qui serait acquis par les salariés au titre de l'indemnité de départ à la retraite, en tenant compte d'une probabilité de présence dans l'entreprise à l'âge de la retraite s'élève à 86 762 euros (charges sociales incluses).

Ce montant est entièrement comptabilisé en provisions pour charges.

Les conditions retenues pour les modalités de calcul sont les suivantes :

- Départ à 65 ans
- Rotation lente de l'effectif
- Taux d'actualisation retenu : 0.9250%
- Augmentation : 2%
- Convention collective : aucune

5.2.2. Provisions pour dépréciation des stocks

	Au 31/12/2018	Dotations	Reprises	Au 31/12/2019
Stocks	1 024 990	45 380		1 070 370
TOTAL	1 024 990	45 380		1 070 370

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 en maximum à l'origine	29 442 382	29 442 382		
à plus d'1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	97 838	97 838		
Fournisseurs et comptes rattachés	9 905 738	9 905 738		
Personnel et comptes rattachés	384 418	384 416		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	418 181	418 181		
Etat et autres collectivités publiques :				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	10 280 513	10 260 513		
Obligations cautionnées				
Autres impôts et comptes rattachés	192 315	192 315		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 200	1 200		
Groupe et associés	5 437 235	5 437 235		
Autres dettes	30 020	30 020		
Dette rep.de titres emp. ou remis en garantie				
Produits constatés d'avance	89 581 038	89 581 038		
TOTAL	145 730 856	145 730 856		

Emprunts souscrits en cours d'exercice

Emprunts remboursés en cours d'exercice

5.4. Dettes fournisseurs et comptes rattachés

	Au 31/12/2019	Au 31/12/2018
Fournisseurs Groupe	7 430	2 136
Fournisseurs France	7 907 701	4 840 637
Fournisseurs factures non parvenues	1 990 607	1 314 508
Total	9 905 738	6 157 281

5.5. Charges à payer

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

Rubriques	Exercice 2019	Exercice 2018
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 990 607	1 314 508
Dettes fiscales et sociales	736 650	1 129 929
Autres dettes	0	0
DETTES	2 727 257	2 444 437

5.6. Comptes de régularisation

Produits constatés d'avance

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

	Au 31/12/2019	Au 31/12/2018
Produits d'exploitation (Ventes en VEFA)	89 581 038	87 902 782
Produits financiers	0	0
Produits exceptionnels	0	0
TOTAL	89 581 038	67 902 782

5.7. Dettes sur les entreprises liées

Les montants concernant les entreprises liées correspondent à :

	Au 31/12/2019	Au 31/12/2018
Emprunts et dettes financières divers	97 838	0
Fournisseurs et comptes rattachés	7 430	2 136
Groupe et associés	5 437 235	3 781 601
Total Dettes sur les entreprises liées	5 542 503	3 763 737

6. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

6.1. Ventilation du montant net du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2019 se ventile de la façon suivante :

	France	Exercice 2019 CEE + Export	Total	Exercice 2018 Total
Ventes de produits finis	45 372 450		45 372 450	30 475 862
Production vendue de services	1 212 263		1 212 263	1 563 674
Chiffre d'affaires	46 584 714		46 584 714	32 039 536
%	100,00 %	%	100,00 %	

6.2. Autres produits d'exploitation

	Au 31/12/2019	Au 31/12/2018
Production stockée	19 418 676	30 516 951
Subventions d'exploitation	0	1 733
Reprise sur amortissement et provisions, transfert de charges	482 840	
Autres produits	0	3
TOTAL	19 901 516	30 516 954

6.3. Rémunération du commissaire aux comptes

Les honoraires du commissaire aux comptes s'élève à 22 500 euros hors taxes pour l'exercice 2019.

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

6.4. Résultat financier

Le résultat financier de l'exercice s'élève à 2 914 702 € et s'analyse de la façon suivante :

Rubriques	Exercice 2019	Exercice 2018
PRODUITS FINANCIERS	3 539 192	4 217 895
Produits financiers de participations	3 493 149	4 110 080
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	44 775	98 871
Autres intérêts et produits assimilés	1 268	8 944
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
CHARGES FINANCIERES	624 491	293 418
Dotations financières aux provisions		
Intérêts et charges assimilées	624 491	293 418
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
RESULTAT FINANCIER	2 914 702	3 924 477

Les produits financiers de participations d'un montant de 3 493 149 € se répartissent comme suit :

	Montant
- Quotes-parts de résultat des filiales	3 493 149
TOTAL	3 493 149

Sociétés concernées	QP des résultats
SCCV Castel Bonel	1 409 591
SCCV Nicomedes	2 067 127
Autres	16 431

6.5. Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel de l'exercice de 126 801 € s'analyse de la façon suivante :

Rubriques	Exercice 2019	Exercice 2018
PRODUITS EXCEPTIONNELS	140 333	683
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	140 333	683
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	13 532	15 407
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	13 532	15 407
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
RESULTAT EXCEPTIONNEL	126 801	(14 724)

6.6. Impôt sur les bénéfices

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

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

Résultat comptable avant impôt	Réintégrations et déductions	Résultat fiscal	Montant de l'impôt théorique	Report déficitaire à imputer réductions et CI	Dû	Résultat net après impôt
6 969 634	773 592	7 743 426	2 439 003	-33 000	2 406 003	4 563 831

Exercice 2019		
Résultat comptable de l'exercice		4 563 831
1. Réintégrations fiscales		9 505 282
2. Déductions fiscales		6 325 687
Détermination du résultat fiscal	BENEFICE	DEFICIT
Résultat fiscal avant Imputation des déficits reportables	7 743 426	
Déficit de l'exercice reporté en arrière		
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice		
RESULTAT FISCAL	7 743 426	

6.6.2. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat courant	Résultat exceptionnel
Résultat avant impôt	6 843 033	126 801
(- au taux normal	2 399 695	39 308
Impôt (- sur PVLT	-	-
Résultat après impôt	4 443 338	87 493

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 2019, l'effectif moyen du personnel s'analyse comme suit :

Année fiscale 2019	Effectif
Cadres	16
Agents de maîtrise, techniciens et employés	4
Ouvriers	0
TOTAL	20

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 (clôture 30 sept)	73 484	70%	700	(559)	(27 211)
SCCV 53-55 rue J. Bonal	135 941	75%	150	0	(5 088)
SNC Jules Ferry	862	100%	990	0	138
SC du Coq	92	100%	1 000	0	(908)
SCCV Bonal Buisson	301 845	70%	700	16 674	(52 825)
SCCV Aigle Plaisance	335 205	60%	600	(22 629)	(61 814)
SCCV Nicomedes	1 040 532	57%	570	21 117 258	3 626 535
SCCV Castel Bonal	2 350 318	60%	600	12 126 595	2 349 317
SCCV Cavell Courbevoie	6 000	70%	700	5 000	5 000
SCCV Mayer Blandan	1 000	50%	500	0	0
SCCV Toits de Clamart	29 754	100%	500 000	0	1
SCCV Strasbourg	1 005	100%	198 148	0	5
SCCV Gaultier	1 000	75%	750	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	896 550
Garanties financières à l'achèvement (G.F.A.)	21 823 520

7.4.2. Garanties financières données

Catégorie d'engagement	Montant
Néant	0