



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 : 2015 B 12825

Numéro SIREN : 789 821 535

Nom ou dénomination : UNITI

Ce dépôt a été enregistré le 11/10/2017 sous le numéro de dépôt 96062



20170960622016

DATE DEPOT : 11/10/2017

N° DE DEPOT : 96062

N° GESTION : 2015B12825

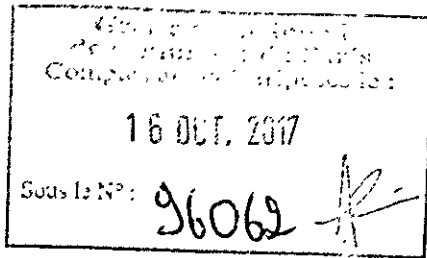
N° SIREN : 789821535

DENOMINATION : UNITI

ADRESSE : 28 avenue de Friedland 75008 Paris

MILLESIME : 2016

CAILLETTE Fabrice
Commissaire aux comptes
ZAE de Rochebelle
30120 AVEZE



SA UNITI
28, avenue de Friedland
75008 PARIS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels.

Exercice clos le 31 décembre 2016.

Monsieur Le Président,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre **Assemblée Générale du 24 avril 2015**, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le **31 décembre 2016** sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société **SA UNITI**, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les Comptes annuels ont été arrêtés par **le Président**. Il nous appartient, sur le base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation de l'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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 la situation financière et du patrimoine de la société **SA UNITI** à la fin de cet exercice.

II. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Nous avons concentré nos contrôles sur les points suivants : l'analyse de l'activité, le cycle clients, les états de suivi des chantiers, les relations entre les parties liées du groupe et les filiales. Ces contrôles n'ont pas révélé d'erreur significative.

Nous attirons également votre attention sur les précisions apportées dans l'annexe sur les provisions pour dépréciations des comptes clients figurant au titre II « Principes, règles et méthodes comptables » point 4-« Modes et méthodes d'évaluation » paragraphe « Créances, dettes et liquidités ».

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III. Vérifications et informations spécifiques

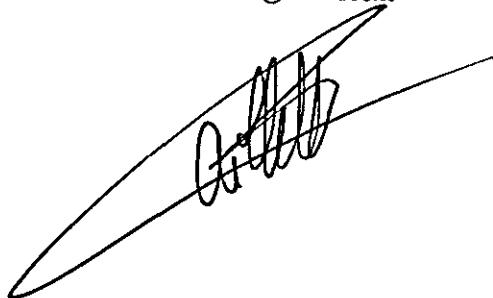
Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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 à l'assemblée générale** sur la situation financière et les comptes annuels.

Avèze, le 8 août 2017.

Fabrice CAILLETTE,
Commissaire aux comptes

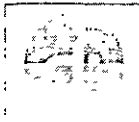
Fabrice CAILLETTE
COMMISSAIRE aux COMPTES
ZAE de Rochebelle - 30120 AVEZE
Tél.04 67 81 64 00 - Fax : 04 67 81 64 09
email : cmaudit@wanadoo.fr



BILAN PASSIF

	31/12/2016 (12 mois)	Présenté en Euros 31/12/2015 (12 mois)
Capital social ou individuel	1 000 000	1 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	100 000	10 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	415 026	
Report à nouveau		171 292
RESULTAT DE L'EXERCICE	326 046	1 533 734
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	1 841 072	2 715 026
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	4 500	4 500
Provisions pour charges	9 293	9 293
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	13 793	13 793
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires	1 021 386	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Découverts, concours bancaires		
Emprunts et dettes financières diverses		
Associés	4 805 379	1 512 688
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	333 977	225 481
Personnel	24 823	14 132
Organismes sociaux	50 222	108 124
Etat, impôts sur les bénéfices	779 141	697 665
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	1 654 020	935 087
Etat, obligations cautionnées		
Autres impôts, taxes et assimilés	3 519	32 858
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	40 997	
Autres dettes	756 403	30 852
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	733 057	
DETTES	10 200 925	3 556 886
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	12 055 790	6 285 705

Fabrice CAILLETTE
COMMISSAIRE aux COMPTES
 ZAE de Rochebelle - 30120 AVEZE
 Tél: 04 67 81 64 00 - Fax : 04 67 81 64 09
 email : cmaudit@wanadoo.fr



COMPTE DE RESULTAT

Présenté en Euros

RUBRIQUES	France	Espant	31/12/2016 (12 mois)	31/12/2015 (12 mois)
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	4 099 020		4 099 020	4 552 751
Chiffres d'affaires Nets	4 099 020		4 099 020	4 552 751
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation reçues				
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			12 141	4 959
Autres produits			290	0
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION			4 111 451	4 557 711
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock matières premières et autres approvisionnements				
Autres achats et charges externes			1 911 873	1 267 138
Impôts, taxes et versements assimilés			33 507	41 622
Salaires et traitements			364 575	518 544
Charges sociales			127 922	184 273
Dotations aux amortissements sur immobilisations			27 288	17 480
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			75 845	193 960
Dotations aux provisions pour risques et charges				13 793
Autres charges			4	65
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			2 541 013	2 236 875
RESULTAT EXPLOITATION			1 570 438	2 320 836
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers de participations			34 358	42 105
Produits des autres valeurs mobilières				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change			261	
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS			34 619	42 105
Dotations financières aux amortissements et provisions			987 310	
Intérêts et charges assimilées			104 675	25 729
Différences négatives de change				19
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES			1 091 986	25 748
RESULTAT FINANCIER			-1 057 367	16 357
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT			513 071	2 337 193

Fabrice CAILLETTE
COMMISSAIRE aux COMPTES
ZAE de Rochebelle - 30120 AVEZE
Tél. 04 67 81 64 00 - Fax : 04 67 81 64 09
email : cmaudit@wanadoo.fr

COMPTE DE RESULTAT (SUITE)

RUBRIQUES	31/12/2016 (12 mois)	31/12/2015 (12 mois)
	<i>Présenté en Euros</i>	
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	15 224	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	322	39 638
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	15 546	39 638
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	21 914	1 837
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		53 919
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	21 914	55 756
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-6 369	-16 118
Participation des salariés		
Impôts sur les bénéfices	180 656	787 342
TOTAL DES PRODUITS	4 161 615	4 639 454
TOTAL DES CHARGES	3 835 569	3 105 720
RESULTAT NET	326 046	1 533 734
Dont Crédit-bail mobilier		
Dont Crédit-bail immobilier	40 999	64 045

Fabrice CAILLETTE
COMMISSAIRE aux COMPTES
 ZAE de Rochebelle - 30120 AVEZE
 Tél. 04 67 81 64 00 - Fax : 04 67 81 64 09
 email : cmaudit@wanadoo.fr



compagnie fiduciaire

Aquitaine - Midi-Pyrénées - Paris Île-de-France - Poitou-Charentes

*Cécilia Buhue Ape
Président du directoire*

Dossier des comptes annuels



Pour l'exercice
du 01/01/2016 au 31/12/2016

-o-o-o-

UNITI

28 avenue de Friedland

75008 PARIS

-o-o-o-

SIRET : 78982153500034

APE : 4110A

Présenté par :

Yann BENCHORA



Sommaire

COMPTE DE RESULTAT	1
COMPTE DE RESULTAT DETAILLE	3
<i>Détail Des Comptes De Produits</i>	3
<i>Détail Des Comptes De Produits (suite)</i>	4
<i>Détail Des Comptes De Charges (suite)</i>	5
<i>Détail Des Comptes De Charges (suite)</i>	9
BILAN ACTIF	10
BILAN PASSIF	11
BILAN DETAILLE	12
<i>Détail des Comptes d'Actif</i>	12
<i>Détail des Comptes d'Actif (suite)</i>	13
<i>Détail des Comptes de Passif</i>	14
<i>Détail des Comptes de Passif (suite)</i>	15
ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS	17
<i>PRINCIPES - REGLES ET METHODES COMPTABLES</i>	17
<i>NOTES SUR LE BILAN ACTIF</i>	20
<i>NOTES SUR LE BILAN PASSIF</i>	22
<i>NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT</i>	25
<i>AUTRES INFORMATIONS</i>	26
<i>DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE</i>	29
<i>RESULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES</i>	31
<i>TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS</i>	32
LISTE DES IMMOBILISATIONS	34
SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION	35
DOSSIER FISCAL	36



COMPTE DE RESULTAT

Présenté en Euros

RUBRIQUES	France	Export	31/12/2016 (12 mois)	31/12/2015 (12 mois)
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	4 099 020		4 099 020	4 552 751
Chiffres d'affaires Nets	4 099 020		4 099 020	4 552 751
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation reçues				
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			12 141	4 959
Autres produits			290	0
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION			4 111 451	4 557 711
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock matières premières et autres approvisionnements				
Autres achats et charges externes			1 911 873	1 267 138
Impôts, taxes et versements assimilés			33 507	41 622
Salaires et traitements			364 575	518 544
Charges sociales			127 922	184 273
Dotations aux amortissements sur immobilisations			27 288	17 480
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			75 845	193 960
Dotations aux provisions pour risques et charges				13 793
Autres charges			4	65
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			2 541 013	2 236 875
RESULTAT EXPLOITATION			1 570 438	2 320 836
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers de participations			34 358	42 105
Produits des autres valeurs mobilières				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change			261	
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS			34 619	42 105
Dotations financières aux amortissements et provisions			987 310	
Intérêts et charges assimilées			104 675	25 729
Différences négatives de change				19
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES			1 091 986	25 748
RESULTAT FINANCIER			-1 057 367	16 357
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT			513 071	2 337 193



COMPTE DE RESULTAT (SUITE)

Présenté en Euros

RUBRIQUES	31/12/2016 (12 mois)	31/12/2015 (12 mois)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	15 224	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	322	39 638
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	15 546	39 638
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	21 914	1 837
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		53 919
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	21 914	55 756
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-6 369	-16 118
Participation des salariés		
Impôts sur les bénéfices	180 656	787 342
TOTAL DES PRODUITS	4 161 615	4 639 454
TOTAL DES CHARGES	3 835 569	3 105 720
RESULTAT NET	326 046	1 533 734
Dont Crédit-bail mobilier	40 999	64 045
Dont Crédit-bail immobilier		



COMPTE DE RESULTAT DETAILLE

Présenté en Euros

Détail Des Comptes De Produits	31/12/2016 (12 mois)	31/12/2015 (12 mois)	Variation	%
PRODUCTION VENDUE SERVICES	4 099 020	4 552 751	- 453 731	-9.97
PRESTATIONS DE SERVICES	4 094 347	4 551 678	- 457 331	-10.05
PRODUITS DES ACTIVIT S ANNEXES	4 673		4 673	
PRODUITS DES ACT. ANNEXES		1 073	- 1 073	-100.00
CHIFFRE D'AFFAIRES NET	4 099 020	4 552 751	- 453 731	-9.97
REPRISES AMORT. PROV. TRANSFERT CHARGES	12 141	4 959	7 182	144.83
TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION	12 141	4 959	7 182	144.83
AUTRES PRODUITS	290	0	290	
PRODUITS DIVERS GESTION COURANTE	290	0	290	
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	4 111 451	4 557 711	- 446 260	-9.79



COMPTE DE RESULTAT DETAILLE (suite)

Présenté en Euros

Détail Des Comptes De Produits (suite)	31/12/2016 (12 mois)	31/12/2015 (12 mois)	Variation	%
PRODUITS FINANCIERS DE PARTICIPATIONS	34 358	42 105	- 7 747	-18.40
REVENUS DES CREANCES/PARTICIPA	34 358	42 105	- 7 747	-18.40
DIFFERENCES POSITIVES DE CHANGE	261		261	
GAINS DE CHANGE	261		261	
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS	34 619	42 105	- 7 486	-17.78
PRODUITS EXCEPT. SUR OPERATIONS DE GESTION	15 224		15 224	
PRODUITS EX ANTERIEURS	15 224		15 224	
PRODUITS EXCEPT. SUR OPERATIONS EN CAPITAL	322	39 638	- 39 316	-99.19
PRODUITS DES CESSIONS DES ELEMENTS D'ACTIF		39 638	- 39 638	-100.00
PRODUITS EXCEPTIONNELS DIVERS	322		322	
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	15 546	39 638	- 24 092	-60.78



COMPTE DE RESULTAT DETAILLE (suite)

Présenté en Euros

Détail Des Comptes De Charges (suite)	31/12/2016 (12 mois)	31/12/2015 (12 mois)	Variation	%
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	1 911 873	1 267 138	644 735	50.88
ACHATS PRESTATIONS DE SERVICES		162 224	- 162 224	-100.00
AVOIRS/ ACHATS PREST. SERVICES		-10 000	10 000	-100.00
FOURNITURES ELECTRICITE	1 851	2 781	- 930	-33.44
ACHATS DE PETIT EQUIPEMENT	3 839	11 326	- 7 487	-66.10
FOURNITURES D'ENTRETIEN		429	- 429	-100.00
ACHATS FOURNITURES ADMINISTRATIVES	1 739	15 291	- 13 552	-88.63
SOUS-TRAITANCE GENERALE		551	- 551	-100.00
ARVAL		9 753	- 9 753	-100.00
MERCEDES 1663.97	15 136	8 229	6 907	83.93
MERCEDES 1976.78	21 839	23 721	- 1 882	-7.93
MERCEDES 373.13	4 025	4 104	- 79	-1.92
BMW		18 237	- 18 237	-100.00
LOCATIONS	1 587	11 082	- 9 495	-85.68
LOYER MONTPELLIER	28 720		28 720	
LOYER PARIS	57 576		57 576	
LOYER MARSEILLE	8 422		8 422	
DOMICILIATION UNITI CANADA	610		610	
COPIEUR TRACEUR DE PLAN	5 974		5 974	
XEROX	3 664		3 664	
LOCATION MATERIEL DE SURV.	618		618	
LOCATIONS IMMOBILIERES	14 400	53 272	- 38 872	-72.97
LOCATION VEHICULE BMW	23 286		23 286	
LOCATIONS MATERIEL TRANSPORT	1 683		1 683	
LOCATIONS DE MATERIEL BUREAU	8 495	18 648	- 10 153	-54.45
CHARGES LOCATIVES & COPRO.	6 059	7 594	- 1 535	-20.21
ENTRETIEN ET REPARATIONS	225	9 165	- 8 940	-97.55
ENTRETIEN IMMOBILIER	7 442		7 442	
ENTRETIEN MATERIEL TRANSPORT	8 314	7 012	1 302	18.57
ENTRETIEN MATERIEL DE BUREAU		514	- 514	-100.00
MAINTENANCE	9 959	1 787	8 172	457.30
PRIMES D'ASSURANCE	2 349		2 349	
ASSURANCES MULTIRISQUES		164	- 164	-100.00
ASSURANCES DOMMAGE-CONSTRUCTION	23 808	18 202	5 606	30.80
ASSURANCE MATERIEL TRANSPORT	15 128	9 703	5 425	55.91
SFS INDEMNITE IMMO	6 520		6 520	
DOCUMENTATION GENERALE	1 417	230	1 187	516.09



Détail Des Comptes De Charges (suite)	31/12/2016 (12 mois)	31/12/2015 (12 mois)	Variation	%
FRAIS DE COLLOQUES, SEMINAIRES		1 316	- 1 316	-100.00
HONORAIRES REM D'INTERMEDIAIRE	481 377		481 377	
COM APPORT D'AFFAIRE EXTERNE	20 000		20 000	
HONORAIRES BLG	143 528		143 528	
HONORAIRES CESSI	25 652		25 652	
HONORAIRES VIRGILE AVOCAT	8 235		8 235	
FONCIERE & FINANCIERE	216 000		216 000	
ST LAURENT	216 000		216 000	
HONORAIRES CAC CM AUDIT	37 783		37 783	
PAIE PME	7 532		7 532	
MAYER BROWN	16 032		16 032	
LERINS AVOCATS	22 400		22 400	
HONORAIRES CF	65 000		65 000	
HONORAIRES ETS ORIA		19 825	- 19 825	-100.00
HONORAIRES KEPHART	8 147	582 368	- 574 221	-98.60
FRAIS D'ACTES ET CONTENTIEUX	11 580	4 551	7 029	154.45
DIVERS		1 247	- 1 247	-100.00
PUBLICITE	115 420	7 094	108 326	n/s
ANNONCES ET INSERTIONS	2 061		2 061	
FOIRES ET EXPOSITIONS	37 799		37 799	
CATALOGUES ET IMPRIMES		12 475	- 12 475	-100.00
FRAIS D'ACTES		2 042	- 2 042	-100.00
TRANSPORTS SUR ACHATS		309	- 309	-100.00
TRANSPORTS DIVERS	381		381	
VOYAGES ET DEPLACEMENTS	-8 852	87 831	- 96 683	-110.08
HOTEL	25 264	53 751	- 28 487	-53.00
CARBURANT	22 164	22 065	99	0.45
AUTOROUTE	12 696	9 684	3 012	31.10
PARKING	2 981	2 291	690	30.12
AIRFRANCE	47 157		47 157	
SNCF	8 536		8 536	
TAXI	6 757		6 757	
FORFAIT KILOMETRIQUES	2 215	451	1 764	391.13
RECEPTIONS	27 576	30 755	- 3 179	-10.34
FRAIS POSTAUX	4 093	4 127	- 34	-0.82
FRAIS DE TELECOMMUNICATION	1 986	19 530	- 17 544	-89.83
BOUYGUES	5 026		5 026	
SIETEL	452		452	
ORANGE	13 046		13 046	
SERVICES BANCAIRES 20%	15 165	8 547	6 618	77.43



Détail Des Comptes De Charges (suite)	31/12/2016 (12 mois)	31/12/2015 (12 mois)	Variation	%
CACEIS (COMMISSIONS,TENUE DE COMPTE	4 901	4 709	192	4.08
AUTRES FRAIS BANCAIRES		5	- 5	-100.00
DIVERS		2 249	- 2 249	-100.00
HERMETYS	1 099	5 896	- 4 797	-81.36
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	33 507	41 622	- 8 115	-19.50
TAXE D'APPRENTISSAGE	2 392	3 400	- 1 008	-29.65
FORMATION CONTINUE (ORGANISME)	3 576	3 655	- 79	-2.16
CFE	2 003	25 711	- 23 708	-92.21
CVAE	15 795		15 795	
CET		788	- 788	-100.00
DROITS D ENREGISTREMENTS SUR RACHAT	1 485		1 485	
TAXES VEHICULES SOCIETES	8 256	5 525	2 731	49.43
DROITS D'ENREGISTREMENT		183	- 183	-100.00
TAXES DIVERSES		2 360	- 2 360	-100.00
SALAIRES ET TRAITEMENTS	364 575	518 544	- 153 969	-29.69
SALAIRES APPOINTEMENTS	353 178	507 223	- 154 045	-30.37
ABSENCE EXCEPTIONNELLE	-1 380		- 1 380	
CONGES PAYES	10 762	12 520	- 1 758	-14.04
PRIMES ET GRATIFICATIONS		-1 200	1 200	-100.00
INDEMNITES ET AVANTAGES DIVERS	1 794		1 794	
AVANCES IJSS NET MTP	221		221	
CHARGES SOCIALES	127 922	184 273	- 56 351	-30.58
COTISATIONS URSSAF	99 772	129 183	- 29 411	-22.77
COTISATIONS MUTUELLE APICIL	2 831	1 235	1 596	129.23
COTISATIONS MUTUELLE CIPRES	3 708	2 011	1 697	84.39
COTISATIONS AUX CAISSES DE RETRAITE	27 349	51 110	- 23 761	-46.49
COTISATIONS PREVOYANCE	2 991		2 991	
ORGAN.SOCIAUX -CHARGES A PAYER	6 098	4 775	1 323	27.71
COTISATIONS AUTRES ORGANISM. SOCX	-3 404	5 638	- 9 042	-160.38
MEDECINE DU TRAVAIL PHARMACIE	1 048		1 048	
AUTRES CHARGES DE PERSONNEL	202		202	
CICE	-12 674	-9 677	- 2 997	30.97
DOTATIONS AUX AMORTS. SUR IMMOBILISATIONS	27 288	17 480	9 808	56.11
DOT. AMORT. S/IMMOBIL. INCORPOREL.	14 664	13 848	816	5.89
DOT. AMORT. S/IMMOBIL. CORPOREL.	12 624	3 632	8 992	247.58
DOTATIONS AUX PROV. SUR ACTIF CIRCULANT	75 845	193 960	- 118 115	-60.90
DOT. DEPRECIATIONS DES CREANCE	75 845	193 960	- 118 115	-60.90
DOTATIONS AUX PROV. POUR RISQUES ET CHARGES		13 793	- 13 793	-100.00
DOT. PROV. D'EXPLOITATION		13 793	- 13 793	-100.00

Détail Des Comptes De Charges (suite)	31/12/2016 (12 mois)	31/12/2015 (12 mois)	Variation	%
AUTRES CHARGES	4	65	- 61	-93.85
CHARGES DIVERSES GESTION COURANTE	4	65	- 61	-93.85
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	2 541 013	2 236 875	304 138	13.60



COMPTE DE RESULTAT DETAILLE (suite)

Présenté en Euros

Détail Des Comptes De Charges (suite)	31/12/2016 (12 mois)	31/12/2015 (12 mois)	Variation	%
DOTATIONS FIN. AUX AMORTS ET PROVISIONS	987 310		987 310	
DOT DEPRECIATION COMPTES INTRAGROUPE	987 310		987 310	
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES	104 675	25 729	78 946	306.84
INTERETS DES OBLIGATIONS	21 386		21 386	
INTERETS DES DETTES SUR PARTICIPATIONS	81 492	25 729	55 763	216.73
INTERETS DES AUTRES DETTES	1 797		1 797	
DIFFERENCES NEGATIVES DE CHANGE		19	- 19	-100.00
PERTES DE CHANGE		19	- 19	-100.00
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES	1 091 986	25 748	1 066 238	n/s
CHARGES EXCEPT. SUR OPERATIONS DE GESTION	21 914	1 837	20 077	n/s
PENALITES ET AMENDES	3 197	1 837	1 360	74.03
CHARGES EX. ANTERIEURS	1 217		1 217	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	17 500		17 500	
CHARGES EXCEPT. SUR OPERATIONS EN CAPITAL		53 919	- 53 919	-100.00
VNC DES ELEMENTS D'ACTIFS CEDE		52 408	- 52 408	-100.00
CHGS EXCEPTIONNELLES DIVERSES		1 510	- 1 510	-100.00
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	21 914	55 756	- 33 842	-60.70
IMPOTS SUR LES BENEFICES	180 656	787 342	- 606 686	-77.05
IMPOTS SUR LES BENEFICES	180 656	787 342	- 606 686	-77.05
DONT CREDIT-BAIL MOBILIER	40 999	64 045	- 23 046	-35.98
ARVAL		9 753	- 9 753	-100.00
MERCEDES 1663.97	15 136	8 229	6 907	83.93
MERCEDES 1976.78	21 839	23 721	- 1 882	-7.93
MERCEDES 373.13	4 025	4 104	- 79	-1.92
BMW		18 237	- 18 237	-100.00



BILAN ACTIF

Présenté en Euros

	31/12/2016 (12 mois)			31/12/2015 (12 mois)
	Brut	Amort.Déprect°.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				50 000
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires	43 992	28 512	15 480	30 143
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Avances & acomptes sur immo. Incorpor.				
Terrains				
Constructions				
Installations tech., matériel et outillage indus.				
Autres immobilisations corporelles	45 970	16 256	29 714	41 746
Immobilisations en cours				
Avances & acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participat° évaluées selon mise en équival.				
Autres participations	62 151		62 151	16 167
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	79 282		79 282	21 491
ACTIF IMMOBILISE	231 394	44 768	186 626	109 547
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances & acomptes versés sur commandes	8 099		8 099	18 005
CREANCES				
Clients et comptes rattachés	9 910 934	269 805	9 641 129	4 849 143
Fournisseurs débiteurs	587		587	
Personnel				
Organismes sociaux				
Etat, impôts sur les bénéfices				
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	120 161		120 161	75 717
Autres	2 529 180	987 310	1 541 870	1 143 120
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	493 356		493 356	16 834
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	63 962		63 962	23 338
ACTIF CIRCULANT	13 126 279	1 257 115	11 869 164	6 126 157
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	13 357 673	1 301 883	12 055 790	6 285 705



BILAN PASSIF

Présenté en Euros

	31/12/2016 (12 mois)	31/12/2015 (12 mois)
Capital social ou individuel	1 000 000	1 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	100 000	10 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	415 026	
Report à nouveau		171 292
RESULTAT DE L'EXERCICE	326 046	1 533 734
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	1 841 072	2 715 026
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	4 500	4 500
Provisions pour charges	9 293	9 293
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	13 793	13 793
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires	1 021 386	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Découverts, concours bancaires		
Emprunts et dettes financières diverses		
Associés	4 803 379	1 512 688
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	333 977	225 481
Personnel	24 823	14 132
Organismes sociaux	50 222	108 124
Etat, impôts sur les bénéfices	779 141	697 665
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	1 654 020	935 087
Etat, obligations cautionnées		
Autres impôts, taxes et assimilés	3 519	32 858
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	40 997	
Autres dettes	756 403	30 852
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	733 057	
DETTES	10 200 925	3 556 886
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	12 055 790	6 285 705



BILAN DETAILLE

Présenté en Euros

Détail des Comptes d'Actif	31/12/2016 (12 mois)	31/12/2015 (12 mois)	Variation
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE		50 000	- 50 000
ACTIONNAIRES: CAPIT.SOUSC.N/APPEL		50 000	- 50 000
ACTIF IMMOBILISE	186 626	109 547	77 079
CONCESSIONS, BREVETS, DROITS SIMILAIRES	15 480	30 143	- 14 663
CONCESSIONS ET DROITS SIMILAIRES	6 992	6 992	
LOGICIELS	37 000	37 000	
AMORTIS. CONCESS. & DROITS SIMIL.	-28 512	-13 848	-14 663
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	29 714	41 746	- 12 032
MATERIEL DE BUREAU	8 626	8 034	592
MATERIEL INFORMATIQUE	30 684	30 684	
MOBILIER	6 660	6 660	
AMORTIS. MATER.BUREAU	-4 618	-3 102	- 1 516
AMORTIS. MATERIEL INFORMATIQUE	-10 228		- 10 228
AMORTIS. MOBILIER	-1 410	-530	- 880
AUTRES PARTICIPATIONS	62 151	16 167	45 984
TITRES DE PARTICIPATION	4 650	4 650	
TITRES DE PARTICIPATION	57 301		57 301
AUTRES FORMES DE PARTICIPATION	200	11 517	- 11 317
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	79 282	21 491	57 791
DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS	79 282	21 491	57 791



BILAN DETAILLE (suite)

Présenté en Euros

Détail des Comptes d'Actif (suite)	31/12/2016 (12 mois)	31/12/2015 (12 mois)	Variation
ACTIF CIRCULANT	11 869 164	6 126 157	5 743 007
AVANCES & ACOMPTES VERSES SUR COMMANDES	8 099	18 005	- 9 906
FOURNISSEURS - ACOMPTES S/COMMANDES	8 099	18 005	- 9 906
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	9 641 129	4 849 143	4 791 986
CLIENTS	9 482 380	5 043 103	4 439 277
CLIENTS- FACTURES A ETABLIR	428 554		428 554
DEPRECIATIONS COMPTES CLIENTS	-269 805	-193 960	- 75 845
FOURNISSEURS DEBITEURS	587		587
FOURNISSEURS 20%	587		587
ETAT, TAXES SUR LE CHIFFRE D'AFFAIRES	120 161	75 717	44 444
TVA DEDUCTIBLE S/IMMOB		1	- 1
TVA DED S/AUT.BIENS ET SCES	35 325	74 798	- 39 473
REGUL DE TVA DEDUCTIBLE	69 696		69 696
TVA SUR FACTURES NON PARVENUES	15 140	918	14 222
AUTRES	1 541 870	1 143 120	398 750
ETAT - PRODUITS A RECEVOIR	57 394		57 394
COMPTES INTRAGROUPES	2 470 172	1 136 167	1 334 005
FRAIS CHEVALLIER CHRISTOPHE	17		17
SAINT SEVER	605	455	150
SAINT AMAND		6 000	- 6 000
VASCO INVESTISSEMENTS	241		241
OC9 / BEGONIA	50	50	
OC 3 / AMANDINE	50	50	
OCI / GIANNI	330	50	280
OC 28	175	175	
OBJECTIF EGLANTINE	147	147	
HERVE GEVAUDAN		26	- 26
DEPRECIATION COMPTES INTRAGROU	-987 310		- 987 310
DISPONIBILITES	493 356	16 834	476 522
MONTE PASCHI UNITI	493 189	16 818	476 371
CAISSE	167	16	151
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	63 962	23 338	40 624
CHARGES CONSTAT ES D'AVANCE	63 962	23 338	40 624



BILAN DETAILLE (suite)

Présenté en Euros

Détail des Comptes de Passif	31/12/2016 (12 mois)	31/12/2015 (12 mois)	Variation
CAPITAUX PROPRES	1 841 072	2 715 026	- 873 954
CAPITAL SOCIAL OU INDIVIDUEL	1 000 000	1 000 000	
CAPITAL SOUSCRIT-NON APPEL		50 000	- 50 000
CAPITAL SOUSCRIT-APPEL, VERS	1 000 000	950 000	50 000
RESERVE LEGALE	100 000	10 000	90 000
RESERVE LEGALE	100 000	10 000	90 000
AUTRES RESERVES	415 026		415 026
AUTRES RESERVES	415 026		415 026
REPORT A NOUVEAU		171 292	- 171 292
REPORT A NVEAU (SOLDE CREDIT)		171 292	- 171 292
RESULTAT DE L'EXERCICE	326 046	1 533 734	-1 207 688
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	13 793	13 793	
PROVISIONS POUR RISQUES	4 500	4 500	
PROVISIONS POUR LITIGES	4 500	4 500	
PROVISIONS POUR CHARGES	9 293	9 293	
PROVISIONS POUR CHARGES DIVERSES	9 293	9 293	



BILAN DETAILLE (suite)

Présenté en Euros

Détail des Comptes de Passif (suite)	31/12/2016 (12 mois)	31/12/2015 (12 mois)	Variation
EMPRUNTS ET DETTES	10 200 925	3 556 886	6 644 039
AUTRES EMPRUNTS OBLIGATAIRES	1 021 386		1 021 386
OBLIGATIONS AMANDINE	400 000		400 000
OBLIGATIONS DOMAINE DES PINS	600 000		600 000
INTERETS COURUS SUR OBLIGATION ASSOCIES	21 386		21 386
COMPTES INTRAGROUPES	4 803 379	1 512 688	3 290 691
ASSOCIES - ETS GEVAUDAN	4 653 200	1 503 238	3 149 962
ASSOCIES - ETS ORIA	116 394		116 394
ASSOCIES - OPERATIONS S/CAPITAL	24 335		24 335
CAPITAL APPFLE NON VERSE	4 650	4 650	
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	4 800	4 800	
FOURNISSEURS 20%	333 977	225 481	108 496
FOURNISSEURS - FACT. NON PARVENUES	243 089	214 981	28 108
PERSONNEL	90 888	10 500	80 388
PERSONNEL - REMUNERATIONS DUES	24 823	14 132	10 691
DETTES PROVIS. PROV CONGES A PAYER ORGANISMES SOCIAUX		71	- 71
SECURITE SOCIALE	24 823	14 061	10 762
MUTUELLE CIPRES	50 222	108 124	- 57 902
MUTUELLE APICIL	14 522	65 228	- 50 706
RETRAITE	1 542	2 501	- 959
PREVOYANCE	2 700		2 700
APPRENTISSAGE	11 027	28 549	- 17 522
FORMATION	3 291	2 234	1 057
AUTRES CAISSES	2 392		2 392
CHARGES SOCIALES S/CONG S PAYER	3 576		3 576
CHARGES SOCIALES - CHARGES PAYER ETAT, IMPOTS SUR LES BENEFICES		1 136	- 1 136
ETAT - IMPOTS S/ LES BENEFICES	11 170	5 072	6 098
ETAT, TAXES SUR LE CHIFFRE D'AFFAIRES	779 141	697 665	81 476
TVA A DECAISSER	779 141	697 665	81 476
TVA DED DIVERS PAYES	1 654 020	935 087	718 933
TVA COLLECTEE 20%	89 524	149 818	- 60 294
TVA COLLECTEE		94	- 94
TVA SUR FACTURES A ETABLIR	1 525 070	30	1 525 040
AUTRES IMPOTS, TAXES ET ASSIMILES		785 145	- 785 145
AUTRES IMPOTS TAXES ET VERST. ASSIM	39 426		39 426
ETAT - AUTRES CHARGES PAYER	3 519	32 858	- 29 339
DETTES SUR IMMOBILISATIONS ET COMPTES RATTACHES	160	127	33
TITRES DE PART. NON LIBERES	3 359	32 731	- 29 372
	40 997		40 997
	40 997		40 997



Détail des Comptes de Passif (suite)	31/12/2016 (12 mois)	31/12/2015 (12 mois)	Variation
AUTRES DETTES	756 403	30 852	725 551
CLIENTS	60 263	23 715	36 548
CLIENTS - AVOIRS A ETABLIR	192 000		192 000
ASSOCIES - DIVIDENDES A PAYER	161 199		161 199
DIVIDEND A PAYER -ETS ORIA	136 367		136 367
DIVIDEND APAYER -ETS GEVAUDA	136 433		136 433
FRAIS BAICHE TRAVIS	21	21	
FRAIS CHEVALLIER CHRISTOPHE		464	- 464
FRAIS HERVE GEVAUDAN	2		2
FRAIS STEPHANE ORIA	745		745
FRAIS EMILIE LUQUIAU	101		101
SAINT AMAND		6 000	- 6 000
LES CAYRETS	68 871		68 871
OC20 / COQUELICOT	250	250	
SOCIETY	75	75	
OC 23 / ANEMONE	75	75	
STEPHANE ORIA		252	- 252
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	733 057		733 057
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	733 057		733 057



ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

PRINCIPES - REGLES ET METHODES COMPTABLES

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2016 au 31/12/2016.

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

Sauf indication contraire, les montants sont exprimés en Euros.

I – EVENEMENTS SIGNIFICATIFS ET FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

L'exercice se caractérise par les événements et circonstances ci-après :

- Prises de participation dans 29 sociétés.

II – PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

I. PRINCIPES GENERAUX

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement 2016-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) homologué par arrêté ministériel du 26 décembre 2016.

2. COMPTABILISATION, PRESENTATION DU CICE

L'entreprise bénéficie du crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi (CICE) calculé conformément à l'article 244 quater C du CGI.

Le CICE est comptabilisé au crédit d'un sous compte 64 « charges de personnel », et s'élève pour l'exercice à 12 674€.

Conformément aux dispositions de l'article 244 quater C du code général des impôts, nous précisons que le CICE ayant pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises, notre entité l'utilise à travers notamment des efforts :

- en matière d'investissement
- de formation et de recrutement
- de prospection de nouveaux marchés

3. CHANGEMENT DE METHODE

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

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



4. MODE ET METHODE D'EVALUATION

➤ Immobilisations Incorporelles et Corporelles

✓ Coût d'entrée

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

En outre, l'entreprise a opté pour l'incorporation au coût d'entrée des immobilisations corporelles et incorporelles des frais d'acquisition d'immobilisations.

✓ Amortissements

Lorsque les éléments constitutifs d'un actif ont des utilisations différentes (composants), ils font l'objet, s'ils sont significatifs, d'une comptabilisation séparée et d'un plan d'amortissement spécifique.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilisation prévue par l'entreprise :

	Durée d'utilisation	Durée d'usage fiscale
Logiciels informatiques	3 ans	de 1 à 3 ans
Matériel de bureau et informatique	de 3 à 7 ans	de 3 à 10 ans
Mobilier	de 7 à 10 ans	10 ans

La différence éventuelle entre l'amortissement économique calculé sur la durée d'utilisation et l'amortissement fiscal calculé sur la durée d'usage fait l'objet, le cas échéant, d'un amortissement dérogatoire comptabilisé en résultat exceptionnel.

Toutefois, la société étant en dessous des seuils prévus par le décret 2005-1757 du 30 décembre 2005 (total bilan \leq 3,65 M€; chiffre d'affaires \leq 7,3 M€; effectif \leq 50) et par mesure de simplification, l'amortissement économique pour dépréciation a été calculé sur la durée d'usage fiscale pour les immobilisations non décomposables.

➤ Immobilisations Financières et Valeurs Mobilières de Placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires.

Les frais d'acquisition d'immobilisations financières sont comptabilisés en charges.

➤ Créances, Dettes et Liquidités

Les créances, dettes et liquidités sont évaluées pour leur valeur nominale.

Pour les créances, une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire (en pratique la valeur probable de recouvrement) est inférieure à la valeur comptable.

➤ Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges sont évaluées en fonction du risque estimé par l'entreprise en tenant compte des derniers éléments connus à la date d'arrêt et conformément au principe de prudence.

La différence entre le risque estimé et le risque maximal, correspondant par exemple aux demandes des parties adverses en cas de litige, correspond à un passif éventuel mentionné en annexe du tableau des provisions pour risques et charges.



➤ **Provisions pour risques et charges**

Les provisions pour risques et charges sont évaluées en fonction du risque estimé par l'entreprise en tenant compte des derniers éléments connus à la date d'arrêt et conformément au principe de prudence.

La différence entre le risque estimé et le risque maximal, correspondant par exemple aux demandes des parties adverses en cas de litige, correspond à un passif éventuel mentionné en annexe du tableau des provisions pour risques et charges.

➤ **Engagements en matière de retraite**

Option retenue :

Compte tenu du turnover, du nombre de salariés et de l'âge de l'effectif, les engagements en matière de retraite ne sont pas significatifs.



NOTES SUR LE BILAN ACTIF

Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

Immobilisations brutes = 231 394 €

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	43 992			43 992
Immobilisations corporelles	45 378	592		45 970
Immobilisations financières	37 658	103 775		141 433
TOTAL	127 028	104 367		231 394

Amortissements et dépréciations d'actif = 44 768 €

Amortissements et dépréciations	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	13 848	14 664		28 512
Immobilisations corporelles	3 632	12 624		16 256
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières				
TOTAL	17 480	27 288		44 768

Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortis.	Valeur nette	Durée
Concessions et droits similaires	6 992	3 845	3 147	3 ans
Logiciels	37 000	24 667	12 333	3 ans
Matériel de bureau	8 626	10 228	4 008	de 3 à 7 ans
Matériel informatique	30 684	10 228	20 456	3 ans
Mobilier	6 660	1 410	5 250	de 7 à 10 ans
TOTAL	89 961	44 768	45 193	



Etat des créances = 12 704 106 €

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	79 282		79 282
Actif circulant & charges d'avance	12 624 823	12 624 823	
TOTAL	12 704 106	12 624 823	79 282

Dépréciations = 1 257 115 €

Nature des dépréciations	A l'ouverture	Augmentation	utilisées	non utilisées	A la clôture
Stocks et en-cours					
Comptes de tiers	193 960	1 063 155			1 257 115
Comptes financiers					
TOTAL	193 960	1 063 155			1 257 115

Produits à recevoir par postes du bilan = 485 948 €

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	428 554
Autres créances	57 394
Disponibilités	
TOTAL	485 948

Charges constatées d'avance = 63 962 €

Les charges constatées d'avance ne sont composées que de charges ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.



ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS (suite)

NOTES SUR LE BILAN PASSIF

Capital social = 1 000 000 €

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	10000000	0,10	1 000 000
Titres émis			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	10000000	0,10	1 000 000

Composition du capital social

	% de détention	Nombre des parts ou d'actions
PERSONNES MORALES	98,86	9 886 000
SASU ETS GAVAUDAN 34300 AGDE	42,20	4 220 278
SASU ETS ORIA 34300 AGDE	42,20	4 219 727
SAS KARTEL 75001 PARIS	9,93	993 310
SOCIETE IPO 75008 PARIS	3,00	300 000
SARL CESSI 34140 LOUPIAN	1,00	100 000
ACTIONNAIRES DIVERS UNITI	0,53	52 685
PERSONNES PHYSIQUES	1,14	114 000
ORIA JULIEN 34410 SAUVIAN	0,50	50 000
BAICHE TRAVIS 34200 SEIE	0,50	50 000
TRAXEL EMMANUEL 91690 BOISSY LA RIVIERE	0,10	10 000
BEL MAGALIE 34070 MONTPELLIER	0,02	2 000
RODRIGUEZ RAPHAEL 34530 MONTAGNAC	0,02	2 000
TOTAL	100,00	10 000 000



Affectation du résultat

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	171 292
Résultat de l'exercice précédent	1 533 734
Prélèvements sur les réserves	
TOTAL DES ORIGINES	1 705 026
Affectation aux réserves	505 026
Distributions	1 200 000
Autres répartitions	
Report à Nouveau	
TOTAL DES AFFECTATIONS	1 705 026

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2016	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2016
Capital	1 000 000				1 000 000
Réserve légale	10 000	90 000	90 000		100 000
Autres réserves	0	415 026	415 026		415 026
Report à Nouveau	171 292	-171 292		171 292	0
Résultat de l'exercice	1 533 734	-1 533 734	326 046	1 533 734	326 046
Dividendes		1 200 000			
TOTAL CAPITAUX PROPRES	2 715 026	0	831 072	1 705 026	1 841 072

Provisions = 13 793 €

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Provisions réglementées				
Provisions pour risques & charges	13 793			13 793
TOTAL	13 793			13 793



Etat des dettes = 10 200 925 €

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	1 021 386	601 923	419 463	
Dettes financières diverses	4 803 379	4 803 379		
Fournisseurs	333 977	333 977		
Dettes fiscales & sociales	2 511 725	2 511 725		
Dettes sur immobilisations	40 997	40 997		
Autres dettes	756 403	756 403		
Produits constatés d'avance	733 057	733 057		
TOTAL	10 200 925	9 781 462	419 463	

Charges à payer par postes du bilan = 343 627 €

Charges à payer	Montant
Emp. & dettes établ. de crédit	21 386
Emp. & dettes financières div.	
Fournisseurs	90 888
Dettes fiscales & sociales	39 353
Autres dettes	
TOTAL	343 627

Produits constatés d'avance = 733 057 €

Les produits constatés d'avance ne sont composés que de produits ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.



ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS (suite)

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Ventilation du chiffre d'affaires = 4 099 020 €

Le chiffre d'affaires de l'exercice se décompose de la manière suivante :

Nature du chiffre d'affaires	Montant HT	Taux
Prestations de services	4 094 347	99,89 %
Produits des activités annexes	4 673	0,11 %
TOTAL	4 099 020	100,00 %

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices = 180 656 €

Niveau de résultat	Avant impôt	Impôt	Après impôt
Résultat d'exploitation	1 570 438	559 913	1 010 525
Résultat financier	-1 057 367	- 376 986	- 680 381
Résultat exceptionnel	-6 369	- 2 271	-4 098
Participation des salariés			
TOTAL	506 702	180 656	326 046

Autres informations relatives au compte de résultat

Les postes de charges et produits composant le résultat de l'exercice figurent au compte de résultat des états financiers.
On pourra s'y reporter ainsi qu'à la plaquette financière annuelle, documents qui fournissent une information plus détaillée.



ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS (suite)

AUTRES INFORMATIONS

Rémunération des dirigeants

Cette information n'est pas mentionnée dans la présente Annexe, car elle conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

Honoraires des Commissaires Aux Comptes

	Montant
Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	37 783
Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de service	
TOTAL	37 783

Entreprises Liées : Eléments concernant les entreprises liées et les participations

POSTES	MONTANT CONCERNANT LES ENTREPRISES	
	liées	avec lesquelles la Sté a un lien de participation
Avances et acomptes sur immobilisations Participations	21 154	
Créances rattachées à des participations		
Prêts		
Avances et acomptes versés sur commandes (actif circulant)		
Créances clients et comptes rattachés	9 068 641	
Autres créances	2 181 813	
Capital souscrit appelé non versé		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	5 237 379	
Produits de participation	34 358	
Autres produits financiers		
Charges financières	81 492	

Attribution d'actions gratuites :

A la suite de la délégation reçue par l'assemblée générale extraordinaire du 30 juin 2016, une réunion du directoire du 30 juin 2016 a décidé d'attribuer gratuitement quatre cent quatre-vingt-douze mille actions ordinaires au profit de certains membres du personnel salariés, ainsi que des mandataires sociaux éligibles de la société.

Par ailleurs, le directoire a décidé à l'unanimité lors de cette même réunion « que l'attribution gratuite des actions ordinaires ne serait définitive qu'au terme d'une période d'acquisition d'une durée de un an », qui prendra donc fin au 30 juin 2017.

Au 31 décembre 2016, le caractère probable d'une sortie de ressources pour la société n'étant pas avéré, aucune provision n'a été constituée dans les comptes annuels clos au 31 décembre 2016.



Entreprises Liées : Détail des autres créances et autres dettes

Autres créances	Montant	Autres dettes	Montant
Clos saint Jacques	284 991.43 €	Clos Enguerand	1 055 278.78 €
Gianni	154 039.90 €	Coquelicot	564 874.39 €
Clos d'Amandine	940 492.57 €	Eglantine	50 798.22 €
Clos d'Alexandra	90 996.94 €	Mas Bedos	421 146.22 €
Clos des Oliviers	492.60 €	Begonia	666 655.81 €
Senas Alpilles	190 514.77 €	Anemone	284 414.63 €
Foncière Uniti	1 859.55 €	Toulon Esterel	722 390.50 €
Uniti Accession	561.87 €	Draguignan Esterel	550 745.81 €
Claude Monet	10 995.44 €	Uniti Nord de France	66 794.43 €
Gustave Eiffel	2 035.06 €	Emeraude	270 101.34 €
Fae saint Jérôme	148 177.42 €		
Standing Senior	504.51 €	Actionnaires	145 379.12 €
Le clos Marion	31 956.53 €	Dividendes à payer	434 000.00 €
Camelias	6 619.63 €	Capital appelé non versé (filiales)	4 800.00 €
Saint bel Tillion	21 232.68 €		
Clos de Jade	20 205.93 €		
Oussea	274.52 €		
Résidence saint Julien	193.48 €		
Alhena	3 859.49 €		
Terrasses de Kassandra	14 763.33 €		
Grenade	64 399.72 €		
Domaine des Pins	77 105.55 €		
L'Opale	7 851.27 €		
Les jardins d'Iris	1 416.76 €		
Les jardins d'Emilie	3 100.37 €		
Les jardins de Cleia	30 512.22 €		
Le Clos Matty	18 152.42 €		
Résidence Diego	100.49 €		
Le jardin d'Ambre	100.00 €		
Sequoia	2 571.30 €		
Résidence Cassiopée	335.76 €		
Square Cristal	3 103.54 €		
Agate	332.30 €		
Amaryllis	335.76 €		
Harmony	6 361.90 €		
Antarès	270.81 €		
Le Clos d'Esmée	267.10 €		
L'Oranger	267.10 €		
L'Eucalyptus	269.66 €		
L'Astilbe	267.10 €		
La Claude saint Amand	36 965.58 €		
Le Clos de Lorène	274.52 €		
Le Louisiane	278.23 €		
Clos de la Convention	124.53 €		
Le Clos de Bastion	2 045.13 €		
Le Clos Kennedy	236.01 €		
TOTAL AUTRES CREANCES	2 181 813 €	TOTAL AUTRES DETTES	5 237 379 €



Entreprises Liées : Détail des créances clients

Créances clients	Montant
Uniti Accession	42.32 €
Clos d'Alexandra	- 23 714.92 €
Alhena	114 441.34 €
Clos d'Amandine	53 796.19 €
Amaryllis	367 585.48 €
Le Clos de Bastion	89 126.40 €
Camelias	279 183.82 €
Résidence Cassiopée	203 193.00 €
Les jardins de Cleia	307 891.20 €
Clos de la Convention	86 433.97 €
Résidence Diego	478 548.02 €
Draguignan Esterel	701 920.13 €
Les jardins d'Emilie	362 120.56 €
L'Eucalyptus	170 217.24 €
Fac saint Jérôme	574 307.33 €
Foncière Uniti	42.17 €
Gianni	8 904.63 €
Grenade	610 148.70 €
Gustave Eiffel	336 805.73 €
Harmony	96 849.00 €
Les jardins d'Iris	122 675.40 €
Clos de Jade	402 024.34 €
Résidence saint Julien	222 612.56 €
Terrasses de Cassandra	437 969.25 €
Le Clos Kennedy	398 790.00 €
La Claude saint Amand	279.76 €
Le Clos saint Jacques	2 970.54 €
Le Clos Marion	131 232.90 €
Le Clos Matty	175 909.34 €
Claude Monet	243 986.12 €
Le Clos des Oliviers	64 491.55 €
L'Opale	59 763.58 €
Domaine des Pins	719 115.91 €
Saint bel Tillion	229 019.98 €
Senas Alpilles	226 380.53 €
Standing Seniors	37.24 €
Toulon Esterel	807 931.33 €
Uniti Nord de France	5 607.97 €
TOTAL CREANCES CLIENTS	9 068 641€



ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS (suite)

DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE

Les comptes détaillés dans les tableaux suivants concernent les écritures comptables relatives à l'indépendance des exercices.

Produits à recevoir = 485 948 €

Produits à recevoir sur clls et comptes rattachés	Montant
Clients- factures a etablir(418100)	428 554
TOTAL	428 554

Produits à recevoir sur autres créances	Montant
Etat - produits a recevoir(448700)	57 394
TOTAL	57 394

Charges constatées d'avance = 63 962 €

Charges constatées d'avance	Montant
Charges constat es d'avance(486000)	63 962
TOTAL	63 962

Charges à payer = 343 627 €

Emprunts & dettes auprès des étab. de crédit	Montant
Interets courus sur obligation(168830)	21 386
TOTAL	21 386

Dettes fournisseurs et comptes rattachés	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues(408100)	90 888
TOTAL	90 888

Dettes fiscales et sociales	Montant
Dettes provis. prov congés a payer(428200)	24 823
Charges sociales s/cong s payer(438200)	11 170
Etat - autres charges payer(448600)	3 359
TOTAL	39 353



Autres dettes		Montant
	Clients - avoirs a etablr(419800)	192 000
	TOTAL	192 000

Produits constatés d'avance = 733 057 €

Produits constatés d'avance		Montant
	Produits constates d'avance(487000)	733 057
	TOTAL	733 057



ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS (suite)

RESULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES

Art : 133 et 148 du décret sur les sociétés commerciales

Tableau

Nature des Indications / Périodes	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012
Durée de l'exercice	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
I – Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social	1 000 000	1 000 000	100 000	100 000	100 000
b) Nombre d'actions émises	10 000 000	10 000 000	100 000	100 000	100 000
II – Résultat global des opérations effectives					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	4 099 020	4 552 751	1 355 415	271 020	40 000
b) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	1 597 145	2 541 174	895 273	4 515	295
c) Impôt sur les bénéfices	180 656	787 342	303 749	458	96
e) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	326 046	1 533 733	590 121	4 057	197
f) Montants des bénéfices distribués	1 200 000	413 084	0	0	0
g) Participation des salariés	0	0	0	0	0
III – Résultat des opérations réduit à une seule action					
b) Bénéfice après impôt, amortissements provisions	0,03	0,15	5,9	NS	NS
c) Dividende versé à chaque action	0,12	0,04	0	NA	NA
IV – Personnel :					
a) Nombre de salariés	13	10	3	2	2
b) Montant de la masse salariale	364 575	518 543	58 869	109 014	18 400
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	0	0	0	0	0

Observations complémentaires



ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS (suite)

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Tableau

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations.										
- Filiales (plus de 50% du capital détenu)										
SCCV CLOS ST JACQUES			100,00							
SCCV CLOS ALEXANDRA			100,00							
SCCV GIANNI			100,00							
SAS EGLANTINE			NC							
EURL MAS BEDOS			100,00							
SCCV COQUELICOT			95,00							
SCCV AMANDINE			95,00							
SCCV BEGONIA			95,00							
SAS CLOS ENGUERAND			NC							
SCCV ANEMONE			95,00							
SASU SENAS ALPILLE			90,00							
SASU FAC ST-JEROME			100,00							
SASU TOULON ESTEREL			100,00							
SASU DRAGUIGNAN ESTEREL			95,00							
SASU EMERAUDE			100,00							
SASU AMARYLLIS			100,00							
SASU RESIDENCE DIEGO			100,00							
SASU DOMAINE DES PINS			100,00							
SASU RESIDENCE ST-JULIEN			100,00							
SASU GRENADE			100,00							
SASU CLAUDE MONET			100,00							
SASU KASSANDRA			100,00							
SASU CLOS DE JADE			100,00							
SASU CLOS DE LA CONVENTION			100,00							
SASU CLOS MARION			100,00							
SASU JARDIN D'IRIS			100,00							
SASU GUSTAVE EIFFEL			100,00							
SASU CAMELIAS			100,00							
SASU SAIN BEL TILLION			100,00							
SARL CLOS DES OLIVIERS			99,00							
SASU OPALE			100,00							
SASU CLOS DU BASTION			100,00							
SASU CLOS KENNEDY			100,00							
SASU JARDINS DE CLEIA			100,00							
SASU ALHENA			100,00							
SASU EUCALYPTUS			100,00							
SASU CASSIOPPEE			100,00							
SASU HARMONY			100,00							
SASU JARDINS D'EMILIE			100,00							
SASU CLOS MATTY			100,00							
SAS LA CLAUDE ST AMAND			99,99							
SASU SEQUOIA			100,00							
SASU L'AGATE			100,00							
SASU SQUARE CRISTAL			100,00							



UNITI
Comptes Annuels au 31/12/2016

PAGE 33

SASU ASTILBE			100,00								
SASU L'ORANGER			100,00								
SASU LES JARDINS D'AMBRE			100,00								
SASU LE CLOS D'ESMEE			100,00								
SASU ANTARES			100,00								
SASU LE LOUISIANE			100,00								
SASU LE CLOS DE LORENE			100,00								
SASU OUSSEA			100,00								
SASU FONCIERE UNITI			100,00								
SASU STANDING SENIORS			100,00								
SASU UNITI ACCESSION			100,00								
SAS UNITI NORD DE FRANCE			100,00								

Participations (10 à 50 % du capital détenu)

B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations

- Filiales non reprises en A:

a) Françaises											
b) Etrangères											
<i>Participations non reprises en A:</i>											
a) Françaises											
b) Etrangères											

Observations complémentaires



LISTE DES IMMOBILISATIONS

CONCESSIONS ET DROITS SIMILAIRES												
Compte	205000 / 280500	Acquis le	Prix Acq.	Val. rés.	Base amo.	M. / Tx	Amo. ant.	Dot. exo.	Cum. amo.	Dépréc.	Cum. dép.	Val. nette
Désignation												
0001 STUDIO GAZOLINE CREATION SITE	Emite	01/01/2016	1 710,00		1 710,00	L 33,33	370,50	570,00	940,50			769,50
0002 STUDIO GAZOLINE SITE WEB		07/05/2015	5 281,50		5 281,50	L 33,33	1 144,33	1 760,50	2 904,83			2 376,67
Sous-total			6 991,50		6 991,50		1 514,83	2 330,50	3 845,33			3 146,17

LOGICIELS												
Compte	205100 / 280510	Acquis le	Prix Acq.	Val. rés.	Base amo.	M. / Tx	Amo. ant.	Dot. exo.	Cum. amo.	Dépréc.	Cum. dép.	Val. nette
Désignation												
0003 SALVA LICENCE		01/01/2015	37 000,00		37 000,00	L 33,33	12 333,33	12 333,33	24 666,66			12 333,34
Sous-total			37 000,00		37 000,00		12 333,33	12 333,33	24 666,66			12 333,34

MATERIEL DE BUREAU												
Compte	218300 / 281831	Acquis le	Prix Acq.	Val. rés.	Base amo.	M. / Tx	Amo. ant.	Dot. exo.	Cum. amo.	Dépréc.	Cum. dép.	Val. nette
Désignation												
0001 SIETEL - INSTALLATION STANDARD		19/01/2015	3 104,00		3 104,00	L 20,00	589,76	620,60	1 210,56			1 893,44
0002 FAS SHIMLE - PHOTOCO IR ADV C32		26/06/2015	4 371,00		4 371,00	L 14,29	320,89	624,43	845,32			3 425,68
0003 OFFICE DEPOT - BUREAU PARIS		24/07/2015	559,45		559,45	L 20,00	48,80	111,89	160,69			398,76
0004 APPLE TABLETTE	Emite	10/03/2016	591,57		591,57	L 33,33		159,40	159,40			432,17
Sous-total			8 626,02		8 626,02		959,45	1 516,52	2 475,97			6 150,05

MATERIEL INFORMATIQUE												
Compte	218310 / 281831	Acquis le	Prix Acq.	Val. rés.	Base amo.	M. / Tx	Amo. ant.	Dot. exo.	Cum. amo.	Dépréc.	Cum. dép.	Val. nette
Désignation												
0001 HEWLETT PACKARD - IMP LASER JE		09/06/2015	666,00		666,00	L 33,33	124,57	222,00	346,57			319,43
0002 OFFICE DEPOT - 2 ORDINATEURS P		22/06/2015	1 165,00		1 165,00	L 33,33	203,88	368,33	592,21			572,79
0003 WAZA SOLUTIONS		30/10/2015	21 335,00		21 335,00	L 33,33	1 205,03	7 111,67	8 316,70			13 018,30
0004 OFFICE DEPOT - 3 ORDINATEURS P		22/05/2015	1 861,75		1 861,75	L 33,33	397,80	653,92	1 051,72			910,03
0005 WAZA SOLUTIONS		20/11/2015	5 556,00		5 556,00	L 33,33	210,92	1 852,00	2 062,92			3 493,08
Sous-total			30 583,75		30 583,75		2 142,20	10 227,92	12 370,12			18 313,63

MOBILIER												
Compte	218400 / 281840	Acquis le	Prix Acq.	Val. rés.	Base amo.	M. / Tx	Amo. ant.	Dot. exo.	Cum. amo.	Dépréc.	Cum. dép.	Val. nette
Désignation												
0001 OFFICE DEPOT - BUREAU PARIS		25/06/2015	4 979,20		4 979,20	L 14,29	367,51	711,31	1 078,82			3 900,38
0006 OFFICE DEPOT - BUREAU BOSTON		12/01/2015	1 680,68		1 680,68	L 10,00	162,93	168,07	331,00			1 349,68
Sous-total			6 659,88		6 659,88		530,44	879,38	1 409,82			5 250,06

Total général			89 961,15	89 961,15	17 480,25	27 287,65	44 767,90	45 193,25
---------------	--	--	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------



SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

Présenté en Euros

RUBRIQUES	31/12/2016 (12 mois)		31/12/2015 (12 mois)	
Ventes de marchandises				
- Coût direct d'achat				
+/- Variation du stock de marchandises				
MARGE COMMERCIALE (I)		%		%
+ Production vendue	4 099 020		4 552 751	
+ Production stockée				
+ Production immobilisée				
PRODUCTION DE L'EXERCICE	4 099 020		4 552 751	
- Matières premières et appro. Consommés			152 224	
- Sous-traitance directe				
MARGE BRUTE SUR PRODUCTION (II)	4 099 020	100,00 %	4 400 527	96,66 %
MARGE BRUTE GLOBALE (I + II)	4 099 020	100,00 %	4 400 527	96,66 %
- Services extérieurs et autres charges externes	1 911 873		1 114 915	
VALEUR AJOUTÉE PRODUITE	2 187 147	53,36 %	3 285 613	72,17 %
+ Subventions d'exploitation				
- Impôts, taxes et versements assimilés	33 507		41 622	
- Salaires et traitements	364 575		518 544	
- Charges sociales	127 922		184 273	
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	1 661 142	40,53 %	2 541 174	55,82 %
+ Reprise sur amortissements et provisions				
- Dotations aux amortissements sur immo.	27 288		17 480	
- Dotations aux provisions sur immobilisations				
- Dotations aux provisions sur actif circulant	75 845		193 960	
- Dotations aux provisions pour risques et charges			13 793	
+ Autres produits de gestion courante	290		0	
- Autres charges de gestion courante	4		65	
+ Transfert de charges d'exploitation	12 141		4 959	
RESULTAT D'EXPLOITATION	1 570 438	38,31 %	2 320 836	50,98 %
+ Quote part sur opérations en commun				
- Quote part sur opérations en commun				
+ Produits financiers de participations	34 358		42 105	
+ Produits des autres valeurs mobilières et créances				
+ Autres intérêts et produits assimilés				
+ Reprises sur provisions financières				
+ Différences positives de change	261			
+ Produits nets sur cessions de VMP				
- Dotations fin. aux amortissements et provisions	987 310			
- Intérêts et charges assimilées	104 675		25 729	
- Différences négatives de change			19	
- Charges nettes sur cessions de VMP				
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	513 071	12,52 %	2 337 193	51,34 %
+ Produits exceptionnels sur opérations de gestion	15 224			
+ Produits exceptionnels sur opérations en capital	322		39 638	
+ Reprises sur prov. & transferts de chges except°.				
- Charges except° sur opérations de gestion	21 914		1 837	
- Charges exceptionnelles sur opérations en capital			53 919	
- Dotations except° aux amortissements et prov.				
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-6 369		-16 118	
- Participation des salariés aux résultats				
- Impôts sur les bénéfices	180 656		787 342	
RESULTAT NET COMPTABLE	326 046	7,95 %	1 533 734	33,69 %



DOSSIER FISCAL

*Certifié conforme à
l'original.
Le président du directoire*

UNITI
Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 1.000.000 €
Siège social : 28, avenue de Friedland - 75008 Paris
789 821 535 R.C.S. Paris

RAPPORT DE GESTION
ETABLI PAR LE DIRECTOIRE POUR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE
DU 5 SEPTEMBRE 2017

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire annuelle en application des statuts et des dispositions du Code de commerce pour vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016, des résultats de cette activité, des perspectives d'avenir et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

Nous vous avons également réunis à l'effet de vous demander de statuer sur les points suivants :

- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ;
- Examen et approbation des conventions visées à l'article L 225-38 du Code de commerce ;
- Approbation des charges non déductibles au titre de l'article 39-4 du Code général des impôts ;
- Pouvoirs pour les formalités.

Les convocations prescrites par la loi vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.

Vous prendrez ensuite connaissance des rapports des Commissaires aux comptes.

1. ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

UNITI exerce son activité dans la maîtrise d'ouvrage de programmes immobiliers à destination de logements sociaux et conventionnés.

Elle est l'un des leaders en France sur ce segment de marché et se développe sur l'ensemble du territoire national.

La loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, dite loi SRU, impose en effet aux communes de plus de 3500 habitants (et de 1500 habitants en région Ile-de-France) de compter 20 % de leur parc immobilier réservé au logement social ? Ce taux a été porté à 25 % par la loi Duflot du 18 janvier 2013.

Par ailleurs, la loi du 17 février 2009 pour l'Accélération des Programmes de Construction (art. 4 ; CCH, art. L 433-2) autorise désormais les bailleurs sociaux à acheter sous forme

de Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) à des promoteurs privés des Immeubles destinés au logement social sans contrainte relative à la quotité de logement social incluse dans chaque programme.

C'est ainsi qu'UNITI a développé son offre vers la vente en bloc de programmes immobiliers de logements sociaux auprès des organismes HLM publics ou privés.

La production de logements sociaux en France en 2016 a été de 130 316 logements, en hausse de 14 % sur 2015, avec un objectif de 700 000 logements supplémentaires fixé par le gouvernement d'ici 2025.

De plus, UNITI trouve un fort relatif de croissance sur le segment du logement intermédiaire et confirme son accord de partenariat avec la SNI, filiale du groupe caisse des dépôts et consignation, avec laquelle elle doit concrétiser un volume de production annuel de l'ordre de 100 millions d'euros sur les prochaines années.

1.1. EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Par assemblée générale du 5 mai 2017, il a été décidé de révoquer Monsieur Bruno LECOQ de ses fonctions de directeur général et membre du directoire.

Monsieur Stéphane ORIA a démissionné de son poste de Président du directoire, remplacé par Monsieur Frédéric BOISSON, pour devenir Président du conseil de surveillance.

Monsieur Hervé GEVAUDAN est devenu Vice-président du conseil de surveillance.

1.2. PROGRES REALISES ; DIFFICULTES RENCONTREES

Afin de poursuivre l'amélioration de son organisation, la société a décidé de confier la gestion de sa comptabilité à la COMPAGNIE FIDUCIAIRE, 12 Impasse René Couzinet à TOULOUSE (31 000).

Une reprise complète de l'état juridique et comptable du groupe est en cours.

1.3. EVOLUTION PREVISIBLE ET PERSPECTIVE D'AVENIR

Evoluant dans le cadre d'une réglementation favorable et dans un contexte de déficit structurel dans la production de logements sociaux, ce qui crée une forte demande, UNITI poursuit son développement par la constitution d'un réseau national et l'ouverture de bureaux et/ou de filiales régionales.

Cette forte demande concernant les logements sociaux est renforcée par une demande de production soutenue concernant les logements Intermédiaires.

L'ensemble des opérations actuellement en chantier ou en montage représente près de 2000 logements qui seront réalisés d'ici 2019 pour un volume global de 250 millions d'euros.

1.4. ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT.

Néant

1.5. PRISE OU CESSION DE PARTICIPATIONS

S'agissant des filiales et participations, nous vous avons présenté leur activité lors de notre exposé sur l'activité de la société. Nous vous rappelons que le tableau des filiales et participations est annexé au bilan.

Dans le cadre de son activité courante, UNITI est amené à prendre des participations et/ou à créer des filiales porteuses des programmes immobiliers développés.

Au cours de l'exercice écoulé, vous trouverez ci-dessous la liste des nouvelles participations :

1	L'OPALE	SASU	818 614 885	23/02/2016
2	LE DOMAINE DES PINS	SASU	818 615 015	23/02/2016
3	LES JARDINS D'IRIS	SASU	818 616 641	23/02/2016
4	RES SAINT JULIEN	SASU	819 550 203	04/04/2016
5	LES TERRASSES DE KASSANDRA	SASU	819 586 991	04/04/2016
6	GRENADE	SASU	819 617 796	11/04/2016
7	RESIDENCE DIEGO	SASU	819 698 069	14/04/2016
8	LE CLOS MATTY	SASU	819 697 871	14/04/2016
9	LE JARDIN D'AMBRE	SASU	819 839 101	20/04/2016
10	LES JARDINS DE CLEIA	SASU	819 868 879	21/04/2016
11	LES JARDINS D'ÉMILIE	SASU	820 367 613	18/05/2016
12	SEQUOIA	SASU	820 366 557	18/05/2016
13	LE SQUARE CRISTAL	SASU	820 377 356	19/05/2016
14	L'AMARYLLIS	SASU	820 406 312	20/05/2016
15	RESIDENCE CASSIOPEE	SASU	820 430 189	20/05/2016
16	L'AGATE	SASU	820 430 080	23/05/2016
17	ANTARES	SASU	821 059 227	27/06/2016
18	HARMONY	SASU	821 064 953	27/06/2016
19	ALHENA	SASU	821 215 985	28/06/2016
20	EUCALYPTUS	SASU	821 611 803	20/07/2016
21	ASTILBE	SASU	821 648 177	21/07/2016
22	L'ORANGER	SASU	821 622 362	20/07/2016
23	LE CLOS S D'ESMEE	SASU	822 401 048	07/09/2016
24	OUSSEA	SASU	822 989 091	31/10/2016
25	LE CLOS DE LORENE	SASU	823 032 057	31/10/2016
26	LE LOUISIANE	SASU	822 928 910	29/11/2016
27	LE CLOS KENNEDY	SASU	823 429 071	28/10/2016
28	LE CLOS BASTION	SASU	823 430 921	31/10/2016
29	CLOS DE LA CONVENTION	SASU	824 418 362	22/12/2016

Nous vous informons que ces sociétés sont contrôlées au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce.

Au cours de l'exercice écoulé, notre Société n'a pas cédé de participations.

1.6. INFORMATION SUR LES DELAIS DE PAIEMENT

En application des dispositions de l'article L. 441-6-1 al.1 du Code de commerce, nous vous indiquons la décomposition, à la clôture des deux derniers exercices, du solde des dettes à l'égard des fournisseurs, par date d'échéance :

Date d'échéance	A 30 jours	A 60 jours	A 90 jours	Plus de 90 jours
Exercice 2016	88 512,90 €	-10 479,78 €	-7 482,48 €	171 950,95 €

1.7. DELEGATIONS ACCORDÉES PAR L'ASSEMBLEE GÉNÉRALE AU DIRECTOIRE

1.7.1. Rappel de la délégation accordée au Directoire au titre de la cinquième résolution de l'Assemblée Générale en date du 30 juin 2016

Nous vous rappelons que l'Assemblée Générale en date du 30 juin 2016, statuant dans le cadre des dispositions des articles L.225-208 et L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce, a :

autorisé le Directoire à décider, en une ou plusieurs fois, du rachat et de l'attribution gratuite d'actions ordinaires existantes ou à émettre de la Société au bénéfice de certains membres du personnel salarié ainsi que des mandataires sociaux éligibles de la Société ;

décidé que le nombre total des actions attribuées gratuitement en vertu de la délégation de compétence, ne pourra représenter plus de 10 % du capital social de la Société à la date de décision de leur attribution par le Directoire ;

décidé que l'attribution des actions à leurs bénéficiaires deviendra définitive au terme (i) d'une période d'acquisition minimale d'un (1) an et que ces actions seront assorties d'une obligation de conservation d'une durée minimale d'un (1) an qui commencera à courir à compter de leur attribution définitive et/ou (ii) d'une période d'acquisition minimale de deux (2) ans et que ces actions ne seront alors assorties d'aucune obligation de conservation. L'attribution définitive des actions et la faculté de les céder librement seront néanmoins acquises au bénéficiaire si ce dernier venait à être frappé par l'un des cas d'invalidité visés par l'article L. 225-197-1 du Code de commerce ;

pris acte que l'autorisation emporte de plein droit, au profit des bénéficiaires des actions attribuées gratuitement, renonciation expresse des actionnaires (i) à leur droit préférentiel de souscription aux actions à émettre attribuées gratuitement, (ii) à la partie des réserves, bénéfiques ou primes qui sera incorporée au capital en cas d'attribution gratuite d'actions nouvelles et (iii) à tout droit sur les actions existantes attribuées gratuitement. Le cas échéant, l'augmentation de capital correspondante sera définitivement réalisée du seul fait de l'attribution définitive des actions aux bénéficiaires ;

conféré au Directoire, avec faculté de subdélégation, tous pouvoirs pour mettre en œuvre, dans les limites fixées ci-dessus, l'autorisation et notamment pour :

(i) déterminer si les actions attribuées gratuitement sont des actions nouvelles ou des actions existantes rachetées le cas échéant conformément aux dispositions de l'article L.225-208 du Code de Commerce ;

(ii) arrêter l'identité des bénéficiaires des attributions d'actions et le nombre d'actions attribuées à chacun d'eux ;

(iii) fixer les dates et modalités d'attribution des actions, notamment la période à l'issue de laquelle ces attributions seront définitives ainsi que, le cas échéant, la durée de conservation requise pour chaque bénéficiaire ;

(iv) déterminer, le cas échéant, les conditions notamment liées à la performance de la Société ainsi que les critères d'attribution selon lesquels les actions seront attribuées ;

(v) procéder pendant la période d'acquisition, le cas échéant, aux éventuels ajustements du nombre d'actions attribuées gratuitement en fonction des éventuelles opérations sur le capital de la Société, de manière à préserver les droits des bénéficiaires ;

(vi) plus généralement constater les dates d'attribution définitive et les dates à partir desquelles les actions pourront être librement cédées compte tenu des restrictions légales, conclure tous accords, établir tous documents, effectuer toutes formalités et toutes déclarations auprès de tous organismes et faire tout ce qui serait autrement nécessaire ;

décidé que l'autorisation est consentie pour une période de trente-huit (38) mois à compter du 30 juin 2016.

1.7.2. Rappel de la délégation accordée au Directoire au titre de la sixième résolution de l'Assemblée Générale en date du 30 juin 2016

Nous vous rappelons que l'Assemblée Générale en date du 30 juin 2016 a :

décidé de déléguer, conformément aux dispositions des articles L. 225-129-2, L. 225-135 et L. 225-138 du Code de commerce, sa compétence au Directoire, pour une durée de dix-huit (18) mois à compter du 30 juin 2016, à l'effet d'émettre gratuitement, en une ou plusieurs tranches distinctes, un nombre maximum de cinq cent mille (500.000) bons de souscription de parts de créateurs d'entreprise (les « **BSPCE** »), au profit de salariés et/ou dirigeants de la Société soumis au régime fiscal des salariés ;

décidé de supprimer le droit préférentiel de souscription attribué aux actionnaires et d'attribuer le droit de souscription à l'intégralité des BSPCE au profit de certains salariés et/ou dirigeants de la Société soumis au régime fiscal des salariés, lesquels seront désignés par le Directoire ;

décidé que chaque BSPCE donnera droit à la souscription d'une (1) action de la Société d'une valeur nominale de dix centimes d'euro (0,10 €) ;

pris acte de ce que, conformément aux dispositions de l'article L. 225-132 du Code de commerce, l'émission des BSPCE emporte de plein droit au profit de leurs titulaires, renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions résultant de l'exercice des BSPCE ;

décidé, compte tenu du nombre maximum d'actions pouvant être souscrites lors de l'exercice des BSPCE, soit cinq cent mille (500.000) actions d'une valeur nominale de dix centimes d'euro (0,10€), d'autoriser une augmentation de capital d'un montant nominal maximum de cinquante mille euros (50.000 €) qui résulterait de l'exercice de la totalité des BSPCE ;

décidé que les BSPCE devront être exercés dans un délai maximal de dix (10) ans à compter de leur attribution ;

décidé de conférer tous pouvoirs au Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi et les règlements, aux fins de mettre en œuvre la présente délégation de compétence et notamment :

(i) décider d'émettre des BSPCE au profit de certains salariés et/ou dirigeants de la Société, et déterminer par conséquent la liste des bénéficiaires des BSPCE parmi les salariés et dirigeants de la Société soumis au régime fiscal des salariés, le nombre de BSPCE attribués à chacun d'eux et les conditions auxquelles sera, le cas échéant, soumis l'exercice des BSPCE ;

(ii) arrêter les termes et conditions du plan d'attribution des BSPCE ;

(iii) fixer le prix d'exercice des BSPCE, étant précisé que, conformément aux dispositions fiscales applicables, ce prix devra être au moins égal au prix d'émission de titres lors de toute augmentation de capital réalisée par la Société dans les six (6) mois précédant la date d'attribution, par le Directoire, des BSPCE ;

(iv) recueillir les souscriptions aux actions dont l'émission résultera de l'exercice des BSPCE, ainsi que les versements permettant la libération desdites souscriptions ;

(v) constater la réalisation des augmentations de capital résultant de l'exercice des BSPCE ;

(vi) modifier les statuts de la Société en conséquence ;

(vii) prendre toutes dispositions pour assurer la protection des titulaires de BSPCE, en cas d'opérations financières concernant la Société et ce, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur ; et

(viii) procéder à toutes les formalités en résultant.

2. RESULTAT - AFFECTATION

2.1. EXAMEN DES COMPTES ET RESULTATS

Nous allons maintenant vous présenter les comptes annuels que nous soumettons votre approbation et qui ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Aucun changement notable de méthode d'évaluation et de méthode de présentation des comptes n'est intervenu au cours de l'exercice. Un rappel des comptes de l'exercice précédent est fourni à titre indicatif.

Le chiffre d'affaires H.T. s'est élevé à 4 099 020 € contre 4 552 751 € au titre de l'exercice précédent, soit une variation de -9,97 % ;

Le total des produits d'exploitation s'élève à 4 111 451 € contre 4 557 711 € au titre de l'exercice précédent, soit une variation de -9,79 % ;

Les charges d'exploitation de l'exercice se sont élevées à 2 465 169 € contre 2 236 875 € au titre de l'exercice précédent, soit une variation de +10,21 % ;

Le résultat d'exploitation ressort à 1 570 438 € contre 2 320 836 € au titre de l'exercice précédent, soit une variation de -32,33 % ;

Le montant des traitements et salaires s'élève à 364 575 € contre 518 544 € au titre de l'exercice précédent, soit une variation de -29,69 % ;

Le montant des charges sociales s'élève à 127 922 € contre 184 273 € au titre de l'exercice précédent, soit une variation de -30,58 % ;

L'effectif salarié moyen s'élève à 9 contre 6 au titre de l'exercice précédent ;

Il est précisé que la Société n'a supporté aucune dépense de travail intérimaire.

Compte tenu d'un résultat financier de -1 057 367 € contre 16 357 € au titre de l'exercice précédent, le résultat courant avant impôt de l'exercice ressort à 513 071 € contre 2 337 193 € pour l'exercice précédent ;

Compte tenu des éléments ci-dessus, du résultat exceptionnel de -6 369 € contre -16 118 € au titre de l'exercice précédent, de l'impôt sur les bénéfices de 180 656 €, le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 326 046 € contre un bénéfice de 1 533 734 € au titre de l'exercice précédent ;

Au 31 décembre 2016, le total du bilan de la Société s'élevait à 12 055 790 € contre 6 285 705 € pour l'exercice précédent.

Est joint en annexe au présent rapport, le tableau des résultats prévu par l'article R 225-102 du Code de commerce.

2.2. SITUATION D'ENDETTEMENT DE LA SOCIÉTÉ

	31/12/2016	31/12/2015
Emprunts	1 021 386 €	-
Groupe et associés (net)	4 803 379 €	1 512 688 €
Trésorerie placée	-	-
Liquidités	493 356 €	16 833 €
Dette nette	5 331 409 €	1 495 855 €

2.3. IMPACT SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL DE L'ACTIVITE ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS - ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE EN FAVEUR DE L'ECONOMIE CIRCULAIRE

Néant.

2.4. AFFECTATION DU RESULTAT

2.4.1. PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 326 046 € de la manière suivante :

ORIGINE

- Résultat bénéficiaire de l'exercice, soit 326 046 €,
- Report à nouveau antérieur, soit 0 €,
- Prélèvement sur la réserve légale, soit 0 €,
- Prélèvement sur la réserve facultative, soit 0 €,
- Prélèvement sur les autres réserves, soit 0 €,
- Prélèvement sur le poste « prime d'émission, de fusion et d'apport », soit 0 €,
- Prélèvement sur la réserve libre, soit 0 €,

AFFECTATION

Dotation aux réserves

- Dotation à la réserve légale, soit 0 €,
- Dotation à la réserve statutaire, soit 0 €,
- Dotation à la réserve facultative, soit 0 €,
- Dotation aux autres réserves, soit 326 046 €,
- Dotation à la réserve libre, soit 0 €,

Apurement des pertes antérieures

- A l'apurement des pertes antérieures, soit 0 €,
- Solde du report à nouveau, soit 0 €,

Bénéfice distribuable

- A titre de dividende, soit 0 €,

Autres affectations et dotations

- Participation des salariés aux résultats, soit 0 €,
- Ecart de réévaluation, soit 0 €,
- Provisions réglementées, soit 0 €,

Report à nouveau

- Report à nouveau, soit 0 €,
- Solde du report à nouveau, soit 0 €.

2.4.2. ACOMPTE SUR DIVIDENDES – REGIME FISCAL DU DIVIDENDE

Néant.

2.4.3. RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des Impôts, nous vous rappelons que les sommes distribuées à titre de dividendes, pour les trois exercices précédents, ont été les suivantes :

Exercice clos le	Revenus éligibles à l'abattement		Revenus non éligibles à l'abattement
	Dividendes	Autres revenus distribués	
31 décembre 2013	-	-	-
31 décembre 2014	413 084 €	-	-
31 décembre 2015	1 200 000 €	-	-

2.5. DEPENSES SOMPTUAIRES ET CHARGES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous signalons que les comptes de l'exercice écoulé prennent en charge une somme de 56 649 €, correspondant à des dépenses non déductibles fiscalement.

Par conséquent, l'impôt supporté en raison desdites dépenses et charges s'élève à 18 883 €.

2.6. INFORMATIONS CONCERNANT LES MANDATAIRES SOCIAUX

2.6.1. LISTE DES MANDATS SOCIAUX

Conformément aux dispositions de l'article L 225-102-1, al. 4 du Code de commerce, nous vous communiquons ci-après la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chacun des mandataires sociaux de la Société :

Président du Conseil de surveillance	Monsieur Stéphane ORIA
Vice-président du Conseil de surveillance	Monsieur Hervé GEVAUDAN
Membre du Conseil de surveillance	Monsieur Louis THANNBERGER
Président du Directoire	Monsieur Frédéric BOISSON
Membre du Directoire	Monsieur Christophe CHEVALIER

Mandats dans les filiales exercés par les mêmes dirigeants

SCCV	CLOS ST JACQUES	Hervé GEVAUDAN
EURL	MAS BEDOS	Hervé GEVAUDAN
SARL	CLOS DES OLIVIERS	Hervé GEVAUDAN ; Stéphane ORIA

2.6.2. REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX

Néant.

2.7. CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, nous tenons à votre disposition les rapports de votre Commissaire aux comptes.

Le Commissaire aux comptes titulaire de la société est Monsieur Fabrice CAILLETTE. Son mandat viendra à expiration lors de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Monsieur Jean-Marie MORALES a été désigné comme commissaire aux comptes suppléant jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

2.8. PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL

Nous vous Indiquons, conformément aux dispositions de l'article L 225-102 du Code de commerce, qu'au dernier jour de l'exercice clos, le personnel de la société (autre que les mandataires sociaux) possédait 104 000 actions de la société, soit une participation de 1.04 % dans le capital de la société.

2.9. IDENTITE DES TITULAIRES DE PARTICIPATIONS SIGNIFICATIVES ET MODIFICATIONS INTERVENUES E COURS D'EXERCICE

Taux de participation	Actionnaires
+19/20 ^e du capital et des droits de vote	-
+2/3 du capital et des droits de vote	-
+1/2 du capital et des droits de vote	-
+1/3 du capital et des droits de vote	Etablissements Gevaudan
	Etablissements Oria
+1/4 du capital et des droits de vote	Etablissements Gevaudan
	Etablissements Oria
+1/5 du capital et des droits de vote	Etablissements Gevaudan
	Etablissements Oria
+3/20 du capital et des droits de vote	Etablissements Gevaudan
	Etablissements Oria
+1/10 du capital et des droits de vote	Etablissements Gevaudan
	Etablissements Oria
+1/20 du capital et des droits de vote	Etablissements Gevaudan
	Etablissements Oria

2.10. REPARTITION DU CAPITAL

	Nombre d'actions	% capital	% droits de vote
ETABLISSEMENTS GEVAUDAN	4 153 977	41,53%	41,53%
ETABLISSEMENTS ORIA	4 155 904	41,55%	41,55%
IPO n°1	300 000	3,00%	3,00%
M. Emmanuel TRAXEL	2	0,00002%	0,00002%
M. Julien ORIA	50 000	0,5%	0,5%
M. Travis BAICHE	50 000	0,5%	0,5%
Mme Magalie PICARD	2 000	0,020%	0,02%
CESSI	95 000	0,95%	0,95%
KARTEL	30 810	0,31%	0,31%
M. Raphael RODRIGUEZ	1 103	0,011%	0,011%

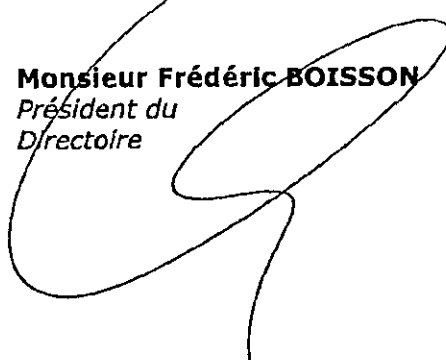
M. Raphael PRUNIER	1	0,00001%	0,00001%
M. Bruno LECOQ	8 334	0,083%	0,083%
AUTRE COMPTE TECHNIQUE REGULARISATION RESIDENT	2	0,00002%	0,00002%
SOCIETE ASSURANCES PLACEMENTS INV.	5 000	5 000	0.05%
Flottant/Porteur	1 147 867	11,47%	11,47%
TOTAL	10 000 000	100%	100%

2.11. AVIS DE DETENTION ET ALIENATION DE PARTICIPATION CROISEE

Néant

Nous espérons que ces propositions recevront votre agrément et que vous voudrez bien voter les résolutions correspondantes.

Monsieur Frédéric BOISSON
Président du
Directoire



UNITI
Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 1.000.000 €
Siège social : 28, avenue de Friedland – 75008 Paris
789 821 535 R.C.S. Paris

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES ACTIONNAIRES ORDINAIRE DU 5
SEPTEMBRE 2017**

L'an deux mille dix-sept,
Le 5 septembre,
A 10h30,

Les actionnaires de la société Uniti, société anonyme au capital de 1.000.000 euros, dont le siège social est situé 28, avenue de Friedland – 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 789 821 535 (la « Société »), se sont réunis en assemblée générale ordinaire au siège social de la Société (l'« Assemblée Générale »), sur convocation du directoire de la Société conformément aux stipulations de l'article 27 des statuts de la Société.

L'avis de réunion valant avis de convocation a été publié au Bulletin des annonces légales obligatoires en date du 28 juillet 2017 (bulletin n° 90 – 1703996). L'avis de convocation a été publié dans Les Affiches Parisiennes, journal d'annonces légales, en date du 11 août 2017. Les actionnaires inscrits au nominatif ont été régulièrement convoqués.

L'Assemblée Générale est présidée par M. Stéphane ORIA, en sa qualité de Président du conseil de surveillance, fonctions qu'il déclare accepter (le « Président »). Les deux actionnaires présents détenant le plus grand nombre d'actions, M. Louis THANNBERGER et M. Georges BESSON, sont désignés scrutateurs. Le président de séance et les deux scrutateurs forment ensemble le bureau.

M. Frédéric BOISSON est désigné secrétaire de séance par le bureau.

M. Fabrice CAILLETTE, commissaire aux comptes titulaire de la Société, régulièrement convoqué, est présent.

A la demande de la Société, Maître Nicolas BROVILLE, conseil de la Société, assiste également à la séance.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée, à leur entrée en séance, par tous les actionnaires présents et par les mandataires des actionnaires représentés dont les pouvoirs ont été annexés à la feuille de présence.

La feuille de présence est arrêtée et certifiée exacte par le bureau, qui constate que les actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent ensemble 9.775.315 actions auxquelles correspondent 9.775.315 voix, sur un total de 10.000.000 actions auxquelles correspondent 10.000.000 voix, soit un quorum de 97,75 %.

En conséquence, l'Assemblée Générale régulièrement constituée sur première convocation peut valablement délibérer à titre ordinaire.

Le Président rappelle ensuite que la présente Assemblée Générale a été convoquée à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Première résolution : Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ;

Deuxième résolution : Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ;

Troisième résolution : Approbation des conventions visées à l'article L. 225-86 du Code de commerce ;

Quatrième résolution : Pouvoirs pour formalités.

Le Président dépose ensuite sur le bureau à l'intention des actionnaires les documents suivants :

- les statuts de la société ;
- une copie du Bulletin des annonces légales obligatoires du 28 juillet 2017 et du 23 août 2017 (bulletin n°90 et 101 - 1703996 et 1704321) au sein duquel a été publié l'avis de réunion valant avis de convocation ;
- une copie du journal Les Affiches Parisiennes, journal d'annonces légales, en date du 11 août 2017 dans lequel a été publié l'avis de convocation ;
- les copies des lettres de convocation adressées aux actionnaires titulaires d'actions au nominatif et au commissaire aux comptes ;
- les pouvoirs des actionnaires représentés ;
- les bulletins de vote par correspondance ;
- la feuille de présence de l'assemblée certifiée par le bureau ;
- la liste des actionnaires ;
- l'ordre du jour et le texte des projets de résolutions soumis à l'Assemblée Générale ;
- les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ;
- le rapport de gestion du directoire ;
- le rapport du conseil de surveillance ;
- le rapport du commissaire aux comptes sur les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ;
- le rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-86 du Code de commerce ;

Le Président déclare ensuite que (i) le rapport du directoire de la Société, (ii) le texte des projets des présentes résolutions ainsi que (iii) tous les documents et renseignements prévus par la loi et les règlements ont été tenus à la disposition de l'Assemblée Générale et du commissaire aux comptes, dans un délai suffisant pour leur permettre d'en prendre connaissance, au siège social de la Société et il a été fait droit, dans les conditions légales, à toutes demandes de communication.

L'Assemblée Générale donne acte au Président de l'ensemble de ces déclarations.

Le Président propose, afin de consacrer l'essentiel du temps aux débats, de ne pas procéder à la lecture intégrale des rapports déposés sur le bureau et mis à la disposition des actionnaires.

L'Assemblée Générale donne son accord pour qu'il ne soit pas procédé à la lecture intégrale desdits rapports.

Le Président dresse un panorama des activités de la Société.

Puis le Président déclare la discussion ouverte.

Après différents échanges, et personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions figurant à l'ordre du jour aux conditions de quorum et de majorité requises par la loi et les statuts.

Première résolution

(Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2016)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du directoire ainsi que du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes sociaux, approuve les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2016, comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, tels qu'ils lui ont été présentés, et qui font apparaître un bénéfice de 326.046 €, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents et représentés.

Deuxième résolution

(Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2016)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du directoire et du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2016, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice au poste « Autres réserves » qui s'élève ainsi à 741 072 €.

Conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Assemblée Générale rappelle que les dividendes versés au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

Exercices :	2015(*)	2014(*)	2013(*)
-------------	---------	---------	---------

Montant par action :	0,12 €	0,041 €	0
Montant total :	1.200.000 €	413.024 €	0

(*) Pour certains contribuables, le dividende était éligible à l'abattement de 40 % de l'article 158-3 du Code général des impôts.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents et représentés.

Troisième résolution

(Approbation des conventions visées par l'article L. 225-86 du Code de commerce)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du directoire et du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions et engagements réglementés visés aux articles L. 225-86 et suivants du Code de commerce :

- approuve les conventions autorisées par le conseil de surveillance au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016 et visées audit rapport ;
- approuve les termes dudit rapport et prend acte que les conventions et engagements réglementés conclus et antérieurement approuvés par l'assemblée générale des actionnaires de la Société, qui y sont visés, se sont poursuivis au cours de l'exercice écoulé.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents et représentés.

Quatrième résolution

(Pouvoirs pour formalités)

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée Générale à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôts et autres qu'il conviendra.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents et représentés.

* * *

*

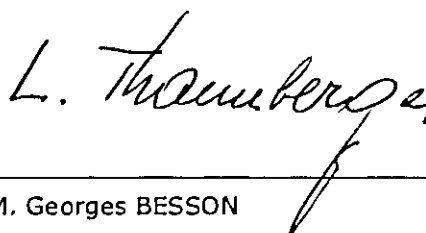
L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, la séance est levée à **12h00**.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le bureau et le secrétaire de séance.

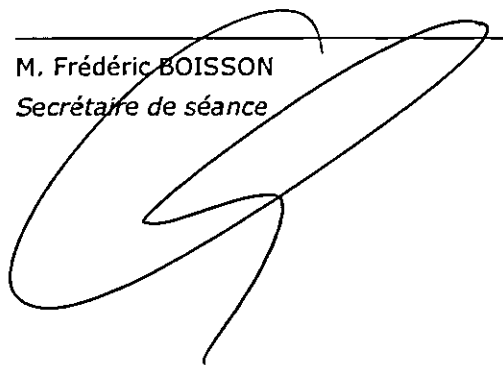
M. Stéphane ORIA
Président



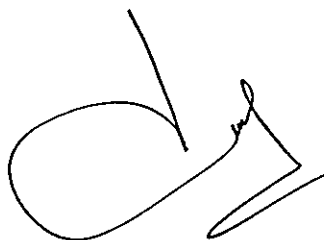
M. Louis THANNBERGER
Scrutateur



M. Frédéric BOISSON
Secrétaire de séance



M. Georges BESSON
Scrutateur



UNITI

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 1.000.000 €
Siège social : 28, avenue de Friedland – 75008 Paris
789 821 535 R.C.S. Paris

PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE DU 21 JUILLET 2017

L'an deux mille dix-sept,

Le Vingt-et-un juillet,

A 9 h 00,

Les membres du Conseil de surveillance de la société UNITI se sont réunis en Conseil, au siège social, sur convocation du Président, faite conformément aux statuts.

Il résulte du registre de présence qu'à cette réunion sont présents :

- M. Stéphane ORIA, membre du Conseil de Surveillance et Président,
- M. Hervé GEVAUDAN, membre du Conseil de Surveillance et Vice-Président,
- M. Georges BESSON, membre du Conseil de Surveillance.

La moitié au moins des membres étant réunis, le Conseil peut valablement délibérer.

A été régulièrement convoqué mais est absent et excusé, M. Fabrice Caillette, Commissaire aux comptes titulaire.

M. Stéphane ORIA, Président du Conseil de surveillance, assume la fonction de Président de séance.

Le Président de séance rappelle que le Conseil est appelé à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- ♦ Examen des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016 arrêtés par le Directoire, ainsi que le rapport de gestion ;
- ♦ Conventions réglementées.

1. COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE CLOS

Le Président rappelle que le Directoire a communiqué au Conseil de surveillance, dans les trois mois de la clôture de l'exercice, les comptes annuels, le rapport de gestion et le rapport du Président du Conseil de surveillance (C. com., art. L 225-68) établi sur les comptes et opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Il précise que le Directoire a également transmis au Conseil le texte des projets de résolutions qui seront soumises à l'assemblée générale annuelle que le Directoire propose de réunir le 5 septembre 2017.

Le Conseil procède à l'examen des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016 et du rapport de gestion du Directoire.

Après en avoir délibéré, le Conseil de surveillance arrête ensuite les termes du rapport qui sera présenté à l'assemblée générale ordinaire des actionnaires.

Il approuve également l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire annuelle et le texte des projets de résolutions qui lui seront soumis.

2. CONVENTIONS REGLEMENTÉES

Le Président déclare qu'au cours de l'exercice écoulé, des conventions ont donné lieu à la procédure prévue aux articles L 225-86 et suivants du Code de commerce :

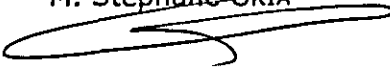
Le Président rappelle que des conventions visées à l'article L 225-86 et suivants du Code de commerce, conclues et autorisées au titre d'exercices antérieurs se sont poursuivies au titre de l'exercice écoulé :

Le Président précise que le Commissaire aux comptes a été régulièrement informé pour l'établissement de son rapport spécial.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture faite, a été signé par M. Stéphane ORIA, Président du Conseil de Surveillance et un membre du Conseil de Surveillance.

Le Président
M. Stéphane ORIA



Un membre du Conseil de Surveillance
M. Hervé GEVAUDAN

