

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 : 2016 B 00819
Numéro SIREN : 794 331 215
Nom ou dénomination : 2B IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 17/07/2019 sous le numéro de dépôt 66409

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 17-07-2019

N° DE DEPOT : 066409

N° GESTION : 2016B00819

N° SIREN : 794331215

DENOMINATION : 2B IMMOBILIER

ADRESSE : 250 et 250 bis boulevard Saint Germain 75007 Paris

MILLESIME : 2018



Comptes annuels

2B Immobilier

*Certifiée conforme à
l'original*

31/12/2018

Ce document contient 24 pages



2B Immobilier

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018 (Bilan)

Sommaire

<i>Comptes annuels</i>	3
Bilan actif	4
Bilan passif	5
Compte de résultat	6
 <i>Détails</i>	 8
Bilan actif (Détail)	9
Bilan passif (Détail)	10
Compte de résultat (Détail)	11
 <i>Annexe</i>	 13
Annexe des comptes 2018	14

Comptes annuels



2B Immobilier

N° SIRET : 79433121500028

* Mission de Présentation-Voir le rapport de l'Expert Comptable

Actif		Exercice au 31/12/2018			Exercice précédent		
		Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	au 31/12/2017		
Capital souscrit non appelé							
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement					
		Frais de développement					
		Concessions, brevets et droits similaires					
		Fonds commercial (1)	44 403		44 403		
		Autres immobilisations incorporelles					
	Immobilisations corporelles	Immobilisations incorporelles en cours					
		Avances et acomptes					
		TOTAL	44 403		44 403		
		Terrains					
		Constructions					
Actif immobilisé	Immobilisations corporelles	Inst. techniques, mat. out. industriels					
		Autres immobilisations corporelles					
		Immobilisations en cours					
		Avances et acomptes					
		TOTAL					
	Immobilisations financières	Participations évaluées par équivalence	36 701 110	14 663 872	22 037 238	25 989 170	
		Autres participations					
		Créances rattachées à des participations					
		Titres immob. de l'activité de portefeuille					
		Autres titres immobilisés					
Actif immobilisé	Immobilisations financières	Prêts					
		Autres immobilisations financières					
		TOTAL	36 701 110	14 663 872	22 037 238	25 989 170	
		Total de l'actif immobilisé	36 745 514	14 663 872	22 081 642	25 989 170	
		Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements			
En cours de production de biens							
En cours de production de services							
Produits intermédiaires et finis							
Marchandises							
Actif circulant	Créances		Avances et acomptes versés sur commandes				
			Clients et comptes rattachés	8 836 246		8 836 246	8 864 551
			Autres créances				
			Capital souscrit et appelé, non versé				
			TOTAL	8 836 246		8 836 246	8 864 551
Actif circulant	Divers	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)					
		Instruments de trésorerie	467 538		467 538	47 092	
		Disponibilités					
		TOTAL	467 538		467 538	47 092	
		Charges constatées d'avance	18 041		18 041		
Total de l'actif circulant							
9 321 826							
9 321 826							
8 911 643							
Frais d'émission d'emprunts à étaler							
Primes de remboursement des emprunts							
Écarts de conversion actif							
TOTAL DE L'ACTIF							
46 067 341							
14 663 872							
31 403 469							
34 900 813							
Renvois : (1) Dont droit au bail							
(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières							
(3) Dont créances à plus d'un an (brut)							
Clause de réserve de propriété							
Immobilisations		Stocks		Créances clients			

2B Immobilier

* Mission de Présentation-Voir le rapport de l'Expert Comptable

Passif		Au 31/12/2018	Exercice précédent
Capitaux propres	Capital (dont versé : 2 692 752)	2 692 752	2 692 752
	Primes d'émission, de fusion, d'apport		
	Ecart de réévaluation		
	Ecart d'équivalence		
	Réserves		
	Réserve légale	269 275	29 948 756
	Réserves statutaires		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	19 533 886	
	Report à nouveau		-4 038 755
	Résultats antérieurs en instance d'affectation		
Résultat de la période (bénéfice ou perte)	-3 980 719	-5 106 840	
Situation nette avant répartition	18 515 193	23 495 913	
Subvention d'investissement			
Provisions réglementées			
Total	18 515 193	23 495 913	
Aut. fonds propres	Titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total			
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total		
Dettes	Emprunts et dettes assimilées		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
	Emprunts et dettes financières divers (3)		
	Total	12 871 091	11 314 675
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	17 177	85 245
	Dettes fiscales et sociales	6	4 980
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes			
Instrument de trésorerie			
Total	17 184	90 225	
Produits constatés d'avance			
Total des dettes et des produits constatés d'avance	12 888 276	11 404 900	
Écart de conversion passif			
TOTAL DU PASSIF	31 403 469	34 900 813	
Crédit-bail immobilier			
Crédit-bail mobilier			
Effets portés à l'escompte et non échus			
Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an à moins d'un an	12 888 276	11 404 900	
Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques (3) dont emprunts participatifs			

2B Immobilier

Périodes 01/01/2017 31/12/2017 Durées 12 mois
01/01/2018 31/12/2018 12 mois

* Mission de Présentation-Voir le rapport de l'Expert Comptable

	France	Exportation	Total	Exercice précédent
Produits d'exploitation (1)	Ventes de marchandises			
	Production vendue : - Biens			
		271 191		268 000
		- Services		
		271 191		268 000
	Chiffre d'affaires net			
	Production stockée			
	production immobilisée			
Produits nets partiels sur opérations à long terme				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				
Autres produits				
Total				101
			271 191	268 101
Charges d'exploitation (2)	Marchandises Achats			
	Variation de stocks			
	Matières premières et autres approvisionnements Achats			
	Variation de stocks			
	Autres achats et charges externes (3)			
	Impôts, taxes et versements assimilés			
	Salaires et traitements			
	Charges sociales			
	Dotations sur immobilisations amortissements			
	d'exploitation sur actif circulant provisions			
pour risques et charges				
Autres charges				
			265 337	285 717
			5 107	14 652
				377 494
				0
Total			270 444	677 865
Résultat d'exploitation A				747
				-409 764
Capit. à répartir	Bénéfice attribué ou perte transférée B			
	Perte supportée ou bénéfice transféré C			
			44 311	7 836 880
			-56 883	
Produits financiers	Produits financiers de participations (4)			
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)			
	Autres intérêts et produits assimilés (4)			
	Reprises sur provisions, transferts de charges			
	Différences positives de change			
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
Total				
Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions			
	Intérêts et charges assimilées (5)			
	Différences négatives de change			
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			
			3 951 872	10 712 000
			21 022	396 640
Total			3 972 894	11 108 640
Resultat financier D				-3 972 894
				-11 108 640
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D) E				-3 984 719
				-3 681 524

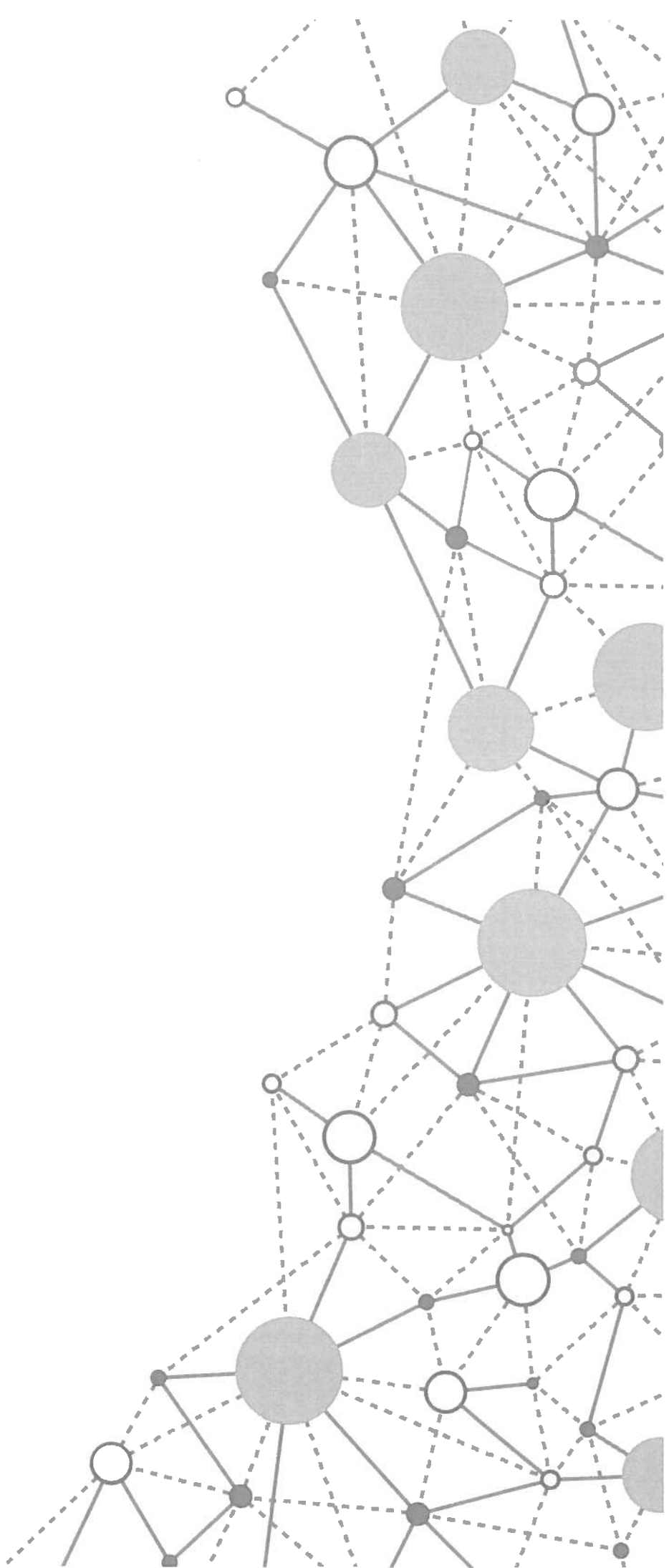
2B Immobilier

Périodes 01/01/2017 31/12/2017 Durées 12 mois
 01/01/2018 31/12/2018 12 mois

* Mission de Présentation-voir le rapport de l'Expert Comptable

		Total	Exercice précédent
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	4 000	5 801 259
	Produits exceptionnels sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et transferts de charge		
	Total	4 000	5 801 259
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		7 193 382
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	Total		7 193 382
Résultat exceptionnel		F	-1 392 123
Participation des salariés aux résultats		G	
Impôt sur les bénéfices		H	33 192
BÉNÉFICE OU PERTE (± E ± F - G - H)		-3 980 719	-5 106 840
Renvois			
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier - redevances de crédit-bail immobilier		
(4) Dont	produits concernant les entités liées		
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées		

Annexe



SAS 2B IMMOBILIER

Annexe aux comptes de l'exercice
clos le 31/12/2018

1. Faits caractéristiques de l'exercice

1.1. Evénements principaux

Aucun fait significatif n'est intervenu au cours de l'exercice.

1.2. Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du code de commerce et du règlement 2014-03 de l'ANC.

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

2. Informations relatives au bilan

2.1. Actif

2.1.1. Immobilisations incorporelles

2B Immobilier SAS a procédé dans le courant de l'exercice à une Transmission Universelle du Patrimoine avec deux de ses filiales détenues à 100% :

- SCI Barentinoise : société sans activité
- SCI Casibar : société sans activité

Cette opération a dégagé un mali de fusion global de 44 403 € à la fin de l'exercice.

2.1.2. Immobilisations corporelles

2.1.2.1. Principaux mouvements de l'exercice

Voir tableau 2054 de la liasse fiscale joint.

2.1.2.2. Modes d'amortissement

Aucune immobilisation amortissable sur l'exercice 2018.

2.1.3. Tableau des filiales et participations

Informations financières	Capital	Situation: reste avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenue (en %)	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avais donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultats bénéficiaires ou perte du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice	Observations
				Brute	Nette						
SCI BARENTIN	1 524	1 595 130	99%	5 763 854	5 844 654	-422 964	-	960 301	202 768	-	DEP 819KE-
SCI BLD DE NORMANDIE	1 000	-142 178	99%	392 029	392 029	-52 269	-	107 145	3 119	-	-
SCI CLAIROISE	1 000	77 687	99%	1 793 872	-	-95 612	-	155 423	-234 404	-	DEP 2 443KE-
SCI GRAND OUEST	1 000	-353 700	99%	1 009	1 009	-378 242	-	-	-22 313	-	-
SCI IMMOBAR 76	1 000	328 082	99%	4 390 429	4 390 429	1 629 619	-	718 447	118 644	-	-
SCI IMMO PATRIM	2 000 000	1 585 059	25%	500 000	18 000	-235 119	-	-	-72 996	-	DEP 482KE-
SCI JACOBINS	1 524	-19 386	99%	8 157 800	1 690 800	925 631	-	197 040	-20 911	3 344 918	DEP 4 467KE-
SCI LACOMBE	1 000	1 142 644	99%	1 553 987	1 131 987	-1 525 821	-	-	-1 294	-	DEP 422KE-
SCI MATTHIAS	610	49 231	99 75%	7 860 300	1 409 300	-1 606 011	-	288 250	48 621	4 481 961	DEP 6 451KE-
SCI PIPOBAR76	1 000	1 160 202	99%	1 891 817	1 528 817	1 377 216	-	26 815	582 072	-	DEP 363KE-
SCI TLR	1 000	88 291	99%	747 092	747 092	-389 219	-	290 068	85 613	-	-
SCI TOURLARIV	1 000	618 526	99%	2 734 229	2 734 229	647 133	-	638 228	172 416	-	-
SCI DU TRAPEZE	1 000	1 668 744	99%	1 914 887	1 555 887	1 657 068	-	-	11 106	-	DEP 262KE-

Postes du bilan relatifs aux filiales et participations

	Montant concernant les entreprises (en K€)	
	liées	avec un lien de participation
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles		
Participations	36 701	
Créances rattachées à des participations	8.758	
Prêts		
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille		
Autres titres immobilisés		
Autres immobilisations financières		
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
Capital souscrit appelé, non versé		
Valeurs mobilières de placement		
Instruments de trésorerie (actif)		
Disponibilités		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers	12 871	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Instruments de trésorerie (passif)		
Charges financières	21	
Produits financiers		

2.1.4. Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

		ETAT DES CREANCES		Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
DE L'ACTIF IMMOBILISE	Créances rattachées à des participations					
	Prêts					
	Autres immobilisations financières					
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux					
	Autres créances clients					
	Créance représentative des titres prêtés ou remis en garantie					
	Personnel et comptes rattachés					
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux					
	État et autres collectivités publiques	Impôt sur les bénéfices	24 893	24 893		
		Taxe sur la valeur ajoutée	52 502	52 502		
		Autres impôts, taxes et versements assimilés	942	942		
		Divers				
	Groupe et associés		8 757 910	8 757 910		
Débiteurs divers						
Charges constatées d'avance		18 041	18 041			
		TOTAUX	8 854 288	8 854 288		

2.2. Passif

2.2.1. Capitaux propres

2.2.1.1. Tableau de variation des capitaux propres

Libellés	N-1	+	-	N
Capital	2 692 752			2 692 752
Primes, réserves et écarts	29 948 756		- 10 145 595	19 803 161
Report à nouveau	-4 038 755	-5 106 840	9 145 595	
Résultat	- 5 106 840	5 106 840	-3 980 719	-3 980 719
Provisions réglementées				
Autres			1 000 000	
TOTAL	23 495 913		-3 980 719	18 515 193

2.2.1.2. Capital

Le capital est composé de 336 594 actions de 8 euros de valeur nominale.

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

2.2.2. Dettes financières et autres dettes

	Montant brut	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au +	A + de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes établissement de crédit				
- A 1 an max à l'origine				
- A + d'1 à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	17 177	17 177		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes				
Impôts sur les bénéfices				
TVA				
Obligations cautionnées				
Autres impôts et taxes				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	12 871 091	12 871 091		
Autres dettes				
Dettes titres empruntés ou rem. Garant				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	12 888 268	12 888 268		

2.2.3. Charges à payer

Libellés	Montant
INTERETS COURUS	
Emprunts et dettes assimilées	
Dettes part. groupe	
Dettes part. hors groupe	
Dettes sociétés en participation	
Fournisseurs	
Associés	
Banques	
Concours bancaires courants	
AUTRES CHARGES	
Factures à recevoir	13 440
RRR à accorder, avoirs à établir	
Participation des salariés	
Personnel	
Sécurité sociale	
Autres charges fiscales	
Divers	
TOTAL	13 440

3. Informations relatives au compte de résultat

	France	Export et communautaire	Total
Ventes marchandises			
Production vendue			
- Biens			
- Services	271 192		271 192
Chiffre d'affaires net	271 192		271 192

4. Autres informations

4.1. Engagements hors bilan

	N	N-1
Effets escomptés non échus		
Cautions données		
Cautions reçues		
Nantissements et hypothèques		

Designation de l'entreprise		SAS_2B IMMOBILIER		31122018		Néant <input type="checkbox"/>		
CADRE A	IMMOBILISATIONS	Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Ajoutements				
		1		Contenus et à une recevabilité pratique au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence		Acquisitions, créations, apports et versements de poste à poste		
ENCORE	Frais d'établissement et de développement	TOTAL I		CZ	D8	D9		
	Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL II		KD	KE	KE	44403	
CORPORELLES	Terrains			KG	KL	KL		
	Constructions	Sur sol propre	Dont Composants	L9	KJ	KK	KL	
		Sur sol d'autrui	Dont Composants	M1	KM	KN	KO	
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions		Dont Composants	M2	KP	KQ	KR	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels		Dont Composants	M3	KS	KT	KU	
	Autres immobilisations corporelles				KV	KW	KX	
	Matériel de transport *				KY	KZ	LA	
	Matériel de bureau et mobilier informatique				LB	LC	LD	
	Emballages récupérables et divers				LE	LF	LG	
	Immobilisations corporelles en cours				LH	LI	LJ	
	Avances et acomptes				LK	LL	LM	
	TOTAL III				LN	LO	LP	
	FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence			8G	8M	8T	
Autres participations				8U	8V	8W		
Autres titres immobilisés				IP	IR	IS		
Prêts et autres immobilisations financières				IT	IU	IV		
TOTAL IV				IQ	IR	IS		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)				Q0	Q1	Q1	44403	

CADRE B	IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice	Bret d'annulation légale ou abolition partielle en équivalence	Valeur Brute des immobilisations en fin d'exercice	
		par versement de poste à poste	par cessions à des tiers ou autres brèves services ou résiliations d'une mise en équivalence				
ENCORE	Frais d'établissement et de développement	TOTAL I		IN	CO	D7	
	Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL II		IO	IX	IX	
CORPORELLES	Terrains			IP	IX	IX	
	Constructions	Sur sol propre			IQ	MA	MC
		Sur sol d'autrui			IR	MD	ME
	In t gles, agencets et am. des constructions				IS	MG	MI
	Installations techniques, matériel et outillage industriels				IT	MJ	MK
	Autres immobilisations corporelles				IU	NM	MO
	Inst. gales, agencets, aménagements divers				IV	MP	MR
	Matériel de transport				IW	MS	MU
	Matériel de bureau et informatique, mobilier				IX	MV	MX
	Emballages récupérables et divers				IY	MZ	NA
	Immobilisations corporelles en cours				NC	ND	NB
	Avances et acomptes				NE	NE	NE
	TOTAL III				NY	NI	NI
FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence			IZ	OU	OW	
	Autres participations	59		IO	OX	OZ	
	Autres titres immobilisés			II	2B	2D	
	Prêts et autres immobilisations financières			I2	2E	2G	
	TOTAL IV	59		I3	NJ	2J	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		59		I4	OK	OL	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans le note n° 2032

2B IMMOBILIER
Société par actions simplifiée
Au capital de 2 692 752 Euros
Siège social : 250-250 bis Boulevard Saint-Germain
75007 PARIS
794 331 215 RCS PARIS

DECISIONS DE L'ASSOCIEE UNIQUE DU 28 JUIN 2019

**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018
DECISIONS D'AFFECTATION DU RESULTAT**

DEUXIEME DECISION

L'Associée Unique décide d'affecter la perte de l'exercice s'élevant à 3 980 719 Euros en totalité au compte « Report à nouveau » dont le solde débiteur s'établit ainsi à (3 980 719) Euros.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous rappelons que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

EXERCICE	DIVIDENDES	ELIGIBILITE A L'ABATTEMENT PREVU A l'art 158 du CGI
31 décembre 2015	-	-
31 décembre 2016	-	-
31 décembre 2017	-	-
Décision du 3 décembre 2018	1 000 000 Euros	1 000 000 Euros

Certifié conforme,
Le Président





Bruno ORBAN

Commissaire aux comptes

2B IMMOBILIER

Société par actions simplifiée au capital de 2.692.752 Euros

Siège social : 250 et 250 bis, boulevard Saint Germain

75007 PARIS

794 331 215 RCS PARIS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE 2018 - CLOS LE 31
DECEMBRE 2018

Ce rapport contient 22 pages y compris les annexes

BLOCKORBAN

Adresse postale :

BP 90236

60631 CHANTILLY Cedex

E-mail : bruno.orban@orange.fr

Port : 06.45.52.45.10 Tél : 03.44.57.84.86

SAS au capital de 20.000 Euros

501 595 409 RCS Compiègne FR1950159540900019

2B IMMOBILIER

Société par actions simplifiée au capital de 2.692.752 Euros

Siège social : 250 et 250 bis, boulevard Saint Germain

75007 PARIS

794 331 215 RCS PARIS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES **SUR LES COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE 2018 - CLOS LE 31** **DECEMBRE 2018**

A l'associée unique,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société **2B IMMOBILIER** relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels 2018 sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives.

Nos travaux ont notamment consisté à apprécier la valorisation des titres de participation et à vérifier que l'information fournie en annexe était appropriée.

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

Vérifications 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 de la Présidente et dans les autres documents adressés à l'associée unique sur la situation financière et les comptes annuels.

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

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

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et

d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la Présidente.

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

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

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

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
 - il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
 - il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
 - il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments
-

collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à CHANTILLY
Le 6 mai 2019



Bruno ORBAN
Commissaire aux comptes

P.J. Comptes annuels 2018 clos le 31 décembre 2018
Total bilan : 31.403k€. Résultat : -3.981k€

Comptes annuels



2B Immobilier

N° SIRET : 79433121500028

* Mission de Présentation-Voir le rapport de l'Expert Comptable

Actif		Exercice au 31/12/2018			Exercice précédent	
		Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	au 31/12/2017	
Capital souscrit non appelé						
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement				
		Frais de développement				
		Concessions, brevets et droits similaires				
		Fonds commercial (1)	44 403		44 403	
		Autres immobilisations incorporelles				
		Immobilisations incorporelles en cours				
		Avances et acomptes				
		TOTAL	44 403		44 403	
		Immobilisations corporelles	Terrains			
			Constructions			
	Inst. techniques, mat. out. industriels					
	Autres immobilisations corporelles					
	Immobilisations en cours					
		Avances et acomptes				
		TOTAL				
	Immobilisations financières	Participations évaluées par équivalence				
		Autres participations	36 701 110	14 663 872	22 037 238	
		Créances rattachées à des participations				
		Titres immob. de l'activité de portefeuille				
		Autres titres immobilisés				
		Prêts				
		Autres immobilisations financières				
		TOTAL	36 701 110	14 663 872	22 037 238	
		TOTAL de l'actif immobilisé	36 745 514	14 663 872	22 081 642	
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements				
		En cours de production de biens				
		En cours de production de services				
		Produits intermédiaires et finis				
		Marchandises				
		TOTAL				
		Avances et acomptes versés sur commandes				
		Créances ⁽¹⁾	Clients et comptes rattachés			
			Autres créances	8 836 246		8 836 246
			Capital souscrit et appelé, non versé			8 864 551
		TOTAL	8 836 246	8 836 246	8 864 551	
	Divers	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				
		Instruments de trésorerie				
		Disponibilités	467 538		467 538	
		TOTAL	467 538	467 538	47 092	
	Charges constatées d'avance		18 041		18 041	
	Total de l'actif circulant		9 321 826	9 321 826	8 911 643	
	Frais d'émission d'emprunts à étaler					
	Primes de remboursement des emprunts					
	Écarts de conversion actif					
	TOTAL DE L'ACTIF		46 067 341	14 663 872	31 403 469	
	Renvois :					
	(1) Dont droit au bail					
	(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières					
	(3) Dont créances à plus d'un an (brut)					
Clause de réserve de propriété	Immobilisations		Stocks		Créances clients	

2B Immobilier

* Mission de Présentation-Voir le rapport de l'Expert Comptable

Passif		Au 31/12/2018	Exercice précédent
Capitaux propres	Capital (dont versé : 2 692 752)	2 692 752	2 692 752
	Primes d'émission, de fusion, d'apport		
	Ecarts de réévaluation		
	Ecarts d'équivalence		
	Réserves		
	Réserve légale	269 275	29 948 756
	Réserves statutaires		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	19 533 886	
	Report à nouveau		-4 038 755
Résultats antérieurs en instance d'affectation			
Résultat de la période (bénéfice ou perte)	-3 980 719	-5 106 840	
Situation nette avant répartition	18 515 193	23 495 913	
Subvention d'investissement			
Provisions réglementées			
Total	18 515 193	23 495 913	
Aut. fonds propres	Titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total			
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
Total			
Dettes	Emprunts et dettes assimilées		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
	Emprunts et dettes financières divers (3)	12 871 091	11 314 675
	Total	12 871 091	11 314 675
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	17 177	85 245
	Dettes fiscales et sociales	6	4 980
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes			
Instrument de trésorerie			
Total	17 184	90 225	
Produits constatés d'avance			
Total des dettes et des produits constatés d'avance	12 888 276	11 404 900	
Écarts de conversion passif			
TOTAL DU PASSIF	31 403 469	34 900 813	
Crédit-bail immobilier			
Crédit-bail mobilier			
Effets portés à l'escompte et non échus			
Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1),	à plus d'un an à moins d'un an		
Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques	12 888 276	11 404 900	
(3) dont emprunts participatifs			

2B Immobilier

Périodes 01/01/2017 31/12/2017 Durées 12 mois
 01/01/2018 31/12/2018 12 mois

* Mission de Présentation-Voir le rapport de l'Expert Comptable

	France		Total	
	271 191		271 191	
			271 191	268 000
			271 191	101
			265 337 5 107	285 717 14 652
				377 494
				0
			3 951 872 21 022	
		Résultat financier D	-3 972 894	-11 108 640
			-3 972 894	-11 108 640

2B Immobilier

Périodes 01/01/2017 31/12/2017 Durées 12 mois
 01/01/2018 31/12/2018 12 mois

* Mission de Présentation-voir le rapport de l'Expert Comptable

		Total	Exercice précédent
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	4 000	5 801 259
	Produits exceptionnels sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et transferts de charge		
	Total	4 000	5 801 259
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		7 193 382
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	Total		7 193 382
Résultat exceptionnel		F 4 000	-1 392 123
Participation des salariés aux résultats		G	
Impôt sur les bénéfices		H	33 192
BÉNÉFICE OU PERTE (± E ± F - G - H)		-3 980 719	-5 106 840
Renvois			
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier - redevances de crédit-bail immobilier		
(4) Dont	produits concernant les entités liées		
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées		

Annexe



SAS 2B IMMOBILIER

Annexe aux comptes de l'exercice
clos le 31/12/2018

1. Faits caractéristiques de l'exercice

1.1. Evénements principaux

Aucun fait significatif n'est intervenu au cours de l'exercice.

1.2. Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du code de commerce et du règlement 2014-03 de l'ANC.

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

2. Informations relatives au bilan

2.1. Actif

2.1.1. Immobilisations incorporelles

2B Immobilier SAS a procédé dans le courant de l'exercice à une Transmission Universelle du Patrimoine avec deux de ses filiales détenues à 100% :

- SCI Barentinoise : société sans activité
- SCI Casibar : société sans activité

Cette opération a dégagé un mali de fusion global de 44 403 € à la fin de l'exercice.

2.1.2. Immobilisations corporelles

2.1.2.1. Principaux mouvements de l'exercice

Voir tableau 2054 de la liasse fiscale joint.

2.1.2.2. Modes d'amortissement

Aucune immobilisation amortissable sur l'exercice 2018.

2.1.3. Tableau des filiales et participations

Informations financières	Capital	Situation nette avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenue (en %)	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice	Observations
				Brute	Nette						
SCI BARENTIN	1 524	1 595 130	99%	6 763 654	5 944 654	-422 964	-	960 301	202 768	-	DEP 819K€-
SCI BLD DE NORMANDIE	1 000	-142 178	99%	392 029	392 029	-52 268	-	107 145	3 119	-	-
SCI CLAIROISE	1 000	77 687	99%	1 793 872	-	-95 612	-	155 423	-234 404	-	DEP 1 793K€-
SCI GRAND OUEST	1 000	-353 700	99%	1 009	1 009	-378 242	-	-	-22 313	-	-
SCI IMMOBAR 76	1 000	328 082	99%	4 390 429	4 390 429	1 629 619	-	718 447	118 644	-	-
SCI IMMOPATRIM	2 000 000	1 585 059	25%	500 000	414 000	-235 119	-	-	-72 996	-	DEP 86K€-
SCI JACOBINS	1 524	-19 386	99%	6 157 800	1 690 800	925 631	-	197 040	-20 911	44 K€	DEP 4 467K€-
SCI LACOMBE	1.000	1 142 644	99%	1 553 987	1 131 987	-1.525.821	-	-	-1 294	-	DEP 422K€-
SCI MATTHIAS	610	49 231	99.75%	7 860 300	1 409 300	-1 606 011	-	288 250	48 621	-	DEP 6.451K€-
SCI PIPOBAR76	1 000	1 160 202	99%	1 891 817	1 528 817	1 377 216	-	26 815	582 072	-	DEP 363K€-
SCI TLR	1 000	88 281	99%	747 092	747.092	-389 219	-	290 068	85 613	-	-
SCI TOURLARIV	1 000	618 526	99%	2 734 229	2.734.229	647 133	-	638 228	172 416	-	-
SCI DU TRAPEZE	1 000	1 668 744	99%	1 914 887	1 655 887	1 657 066	-	-	11 106	-	DEP 262K€-

Postes du bilan relatifs aux filiales et participations

	Montant concernant les entreprises (en K€)	
	liées	avec un lien de participation
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles		
Participations	36 701	
Créances rattachées à des participations	8.758	
Prêts		
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille		
Autres titres immobilisés		
Autres immobilisations financières		
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
Capital souscrit appelé, non versé		
Valeurs mobilières de placement		
Instruments de trésorerie (actif)		
Disponibilités		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers	12 871	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Instruments de trésorerie (passif)		
Charges financières	21	
Produits financiers		

2.1.4. Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

		ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
DE L'ACTIF IMMOBILISE	Créances rattachées à des participations				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières				
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux				
	Autres créances clients				
	Créance représentative des titres prêtés ou remis en garantie				
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Etat et autres collectivités publiques	Impôt sur les bénéfices	24 893	24 893	
		Taxe sur la valeur ajoutée	52 502	52 502	
		Autres impôts, taxes et versements assimilés	942	942	
		Divers			
	Groupe et associés		8 757 910	8 757 910	
Débiteurs divers					
Charges constatées d'avance		18 041	18 041		
TOTAUX		8 854 288	8 854 288		

2.2. Passif

2.2.1. Capitaux propres

2.2.1.1. Tableau de variation des capitaux propres

Libellés	N-1	+	-	N
Capital	2 692 752			2 692 752
Primes, réserves et écarts	29 948 756		- 10 145 595	19 803 161
Report à nouveau	-4 038 755	-5 106 840	9 145 595	
Résultat	- 5 106 840	5 106 840	-3 980 719	-3 980 719
Provisions réglementées				
Autres			1 000 000	
TOTAL	23 495 913		-3 980 719	18 515 193

2.2.1.2. Capital

Le capital est composé de 336 594 actions de 8 euros de valeur nominale.

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

2.2.2. Dettes financières et autres dettes

	Montant brut	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au +	A + de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes établissement de crédit				
- A 1 an max à l'origine				
- A + d'1 à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	17 177	17 177		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes				
Impôts sur les bénéfices				
TVA				
Obligations cautionnées				
Autres impôts et taxes				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	12 871 091	12 871 091		
Autres dettes				
Dettes titres empruntés ou rem. Garant				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	12 888 268	12 888 268		

2.2.3. Charges à payer

Libellés	Montant
INTERETS COURUS	
Emprunts et dettes assimilées	
Dettes part. groupe	
Dettes part. hors groupe	
Dettes sociétés en participation	
Fournisseurs	
Associés	
Banques	
Concours bancaires courants	
AUTRES CHARGES	
Factures à recevoir	13 440
RRR à accorder, avoirs à établir	
Participation des salariés	
Personnel	
Sécurité sociale	
Autres charges fiscales	
Divers	
TOTAL	13 440

3. Informations relatives au compte de résultat

	France	Export et communautaire	Total
Ventes marchandises			
Production vendue			
- Biens			
- Services	271 192		271 192
Chiffre d'affaires net	271 192		271 192

4. Autres informations

4.1. Engagements hors bilan

	N	N-1
Effets escomptés non échus		
Cautions données		
Cautions reçues		
Nantissements et hypothèques		

Désignation de l'entreprise		SAS 2B IMMOBILIER		31122018		Néant <input type="checkbox"/> *		
CADRE A		IMMOBILISATIONS		Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations		
				1		2		
				Conseguées à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence		Acquisitions, créations, apports et versements de poste à poste		
				3		4		
INCORP.	Frais d'établissement et de développement		TOTAL I	CZ	D8	D9		
	Autres postes d'immobilisations incorporelles		TOTAL II	KD	KE	KE	44403	
CORPORELLES	Terrains			KG	KH	KI		
	Constructions	Sur sol propre	Dont Composants IJ	KJ	KK	KJ		
		Sur sol d'autrui	Dont Composants MI	KM	KN	KO		
		Installations générales, agencements et aménagements des constructions	Dont Composants M2	KP	KQ	KR		
	Installations techniques, matériel et outillage industriels		Dont Composants M3	KS	KT	KU		
	Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers			KV	KW	KX	
		Matériel de transport *			KY	KZ	LA	
		Matériel de bureau et mobilier informatique			LB	LC	LD	
		Emballages récupérables et divers			LE	LF	LG	
	Immobilisations corporelles en cours			LH	LI	IJ		
	Avances et acomptes			LK	LJ	LM		
	TOTAL III			LN	LO	LP		
	FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence			8G	8M	8T	
Autres participations			8U	36701170	8V			
Autres titres immobilisés			IP	IR	IS			
Prêts et autres immobilisations financières			IT	IU	IV			
TOTAL IV			LQ	36701170	LR	LS		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			OG	36701170	OJ	44403		
CADRE B		IMMOBILISATIONS		Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		
				par virement de poste à poste		3		
				1		4		
				par cessations à des titres ou mises hors service ou résultant d'une mise en équivalence		Reévaluation légale * ou évaluation par mise en équivalence		
				2		Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice		
INCORP.	Frais d'établissement et de développement		TOTAL I	IN	CO	DO	D7	
	Autres postes d'immobilisations incorporelles		TOTAL II	IO	LV	LV	IX	
CORPORELLES	Terrains			IP	LX	LY	LZ	
	Constructions	Sur sol propre		IQ	MA	MB	MC	
		Sur sol d'autrui		IR	MD	ME	ME	
		Inst. gales, agencés et am. des constructions		IS	MG	MH	MI	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels			IT	MJ	MK	ML	
	Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agencés, aménagements divers			IU	MM	MN	MO
		Matériel de transport			IV	MP	MQ	MR
		Matériel de bureau et informatique, mobilier			IW	MS	MI	MU
		Emballages récupérables et divers			IX	MV	MW	MX
	Immobilisations corporelles en cours			MY	MZ	NA	NB	
	Avances et acomptes			NC	ND	NE	NE	
	TOTAL III			IY	NG	NI	NI	
	FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence			IZ	OU	M7	OW
Autres participations		59	IO	OX	OY	36701110		
Autres titres immobilisés			II	2B	2C	2D		
Prêts et autres immobilisations financières			I2	2E	2F	2G		
TOTAL IV		59	I3	NJ	NK	36701110		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		59	I4	OK	OL	36745514		

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