

RCS : BORDEAUX

Code greffe : 3302

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2011 B 02105

Numéro SIREN : 532 657 491

Nom ou dénomination : IDEAL GROUPE

Ce dépôt a été enregistré le 08/08/2022 sous le numéro de dépôt 25828

## BILAN ACTIF

*Présenté en Euros*

|                                                   | 31/12/2021<br>(12 mois) |                  |                   | 31/12/2020<br>(12 mois) |
|---------------------------------------------------|-------------------------|------------------|-------------------|-------------------------|
|                                                   | Brut                    | Amort.Déprect°.  | Net               | Net                     |
| Capital souscrit non appelé                       |                         |                  |                   |                         |
| <b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>              |                         |                  |                   |                         |
| Frais d'établissement                             |                         |                  |                   |                         |
| Recherche et développement                        |                         |                  |                   |                         |
| Concessions, brevets, droits similaires           | 1 213 628               | 640 989          | 572 639           | 357 600                 |
| Fonds commercial                                  | 110 000                 |                  | 110 000           | 110 000                 |
| Autres immobilisations incorporelles              | 100 020                 |                  | 100 020           | 40 254                  |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>                |                         |                  |                   |                         |
| Avances & acomptes sur immo. Incorpor.            |                         |                  |                   |                         |
| Terrains                                          |                         |                  |                   |                         |
| Constructions                                     |                         |                  |                   |                         |
| Installations tech., matériel et outillage indus. |                         |                  |                   |                         |
| Autres immobilisations corporelles                | 1 535 351               | 552 523          | 982 828           | 1 119 897               |
| Immobilisations en cours                          |                         |                  |                   |                         |
| Avances & acomptes                                |                         |                  |                   |                         |
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>                |                         |                  |                   |                         |
| Participat° évaluées selon mise en équival.       |                         |                  |                   |                         |
| Autres participations                             | 1 130 253               | 110 466          | 1 019 787         | 1 074 359               |
| Créances rattachées à des participations          |                         |                  |                   |                         |
| Autres titres immobilisés                         |                         |                  |                   |                         |
| Prêts                                             |                         |                  |                   |                         |
| Autres immobilisations financières                | 1 916                   |                  | 1 916             | 1 824                   |
| <b>ACTIF IMMOBILISE</b>                           | <b>4 091 168</b>        | <b>1 303 978</b> | <b>2 787 190</b>  | <b>2 703 935</b>        |
| <b>STOCKS ET EN-COURS</b>                         |                         |                  |                   |                         |
| Matières premières, approvisionnements            |                         |                  |                   |                         |
| En-cours de production de biens                   | 95 318                  |                  | 95 318            |                         |
| En-cours de production de services                |                         |                  |                   |                         |
| Produits intermédiaires et finis                  |                         |                  |                   |                         |
| Marchandises                                      |                         |                  |                   |                         |
| Avances & acomptes versés sur commandes           | 4 882                   |                  | 4 882             | 11 290                  |
| <b>CREANCES</b>                                   |                         |                  |                   |                         |
| Clients et comptes rattachés                      | 6 583 736               |                  | 6 583 736         | 6 263 740               |
| Fournisseurs débiteurs                            | 208 839                 |                  | 208 839           | 153 194                 |
| Personnel                                         | 1 208                   |                  | 1 208             | 207                     |
| Organismes sociaux                                | 14 536                  |                  | 14 536            | 5 442                   |
| Etat, impôts sur les bénéfices                    | 183 897                 |                  | 183 897           | 199 382                 |
| Etat, taxes sur le chiffre d'affaires             | 256 753                 |                  | 256 753           | 124 482                 |
| Autres                                            | 22 772 046              | 146 554          | 22 625 492        | 18 803 562              |
| Capital souscrit et appelé, non versé             |                         |                  |                   |                         |
| Valeurs mobilières de placement                   |                         |                  |                   |                         |
| Instruments financiers à terme et jetons détenus  |                         |                  |                   |                         |
| Disponibilités                                    | 218 519                 |                  | 218 519           | 5 296 655               |
| <b>COMPTES DE REGULARISATION</b>                  |                         |                  |                   |                         |
| Charges constatées d'avance                       | 289 442                 |                  | 289 442           | 165 751                 |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>                            | <b>30 629 176</b>       | <b>146 554</b>   | <b>30 482 622</b> | <b>31 023 706</b>       |
| Charges à répartir sur plusieurs exercices        |                         |                  |                   |                         |
| Primes de remboursement des obligations           |                         |                  |                   |                         |
| Ecarts de conversion actif                        |                         |                  |                   |                         |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                              | <b>34 720 344</b>       | <b>1 450 532</b> | <b>33 269 812</b> | <b>33 727 640</b>       |

## BILAN PASSIF

*Présenté en Euros*

|                                                        | 31/12/2021<br>(12 mois) | 31/12/2020<br>(12 mois) |
|--------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Capital social ou individuel                           | 10 514 400              | 10 514 400              |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport ...             | 215 613                 | 215 613                 |
| Ecart de réévaluation                                  |                         |                         |
| Réserve légale                                         | 149 876                 | 149 876                 |
| Réserves statutaires ou contractuelles                 |                         |                         |
| Réserves réglementées                                  |                         |                         |
| Autres réserves                                        | 7 005 194               | 7 665 224               |
| Report à nouveau                                       | -1 852 481              |                         |
| <b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>                          | <b>625 043</b>          | <b>-1 852 481</b>       |
| Subventions d'investissement                           |                         |                         |
| Provisions réglementées                                |                         |                         |
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                                | <b>16 657 645</b>       | <b>16 692 632</b>       |
| Produits des émissions de titres participatifs         |                         |                         |
| Avances conditionnées                                  |                         |                         |
| <b>AUTRES FONDS PROPRES</b>                            |                         |                         |
| Provisions pour risques                                | 50 000                  |                         |
| Provisions pour charges                                |                         |                         |
| <b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>              | <b>50 000</b>           |                         |
| <b>DETTES FINANCIERES</b>                              |                         |                         |
| Emprunts obligataires convertibles                     |                         |                         |
| Autres Emprunts obligataires                           |                         |                         |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 7 615 594               | 5 243 930               |
| Découverts, concours bancaires                         | 5 323                   | 6 188                   |
| Emprunts et dettes financières diverses                | 1 000 000               | 3 125 000               |
| Associés                                               | 4 382 118               | 5 177 788               |
| Avances & acomptes reçus sur commandes en cours        | 150                     | 150                     |
| <b>DETTES D'EXPLOITATION</b>                           |                         |                         |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés               | 1 305 228               | 907 384                 |
| Personnel                                              | 220 173                 | 260 735                 |
| Organismes sociaux                                     | 888 889                 | 1 016 709               |
| Etat, impôts sur les bénéfices                         |                         |                         |
| Etat, taxes sur le chiffre d'affaires                  | 1 106 410               | 1 141 977               |
| Etat, obligations cautionnées                          |                         |                         |
| Autres impôts, taxes et assimilés                      | 14 406                  | 36 536                  |
| <b>DETTES DIVERSES</b>                                 |                         |                         |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés        | 1 415                   | 60 006                  |
| Autres dettes                                          | 22 460                  | 58 607                  |
| <b>COMPTES DE REGULARISATION</b>                       |                         |                         |
| Produits constatés d'avance                            |                         |                         |
| <b>DETTES</b>                                          | <b>16 562 167</b>       | <b>17 035 009</b>       |
| Ecart de conversion passif                             |                         |                         |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                   | <b>33 269 812</b>       | <b>33 727 640</b>       |

## COMPTE DE RESULTAT

*Présenté en Euros*

| RUBRIQUES                                                          | France           | Export | 31/12/2021<br>(12 mois) | 31/12/2020<br>(12 mois) |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|--------|-------------------------|-------------------------|
| Ventes de marchandises                                             |                  |        |                         |                         |
| Production vendue biens                                            |                  |        |                         |                         |
| Production vendue services                                         | 4 784 521        |        | 4 784 521               | 5 347 859               |
| <b>Chiffres d'affaires Nets</b>                                    | <b>4 784 521</b> |        | <b>4 784 521</b>        | <b>5 347 859</b>        |
| Production stockée                                                 |                  |        |                         |                         |
| Production immobilisée                                             |                  |        | 500 100                 | 265 132                 |
| Subventions d'exploitation reçues                                  |                  |        | 30 000                  | 13 277                  |
| Reprises sur amort. et prov., transfert de charges                 |                  |        | 1 190 753               | 453 996                 |
| Autres produits                                                    |                  |        | 200                     | 936                     |
| <b>TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>                           |                  |        | <b>6 505 574</b>        | <b>6 081 200</b>        |
| Achats de marchandises (y compris droits de douane)                |                  |        |                         |                         |
| Variation de stock (marchandises)                                  |                  |        |                         |                         |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements          |                  |        | 128 417                 |                         |
| Variation de stock matières premières et autres approvisionnements |                  |        |                         |                         |
| Autres achats et charges externes                                  |                  |        | 3 616 176               | 3 313 077               |
| Impôts, taxes et versements assimilés                              |                  |        | 85 231                  | 104 283                 |
| Salaires et traitements                                            |                  |        | 2 131 935               | 2 469 348               |
| Charges sociales                                                   |                  |        | 889 491                 | 1 031 957               |
| Dotations aux amortissements sur immobilisations                   |                  |        | 460 581                 | 377 887                 |
| Dotations aux provisions sur immobilisations                       |                  |        |                         |                         |
| Dotations aux provisions sur actif circulant                       |                  |        | 146 554                 |                         |
| Dotations aux provisions pour risques et charges                   |                  |        | 50 000                  |                         |
| Autres charges                                                     |                  |        | 60 524                  | 30 318                  |
| <b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION</b>                            |                  |        | <b>7 568 909</b>        | <b>7 326 871</b>        |
| <b>R E S U L T A T   E X P L O I T A T I O N</b>                   |                  |        | <b>-1 063 335</b>       | <b>-1 245 671</b>       |
| Bénéfice attribué ou perte transférée                              |                  |        |                         |                         |
| Perte supportée ou bénéfice transféré                              |                  |        |                         |                         |
| Produits financiers de participations                              |                  |        | 2 295 081               | 974 713                 |
| Produits des autres valeurs mobilières                             |                  |        |                         | 11                      |
| Autres intérêts et produits assimilés                              |                  |        |                         |                         |
| Reprises sur provisions et transferts de charges                   |                  |        |                         |                         |
| Différences positives de change                                    |                  |        |                         |                         |
| Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement            |                  |        |                         | 7 616                   |
| <b>TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS</b>                               |                  |        | <b>2 295 081</b>        | <b>982 340</b>          |
| Dotations financières aux amortissements et provisions             |                  |        | 83 924                  | 10 914                  |
| Intérêts et charges assimilées                                     |                  |        | 1 158 077               | 1 407 434               |
| Différences négatives de change                                    |                  |        |                         |                         |
| Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement        |                  |        | 1 615                   | 33 365                  |
| <b>TOTAL DES CHARGES FINANCIERES</b>                               |                  |        | <b>1 243 616</b>        | <b>1 451 712</b>        |
| <b>R E S U L T A T   F I N A N C I E R</b>                         |                  |        | <b>1 051 465</b>        | <b>-469 373</b>         |
| <b>R E S U L T A T   C O U R A N T   A V A N T   I M P O T</b>     |                  |        | <b>-11 870</b>          | <b>-1 715 044</b>       |

## COMPTE DE RESULTAT (SUITE)

*Présenté en Euros*

| RUBRIQUES                                                  | 31/12/2021<br>(12 mois) | 31/12/2020<br>(12 mois) |
|------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion           | 4 641                   | 388                     |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital           | 620 168                 | 4 750                   |
| Reprises sur provisions et transferts de charges           |                         |                         |
| <b>TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>                    | <b>624 809</b>          | <b>5 138</b>            |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion          | 5 030                   | 80                      |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital          | 111 364                 | 219 864                 |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions | 51                      |                         |
| <b>TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>                   | <b>116 444</b>          | <b>219 944</b>          |
| <b>R E S U L T A T E X C E P T I O N N E L</b>             | <b>508 365</b>          | <b>-214 806</b>         |
| Participation des salariés                                 |                         |                         |
| Impôts sur les bénéfices                                   | -128 549                | -77 369                 |
| <b>TOTAL DES PRODUITS</b>                                  | <b>9 425 464</b>        | <b>7 068 677</b>        |
| <b>TOTAL DES CHARGES</b>                                   | <b>8 800 421</b>        | <b>8 921 158</b>        |
| <b>R E S U L T A T N E T</b>                               | <b>625 043</b>          | <b>-1 852 481</b>       |
| Dont Crédit-bail mobilier                                  | 3 077                   | 2 547                   |
| Dont Crédit-bail immobilier                                |                         |                         |

**ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS****PRINCIPES - REGLES ET METHODES COMPTABLES**

---

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2021 au 31 décembre 2021.

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 s'est caractérisé par les faits et circonstances ci-après :

La crise sanitaire s'est poursuivie en 2021 et n'a pas eu d'impact sur la présentation des comptes.

- La société a transformé les prêts garantis par l'Etat obtenu le 13 mai 2020 en emprunt, remboursable sur 60 mois.
- Par ailleurs, l'entreprise a également obtenu des nouveaux prêts garantis par l'Etat à hauteur de 4 000 k€.

De plus, l'exercice se caractérise par les événements suivants :

- Transmission universelle de patrimoine au profit d'IDEAL GROUPE des sociétés :
  - SCCV BEGLES JOSE MARCO
  - SAS LE COURTAGES

- La société a souscrit ou pris une participation au capital des sociétés suivantes au cours de l'exercice :

| Dénomination sociale               | % souscrit/acquis | Forme juridique |
|------------------------------------|-------------------|-----------------|
| ANDERNOS ETOILE                    | 98.00%            | SCCV            |
| ARTIGUES BLANCHERIE                | 50.00%            | SCCV            |
| BORDEAUX ALLAMANDIERS              | 2.00%             | SCCV            |
| BORDEAUX CAPEYRON                  | 10.00%            | SCCV            |
| BORDEAUX GRAVELOTTE                | 99.80%            | SAS             |
| BORDEAUX MAGINOT                   | 22.00%            | SCCV            |
| BORDEAUX MEDOC                     | 98.00%            | SNC             |
| BOUCAU CHENES 1                    | 98.00%            | SCCV            |
| CHATENAY SACLAY                    | 98.00%            | SCCV            |
| FONTENAY GAMBETTA                  | 98.00%            | SCCV            |
| GRENOBLE ELISA                     | 98.00%            | SCCV            |
| IDEAL INVEST 2                     | 100.00%           | SAS             |
| LACANAUX BAUDOUX                   | 98.00%            | SCCV            |
| LE MESNIL LECLERC                  | 6.00%             | SCCV            |
| MEYZIEU CARREAU                    | 98.00%            | SCCV            |
| MIMIZAN ESCOURCE                   | 98.00%            | SCCV            |
| NANTES EGALITES                    | 98.00%            | SCCV            |
| NEMOURS BEAUREGARD                 | 98.00%            | SCCV            |
| PRESLES EN BRIE CHATRES            | 98.00%            | SCCV            |
| RHEU TREMELIERE                    | 98.00%            | SCCV            |
| SAINT CYR L'ECOLE VICTORIEN SARDOU | 98.00%            | SCCV            |

- La société a cédé des participations, le prix de cession et la valeur nette comptable de la participation cédée est inscrite au résultat exceptionnel respectivement dans les lignes Produits / Charges exceptionnel(le)s sur opération en capital. Une plus-value a été dégagée d'un montant de 595 603 €, long terme de 580 143 € et court terme de 15 460 €.

- Le groupe est intégré fiscalement (option faite le 26 avril 2019 par courrier pour une durée de 5 exercices à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019). Le 21 mai 2021, le périmètre d'intégration fiscale a été mis à jour pour l'exercice 2021 par courrier.

## **II – PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES**

### **1. PRINCIPES GENERAUX**

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2021 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date d'arrêté des dits comptes annuels.

La continuité d'exploitation est sous-tendue par une prise de participation minoritaire dans le cadre d'une opération de capital développement pour laquelle Ideal Groupe a reçu une offre ferme le 14 avril 2022. Les fonds issus de cette opération doivent permettre au Groupe de financer la croissance attendue sur les années à venir.

## **2. 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.

## **3. 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).

Les frais d'acquisition d'immobilisations corporelles ou incorporelles sont comptabilisés directement en charges.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

#### **✓ Frais de développement Logiciel :**

Les coûts de développement sont inscrits à l'actif et amortis sur 2 ans

#### **✓ 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.

|                                          | <b>Durée<br/>d'utilisation</b> | <b>Durée<br/>d'usage fiscale</b> |
|------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| Logiciels informatiques                  | 2 à 3 ans                      | 1 à 3 ans                        |
| Agencements, aménagements, installations | 10 ans                         | 10 à 20 ans                      |
| Matériel de transport                    | 5 ans                          | 4 à 5 ans                        |
| Matériel de bureau et informatique       | 3 ans                          | 3 à 10 ans                       |
| Mobilier                                 | 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.

**➤ 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.

Une dépréciation est comptabilisée lorsqu'à la clôture de l'exercice la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

**➤ 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.

Des tests de dépréciation ont été réalisés sur les comptes courants inscrits à l'actif pour 17 297 300 €, par application de la méthode des DCF (discounting cash-flow) sur la base des éléments transmis par la direction de la société (business plan et projections financières). Il en résulte que les comptes-courant doivent faire l'objet d'une dépréciation au 31/12/2021 d'un montant de 146 554.

**➤ 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 :**

Conformément au choix laissé par le Code de Commerce, l'entreprise ne comptabilise pas ses engagements en matière d'indemnités de départ à la retraite en provision pour risques et charges mais mentionne son évaluation en engagements hors bilan.

**Méthode de calcul retenue :**

Pour l'évaluation de ses engagements retraite, l'entreprise applique la recommandation 2013-02 du 7 novembre 2013 de l'Autorité des Normes Comptables.

Les indemnités de départ à la retraite sont estimées à partir de la valeur actuelle probable des droits acquis, de façon irrémédiable ou non, évalué en tenant compte des augmentations de salaire jusqu'à l'âge de départ à la retraite, des probabilités de turn-over et de survie.

Cette méthode retient comme base le salaire de fin de carrière.

Les droits sont calculés à partir de l'ancienneté finale proratisée.

Le taux d'actualisation retenu au 31/12/2021 est de 0,98%.

Les engagements sont évalués pour un âge de départ à la retraite à taux plein compris entre 65 ans et 67 ans et incluent les charges sociales.

**➤ Autres Informations****Crise sanitaire :**

Eu égard à une situation extrêmement évolutive, il est difficile d'en estimer les impacts financiers. À la date d'arrêt des comptes de l'entreprise (le 31/12/2021), celle-ci n'est pas en mesure de chiffrer, à ce stade, l'impact de la crise sur son patrimoine, sa situation financière et son résultat.

**➤ Evénements post-clôture**

La crise en Ukraine actuellement en cours, qui s'est déclarée au cours du premier trimestre 2022, n'a à ce stade aucun impact significatif sur l'activité.

## NOTES SUR LE BILAN ACTIF

### *Actif immobilisé*

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

Immobilisations brutes = 4 091 168 €

| Actif immobilisé              | A l'ouverture    | Augmentation     | Diminution     | A la clôture     |
|-------------------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|
| Immobilisations incorporelles | 868 325          | 1 026 630        | 471 307        | 1 423 648        |
| Immobilisations corporelles   | 1 530 765        | 43 044           | 38 458         | 1 535 351        |
| Immobilisations financières   | 1 102 724        | 54 349           | 24 904         | 1 132 169        |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>3 501 814</b> | <b>1 124 023</b> | <b>534 669</b> | <b>4 091 168</b> |

Amortissements et dépréciations d'actif = 1 303 978 €

| Amortissements et dépréciations    | A l'ouverture  | Augmentation   | Diminution    | A la clôture     |
|------------------------------------|----------------|----------------|---------------|------------------|
| Immobilisations incorporelles      | 360 470        | 280 519        |               | 640 989          |
| Immobilisations corporelles        | 410 868        | 180 113        | 38 458        | 552 523          |
| Titres mis en équivalence          |                |                |               |                  |
| Autres Immobilisations financières | 26 541         | 83 924         |               | 110 466          |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>797 880</b> | <b>544 556</b> | <b>38 458</b> | <b>1 303 978</b> |

*Etat des créances = 30 312 374 €*

| Etat des créances                  | Montant brut      | A un an           | A plus d'un an |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Actif immobilisé                   | 1 916             |                   | 1 916          |
| Actif circulant & charges d'avance | 30 310 458        | 30 310 458        |                |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>30 312 374</b> | <b>30 310 458</b> | <b>1 916</b>   |

*Dépréciations = 146 554 €*

| Nature des dépréciations | A l'ouverture | Augmentation   | utilisées | non utilisées | A la clôture   |
|--------------------------|---------------|----------------|-----------|---------------|----------------|
| Stocks et en-cours       |               |                |           |               |                |
| Comptes de tiers         |               | 146 554        |           |               | 146 554        |
| Comptes financiers       |               |                |           |               |                |
| <b>TOTAL</b>             |               | <b>146 554</b> |           |               | <b>146 554</b> |

*Produits à recevoir par postes du bilan = 6 582 710 €*

| Produits à recevoir          | Montant          |
|------------------------------|------------------|
| Immobilisations financières  |                  |
| Clients et comptes rattachés | 5 745 810        |
| Autres créances              | 836 899          |
| Disponibilités               |                  |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>6 582 710</b> |

*Charges constatées d'avance = 289 442 €*

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

## NOTES SUR LE BILAN PASSIF

*Capital social = 10 514 400 €*

| Mouvements des titres           | Nombre       | Val. nominale | Capital social    |
|---------------------------------|--------------|---------------|-------------------|
| Titres en début d'exercice      | 52572        | 200.00        | 10 514 400        |
| Titres émis                     |              |               |                   |
| Titres remboursés ou annulés    |              |               |                   |
| <b>Titres en fin d'exercice</b> | <b>52572</b> | <b>200.00</b> | <b>10 514 400</b> |

*Provisions = 50 000 €*

| Nature des provisions             | A l'ouverture | Augmentation  | Diminution | A la clôture  |
|-----------------------------------|---------------|---------------|------------|---------------|
| Provisions réglementées           |               |               |            |               |
| Provisions pour risques & charges |               | 50 000        |            | 50 000        |
| <b>TOTAL</b>                      |               | <b>50 000</b> |            | <b>50 000</b> |

Provision pour risque SCCV LE RAINCY MIDI radié

*Etat des dettes = 16 562 017 €*

| Etat des dettes             | Montant total     | De 0 à 1 an       | De 1 à 5 ans     | Plus de 5 ans |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|------------------|---------------|
| Etablissements de crédit    | 7 620 917         | 4 011 923         | 3 590 879        | 18 115        |
| Dettes financières diverses | 5 382 118         | 5 382 118         |                  |               |
| Fournisseurs                | 1 305 228         | 1 305 228         |                  |               |
| Dettes fiscales & sociales  | 2 229 879         | 2 229 879         |                  |               |
| Dettes sur immobilisations  | 1 415             | 1 415             |                  |               |
| Autres dettes               | 22 460            | 22 460            |                  |               |
| Produits constatés d'avance |                   |                   |                  |               |
| <b>TOTAL</b>                | <b>16 562 017</b> | <b>12 953 023</b> | <b>3 590 879</b> | <b>18 115</b> |

*Charges à payer par postes du bilan = 937 418 €*

| Charges à payer                | Montant        |
|--------------------------------|----------------|
| Emp. & dettes établ. de crédit | 54 919         |
| Emp.& dettes financières div.  |                |
| Fournisseurs                   | 527 789        |
| Dettes fiscales & sociales     | 354 410        |
| Autres dettes                  | 300            |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>937 418</b> |

## NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

*Ventilation du chiffre d'affaires = 4 784 521 €*

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

| Nature du chiffre d'affaires   | Montant HT       | Taux            |
|--------------------------------|------------------|-----------------|
| Prestations de services        | 4 783 081        | 99 %            |
| Produits des activités annexes | 1 440            | 0. %            |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>4 784 521</b> | <b>100.00 %</b> |

*Ventilation de l'impôt sur les bénéfices = -128 549 €*

| Niveau de résultat         | Avant impôt    | Impôt           | Après impôt    |
|----------------------------|----------------|-----------------|----------------|
| Résultat d'exploitation    | -1 063 335     | -369 978        | -693 357       |
| Résultat financier         | 1 051 465      | 106 693         | 944 772        |
| Résultat exceptionnel      | 508 365        | 134 736         | 373 629        |
| Participation des salariés |                |                 |                |
| <b>TOTAL</b>               | <b>496 494</b> | <b>-128 549</b> | <b>625 043</b> |

*Accroissements et allègements de la dette future d'impôts*

| Accroissements et allègements           | Montant        | Impôts |
|-----------------------------------------|----------------|--------|
| Accroissements                          |                |        |
| Provisions réglementées                 |                |        |
| Subventions à réintégrer au résultat    |                |        |
| Allègements                             |                |        |
| Provis. non deduct. L'année de dotat.   | 219 564        |        |
| Total des déficits exploit. Reportables |                |        |
| Total des amortissements différés       |                |        |
| Total des moins-values à long terme     |                |        |
| <b>TOTAL</b>                            | <b>219 564</b> |        |

## AUTRES INFORMATIONS

### *Engagements Financiers donnés :*

| Nature des engagements donnés      | Montant          |
|------------------------------------|------------------|
| Effets escomptés non échus         |                  |
| Avals & cautions                   | 461 526          |
| Crédit-bail mobilier               | 5 906            |
| Crédit-bail immobilier             |                  |
| Engagements en matière de retraite | 60 963           |
| Médaille du travail                |                  |
| Autres engagements                 | 2 249 629        |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>2 778 024</b> |

### *Dettes garanties par des sûretés réelles*

| Postes concernés                                       | Dettes garanties | Montant sûretés |
|--------------------------------------------------------|------------------|-----------------|
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 362 316          | 362 316         |
| <b>TOTAL</b>                                           | <b>362 316</b>   | <b>362 316</b>  |

### *Effectif moyen*

| Catégories de salariés           | Salariés  |
|----------------------------------|-----------|
| Cadres                           | 27        |
| Agents de maîtrise & techniciens | 0         |
| Employés                         | 9         |
| Ouvriers                         |           |
| Apprentis sous contrat           | 3         |
| <b>TOTAL</b>                     | <b>39</b> |

### *Intégration fiscale*

A compter de l'exercice ouvert le 1er janvier 2019, la société IDEAL GROUPE a opté pour le régime de l'intégration fiscale.

Le périmètre d'intégration est composé des sociétés :

- S.A.S. IDEAL GROUPE (société mère),
- S.A.R.L. IDEAL TRANSACTION (filiale),
- S.A.R.L. IDEAL GIRONDE (filiale),
- S.A.R.L. IDEAL COTE BASQUE (filiale),
- S.A.R.L. IDEAL ILE DE France (filiale),
- S.A.R.L. IDEAL RHONE ALPES (filiale),
- S.A.R.L. IDEAL GESTION (filiale)
- S.A.R.L. IDEAL CARACTERE (filiale)
- S.A.R.L. IDEAL BRETAGNE PAYS DE LOIRE (filiale)
- S.A.R.L. IDEAL INVEST (filiale)
- S.A.R.L. IDEAL RENOVATION (filiale)
- S.A.S M & IDEAL 1 (filiale)

De ce fait, la SOCIETE IDEAL GROUPE se constitue seule redevable de l'impôt sur les sociétés dû par le groupe.  
La convention de répartition de l'impôt prévoit que :

- les charges d'impôts sont supportées par les sociétés comme en l'absence d'intégration fiscale,
- les économies d'impôts réalisées sont constatées en résultat par la société mère

### *Identité société-mère consolidant les comptes de la société*

#### **S.A.S IDEAL GROUPE**

7 rue Crozilhac  
33000 BORDEAUX

Siren : 532 657 491

## INFORMATIONS RELATIVES AU CREDIT-BAIL

### *Tableaux financiers relatifs aux crédits-baux en cours*

| Redevances payées               | Immobilier | Mat. & Outil. | Autres immob. | TOTAL        |
|---------------------------------|------------|---------------|---------------|--------------|
| Cumuls des exercices antérieurs |            |               | 4 532         | 4 532        |
| Montants de l'exercice          |            |               | 3 077         | 3 077        |
| <b>Sous-total</b>               |            |               | <b>7 609</b>  | <b>7 609</b> |

| Redevances restant dues | Immobilier | Mat. & Outil. | Autres immob. | TOTAL        |
|-------------------------|------------|---------------|---------------|--------------|
| A 1 an au plus          |            |               | 2 981         | 2 981        |
| Entre 1 et 5 ans        |            |               | 2 681         | 2 681        |
| A plus de 5 ans         |            |               |               |              |
| <b>Sous-total</b>       |            |               | <b>5 662</b>  | <b>5 662</b> |

| Valeur résiduelle | Immobilier | Mat. & Outil. | Autres immob. | TOTAL      |
|-------------------|------------|---------------|---------------|------------|
| A 1 an au plus    |            |               |               |            |
| Entre 1 et 5 ans  |            |               | 115           | 115        |
| A plus de 5 ans   |            |               |               |            |
| <b>Sous-total</b> |            |               | <b>115</b>    | <b>115</b> |

| Coût total du crédit-bail | Immobilier | Mat. & Outil. | Autres immob. | TOTAL         |
|---------------------------|------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>TOTAL</b>              |            |               | <b>13 387</b> | <b>13 387</b> |

### *Comparaison de coûts pour les mêmes acquisitions en pleine propriété*

|                                  | Immobilier | Mat. & Outil. | Autres immob. | TOTAL        |
|----------------------------------|------------|---------------|---------------|--------------|
| Valeur d'origine                 |            |               | 11 470        | 11 470       |
| Cumuls des dotations antérieures |            |               | 2 564         | 2 564        |
| Dotations de l'exercice          |            |               | 2 070         | 2 070        |
| <b>Valeur nette comptable</b>    |            |               | <b>6 836</b>  | <b>6 836</b> |

**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 = 6 582 710 €*

| <b>Produits à recevoir sur clts et comptes rattachés</b> | <b>Montant</b>   |
|----------------------------------------------------------|------------------|
| Usagers - clients, prod. non factures( 41800000000 )     | 1 728            |
| Clients fae intragroupe( 41810100000 )                   | 5 744 082        |
| <b>TOTAL</b>                                             | <b>5 745 810</b> |

| <b>Produits à recevoir sur autres créances</b>          | <b>Montant</b> |
|---------------------------------------------------------|----------------|
| Fournisseurs - avoirs a recevoir( 40980000000 )         | 17 181         |
| Organismes sociaux - produits a recevoir( 43870000000 ) | 13 408         |
| Etat produit a recevoir( 44870000000 )                  | 7 650          |
| C/ct int. courus a recevoir( 45880000000 )              | 1 176          |
| Affectation automatique resultat ( 45887000000 )        | 797 484        |
| <b>TOTAL</b>                                            | <b>836 899</b> |

*Charges constatées d'avance = 289 442 €*

| <b>Charges constatées d'avance</b>        | <b>Montant</b> |
|-------------------------------------------|----------------|
| Charges constatee d'avance( 48600000000 ) | 289 442        |
| <b>TOTAL</b>                              | <b>289 442</b> |

*Charges à payer = 937 418 €*

| <b>Emprunts &amp; dettes auprès des étab. de crédit</b> | <b>Montant</b> |
|---------------------------------------------------------|----------------|
| Interets courus( 16884000000 )                          | 50 698         |
| Interets courus a payer( 51810000000 )                  | 4 221          |
| <b>TOTAL</b>                                            | <b>54 919</b>  |

| <b>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</b> | <b>Montant</b> |
|-------------------------------------------------|----------------|
| Fournisseurs fact. a recevoir( 40810000000 )    | 504 479        |
| Fournisseurs fnp intragroupe( 40810100000 )     | 23 310         |
| <b>TOTAL</b>                                    | <b>527 789</b> |

| Dettes fiscales et sociales                       | Montant        |
|---------------------------------------------------|----------------|
| Provision congés payés( 42820000000 )             | 79 528         |
| Personnel prime à payer( 42860000000 )            | 138 500        |
| Frais personnel à rembourser( 42861000000 )       | 2 135          |
| Prov. charges soc. s/cp( 43820000000 )            | 31 813         |
| Organismes soc. autres ch. à payer( 43860000000 ) | 60 151         |
| Taxe handicapée( 43863200000 )                    | 5 000          |
| Formation continue( 43863300000 )                 | 24 568         |
| Taxe d'apprentissage( 43863500000 )               | 12 717         |
| <b>TOTAL</b>                                      | <b>354 410</b> |

| Autres dettes                            | Montant    |
|------------------------------------------|------------|
| Crediteurs divers à payer( 46860000000 ) | 300        |
| <b>TOTAL</b>                             | <b>300</b> |

## TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

| 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 |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>A – Renseignements détaillés concernant les filiales &amp; participations</b> |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                        |                                     |                                    |                                   |                                           |
| <b>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</b>                                |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                        |                                     |                                    |                                   |                                           |
|                                                                                  |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                        |                                     |                                    |                                   |                                           |
| SAS 17 POYENNE                                                                   | 1 000          | 100                          | 85,00%                            | 850                             | 850                             | 102 247                                | 0                                   | 278 000                            | -27 959                           | 16 336                                    |
| SAS 45 CHARLES MARIONNEAU                                                        | 1 000          | -142 484                     | 51,00%                            | 510                             | 510                             | -2 368 438                             |                                     | 0                                  | -84 070                           | 0                                         |
| SAS 128 AMELOT                                                                   | 100            | -112 493                     | 60,00%                            | 60                              | 60                              | 185 766                                | 0                                   | 720 000                            | 144 788                           | 0                                         |
| SCCV AMBARES JOSEPH CABANE                                                       | 1 000          | -4 418                       | 99,80%                            | 998                             | 998                             | -8 381                                 |                                     |                                    | -12 937                           | -12 911                                   |
| SCCV ANDERNOS ETOILE                                                             | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | 160                                    | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SAS ARCACHON LALESQUE                                                            | 1 000          | -29 284                      | 100,00%                           | 1 000                           | 1 000                           | 55 112                                 | 0                                   | 0                                  | -17 717                           | 0                                         |
| SAS BAYONNE BASQUES                                                              | 1 000          | 0                            | 63,00%                            | 630                             | 630                             | 64 132                                 | 0                                   | 0                                  | -3 194                            | -2 012                                    |
| SCCV BAYONNE LAHARIE                                                             | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | 2 270                                  | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SAS BAYONNE PANNECAU                                                             | 1 000          | 0                            | 63,00%                            | 630                             | 630                             | 116 785                                | 0                                   | 0                                  | -2 944                            | -1 855                                    |
| SCCV BAYONNE HAURANNE                                                            | 1 000          | 0                            | 83,00%                            | 830                             | 830                             | -29 293                                | 0                                   | 0                                  | -8 084                            | -6 709                                    |
| SARL BAYONNE HAURANNE MDB                                                        | 1 000          | -72 847                      | 100,00%                           | 1 000                           | 1 000                           | 145 073                                | 0                                   | 0                                  | -17 630                           | 0                                         |
| SCCV BAYONNE LOUNG                                                               | 1 000          | 0                            | 68,00%                            | 680                             | 680                             | 49 060                                 | 0                                   | 0                                  | -25 497                           | -24 854                                   |
| SCCV BEGLES JULES GUESDE                                                         | 1 000          | 0                            | 78,00%                            | 780                             | 780                             | -28 681                                | 0                                   | 0                                  | -26 092                           | -20 352                                   |
| SCCV BEGLES CHARLES GOUNOD                                                       | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | -3 690                                 | 0                                   | 3 000                              | 2654                              | 2 601                                     |
| SCCV BEGLES DURCY                                                                | 1 000          | 0                            | 63,00%                            | 630                             | 630                             | -9 371                                 | 0                                   | 0                                  | 3 728                             | -1 395                                    |
| SCCV BEGLES SEMBAT                                                               | 1 000          | 0                            | 73,00%                            | 730                             | 730                             | -8 591                                 | 0                                   | 0                                  | -1 240                            | -4 229                                    |
| SCCV BIARRITZ CHARCOT                                                            | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | 24 030                                 | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SAS BORDEAUX GRAVELOTTE                                                          | 1 000          | 0                            | 99,80%                            | 998                             | 998                             | 74 923                                 | 0                                   | 0                                  | -8                                | 0                                         |
| SCCV BORDEAUX DUBESSAN                                                           | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | -62 327                                | 0                                   | 0                                  | -7 030                            | -51 457                                   |
| SCCV BORDEAUX MONDESIR                                                           | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | 74 578                                 | 0                                   | 0                                  | -9 955                            | 0                                         |
| SARL BORDEAUX BARBOT                                                             | 1 000          | 100                          | 67,00%                            | 4 154                           | 4 154                           | -12 228                                | 0                                   | 0                                  | -803                              | 121 166                                   |
| SCCV BORDEAUX ALLAMANDIERS                                                       | 1 000          | 0                            | 100,00%                           | 1 000                           | 1 000                           | -10 597                                | 0                                   | 18 827                             | -39 507                           | -39 507                                   |
| SARL BORDEAUX BRIZARD                                                            | 1 000          | -288 961                     | 70,00%                            | 700                             | 700                             | 49 689                                 | 0                                   | 2 816 223                          | 271 152                           | 0                                         |
| SNC BORDEAUX MEDOC                                                               | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | -335                                   | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SCCV BORDEAUX MAGINOT                                                            | 1 000          | 0                            | 100,00%                           | 1 000                           | 1 000                           | -109 758                               | 0                                   | 0                                  | -4 508,00                         | 412 806                                   |
| SCCV BORDEAUX PIECHAUD                                                           | 1 000          | 0                            | 97,90%                            | 979                             | 979                             | 7 124                                  | 0                                   | 0                                  | -22 895                           | -22 414                                   |
| SCCV BOUCAU CHENES 1                                                             | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | -980                                   | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SCCV CARBON BLANC                                                                | 1 000          | 0                            | 97,90%                            | 979                             | 979                             | 153 118                                | 0                                   | 0                                  | -4 720                            | -9 168                                    |
| SCCV CHAMPIGNY STALINGRAD                                                        | 1 000          | 0                            | 100,00%                           | 1 000                           | 1 000                           | 7 073                                  | 0                                   | 0                                  | -2 751                            | -2 751                                    |
| SCCV CHATENAY SACLAY                                                             | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | 405                                    | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SCCV COLOMBES ANATOLE France                                                     | 1 000          | 0                            | 97,00%                            | 970                             | 970                             | 105 697                                | 0                                   | 0                                  | -9 902                            | -26 602                                   |
| SCCV EPONE BENOIT                                                                | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | 16 892                                 | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SCCV FONTENAY GAMBETTA                                                           | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | 92 178                                 | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SCCV GOMETZ MOLIERES                                                             | 1 000          | -62 062                      | 78,00%                            | 780                             | 780                             | 296 964                                | 0                                   | 0                                  | -2 500                            | 0                                         |
| SCCV GRENOBLE ELISA                                                              | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | -980                                   | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SCCV GUJAN GLAIEULS                                                              | 1 000          | -18 972                      | 74,80%                            | 6 023                           | 6 023                           | -136 783                               | 0                                   | 3 905 574                          | 266 021                           | 0                                         |
| SCCV LACANAU BAUDOUX                                                             | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | 39 178                                 | 0                                   | 0                                  | -14 764                           | -14 469                                   |
| SCCV LA CHAPELLE SUR ERDRE HAUTIERE                                              | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | 358 544                                | 0                                   | 0                                  | -64                               | -63                                       |
| SARL LA TESTE ROME                                                               | 1 000          | -8 079                       | 75,00%                            | 750                             | 750                             | -21 308                                | 0                                   | 0                                  | -10 445                           | 0                                         |
| SCCV LE BOUSCAT A.V. EYSINES                                                     | 1 000          | 0                            | 73,00%                            | 730                             | 730                             | -196 849                               | 0                                   | 1 432                              | -40 517                           | -29 578                                   |
| SCCV LE MESNIL LECLERC                                                           | 1 000          | -196 065                     | 58,00%                            | 20 520                          | 20 520                          | 551 212                                | 0                                   | 9 190 526                          | 646 829                           | 261 443                                   |

| 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 |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>A – Renseignements détaillés concernant les filiales &amp; participations</b> |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                        |                                     |                                    |                                   |                                           |
| <b>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</b>                                |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                        |                                     |                                    |                                   |                                           |
| SCCV LE RHEU TREMELIERE                                                          | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | 35 863                                 | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SCCV MAISONS-LAFFITE GENERAL DE GAULLE                                           | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | 127 880                                | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SCCV MERIGNAC LES RENARDEAUX                                                     | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | 14 293                                 | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SCCV MEULAN CLEMENCEAU                                                           | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | 143 730                                | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SCCV MEYZIEU CARREAU                                                             | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | 70                                     | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SCCV MIMIZAN ESCOURCE                                                            | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | 63 172                                 | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SCCV NANTES EGALITE                                                              | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | 156 346                                | 0                                   | 0                                  | -324                              | -317                                      |
| SCCV NEMOURS BEAUREGARD                                                          | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | 220                                    | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SCCV NEUVILLE HELENE                                                             | 1 000          | -23 275                      | 54,00%                            | 540                             | 540                             | -224 227                               | 0                                   | 4 680 314                          | 281 167                           | 139 261                                   |
| SCCV PRESLES EN BRIE CHATRES                                                     | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | 220                                    | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SCCV SAINT CYR L'ECOLE VICTORIEN SARDOU                                          | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | -980                                   | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SCCV SAINT VINCENT DE PAUL GUSTAVE EIFFL                                         | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | 157 811                                | 0                                   | 0                                  | -23 191                           | -22 727                                   |
| SCCV SEIGNOSSE OSMONDES                                                          | 1 000          | 0                            | 73,00%                            | 730                             | 730                             | 87 013                                 | 0                                   | 0                                  | -9 667                            | -7 057                                    |
| SCCV TALENCE LEYSOTTE                                                            | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | 1 609                                  | 0                                   | 0                                  | -42 108                           | -41 266                                   |
| SCCV TARNOS LABORDE                                                              | 1 000          | -19 153                      | 66,00%                            | 660                             | 660                             | 205 768                                | 0                                   | 0                                  | -17 860                           | 0                                         |
| SNC TAVERNY TUYOLLE MAREE                                                        | 1 000          | 0                            | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 293 433                                | 0                                   | 0                                  | 1 487                             | 0                                         |
| SAS TOURS GROSSE TOUR                                                            | 1 000          | -8 430                       | 65,00%                            | 650                             | 650                             | 108 206                                | 0                                   | 0                                  | -11 081                           | 0                                         |
| SCCV VERNOUILLET DOUMER VERNEUIL                                                 | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | 41 983                                 | 0                                   | 0                                  | -1                                | -1                                        |
| EURL IDEAL CARACTERE                                                             | 10 000         | 883 661                      | 100,00%                           | 10 000                          | 10 000                          | 1 201 277                              | 0                                   | 841 311                            | 30 954                            | 0                                         |
| SARL IDEAL COTE BASQUE                                                           | 63 000         | -2 177 929                   | 100,00%                           | 63 000                          | 63 000                          | 1 843 621                              | 0                                   | 2 145 014                          | 305 917                           | 0                                         |
| SARL IDEAL GESTION                                                               | 1 000          | -174 392                     | 100,00%                           | 73 010                          | 0                               | 146 554                                | 0                                   | 0                                  | -159 587                          | 0                                         |
| SARL IDEAL GIRONDE                                                               | 320 000        | -3 679 505                   | 100,00%                           | 320 000                         | 320 000                         | 2 709 036                              | 0                                   | 2 393 071                          | 49 633                            | 0                                         |
| SARL IDEAL ILE DE France                                                         | 100 000        | -4 423 307                   | 100,00%                           | 100 000                         | 100 000                         | 5 528 757                              | 0                                   | 2 438 292                          | -112 165                          | 0                                         |
| SAS IDEAL INVEST                                                                 | 1 000          | -550 592                     | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 731 843                                | 0                                   | 0                                  | -211 677                          | 0                                         |
| SAS IDEAL INVEST 2                                                               | 1 000          | -199 117                     | 100,00%                           | 1 000                           | 1 000                           | -11 850                                | 0                                   | 0                                  | -199 117                          | 0                                         |
| SARL IDEAL BRETAGNE - PAYS DE LOIRE                                              | 100 000        | -538 397                     | 100,00%                           | 100 000                         | 100 000                         | 789 210                                | 0                                   | 749 302                            | -83 831                           | 0                                         |
| SARL IDEAL RENOVATION                                                            | 1 000          | -10 238                      | 100,00%                           | 1 000                           | 1 000                           | 16 844                                 | 0                                   | 257 488                            | 12 846                            | 0                                         |
| SARL IDEAL RHONES ALPES                                                          | 100 000        | -1 197 321                   | 100,00%                           | 100 000                         | 100 000                         | 1 624 350                              | 0                                   | 897 842                            | -159 094                          | 0                                         |
| SARL IDEAL TRANSACTION                                                           | 10 000         | -31 785                      | 100,00%                           | 35 950                          | 35 950                          | 281 056                                | 0                                   | 4 449 450                          | -317 402                          | 0                                         |
| SAS M & IDEAL                                                                    | 1 000          | -459                         | 100,00%                           | 1 000                           | 1 000                           | 574 884                                | 0                                   | 0                                  | 50 808                            | 0                                         |

# S.A.S. IDEAL GROUPE

## Comptes Annuels au 31/12/2021

| 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 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>A – Renseignements détaillés concernant les filiales &amp; participations</b>      |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                        |                                     |                                    |                                   |                                           |
| <b>Participations (10 à 50 % du capital détenu)</b>                                   |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                        |                                     |                                    |                                   |                                           |
| SCCV ARTIGUES BLANCHERIE                                                              | 1 000          | 0                            | 50,00%                            | 500                             | 500                             | 20 656                                 | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SCCV BORDEAUX CAPEYRON                                                                | 1 000          | 0                            | 10,00%                            | 100                             | 100                             | 66 460                                 | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SCCV BORDEAUX DELBOS                                                                  | 1 000          | 0                            | 49,00%                            | 490                             | 490                             | -51 386                                | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SARL CHARTRES                                                                         |                |                              | 50,00%                            | 2 500                           | 2 500                           | 471                                    | 0                                   |                                    |                                   |                                           |
| SCCV EVEIL URBAIN                                                                     | 1 000          | 0                            | 25,00%                            | 250                             | 250                             | 246 173                                | 0                                   | 49 254                             | -256 695                          | 321 173                                   |
| SCCV GAGNY SAINTE FOY                                                                 |                |                              | 48,00%                            | 480                             | 480                             | 27 102                                 |                                     |                                    |                                   |                                           |
| SARL HAMEAU DES ALLINGES                                                              | 1 000          | -11 254                      | 50,00%                            | 500                             | 500                             | 225 930                                | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SARL IDEAL PARTNERS                                                                   | 100 000        | -42 408                      | 20,00%                            | 20 000                          | 20 000                          | 179 593                                | 0                                   | 0                                  | -4 799                            | 0                                         |
| SCCV ILOTS DURCY                                                                      | 1 000          | 0                            | 50,00%                            | 500                             | 500                             | -42 819                                | 0                                   | 5 127                              | 32 390                            | 16 195                                    |
| SCCV LIBOURNE RUE PISTOULEY                                                           | 1 000          | 0                            | 39,00%                            | 390                             | 390                             | -24 274                                | 0                                   | 0                                  | -7 435                            | 105 980                                   |
| SNC MONTESSON FELIX PHILIPPE                                                          | 1 000          | 0                            | 49,00%                            | 490                             | 490                             | -10 971                                | 0                                   | 0                                  | -38 517                           | 0                                         |
| SCCV ORIGAMI BOCAGE                                                                   |                |                              | 40,00%                            | 400                             | 400                             | -4 587                                 | 0                                   |                                    |                                   | -7 295                                    |
| SAS OYAT                                                                              | 1 000          | -53 267                      | 41,00%                            | 15 380                          | 15 380                          | 48 028                                 | 0                                   | 0                                  | -10 129                           | 0                                         |
| SCCV VA YRES BEL AIR                                                                  | 1 000          | 0                            | 50,00%                            | 500                             | 500                             | -1 105                                 | 0                                   | 11 636 459                         | 864 801                           | 432 401                                   |
| SCCV VILLENAVE CLEMENCEAU                                                             | 1 000          | 0                            | 48,00%                            | 480                             | 480                             | -527 902                               | 0                                   | 91 565                             | 54 650                            | 26 232                                    |
| SCCV VILLENAVE DE LABARRE                                                             | 1 000          | 0                            | 25,00%                            | 250                             | 250                             | -3 647                                 | 0                                   | 0                                  | 54 128                            | 13 532                                    |
| SCCV VILLENAVE 11 NOVEMBRE                                                            | 1 000          | 0                            | 50,00%                            | 500                             | 500                             | -36 443                                | 0                                   | 0                                  | -23 510                           | -11 755                                   |
| SCCV VILLENAVE LES ETANGS                                                             | 1 000          | 0                            | 35,00%                            | 350                             | 350                             | -349                                   | 0                                   |                                    | -5 417                            | -1 896                                    |
| SCCV VILLENAVE J. BREL                                                                | 1 000          | 0                            | 25,00%                            | 250                             | 250                             | -180 578                               | 0                                   | 12 196 147                         | 766 238                           | 191 560                                   |
| SCCV VILLENAVE LES LACS                                                               | 1 000          | 0                            | 25,00%                            | 250                             | 250                             | -2 215                                 | 0                                   | 0                                  | -800                              | -200                                      |
| SCCV VILLEURBANE CHÂTEAU GAILLARD                                                     | 1 000          | -51 226                      | 40,00%                            | 400                             | 400                             | -38 129                                | 0                                   | 4 353                              | -69 027                           | 0                                         |
|                                                                                       |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                        |                                     |                                    |                                   |                                           |
| <b>B – Renseignements globaux concernant les autres filiales &amp; participations</b> |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                        |                                     |                                    |                                   |                                           |
| - Filiales non reprises en A:                                                         |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                        |                                     |                                    |                                   |                                           |

## IDEAL GROUPE

Société par actions simplifiée  
au capital de 10 514 400 euros  
Siège social : 7 Rue Crozilhac  
33000 BORDEAUX  
532 657 491 RCS BORDEAUX

### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 4 MAI 2022

#### **Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021**

#### **TROISIEME RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2021 s'élevant à 625 043,21 euros de la manière suivante :

- au compte « Report à nouveau » débiteur 625 043,21 euros
- Prélèvement de la somme de 1 227 437,67 euros  
Sur le compte « Autres Réserves » pour apurer la perte antérieure
- A titre de Dividende Prioritaire par prélèvement de la somme de 880 040,00 euros  
Sur le compte « Autres Réserves »

**Conformément à l'article 31 des Statuts, l'Assemblée Générale décide que la somme de 880 040,00 euros, est distribuée à titre de Dividende Prioritaire et est ainsi réservée exclusivement à la Société LATRICOGNE CAPITAL, titulaire de 12 572 actions de préférence.**

Le Dividende Prioritaire s'élève à 70,00 euros par actions.

L'Assemblée Générale prend acte :

- que la Société précomptera sur les dividendes bruts attribués aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France, conformément aux dispositions légales, le prélèvement forfaitaire unique de 30 % (PFU) comprenant, d'une part les prélèvements sociaux au taux global de 17,2 %, et d'autre part le prélèvement obligatoire au taux de 12,8 %<sup>1</sup> retenu à titre d'acompte d'impôt sur le revenu (sauf pour les personnes physiques ayant demandé, avant le 30 novembre 2021, à être dispensées de ce prélèvement forfaitaire non libératoire eu égard au montant de leur revenu fiscal de référence de l'année 2020<sup>2</sup>), lesdits prélèvements étant versés au Trésor Public dans les quinze premiers jours du mois qui suit celui du paiement de ces dividendes.
- que pour l'exercice 2021, les mentions ci-dessous ne sont pas applicables dans la mesure où la Société est intégralement détenue par des personnes morales.

L'Assemblée Générale décide que le dividende est payable à compter de ce jour.

Compte tenu de cette affectation :

- le compte « Report à nouveau » est ramené à zéro euros,
- le compte « Autres réserves » est ramené à 4 897 716,58 euros.

<sup>1</sup> Ce prélèvement s'imputera sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année 2022. S'il excède l'impôt sur le revenu dû, l'excédent sera restitué.

<sup>2</sup> Revenu fiscal de référence inférieur à 50.000 € pour les contribuables célibataires, veufs ou divorcés, ou 75.000 € pour les contribuables soumis à imposition commune.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

Exercice clos le 31 décembre 2018 :

Néant

Exercice clos le 31 décembre 2019 :

Néant

Exercice clos le 31 décembre 2020 :

A titre de Dividende Prioritaire, réservé exclusivement à la Société LATRICOGNE CAPITAL :  
660 030,00 euros, titulaire de 12 572 actions, soit 52,50 euros par actions

**Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 4 mai 2022**

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associées.**

**Certifié conforme  
La Présidente  
La Société EAG DEVELOPPEMENT  
Par Edouard MYON**

DocuSigned by:  
  
F8DA09CB4A7A4AC...

BSF AUDIT

ERNST & YOUNG et Autres

IDEAL Groupe

Exercice clos le 31 décembre 2021

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

BSF AUDIT  
35, rue Jean Descas  
CS 42070  
33088 Bordeaux cedex  
S.A.S. au capital de € 300 000  
533 372 603 R.C.S. Bordeaux

Commissaire aux Comptes  
Membre de la compagnie  
régionale de Grande Aquitaine

ERNST & YOUNG et Autres  
Hangar 16, Entrée 1  
Quai de Bacalan  
33070 Bordeaux cedex  
S.A.S. à capital variable  
438 476 913 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes  
Membre de la compagnie  
régionale de Versailles et du Centre

## IDEAL Groupe

Exercice clos le 31 décembre 2021

### Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Aux Associés de la société IDEAL Groupe,

#### Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société IDEAL Groupe relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

#### Fondement de l'opinion

##### ■ Référentiel d'audit

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

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires 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 prévues par le Code de commerce et par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

## Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note « 1. PRINCIPES GENERAUX » de l'annexe aux comptes annuels qui mentionne que la continuité d'exploitation est sous tendue par une prise de participation minoritaire.

## Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de Covid-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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 les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D. 441-6 du Code de commerce ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion. En conséquence, nous ne pouvons attester de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

## Responsabilités des commissaires 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.

Bordeaux, le 3 mai 2022

Les Commissaires aux Comptes

BSF AUDIT

A stylized signature in blue ink, consisting of a large, sweeping 'P' followed by a checkmark-like flourish.

Pierre Dalla Vera

ERNST & YOUNG et Autres

A stylized signature in blue ink, featuring a large, bold 'E' followed by a series of loops and a final flourish.

Edouard Mas

## BILAN ACTIF

*Présenté en Euros*

|                                                   | 31/12/2021<br>(12 mois) |                  |                   | 31/12/2020<br>(12 mois) |
|---------------------------------------------------|-------------------------|------------------|-------------------|-------------------------|
|                                                   | Brut                    | Amort.Déprect°.  | Net               | Net                     |
| Capital souscrit non appelé                       |                         |                  |                   |                         |
| <b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>              |                         |                  |                   |                         |
| Frais d'établissement                             |                         |                  |                   |                         |
| Recherche et développement                        |                         |                  |                   |                         |
| Concessions, brevets, droits similaires           | 1 213 628               | 640 989          | 572 639           | 357 600                 |
| Fonds commercial                                  | 110 000                 |                  | 110 000           | 110 000                 |
| Autres immobilisations incorporelles              | 100 020                 |                  | 100 020           | 40 254                  |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>                |                         |                  |                   |                         |
| Avances & acomptes sur immo. Incorpor.            |                         |                  |                   |                         |
| Terrains                                          |                         |                  |                   |                         |
| Constructions                                     |                         |                  |                   |                         |
| Installations tech., matériel et outillage indus. |                         |                  |                   |                         |
| Autres immobilisations corporelles                | 1 535 351               | 552 523          | 982 828           | 1 119 897               |
| Immobilisations en cours                          |                         |                  |                   |                         |
| Avances & acomptes                                |                         |                  |                   |                         |
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>                |                         |                  |                   |                         |
| Participat° évaluées selon mise en équival.       |                         |                  |                   |                         |
| Autres participations                             | 1 130 253               | 110 466          | 1 019 787         | 1 074 359               |
| Créances rattachées à des participations          |                         |                  |                   |                         |
| Autres titres immobilisés                         |                         |                  |                   |                         |
| Prêts                                             |                         |                  |                   |                         |
| Autres immobilisations financières                | 1 916                   |                  | 1 916             | 1 824                   |
| <b>ACTIF IMMOBILISE</b>                           | <b>4 091 168</b>        | <b>1 303 978</b> | <b>2 787 190</b>  | <b>2 703 935</b>        |
| <b>STOCKS ET EN-COURS</b>                         |                         |                  |                   |                         |
| Matières premières, approvisionnements            |                         |                  |                   |                         |
| En-cours de production de biens                   | 95 318                  |                  | 95 318            |                         |
| En-cours de production de services                |                         |                  |                   |                         |
| Produits intermédiaires et finis                  |                         |                  |                   |                         |
| Marchandises                                      |                         |                  |                   |                         |
| Avances & acomptes versés sur commandes           | 4 882                   |                  | 4 882             | 11 290                  |
| <b>CREANCES</b>                                   |                         |                  |                   |                         |
| Clients et comptes rattachés                      | 6 583 736               |                  | 6 583 736         | 6 263 740               |
| Fournisseurs débiteurs                            | 208 839                 |                  | 208 839           | 153 194                 |
| Personnel                                         | 1 208                   |                  | 1 208             | 207                     |
| Organismes sociaux                                | 14 536                  |                  | 14 536            | 5 442                   |
| Etat, impôts sur les bénéfices                    | 183 897                 |                  | 183 897           | 199 382                 |
| Etat, taxes sur le chiffre d'affaires             | 256 753                 |                  | 256 753           | 124 482                 |
| Autres                                            | 22 772 046              | 146 554          | 22 625 492        | 18 803 562              |
| Capital souscrit et appelé, non versé             |                         |                  |                   |                         |
| Valeurs mobilières de placement                   |                         |                  |                   |                         |
| Instruments financiers à terme et jetons détenus  |                         |                  |                   |                         |
| Disponibilités                                    | 218 519                 |                  | 218 519           | 5 296 655               |
| <b>COMPTES DE REGULARISATION</b>                  |                         |                  |                   |                         |
| Charges constatées d'avance                       | 289 442                 |                  | 289 442           | 165 751                 |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>                            | <b>30 629 176</b>       | <b>146 554</b>   | <b>30 482 622</b> | <b>31 023 706</b>       |
| Charges à répartir sur plusieurs exercices        |                         |                  |                   |                         |
| Primes de remboursement des obligations           |                         |                  |                   |                         |
| Ecart de conversion actif                         |                         |                  |                   |                         |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                              | <b>34 720 344</b>       | <b>1 450 532</b> | <b>33 269 812</b> | <b>33 727 640</b>       |

## BILAN PASSIF

*Présenté en Euros*

|                                                        | <b>31/12/2021</b><br><b>(12 mois)</b> | <b>31/12/2020</b><br><b>(12 mois)</b> |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Capital social ou individuel                           | 10 514 400                            | 10 514 400                            |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport ...             | 215 613                               | 215 613                               |
| Ecarts de réévaluation                                 |                                       |                                       |
| Réserve légale                                         | 149 876                               | 149 876                               |
| Réserves statutaires ou contractuelles                 |                                       |                                       |
| Réserves réglementées                                  |                                       |                                       |
| Autres réserves                                        | 7 005 194                             | 7 665 224                             |
| Report à nouveau                                       | -1 852 481                            |                                       |
| <b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>                          | <b>625 043</b>                        | <b>-1 852 481</b>                     |
| Subventions d'investissement                           |                                       |                                       |
| Provisions réglementées                                |                                       |                                       |
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                                | <b>16 657 645</b>                     | <b>16 692 632</b>                     |
| Produits des émissions de titres participatifs         |                                       |                                       |
| Avances conditionnées                                  |                                       |                                       |
| <b>AUTRES FONDS PROPRES</b>                            |                                       |                                       |
| Provisions pour risques                                | 50 000                                |                                       |
| Provisions pour charges                                |                                       |                                       |
| <b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>              | <b>50 000</b>                         |                                       |
| <b>DETTES FINANCIERES</b>                              |                                       |                                       |
| Emprunts obligataires convertibles                     |                                       |                                       |
| Autres Emprunts obligataires                           |                                       |                                       |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 7 615 594                             | 5 243 930                             |
| Découverts, concours bancaires                         | 5 323                                 | 6 188                                 |
| Emprunts et dettes financières diverses                | 1 000 000                             | 3 125 000                             |
| Associés                                               | 4 382 118                             | 5 177 788                             |
| Avances & acomptes reçus sur commandes en cours        | 150                                   | 150                                   |
| <b>DETTES D'EXPLOITATION</b>                           |                                       |                                       |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés               | 1 305 228                             | 907 384                               |
| Personnel                                              | 220 173                               | 260 735                               |
| Organismes sociaux                                     | 888 889                               | 1 016 709                             |
| Etat, impôts sur les bénéfices                         |                                       |                                       |
| Etat, taxes sur le chiffre d'affaires                  | 1 106 410                             | 1 141 977                             |
| Etat, obligations cautionnées                          |                                       |                                       |
| Autres impôts, taxes et assimilés                      | 14 406                                | 36 536                                |
| <b>DETTES DIVERSES</b>                                 |                                       |                                       |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés        | 1 415                                 | 60 006                                |
| Autres dettes                                          | 22 460                                | 58 607                                |
| <b>COMPTES DE REGULARISATION</b>                       |                                       |                                       |
| Produits constatés d'avance                            |                                       |                                       |
| <b>DETTES</b>                                          | <b>16 562 167</b>                     | <b>17 035 009</b>                     |
| Ecart de conversion passif                             |                                       |                                       |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                   | <b>33 269 812</b>                     | <b>33 727 640</b>                     |

## COMPTE DE RESULTAT

*Présenté en Euros*

| RUBRIQUES                                                          | France           | Export | 31/12/2021<br>(12 mois) | 31/12/2020<br>(12 mois) |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|--------|-------------------------|-------------------------|
| Ventes de marchandises                                             |                  |        |                         |                         |
| Production vendue biens                                            |                  |        |                         |                         |
| Production vendue services                                         | 4 784 521        |        | 4 784 521               | 5 347 859               |
| <b>Chiffres d'affaires Nets</b>                                    | <b>4 784 521</b> |        | <b>4 784 521</b>        | <b>5 347 859</b>        |
| Production stockée                                                 |                  |        |                         |                         |
| Production immobilisée                                             |                  |        | 500 100                 | 265 132                 |
| Subventions d'exploitation reçues                                  |                  |        | 30 000                  | 13 277                  |
| Reprises sur amort. et prov., transfert de charges                 |                  |        | 1 190 753               | 453 996                 |
| Autres produits                                                    |                  |        | 200                     | 936                     |
| <b>TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>                           |                  |        | <b>6 505 574</b>        | <b>6 081 200</b>        |
| Achats de marchandises (y compris droits de douane)                |                  |        |                         |                         |
| Variation de stock (marchandises)                                  |                  |        |                         |                         |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements          |                  |        | 128 417                 |                         |
| Variation de stock matières premières et autres approvisionnements |                  |        |                         |                         |
| Autres achats et charges externes                                  |                  |        | 3 616 176               | 3 313 077               |
| Impôts, taxes et versements assimilés                              |                  |        | 85 231                  | 104 283                 |
| Salaires et traitements                                            |                  |        | 2 131 935               | 2 469 348               |
| Charges sociales                                                   |                  |        | 889 491                 | 1 031 957               |
| Dotations aux amortissements sur immobilisations                   |                  |        | 460 581                 | 377 887                 |
| Dotations aux provisions sur immobilisations                       |                  |        |                         |                         |
| Dotations aux provisions sur actif circulant                       |                  |        | 146 554                 |                         |
| Dotations aux provisions pour risques et charges                   |                  |        | 50 000                  |                         |
| Autres charges                                                     |                  |        | 60 524                  | 30 318                  |
| <b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION</b>                            |                  |        | <b>7 568 909</b>        | <b>7 326 871</b>        |
| <b>R E S U L T A T   E X P L O I T A T I O N</b>                   |                  |        | <b>-1 063 335</b>       | <b>-1 245 671</b>       |
| Bénéfice attribué ou perte transférée                              |                  |        |                         |                         |
| Perte supportée ou bénéfice transféré                              |                  |        |                         |                         |
| Produits financiers de participations                              |                  |        | 2 295 081               | 974 713                 |
| Produits des autres valeurs mobilières                             |                  |        |                         |                         |
| Autres intérêts et produits assimilés                              |                  |        |                         | 11                      |
| Reprises sur provisions et transferts de charges                   |                  |        |                         |                         |
| Différences positives de change                                    |                  |        |                         |                         |
| Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement            |                  |        |                         | 7 616                   |
| <b>TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS</b>                               |                  |        | <b>2 295 081</b>        | <b>982 340</b>          |
| Dotations financières aux amortissements et provisions             |                  |        | 83 924                  | 10 914                  |
| Intérêts et charges assimilées                                     |                  |        | 1 158 077               | 1 407 434               |
| Différences négatives de change                                    |                  |        |                         |                         |
| Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement        |                  |        | 1 615                   | 33 365                  |
| <b>TOTAL DES CHARGES FINANCIERES</b>                               |                  |        | <b>1 243 616</b>        | <b>1 451 712</b>        |
| <b>R E S U L T A T   F I N A N C I E R</b>                         |                  |        | <b>1 051 465</b>        | <b>-469 373</b>         |
| <b>R E S U L T A T   C O U R A N T   A V A N T   I M P O T</b>     |                  |        | <b>-11 870</b>          | <b>-1 715 044</b>       |

## COMPTE DE RESULTAT (SUITE)

*Présenté en Euros*

| RUBRIQUES                                                  | 31/12/2021<br>(12 mois) | 31/12/2020<br>(12 mois) |
|------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion           | 4 641                   | 388                     |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital           | 620 168                 | 4 750                   |
| Reprises sur provisions et transferts de charges           |                         |                         |
| <b>TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>                    | <b>624 809</b>          | <b>5 138</b>            |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion          | 5 030                   | 80                      |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital          | 111 364                 | 219 864                 |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions | 51                      |                         |
| <b>TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>                   | <b>116 444</b>          | <b>219 944</b>          |
| <b>R E S U L T A T E X C E P T I O N N E L</b>             | <b>508 365</b>          | <b>-214 806</b>         |
| Participation des salariés                                 |                         |                         |
| Impôts sur les bénéfices                                   | -128 549                | -77 369                 |
| <b>TOTAL DES PRODUITS</b>                                  | <b>9 425 464</b>        | <b>7 068 677</b>        |
| <b>TOTAL DES CHARGES</b>                                   | <b>8 800 421</b>        | <b>8 921 158</b>        |
| <b>R E S U L T A T N E T</b>                               | <b>625 043</b>          | <b>-1 852 481</b>       |
| Dont Crédit-bail mobilier                                  | 3 077                   | 2 547                   |
| Dont Crédit-bail immobilier                                |                         |                         |

## **ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS**

### **PRINCIPES - REGLES ET METHODES COMPTABLES**

---

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2021 au 31 décembre 2021.

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 s'est caractérisé par les faits et circonstances ci-après :

La crise sanitaire s'est poursuivie en 2021 et n'a pas eu d'impact sur la présentation des comptes.

- La société a transformé les prêts garantis par l'Etat obtenu le 13 mai 2020 en emprunt, remboursable sur 60 mois.
- Par ailleurs, l'entreprise a également obtenu des nouveaux prêts garantis par l'Etat à hauteur de 4 000 k€.

De plus, l'exercice se caractérise par les événements suivants :

- Transmission universelle de patrimoine au profit d'IDEAL GROUPE des sociétés :
  - SCCV BEGLES JOSE MARCO
  - SAS LE COURTAGES

- La société a souscrit ou pris une participation au capital des sociétés suivantes au cours de l'exercice :

| Dénomination sociale               | % souscrit/acquis | Forme juridique |
|------------------------------------|-------------------|-----------------|
| ANDERNOS ETOILE                    | 98.00%            | SCCV            |
| ARTIGUES BLANCHERIE                | 50.00%            | SCCV            |
| BORDEAUX ALLAMANDIERS              | 2.00%             | SCCV            |
| BORDEAUX CAPEYRON                  | 10.00%            | SCCV            |
| BORDEAUX GRAVELOTTE                | 99.80%            | SAS             |
| BORDEAUX MAGINOT                   | 22.00%            | SCCV            |
| BORDEAUX MEDOC                     | 98.00%            | SNC             |
| BOUCAU CHENES 1                    | 98.00%            | SCCV            |
| CHATENAY SACLAY                    | 98.00%            | SCCV            |
| FONTENAY GAMBETTA                  | 98.00%            | SCCV            |
| GRENOBLE ELISA                     | 98.00%            | SCCV            |
| IDEAL INVEST 2                     | 100.00%           | SAS             |
| LACANAUX BAUDOUX                   | 98.00%            | SCCV            |
| LE MESNIL LECLERC                  | 6.00%             | SCCV            |
| MEYZIEU CARREAU                    | 98.00%            | SCCV            |
| MIMIZAN ESCOURCE                   | 98.00%            | SCCV            |
| NANTES EGALITES                    | 98.00%            | SCCV            |
| NEMOURS BEAUREGARD                 | 98.00%            | SCCV            |
| PRESLES EN BRIE CHATRES            | 98.00%            | SCCV            |
| RHEU TREMELIERE                    | 98.00%            | SCCV            |
| SAINT CYR L'ECOLE VICTORIEN SARDOU | 98.00%            | SCCV            |

- La société a cédé des participations, le prix de cession et la valeur nette comptable de la participation cédée est inscrite au résultat exceptionnel respectivement dans les lignes Produits / Charges exceptionnel(le)s sur opération en capital. Une plus-value a été dégagée d'un montant de 595 603 €, long terme de 580 143 € et court terme de 15 460 €.

- Le groupe est intégré fiscalement (option faite le 26 avril 2019 par courrier pour une durée de 5 exercices à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019). Le 21 mai 2021, le périmètre d'intégration fiscale a été mis à jour pour l'exercice 2021 par courrier.

## **II – PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES**

### **1. PRINCIPES GENERAUX**

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2021 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date d'arrêté des dits comptes annuels.

La continuité d'exploitation est sous-tendue par une prise de participation minoritaire dans le cadre d'une opération de capital développement pour laquelle Ideal Groupe a reçu une offre ferme le 14 avril 2022. Les fonds issus de cette opération doivent permettre au Groupe de financer la croissance attendue sur les années à venir.

## **2. 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.

## **3. 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).

Les frais d'acquisition d'immobilisations corporelles ou incorporelles sont comptabilisés directement en charges.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

#### **✓ Frais de développement Logiciel :**

Les coûts de développement sont inscrits à l'actif et amortis sur 2 ans

#### **✓ 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.

|                                          | <b>Durée<br/>d'utilisation</b> | <b>Durée<br/>d'usage fiscale</b> |
|------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| Logiciels informatiques                  | 2 à 3 ans                      | 1 à 3 ans                        |
| Agencements, aménagements, installations | 10 ans                         | 10 à 20 ans                      |
| Matériel de transport                    | 5 ans                          | 4 à 5 ans                        |
| Matériel de bureau et informatique       | 3 ans                          | 3 à 10 ans                       |
| Mobilier                                 | 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.

**➤ 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.

Une dépréciation est comptabilisée lorsqu'à la clôture de l'exercice la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

**➤ 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.

Des tests de dépréciation ont été réalisés sur les comptes courants inscrits à l'actif pour 17 297 300 €, par application de la méthode des DCF (discounting cash-flow) sur la base des éléments transmis par la direction de la société (business plan et projections financières). Il en résulte que les comptes-courant doivent faire l'objet d'une dépréciation au 31/12/2021 d'un montant de 146 554.

**➤ 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 :**

Conformément au choix laissé par le Code de Commerce, l'entreprise ne comptabilise pas ses engagements en matière d'indemnités de départ à la retraite en provision pour risques et charges mais mentionne son évaluation en engagements hors bilan.

**Méthode de calcul retenue :**

Pour l'évaluation de ses engagements retraite, l'entreprise applique la recommandation 2013-02 du 7 novembre 2013 de l'Autorité des Normes Comptables.

Les indemnités de départ à la retraite sont estimées à partir de la valeur actuelle probable des droits acquis, de façon irrémédiable ou non, évalué en tenant compte des augmentations de salaire jusqu'à l'âge de départ à la retraite, des probabilités de turn-over et de survie.

Cette méthode retient comme base le salaire de fin de carrière.

Les droits sont calculés à partir de l'ancienneté finale proratisée.

Le taux d'actualisation retenu au 31/12/2021 est de 0,98%.

Les engagements sont évalués pour un âge de départ à la retraite à taux plein compris entre 65 ans et 67 ans et incluent les charges sociales.

**➤ Autres Informations****Crise sanitaire :**

Eu égard à une situation extrêmement évolutive, il est difficile d'en estimer les impacts financiers. À la date d'arrêt des comptes de l'entreprise (le 31/12/2021), celle-ci n'est pas en mesure de chiffrer, à ce stade, l'impact de la crise sur son patrimoine, sa situation financière et son résultat.

**➤ Événements post-clôture**

La crise en Ukraine actuellement en cours, qui s'est déclarée au cours du premier trimestre 2022, n'a à ce stade aucun impact significatif sur l'activité.

## NOTES SUR LE BILAN ACTIF

### Actif immobilisé

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

Immobilisations brutes = 4 091 168 €

| Actif immobilisé              | A l'ouverture    | Augmentation     | Diminution     | A la clôture     |
|-------------------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|
| Immobilisations incorporelles | 868 325          | 1 026 630        | 471 307        | 1 423 648        |
| Immobilisations corporelles   | 1 530 765        | 43 044           | 38 458         | 1 535 351        |
| Immobilisations financières   | 1 102 724        | 54 349           | 24 904         | 1 132 169        |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>3 501 814</b> | <b>1 124 023</b> | <b>534 669</b> | <b>4 091 168</b> |

Amortissements et dépréciations d'actif = 1 303 978 €

| Amortissements et dépréciations    | A l'ouverture  | Augmentation   | Diminution    | A la clôture     |
|------------------------------------|----------------|----------------|---------------|------------------|
| Immobilisations incorporelles      | 360 470        | 280 519        |               | 640 989          |
| Immobilisations corporelles        | 410 868        | 180 113        | 38 458        | 552 523          |
| Titres mis en équivalence          |                |                |               |                  |
| Autres Immobilisations financières | 26 541         | 83 924         |               | 110 466          |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>797 880</b> | <b>544 556</b> | <b>38 458</b> | <b>1 303 978</b> |

Etat des créances = 30 312 374 €

| Etat des créances                  | Montant brut      | A un an           | A plus d'un an |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Actif immobilisé                   | 1 916             |                   | 1 916          |
| Actif circulant & charges d'avance | 30 310 458        | 30 310 458        |                |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>30 312 374</b> | <b>30 310 458</b> | <b>1 916</b>   |

Dépréciations = 146 554 €

| Nature des dépréciations | A l'ouverture | Augmentation   | utilisées | non utilisées | A la clôture   |
|--------------------------|---------------|----------------|-----------|---------------|----------------|
| Stocks et en-cours       |               |                |           |               |                |
| Comptes de tiers         |               | 146 554        |           |               | 146 554        |
| Comptes financiers       |               |                |           |               |                |
| <b>TOTAL</b>             |               | <b>146 554</b> |           |               | <b>146 554</b> |

*Produits à recevoir par postes du bilan = 6 582 710 €*

| <b>Produits à recevoir</b> |                              | <b>Montant</b>   |
|----------------------------|------------------------------|------------------|
|                            | Immobilisations financières  |                  |
|                            | Clients et comptes rattachés | 5 745 810        |
|                            | Autres créances              | 836 899          |
|                            | Disponibilités               |                  |
| <b>TOTAL</b>               |                              | <b>6 582 710</b> |

*Charges constatées d'avance = 289 442 €*

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

## NOTES SUR LE BILAN PASSIF

*Capital social = 10 514 400 €*

| Mouvements des titres           | Nombre       | Val. nominale | Capital social    |
|---------------------------------|--------------|---------------|-------------------|
| Titres en début d'exercice      | 52572        | 200.00        | 10 514 400        |
| Titres émis                     |              |               |                   |
| Titres remboursés ou annulés    |              |               |                   |
| <b>Titres en fin d'exercice</b> | <b>52572</b> | <b>200.00</b> | <b>10 514 400</b> |

*Provisions = 50 000 €*

| Nature des provisions             | A l'ouverture | Augmentation  | Diminution | A la clôture  |
|-----------------------------------|---------------|---------------|------------|---------------|
| Provisions réglementées           |               |               |            |               |
| Provisions pour risques & charges |               | 50 000        |            | 50 000        |
| <b>TOTAL</b>                      |               | <b>50 000</b> |            | <b>50 000</b> |

Provision pour risque SCCV LE RAINCY MIDI radié

*Etat des dettes = 16 562 017 €*

| Etat des dettes             | Montant total     | De 0 à 1 an       | De 1 à 5 ans     | Plus de 5 ans |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|------------------|---------------|
| Etablissements de crédit    | 7 620 917         | 4 011 923         | 3 590 879        | 18 115        |
| Dettes financières diverses | 5 382 118         | 5 382 118         |                  |               |
| Fournisseurs                | 1 305 228         | 1 305 228         |                  |               |
| Dettes fiscales & sociales  | 2 229 879         | 2 229 879         |                  |               |
| Dettes sur immobilisations  | 1 415             | 1 415             |                  |               |
| Autres dettes               | 22 460            | 22 460            |                  |               |
| Produits constatés d'avance |                   |                   |                  |               |
| <b>TOTAL</b>                | <b>16 562 017</b> | <b>12 953 023</b> | <b>3 590 879</b> | <b>18 115</b> |

*Charges à payer par postes du bilan = 937 418 €*

| Charges à payer                | Montant        |
|--------------------------------|----------------|
| Emp. & dettes établ. de crédit | 54 919         |
| Emp.& dettes financières div.  |                |
| Fournisseurs                   | 527 789        |
| Dettes fiscales & sociales     | 354 410        |
| Autres dettes                  | 300            |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>937 418</b> |

## NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

*Ventilation du chiffre d'affaires = 4 784 521 €*

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

| Nature du chiffre d'affaires   | Montant HT       | Taux            |
|--------------------------------|------------------|-----------------|
| Prestations de services        | 4 783 081        | 99 %            |
| Produits des activités annexes | 1 440            | 0. %            |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>4 784 521</b> | <b>100.00 %</b> |

*Ventilation de l'impôt sur les bénéfices = -128 549 €*

| Niveau de résultat         | Avant impôt    | Impôt           | Après impôt    |
|----------------------------|----------------|-----------------|----------------|
| Résultat d'exploitation    | -1 063 335     | -369 978        | -693 357       |
| Résultat financier         | 1 051 465      | 106 693         | 944 772        |
| Résultat exceptionnel      | 508 365        | 134 736         | 373 629        |
| Participation des salariés |                |                 |                |
| <b>TOTAL</b>               | <b>496 494</b> | <b>-128 549</b> | <b>625 043</b> |

*Accroissements et allègements de la dette future d'impôts*

| Accroissements et allègements           | Montant        | Impôts |
|-----------------------------------------|----------------|--------|
| Accroissements                          |                |        |
| Provisions réglementées                 |                |        |
| Subventions à réintégrer au résultat    |                |        |
| Allègements                             |                |        |
| Provis. non deduct. L'année de dotat.   | 219 564        |        |
| Total des déficits exploit. Reportables |                |        |
| Total des amortissements différés       |                |        |
| Total des moins-values à long terme     |                |        |
| <b>TOTAL</b>                            | <b>219 564</b> |        |

## AUTRES INFORMATIONS

### *Engagements Financiers donnés :*

| Nature des engagements donnés      | Montant          |
|------------------------------------|------------------|
| Effets escomptés non échus         |                  |
| Avals & cautions                   | 461 526          |
| Crédit-bail mobilier               | 5 906            |
| Crédit-bail immobilier             |                  |
| Engagements en matière de retraite | 60 963           |
| Médaille du travail                |                  |
| Autres engagements                 | 2 249 629        |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>2 778 024</b> |

### *Dettes garanties par des sûretés réelles*

| Postes concernés                                       | Dettes garanties | Montant sûretés |
|--------------------------------------------------------|------------------|-----------------|
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 362 316          | 362 316         |
| <b>TOTAL</b>                                           | <b>362 316</b>   | <b>362 316</b>  |

### *Effectif moyen*

| Catégories de salariés           | Salariés  |
|----------------------------------|-----------|
| Cadres                           | 27        |
| Agents de maîtrise & techniciens | 0         |
| Employés                         | 9         |
| Ouvriers                         |           |
| Apprentis sous contrat           | 3         |
| <b>TOTAL</b>                     | <b>39</b> |

### ***Intégration fiscale***

A compter de l'exercice ouvert le 1er janvier 2019, la société IDEAL GROUPE a opté pour le régime de l'intégration fiscale.

Le périmètre d'intégration est composé des sociétés :

- S.A.S. IDEAL GROUPE (société mère),
- S.A.R.L. IDEAL TRANSACTION (filiale),
- S.A.R.L. IDEAL GIRONDE (filiale),
- S.A.R.L. IDEAL COTE BASQUE (filiale),
- S.A.R.L. IDEAL ILE DE France (filiale),
- S.A.R.L. IDEAL RHONE ALPES (filiale),
- S.A.R.L. IDEAL GESTION (filiale)
- S.A.R.L. IDEAL CARACTERE (filiale)
- S.A.R.L. IDEAL BRETAGNE PAYS DE LOIRE (filiale)
- S.A.R.L. IDEAL INVEST (filiale)
- S.A.R.L. IDEAL RENOVATION (filiale)
- S.A.S M & IDEAL 1 (filiale)

De ce fait, la SOCIETE IDEAL GROUPE se constitue seule redevable de l'impôt sur les sociétés dû par le groupe.  
La convention de répartition de l'impôt prévoit que :

- les charges d'impôts sont supportées par les sociétés comme en l'absence d'intégration fiscale,
- les économies d'impôts réalisées sont constatées en résultat par la société mère

### ***Identité société-mère consolidant les comptes de la société***

#### **S.A.S IDEAL GROUPE**

7 rue Crozilhac  
33000 BORDEAUX

Siren : 532 657 491

## INFORMATIONS RELATIVES AU CREDIT-BAIL

### Tableaux financiers relatifs aux crédits-baux en cours

| Redevances payées               | Immobilier | Mat. & Outil. | Autres immob. | TOTAL        |
|---------------------------------|------------|---------------|---------------|--------------|
| Cumuls des exercices antérieurs |            |               | 4 532         | 4 532        |
| Montants de l'exercice          |            |               | 3 077         | 3 077        |
| <b>Sous-total</b>               |            |               | <b>7 609</b>  | <b>7 609</b> |

| Redevances restant dues | Immobilier | Mat. & Outil. | Autres immob. | TOTAL        |
|-------------------------|------------|---------------|---------------|--------------|
| A 1 an au plus          |            |               | 2 981         | 2 981        |
| Entre 1 et 5 ans        |            |               | 2 681         | 2 681        |
| A plus de 5 ans         |            |               |               |              |
| <b>Sous-total</b>       |            |               | <b>5 662</b>  | <b>5 662</b> |

| Valeur résiduelle | Immobilier | Mat. & Outil. | Autres immob. | TOTAL      |
|-------------------|------------|---------------|---------------|------------|
| A 1 an au plus    |            |               |               |            |
| Entre 1 et 5 ans  |            |               | 115           | 115        |
| A plus de 5 ans   |            |               |               |            |
| <b>Sous-total</b> |            |               | <b>115</b>    | <b>115</b> |

| Coût total du crédit-bail | Immobilier | Mat. & Outil. | Autres immob. | TOTAL         |
|---------------------------|------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>TOTAL</b>              |            |               | <b>13 387</b> | <b>13 387</b> |

### Comparaison de coûts pour les mêmes acquisitions en pleine propriété

|                                  | Immobilier | Mat. & Outil. | Autres immob. | TOTAL        |
|----------------------------------|------------|---------------|---------------|--------------|
| Valeur d'origine                 |            |               | 11 470        | 11 470       |
| Cumuls des dotations antérieures |            |               | 2 564         | 2 564        |
| Dotations de l'exercice          |            |               | 2 070         | 2 070        |
| <b>Valeur nette comptable</b>    |            |               | <b>6 836</b>  | <b>6 836</b> |

## 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 = 6 582 710 €*

| Produits à recevoir sur clts et comptes rattachés    | Montant          |
|------------------------------------------------------|------------------|
| Usagers - clients, prod. non factures( 41800000000 ) | 1 728            |
| Clients fae intragroupe( 41810100000 )               | 5 744 082        |
| <b>TOTAL</b>                                         | <b>5 745 810</b> |

| Produits à recevoir sur autres créances                 | Montant        |
|---------------------------------------------------------|----------------|
| Fournisseurs - avoirs a recevoir( 40980000000 )         | 17 181         |
| Organismes sociaux - produits a recevoir( 43870000000 ) | 13 408         |
| Etat produit a recevoir( 44870000000 )                  | 7 650          |
| C/ct int. courus a recevoir( 45880000000 )              | 1 176          |
| Affectation automatique resultat ( 45887000000 )        | 797 484        |
| <b>TOTAL</b>                                            | <b>836 899</b> |

*Charges constatées d'avance = 289 442 €*

| Charges constatées d'avance               | Montant        |
|-------------------------------------------|----------------|
| Charges constatee d'avance( 48600000000 ) | 289 442        |
| <b>TOTAL</b>                              | <b>289 442</b> |

*Charges à payer = 937 418 €*

| Emprunts & dettes auprès des étab. de crédit | Montant       |
|----------------------------------------------|---------------|
| Interets courus( 16884000000 )               | 50 698        |
| Interets courus a payer( 51810000000 )       | 4 221         |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>54 919</b> |

| Dettes fournisseurs et comptes rattachés     | Montant        |
|----------------------------------------------|----------------|
| Fournisseurs fact. a recevoir( 40810000000 ) | 504 479        |
| Fournisseurs fnp intragroupe( 40810100000 )  | 23 310         |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>527 789</b> |

| <b>Dettes fiscales et sociales</b>                | <b>Montant</b> |
|---------------------------------------------------|----------------|
| Provision congés payés( 42820000000 )             | 79 528         |
| Personnel prime à payer( 42860000000 )            | 138 500        |
| Frais personnel à rembourser( 42861000000 )       | 2 135          |
| Prov. charges soc. s/cp( 43820000000 )            | 31 813         |
| Organismes soc. autres ch. à payer( 43860000000 ) | 60 151         |
| Taxe handicapée( 43863200000 )                    | 5 000          |
| Formation continue( 43863300000 )                 | 24 568         |
| Taxe d'apprentissage( 43863500000 )               | 12 717         |
| <b>TOTAL</b>                                      | <b>354 410</b> |

| <b>Autres dettes</b>                     | <b>Montant</b> |
|------------------------------------------|----------------|
| Crediteurs divers à payer( 46860000000 ) | 300            |
| <b>TOTAL</b>                             | <b>300</b>     |

## TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

| Filiales et participations                                                       | Capital social | Réserves et report à nouveau | Quota-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 |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>A – Renseignements détaillés concernant les filiales &amp; participations</b> |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                        |                                     |                                    |                                   |                                           |
| <b>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</b>                                |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                        |                                     |                                    |                                   |                                           |
|                                                                                  |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                        |                                     |                                    |                                   |                                           |
| SAS 17 POYENNE                                                                   | 1 000          | 100                          | 85,00%                            | 850                             | 850                             | 102 247                                | 0                                   | 278 000                            | -27 959                           | 16 336                                    |
| SAS 45 CHARLES MARIONNEAU                                                        | 1 000          | -142 484                     | 51,00%                            | 510                             | 510                             | -2 368 438                             |                                     | 0                                  | -84 070                           | 0                                         |
| SAS 128 AMELOT                                                                   | 100            | -112 493                     | 60,00%                            | 60                              | 60                              | 185 766                                | 0                                   | 720 000                            | 144 788                           | 0                                         |
| SCCV AMBARES JOSEPH CABANE                                                       | 1 000          | -4 418                       | 99,80%                            | 998                             | 998                             | -8 381                                 |                                     |                                    | -12 937                           | -12 911                                   |
| SCCV ANDERNOS ETOILE                                                             | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | 160                                    | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SAS ARCACHON LALESQUE                                                            | 1 000          | -29 284                      | 100,00%                           | 1 000                           | 1 000                           | 55 112                                 | 0                                   | 0                                  | -17 717                           | 0                                         |
| SAS BAYONNE BASQUES                                                              | 1 000          | 0                            | 63,00%                            | 630                             | 630                             | 64 132                                 | 0                                   | 0                                  | -3 194                            | -2 012                                    |
| SCCV BAYONNE LAHARIE                                                             | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | 2 270                                  | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SAS BAYONNE PANNECAU                                                             | 1 000          | 0                            | 63,00%                            | 630                             | 630                             | 116 785                                | 0                                   | 0                                  | -2 944                            | -1 855                                    |
| SCCV BAYONNE HAURANNE                                                            | 1 000          | 0                            | 83,00%                            | 830                             | 830                             | -29 293                                | 0                                   | 0                                  | -8 084                            | -6 709                                    |
| SARL BAYONNE HAURANNE MDB                                                        | 1 000          | -72 847                      | 100,00%                           | 1 000                           | 1 000                           | 145 073                                | 0                                   | 0                                  | -17 630                           | 0                                         |
| SCCV BAYONNE LOUNG                                                               | 1 000          | 0                            | 68,00%                            | 680                             | 680                             | 49 060                                 | 0                                   | 0                                  | -25 497                           | -24 854                                   |
| SCCV BEGLES JULES GUESDE                                                         | 1 000          | 0                            | 78,00%                            | 780                             | 780                             | -28 681                                | 0                                   | 0                                  | -26 092                           | -20 352                                   |
| SCCV BEGLES CHARLES GOUNOD                                                       | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | -3 690                                 | 0                                   | 3 000                              | 2654                              | 2 601                                     |
| SCCV BEGLES DURCY                                                                | 1 000          | 0                            | 63,00%                            | 630                             | 630                             | -9 371                                 | 0                                   | 0                                  | 3 728                             | -1 395                                    |
| SCCV BEGLES SEMBAT                                                               | 1 000          | 0                            | 73,00%                            | 730                             | 730                             | -8 591                                 | 0                                   | 0                                  | -1 240                            | -4 229                                    |
| SCCV BIARRITZ CHARCOT                                                            | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | 24 030                                 | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SAS BORDEAUX GRAVELOTTTE                                                         | 1 000          | 0                            | 99,80%                            | 998                             | 998                             | 74 923                                 | 0                                   | 0                                  | -8                                | 0                                         |
| SCCV BORDEAUX DUBESSAN                                                           | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | -62 327                                | 0                                   | 0                                  | -7 030                            | -51 457                                   |
| SCCV BORDEAUX MONDESIR                                                           | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | 74 578                                 | 0                                   | 0                                  | -9 955                            | 0                                         |
| SARL BORDEAUX BARBOT                                                             | 1 000          | 100                          | 67,00%                            | 4 154                           | 4 154                           | -12 228                                | 0                                   | 0                                  | -803                              | 121 166                                   |
| SCCV BORDEAUX ALLAMANDIERS                                                       | 1 000          | 0                            | 100,00%                           | 1 000                           | 1 000                           | -10 597                                | 0                                   | 18 827                             | -39 507                           | -39 507                                   |
| SARL BORDEAUX BRIZARD                                                            | 1 000          | -288 961                     | 70,00%                            | 700                             | 700                             | 49 689                                 | 0                                   | 2 816 223                          | 271 152                           | 0                                         |
| SNC BORDEAUX MEDOC                                                               | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | -335                                   | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SCCV BORDEAUX MAGINOT                                                            | 1 000          | 0                            | 100,00%                           | 1 000                           | 1 000                           | -109 758                               | 0                                   | 0                                  | -4 508,00                         | 412 806                                   |
| SCCV BORDEAUX PIECHAUD                                                           | 1 000          | 0                            | 97,90%                            | 979                             | 979                             | 7 124                                  | 0                                   | 0                                  | -22 895                           | -22 414                                   |
| SCCV BOUCAU CHENES I                                                             | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | -980                                   | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SCCV CARBON BLANC                                                                | 1 000          | 0                            | 97,90%                            | 979                             | 979                             | 153 118                                | 0                                   | 0                                  | -4 720                            | -9 168                                    |
| SCCV CHAMPIGNY STALINGRAD                                                        | 1 000          | 0                            | 100,00%                           | 1 000                           | 1 000                           | 7 073                                  | 0                                   | 0                                  | -2 751                            | -2 751                                    |
| SCCV CHATENAY SACLAY                                                             | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | 405                                    | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SCCV COLOMBES ANATOLE France                                                     | 1 000          | 0                            | 97,00%                            | 970                             | 970                             | 105 697                                | 0                                   | 0                                  | -9 902                            | -26 602                                   |
| SCCV EPONE BENOIT                                                                | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | 16 892                                 | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SCCV FONTENAY GAMBETTA                                                           | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | 92 178                                 | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SCCV GOMETZ MOLIERES                                                             | 1 000          | -62 062                      | 78,00%                            | 780                             | 780                             | 296 964                                | 0                                   | 0                                  | -2 500                            | 0                                         |
| SCCV GRENOBLE ELISA                                                              | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | -980                                   | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SCCV GUJAN GLAIEULS                                                              | 1 000          | -18 972                      | 74,80%                            | 6 023                           | 6 023                           | -136 783                               | 0                                   | 3 905 574                          | 266 021                           | 0                                         |
| SCCV LACANAU BAUDOUX                                                             | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | 39 178                                 | 0                                   | 0                                  | -14 764                           | -14 469                                   |
| SCCV LA CHAPELLE SUR ERDRE HAUTIERE                                              | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | 358 544                                | 0                                   | 0                                  | -64                               | -63                                       |
| SARL LA TESTE ROME                                                               | 1 000          | -8 079                       | 75,00%                            | 750                             | 750                             | -21 308                                | 0                                   | 0                                  | -10 445                           | 0                                         |
| SCCV LE BOUSCAT AV. EYSINES                                                      | 1 000          | 0                            | 73,00%                            | 730                             | 730                             | -196 849                               | 0                                   | 1 432                              | -40 517                           | -29 578                                   |
| SCCV LE MESNIL LECLERC                                                           | 1 000          | -196 065                     | 58,00%                            | 20 520                          | 20 520                          | 551 212                                | 0                                   | 9 190 526                          | 646 829                           | 261 443                                   |

| 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 |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>A – Renseignements détaillés concernant les filiales &amp; participations</b> |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                        |                                     |                                    |                                   |                                           |
| <b>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</b>                                |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                        |                                     |                                    |                                   |                                           |
| SCCV LE RHEU TREMELIERE                                                          | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | 35 863                                 | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SCCV MAISONS-LAFFITE GENERAL DE GAULLE                                           | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | 127 880                                | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SCCV MERIGNAC LES RENARDEAUX                                                     | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | 14 293                                 | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SCCV MEULAN CLEMENCEAU                                                           | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | 143 730                                | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SCCV MEYZIEU CARREAU                                                             | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | 70                                     | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SCCV MIMIZAN ESCOURCE                                                            | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | 63 172                                 | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SCCV NANTES EGALITE                                                              | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | 156 346                                | 0                                   | 0                                  | -324                              | -317                                      |
| SCCV NEMOURS BEAUREGARD                                                          | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | 220                                    | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SCCV NEUVILLE HELENE                                                             | 1 000          | -23 275                      | 54,00%                            | 540                             | 540                             | -224 227                               | 0                                   | 4 680 314                          | 281 167                           | 139 261                                   |
| SCCV PRESLES EN BRIE CHATRES                                                     | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | 220                                    | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SCCV SAINT CYR L'ECOLE VICTORIEN SARDOU                                          | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | -980                                   | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SCCV SAINT VINCENT DE PAUL GUSTAVE EIFFL                                         | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | 157 811                                | 0                                   | 0                                  | -23 191                           | -22 727                                   |
| SCCV SEIGNOSSE OSMONDES                                                          | 1 000          | 0                            | 73,00%                            | 730                             | 730                             | 87 013                                 | 0                                   | 0                                  | -9 667                            | -7 057                                    |
| SCCV TALENCE LEYSOTTE                                                            | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | 1 609                                  | 0                                   | 0                                  | -42 108                           | -41 266                                   |
| SCCV TARNOS LABORDE                                                              | 1 000          | -19 153                      | 66,00%                            | 660                             | 660                             | 205 768                                | 0                                   | 0                                  | -17 860                           | 0                                         |
| SNC TA VERNY TUYOLLE MAREE                                                       | 1 000          | 0                            | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 293 433                                | 0                                   | 0                                  | 1 487                             | 0                                         |
| SAS TOURS GROSSE TOUR                                                            | 1 000          | -8 430                       | 65,00%                            | 650                             | 650                             | 108 206                                | 0                                   | 0                                  | -11 081                           | 0                                         |
| SCCV VERNOUILLET DOUMER VERNEUIL                                                 | 1 000          | 0                            | 98,00%                            | 980                             | 980                             | 41 983                                 | 0                                   | 0                                  | -1                                | -1                                        |
| EURL IDEAL CARACTERE                                                             | 10 000         | 883 661                      | 100,00%                           | 10 000                          | 10 000                          | 1 201 277                              | 0                                   | 841 311                            | 30 954                            | 0                                         |
| SARL IDEAL COTE BASQUE                                                           | 63 000         | -2 177 929                   | 100,00%                           | 63 000                          | 63 000                          | 1 843 621                              | 0                                   | 2 145 014                          | 305 917                           | 0                                         |
| SARL IDEAL GESTION                                                               | 1 000          | -174 392                     | 100,00%                           | 73 010                          | 0                               | 146 554                                | 0                                   | 0                                  | -159 587                          | 0                                         |
| SARL IDEAL GIRONDE                                                               | 320 000        | -3 679 505                   | 100,00%                           | 320 000                         | 320 000                         | 2 709 036                              | 0                                   | 2 393 071                          | 49 633                            | 0                                         |
| SARL IDEAL ILE DE France                                                         | 100 000        | -4 423 307                   | 100,00%                           | 100 000                         | 100 000                         | 5 528 757                              | 0                                   | 2 438 292                          | -112 165                          | 0                                         |
| SAS IDEAL INVEST                                                                 | 1 000          | -550 592                     | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 731 843                                | 0                                   | 0                                  | -211 677                          | 0                                         |
| SAS IDEAL INVEST 2                                                               | 1 000          | -199 117                     | 100,00%                           | 1 000                           | 1 000                           | -11 850                                | 0                                   | 0                                  | -199 117                          | 0                                         |
| SARL IDEAL BRETAGNE - PAYS DE LOIRE                                              | 100 000        | -538 397                     | 100,00%                           | 100 000                         | 100 000                         | 789 210                                | 0                                   | 749 302                            | -83 831                           | 0                                         |
| SARL IDEAL RENOVATION                                                            | 1 000          | -10 238                      | 100,00%                           | 1 000                           | 1 000                           | 16 844                                 | 0                                   | 257 488                            | 12 846                            | 0                                         |
| SARL IDEAL RHONES ALPES                                                          | 100 000        | -1 197 321                   | 100,00%                           | 100 000                         | 100 000                         | 1 624 350                              | 0                                   | 897 842                            | -159 094                          | 0                                         |
| SARL IDEAL TRANSACTION                                                           | 10 000         | -31 785                      | 100,00%                           | 35 950                          | 35 950                          | 281 056                                | 0                                   | 4 449 450                          | -317 402                          | 0                                         |
| SAS M & IDEAL                                                                    | 1 000          | -459                         | 100,00%                           | 1 000                           | 1 000                           | 574 884                                | 0                                   | 0                                  | 50 808                            | 0                                         |

| 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 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>A – Renseignements détaillés concernant les filiales &amp; participations</b>      |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                        |                                     |                                    |                                   |                                           |
| <b>Participations (10 à 50 % du capital détenu)</b>                                   |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                        |                                     |                                    |                                   |                                           |
| SCCV ARTIGUES BLANCHERIE                                                              | 1 000          | 0                            | 50,00%                            | 500                             | 500                             | 20 656                                 | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SCCV BORDEAUX CAPEYRON                                                                | 1 000          | 0                            | 10,00%                            | 100                             | 100                             | 66 460                                 | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SCCV BORDEAUX DELBOS                                                                  | 1 000          | 0                            | 49,00%                            | 490                             | 490                             | -51 386                                | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SARL CHARTRES                                                                         |                |                              | 50,00%                            | 2 500                           | 2 500                           | 471                                    | 0                                   |                                    |                                   |                                           |
| SCCV EVEIL URBAIN                                                                     | 1 000          | 0                            | 25,00%                            | 250                             | 250                             | 246 173                                | 0                                   | 49 254                             | -256 695                          | 321 173                                   |
| SCCV GAGNY SAINTE FOY                                                                 |                |                              | 48,00%                            | 480                             | 480                             | 27 102                                 |                                     |                                    |                                   |                                           |
| SARL HAMEAU DES ALLINGES                                                              | 1 000          | -11 254                      | 50,00%                            | 500                             | 500                             | 225 930                                | 0                                   | 0                                  | 0                                 | 0                                         |
| SARL IDEAL PARTNERS                                                                   | 100 000        | -42 408                      | 20,00%                            | 20 000                          | 20 000                          | 179 593                                | 0                                   | 0                                  | -4 799                            | 0                                         |
| SCCV ILOTS DURCY                                                                      | 1 000          | 0                            | 50,00%                            | 500                             | 500                             | -42 819                                | 0                                   | 5 127                              | 32 390                            | 16 195                                    |
| SCCV LIBOURNE RUE PISTOULEY                                                           | 1 000          | 0                            | 39,00%                            | 390                             | 390                             | -24 274                                | 0                                   | 0                                  | -7 435                            | 105 980                                   |
| SNC MONTESSON FELIX PHILIPPE                                                          | 1 000          | 0                            | 49,00%                            | 490                             | 490                             | -10 971                                | 0                                   | 0                                  | -38 517                           | 0                                         |
| SCCV ORIGAMI BOCACHE                                                                  |                |                              | 40,00%                            | 400                             | 400                             | -4 587                                 | 0                                   |                                    |                                   | -7 295                                    |
| SAS OYAT                                                                              | 1 000          | -53 267                      | 41,00%                            | 15 380                          | 15 380                          | 48 028                                 | 0                                   | 0                                  | -10 129                           | 0                                         |
| SCCV VAYRES BEL AIR                                                                   | 1 000          | 0                            | 50,00%                            | 500                             | 500                             | -1 105                                 | 0                                   | 11 636 459                         | 864 801                           | 432 401                                   |
| SCCV VILLENAVE CLEMENCEAU                                                             | 1 000          | 0                            | 48,00%                            | 480                             | 480                             | -527 902                               | 0                                   | 91 565                             | 54 650                            | 26 232                                    |
| SCCV VILLENAVE DE LABARRE                                                             | 1 000          | 0                            | 25,00%                            | 250                             | 250                             | -3 647                                 | 0                                   | 0                                  | 54 128                            | 13 532                                    |
| SCCV VILLENAVE 11 NOVEMBRE                                                            | 1 000          | 0                            | 50,00%                            | 500                             | 500                             | -36 443                                | 0                                   | 0                                  | -23 510                           | -11 755                                   |
| SCCV VILLENAVE LES ETANGS                                                             | 1 000          | 0                            | 35,00%                            | 350                             | 350                             | -349                                   | 0                                   |                                    | -5 417                            | -1 896                                    |
| SCCV VILLENAVE J. BREL                                                                | 1 000          | 0                            | 25,00%                            | 250                             | 250                             | -180 578                               | 0                                   | 12 196 147                         | 766 238                           | 191 560                                   |
| SCCV VILLENAVE LES LACS                                                               | 1 000          | 0                            | 25,00%                            | 250                             | 250                             | -2 215                                 | 0                                   | 0                                  | -800                              | -200                                      |
| SCCV VILLEURBANE CHÂTEAU GAILLARD                                                     | 1 000          | -51 226                      | 40,00%                            | 400                             | 400                             | -38 129                                | 0                                   | 4 353                              | -69 027                           | 0                                         |
|                                                                                       |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                        |                                     |                                    |                                   |                                           |
| <b>B – Renseignements globaux concernant les autres filiales &amp; participations</b> |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                        |                                     |                                    |                                   |                                           |
| - Filiales non reprises en A:                                                         |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                        |                                     |                                    |                                   |                                           |