

RCS : LA ROCHE SUR YON

Code greffe : 8501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de LA ROCHE SUR YON atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2010 B 01715

Numéro SIREN : 529 079 329

Nom ou dénomination : GROUPE DURET IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 21/08/2019 sous le numéro de dépôt 10728



**SAS GROUPE DURET IMMOBILIER**

Holding Financière

10 Rue Augustin Fresnel

Bâtiment BX 2

85600 MONTAIGU

Siret : 52907932900023

**Etats Financiers**

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Pour copie  
Conforme à  
certificat  
Provisoire



**Sommaire**

|                                         |           |
|-----------------------------------------|-----------|
| Rapport de Présentation                 | 1         |
| 1. Etats Financiers                     | 2         |
| <b>Bilan Actif</b>                      | <b>3</b>  |
| <b>Bilan Passif</b>                     | <b>4</b>  |
| <b>Compte de Résultat</b>               | <b>5</b>  |
| <b>Compte de Résultat (suite)</b>       | <b>6</b>  |
| 2. Annexe                               | 7         |
| <b>Règles et méthodes comptables</b>    | <b>8</b>  |
| <b>Notes sur le bilan</b>               | <b>10</b> |
| <b>Notes sur le compte de résultat</b>  | <b>16</b> |
| 3. Détail du Bilan                      | 17        |
| <b>Détail Bilan Actif</b>               | <b>18</b> |
| <b>Détail Bilan Passif</b>              | <b>20</b> |
| <b>Tableau des emprunts</b>             | <b>22</b> |
| 4. Détail du Compte de Résultat         | 23        |
| <b>Détail du Compte de Résultat</b>     | <b>24</b> |
| <b>Soldes Intermédiaires de Gestion</b> | <b>26</b> |
| 5. Documents Fiscaux                    | 27        |

## RAPPORT DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Dans le cadre de la mission de Présentation des comptes annuels arrêtés par la SAS GROUPE DURET IMMOBILIER pour l'exercice du 01 janvier 2018 au 31 décembre 2018 et conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué les diligences prévues par les normes de présentation définies par l'Ordre des Experts-Comptables.

Les comptes annuels ci-joints se caractérisent par les données suivantes :

|                                          | Montant en<br>Euros |
|------------------------------------------|---------------------|
| Total bilan                              | 8 277 797           |
| Chiffre d'affaires                       | 1 126 731           |
| <b>Résultat net comptable (Bénéfice)</b> | <b>731 322</b>      |

A Clisson  
Le 18 avril 2019

Pour STREGO

Vincent ROTUREAU  
Expert-Comptable



# Etats Financiers



## Bilan Actif

|                                                                | Brut             | Amortissements<br>Dépréciations | Net<br>31/12/2018 | Net<br>31/12/2017 |
|----------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Capital souscrit non appelé                                    |                  |                                 |                   |                   |
| <b>ACTIF IMMOBILISE</b>                                        |                  |                                 |                   |                   |
| <b>Immobilisations incorporelles</b>                           |                  |                                 |                   |                   |
| Frais d'établissement                                          |                  |                                 |                   |                   |
| Frais de recherche et de développement                         |                  |                                 |                   |                   |
| Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires | 80 809           | 70 327                          | 10 482            | 24 935            |
| Fonds commercial (1)                                           |                  |                                 |                   |                   |
| Autres immobilisations incorporelles                           |                  |                                 |                   |                   |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles          |                  |                                 |                   |                   |
| <b>Immobilisations corporelles</b>                             |                  |                                 |                   |                   |
| Terrains                                                       |                  |                                 |                   |                   |
| Constructions                                                  |                  |                                 |                   |                   |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels    | 1 128            | 418                             | 710               | 1 086             |
| Autres immobilisations corporelles                             | 712 816          | 146 751                         | 566 065           | 328 230           |
| Immobilisations corporelles en cours                           | 20 537           |                                 | 20 537            | 9 310             |
| Avances et acomptes                                            |                  |                                 |                   |                   |
| <b>Immobilisations financières (2)</b>                         |                  |                                 |                   |                   |
| Participations (mise en équivalence)                           |                  |                                 |                   |                   |
| Autres participations                                          | 896 269          | 10 000                          | 886 269           | 950 626           |
| Créances rattachées aux participations                         |                  |                                 |                   |                   |
| Autres titres immobilisés                                      |                  |                                 |                   |                   |
| Prêts                                                          |                  |                                 |                   |                   |
| Autres immobilisations financières                             | 25 000           |                                 | 25 000            | 25 000            |
| <b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>                                  | <b>1 736 558</b> | <b>227 496</b>                  | <b>1 509 063</b>  | <b>1 339 187</b>  |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>                                         |                  |                                 |                   |                   |
| <b>Stocks et en-cours</b>                                      |                  |                                 |                   |                   |
| Matières premières et autres approvisionnements                |                  |                                 |                   |                   |
| En-cours de production (biens et services)                     |                  |                                 |                   |                   |
| Produits intermédiaires et finis                               |                  |                                 |                   |                   |
| Marchandises                                                   |                  |                                 |                   |                   |
| <b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>                |                  |                                 |                   |                   |
| <b>Créances (3)</b>                                            |                  |                                 |                   |                   |
| Clients et comptes rattachés                                   | 202 964          |                                 | 202 964           | 335 609           |
| Autres créances                                                | 6 237 643        |                                 | 6 237 643         | 5 573 186         |
| Capital souscrit et appelé, non versé                          |                  |                                 |                   |                   |
| <b>Divers</b>                                                  |                  |                                 |                   |                   |
| Valeurs mobilières de placement                                |                  |                                 |                   |                   |
| Disponibilités                                                 | 225 235          |                                 | 225 235           | 543 464           |
| Charges constatées d'avance (3)                                | 102 892          |                                 | 102 892           | 19 498            |
| <b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>                                   | <b>6 768 734</b> |                                 | <b>6 768 734</b>  | <b>6 471 757</b>  |
| Frais d'émission d'emprunt à étaler                            |                  |                                 |                   |                   |
| Primes de remboursement des obligations                        |                  |                                 |                   |                   |
| Ecart de conversion actif                                      |                  |                                 |                   |                   |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                           | <b>8 505 293</b> | <b>227 496</b>                  | <b>8 277 797</b>  | <b>7 810 943</b>  |
| (1) Dont droit au bail                                         |                  |                                 |                   |                   |
| (2) Dont à moins d'un an (brut)                                |                  |                                 |                   |                   |
| (3) Dont à plus d'un an (brut)                                 |                  |                                 |                   |                   |

## Bilan Passif

|                                                                        | 31/12/2018       | 31/12/2017       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                                                |                  |                  |
| Capital                                                                | 1 600 000        | 1 600 000        |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...                            | 135 026          | 135 026          |
| Ecart de réévaluation                                                  |                  |                  |
| Réserve légale                                                         | 160 000          | 160 000          |
| Réserves statutaires ou contractuelles                                 |                  |                  |
| Réserves réglementées                                                  |                  |                  |
| Autres réserves                                                        | 809 752          | 867 743          |
| Report à nouveau                                                       |                  |                  |
| <b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>                      | <b>731 322</b>   | <b>182 009</b>   |
| Subventions d'investissement                                           |                  |                  |
| Provisions réglementées                                                | 1 371            | 477              |
| <b>Total I</b>                                                         | <b>3 437 470</b> | <b>2 945 255</b> |
| <b>AUTRES FONDS PROPRES</b>                                            |                  |                  |
| Produits des émissions de titres participatifs                         |                  |                  |
| Avances conditionnées                                                  |                  |                  |
| <b>Total II</b>                                                        |                  |                  |
| <b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>                              |                  |                  |
| Provisions pour risques                                                |                  |                  |
| Provisions pour charges                                                |                  |                  |
| <b>Total III</b>                                                       |                  |                  |
| <b>DETTES (1)</b>                                                      |                  |                  |
| Emprunts obligataires convertibles                                     |                  |                  |
| Autres emprunts obligataires                                           |                  |                  |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)             | 1 670 575        | 1 751 714        |
| Emprunts et dettes diverses (3)                                        | 2 671 426        | 2 774 531        |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours                       |                  |                  |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                               | 256 625          | 187 585          |
| Dettes fiscales et sociales                                            | 218 022          | 126 235          |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                        | 11 083           | 15 429           |
| Autres dettes                                                          | 12 596           | 10 194           |
| Produits constatés d'avance (1)                                        |                  |                  |
| <b>Total IV</b>                                                        | <b>4 840 327</b> | <b>4 865 688</b> |
| Ecart de conversion passif (V)                                         |                  |                  |
| <b>TOTAL GENERAL (I à V)</b>                                           | <b>8 277 797</b> | <b>7 810 943</b> |
| (1) Dont à plus d'un an (a)                                            | 1 317 638        | 1 236 560        |
| (1) Dont à moins d'un an (a)                                           | 3 522 688        | 3 629 128        |
| (2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque             |                  | 652              |
| (3) Dont emprunts participatifs                                        |                  |                  |
| (a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours |                  |                  |

## Compte de Résultat

|                                                                    | 31/12/2018       | 31/12/2017       |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Produits d'exploitation (1)</b>                                 |                  |                  |
| Ventes de marchandises                                             |                  |                  |
| Production vendue (biens)                                          |                  |                  |
| Production vendue (services)                                       | 1 126 731        | 1 125 187        |
| <b>Chiffre d'affaires net</b>                                      | <b>1 126 731</b> | <b>1 125 187</b> |
| Dont à l'exportation                                               |                  |                  |
| Production stockée                                                 |                  |                  |
| Production immobilisée                                             |                  |                  |
| Subventions d'exploitation                                         |                  |                  |
| Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges | 807              | 1 217            |
| Autres produits                                                    | 608              | 1                |
| <b>Total I</b>                                                     | <b>1 128 145</b> | <b>1 126 405</b> |
| <b>Charges d'exploitation (2)</b>                                  |                  |                  |
| Achats de marchandises                                             |                  |                  |
| Variations de stock                                                |                  |                  |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements          |                  |                  |
| Variations de stock                                                |                  |                  |
| Autres achats et charges externes (a)                              | 1 074 936        | 993 680          |
| Impôts, taxes et versements assimilés                              | 2 576            | 2 637            |
| Salaires et traitements                                            |                  |                  |
| Charges sociales                                                   |                  |                  |
| Dotations aux amortissements et dépréciations :                    |                  |                  |
| - Sur immobilisations : dotations aux amortissements               | 96 528           | 83 229           |
| - Sur immobilisations : dotations aux dépréciations                |                  |                  |
| - Sur actif circulant : dotations aux dépréciations                |                  |                  |
| - Pour risques et charges : dotations aux provisions               |                  |                  |
| Autres charges                                                     | 50 119           | 52 240           |
| <b>Total II</b>                                                    | <b>1 224 159</b> | <b>1 131 787</b> |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>                              | <b>-96 014</b>   | <b>-5 382</b>    |
| <b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>    |                  |                  |
| <b>Bénéfice attribué ou perte transférée III</b>                   |                  |                  |
| <b>Perte supportée ou bénéfice transféré IV</b>                    |                  |                  |
| <b>Produits financiers</b>                                         |                  |                  |
| De participation (3)                                               | 1 080 156        | 301 438          |
| D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)  |                  |                  |
| Autres intérêts et produits assimilés (3)                          |                  | 3 964            |
| Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges  |                  | 10 000           |
| Différences positives de change                                    |                  |                  |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement      |                  |                  |
| <b>Total V</b>                                                     | <b>1 080 156</b> | <b>315 403</b>   |
| <b>Charges financières</b>                                         |                  |                  |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions  |                  | 10 000           |
| Intérêts et charges assimilées (4)                                 | 65 527           | 74 095           |
| Différences négatives de change                                    |                  |                  |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement     |                  |                  |
| <b>Total VI</b>                                                    | <b>65 527</b>    | <b>84 095</b>    |
| <b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>                                   | <b>1 014 629</b> | <b>231 307</b>   |
| <b>RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>            | <b>918 615</b>   | <b>225 925</b>   |

## Compte de Résultat (suite)

|                                                                   | 31/12/2018       | 31/12/2017       |
|-------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Produits exceptionnels</b>                                     |                  |                  |
| Sur opérations de gestion                                         | 29 026           | 2 120            |
| Sur opérations en capital                                         | 95 537           | 160 000          |
| Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges  |                  | 8 598            |
| <b>Total produits exceptionnels (VII)</b>                         | <b>124 563</b>   | <b>170 718</b>   |
| <b>Charges exceptionnelles</b>                                    |                  |                  |
| Sur opérations de gestion                                         |                  | 9 240            |
| Sur opérations en capital                                         | 202 051          | 213 030          |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | 893              | 2 611            |
| <b>Total charges exceptionnelles (VIII)</b>                       | <b>202 944</b>   | <b>224 881</b>   |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>                           | <b>-78 381</b>   | <b>-54 163</b>   |
| Participation des salariés aux résultats (IX)                     |                  |                  |
| Impôts sur les bénéfices (X)                                      | 108 912          | -10 247          |
| <b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>                           | <b>2 332 865</b> | <b>1 612 526</b> |
| <b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>                     | <b>1 601 543</b> | <b>1 430 517</b> |
| <b>BENEFICE OU PERTE</b>                                          | <b>731 322</b>   | <b>182 009</b>   |
| (a) Y compris :                                                   |                  |                  |
| - Redevances de crédit-bail mobilier                              |                  |                  |
| - Redevances de crédit-bail immobilier                            |                  |                  |
| (1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs            |                  |                  |
| (2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs            |                  |                  |
| (3) Dont produits concernant les entités liées                    | 79 726           | 67 367           |
| (4) Dont intérêts concernant les entités liées                    | 34 927           | 41 757           |

## Annexe



## Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS GROUPE DURET IMMOBILIER

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2018, dont le total est de 8 277 797 Euros  
et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 731 322 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

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

### Règles générales

---

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2018 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 de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en Euros.

### Immobilisations corporelles et incorporelles

---

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, ne sont pas rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

## Règles et méthodes comptables

### Amortissements

---

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

- \* Concessions, logiciels et brevets : 1 à 2 ans
- \* Installations techniques : 1 à 10 ans
- \* Matériel et outillage industriels : 1 à 10 ans
- \* Installations générales, agencements et aménagements divers : 10 ans
- \* Matériel de bureau : 1 à 10 ans
- \* Matériel informatique : 1 à 3 ans
- \* Mobilier : 10 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

Les valeurs résiduelles des immobilisations sont considérées comme nulles car non significatives ou non mesurables.

Un amortissement dérogatoire est comptabilisé pour l'écart constaté entre la dotation fiscale calculée en fonction des durées d'usage et du mode dégressif le cas échéant et, d'autre part, la dotation économique calculée en fonction des durées d'utilisation et du mode linéaire.

### Titres de participation

---

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition y compris les frais accessoires.

Un amortissement dérogatoire est alors constaté afin de tenir compte de l'amortissement de ces frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

### Créances

---

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

### Frais d'émission des emprunts

---

Les frais d'émission des emprunts sont pris en compte immédiatement dans les charges de l'exercice.

### Produits et charges exceptionnels

---

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.



## Notes sur le bilan

## Actif immobilisé

## Tableau des immobilisations

|                                          | A l'ouverture    | Augmentation   | Diminution     | A la clôture     |
|------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
| <b>Valeurs brutes</b>                    |                  |                |                |                  |
| Immobilisations incorporelles            | 75 739           | 5 070          |                | 80 809           |
| Immobilisations corporelles              | 551 460          | 455 374        | 272 354        | 734 481          |
| Immobilisations financières              | 985 626          | 8 010          | 72 367         | 921 269          |
| <b>Total</b>                             | <b>1 612 824</b> | <b>468 455</b> | <b>344 721</b> | <b>1 736 558</b> |
| <b>Amortissements &amp; provisions :</b> |                  |                |                |                  |
| Immobilisations incorporelles            | 50 803           | 19 524         |                | 70 327           |
| Immobilisations corporelles              | 212 834          | 77 004         | 142 670        | 147 169          |
| Immobilisations financières              | 10 000           |                |                | 10 000           |
| <b>Total</b>                             | <b>273 637</b>   | <b>96 528</b>  | <b>142 670</b> | <b>227 496</b>   |
| <b>ACTIF NET</b>                         |                  |                |                | <b>1 509 063</b> |

Les flux s'analysent comme suit :

|                                      | Immobilisations<br>incorporelles | Immobilisations<br>corporelles | Immobilisations<br>financières | Total          |
|--------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------|
| <b>Ventilation des augmentations</b> |                                  |                                |                                |                |
| Virements de poste à poste           |                                  |                                |                                |                |
| Virements de l'actif circulant       |                                  |                                |                                |                |
| Acquisitions                         | 5 070                            | 455 374                        | 8 010                          | 468 455        |
| Apports                              |                                  |                                |                                |                |
| Créations                            |                                  |                                |                                |                |
| Réévaluations                        |                                  |                                |                                |                |
| <b>Augmentations de l'exercice</b>   | <b>5 070</b>                     | <b>455 374</b>                 | <b>8 010</b>                   | <b>468 455</b> |
| <b>Ventilation des diminutions</b>   |                                  |                                |                                |                |
| Virements de poste à poste           |                                  |                                |                                |                |
| Virements vers l'actif circulant     |                                  |                                |                                |                |
| Cessions                             |                                  | 272 354                        | 72 367                         | 344 721        |
| Scissions                            |                                  |                                |                                |                |
| Mises hors service                   |                                  |                                |                                |                |
| <b>Diminutions de l'exercice</b>     |                                  | <b>272 354</b>                 | <b>72 367</b>                  | <b>344 721</b> |

## Notes sur le bilan

## Immobilisations financières

## Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

|                                                        | Capital | Capitaux<br>propres<br>(autres que le<br>capital) | Quote-part<br>du capital<br>détenue | Résultat<br>du dernier<br>exercice clos |
|--------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>- Filiales</b><br>(détenues à + 50 %)               |         |                                                   |                                     |                                         |
| SARL FINANSUR 85000 LA ROCHE SUR YON                   | 50 000  | 2 587                                             | 51,00                               | 2 587                                   |
| EURL DURET PROMOTEUR 85600 MONTAIGU                    | 58 480  | 489 162                                           | 100,00                              | 302 061                                 |
| SARL EDEN PROMOTION 85600 MONTAIGU                     | 10 000  | 496 261                                           | 95,00                               | 495 017                                 |
| SARL EUCLEIA 85600 MONTAIGU                            | 10 000  | 11 690                                            | 90,00                               | 5 757                                   |
| EURL DUOT PROMOTION 85 600 MONTAIGU                    | 10 000  | 105 729                                           | 100,00                              | 104 261                                 |
| SC DELPHIN TUDEAU 85600 LA ROCHE SUR YON               | 10 000  | 1                                                 | 55,00                               | 1                                       |
| SARL HOLDING MD2R PROMOTION 85600 MONTAIGU             | 10 000  | 226 528                                           | 70,00                               | 226 528                                 |
| SARL OUEST AMO 85600 MONTAIGU                          | 50 000  | 72 919                                            | 100,00                              | 38 141                                  |
| SARL LES ROCHES BLEUES 85600 MONTAIGU                  | 1 000   | -1                                                | 60,00                               | -1                                      |
| SARL ESPACIMO 85600 MONTAIGU                           | 10 000  | -20 319                                           | 100,00                              | 7 379                                   |
| <b>- Participations</b><br>(détenues entre 10 et 50% ) |         |                                                   |                                     |                                         |
| GRANDCHAMP OLONNE 85500 LES HERBIERS                   | 1 000   | -9 483                                            | 10,00                               | 432                                     |
| SARL IMMONOV 85600 MONTAIGU                            | 40 000  | 87 998                                            | 50,00                               | 87 602                                  |
| LES SEMAILLES 85600 MONTAIGU                           | 205 000 | -22 957                                           | 10,00                               | -22 957                                 |
| EURL AGENCES DURET 44190 CLISSON                       | 11 250  | 305 300                                           | 48,98                               | 188 942                                 |
| SARL EOLIA 85800 ST GILLES CROIX DE V                  | 10 000  | 329 896                                           | 50,00                               | 315 212                                 |
| SCI SCI IMMOCEAN 85600 MONTAIGU                        | 1 500   | -38 689                                           | 50,00                               | -26 849                                 |
| SARL ADYC COPROPRIETES 85000 LA ROCHE SUR YON          | 5 000   | -88 493                                           | 49,00                               | -41 971                                 |
| SARL NEWTON PROMOTION 85600 MONTAIGU                   | 20 000  | -203 969                                          | 50,00                               | -22 529                                 |
| SARL QM DEVELOPPEMENT 85600 MONTAIGU                   | 10 000  |                                                   | 50,00                               |                                         |
| MEDYX 85000 LA ROCHE SUR YON                           | 10 000  |                                                   | 10,00                               |                                         |

## Notes sur le bilan

Renseignements globaux sur toutes les filiales

|                                                 | Valeur<br>comptable<br>Brute | Valeur<br>comptable<br>Nette | Montant des<br>prêts et<br>avances | Cautions et<br>avals | Dividendes<br>encaissés |
|-------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------------|----------------------|-------------------------|
| - Filiales<br>(détenues à + 50 %)               | 735 292                      | 735 292                      | 5 347 321                          |                      | 841 141                 |
| - Participations<br>(détenues entre 10 et 50% ) | 153 533                      | 143 533                      | 191 086                            |                      | 100 000                 |
| - Autres filiales françaises                    |                              |                              |                                    |                      |                         |
| - Autres filiales étrangères                    |                              |                              |                                    |                      |                         |
| - Autres participations françaises              |                              |                              |                                    |                      |                         |
| - Autres participations étrangères              |                              |                              |                                    |                      |                         |

## Actif circulant

## Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 6 568 499 Euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

|                                          | Montant<br>brut  | Echéances<br>à moins d'un an | Echéances<br>à plus d'un an |
|------------------------------------------|------------------|------------------------------|-----------------------------|
| <b>Créances de l'actif immobilisé :</b>  |                  |                              |                             |
| Créances rattachées à des participations |                  |                              |                             |
| Prêts                                    |                  |                              |                             |
| Autres                                   | 25 000           |                              | 25 000                      |
| <b>Créances de l'actif circulant :</b>   |                  |                              |                             |
| Créances Clients et Comptes rattachés    | 202 964          | 202 964                      |                             |
| Autres                                   | 6 237 643        | 6 237 643                    |                             |
| Capital souscrit - appelé, non versé     |                  |                              |                             |
| Charges constatées d'avance              | 102 892          | 102 892                      |                             |
| <b>Total</b>                             | <b>6 568 499</b> | <b>6 543 499</b>             | <b>25 000</b>               |
| Prêts accordés en cours d'exercice       |                  |                              |                             |
| Prêts récupérés en cours d'exercice      |                  |                              |                             |
| Prêts et avances consentis aux associés  |                  |                              |                             |

**Notes sur le bilan****Produits à recevoir**

|                                          | Montant       |
|------------------------------------------|---------------|
| Créances rattachées à des participations |               |
| Autres immobilisations financières       |               |
| Créances clients et comptes rattachés    | 13 111        |
| Autres créances                          | 83 336        |
| Disponibilités                           |               |
| <b>Total</b>                             | <b>96 447</b> |

**Capitaux propres****Composition du capital social**

Capital social d'un montant de 1 600 000 Euros décomposé en 16 000 titres d'une valeur nominale de 100,00 Euros.

## Notes sur le bilan

## Dettes

## Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 4 840 327 Euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

|                                                               | Montant<br>brut  | Echéances<br>à moins d'un an | Echéances<br>à plus d'un an | Echéances<br>à plus de 5 ans |
|---------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Emprunts obligataires convertibles                            |                  |                              |                             |                              |
| Autres emprunts obligataires                                  |                  |                              |                             |                              |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit dont : |                  |                              |                             |                              |
| - à 1 an au maximum à l'origine                               |                  |                              |                             |                              |
| - à plus de 1 an à l'origine                                  | 1 670 575        | 352 936                      | 1 115 139                   | 202 500                      |
| Emprunts et dettes financières divers                         |                  |                              |                             |                              |
| Dettes Fournisseurs et comptes rattachés                      | 256 625          | 256 625                      |                             |                              |
| Dettes fiscales et sociales                                   | 218 022          | 218 022                      |                             |                              |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés               | 11 083           | 11 083                       |                             |                              |
| Autres dettes                                                 | 2 684 022        | 2 684 022                    |                             |                              |
| Produits constatés d'avance                                   |                  |                              |                             |                              |
| <b>Total</b>                                                  | <b>4 840 327</b> | <b>3 522 688</b>             | <b>1 115 139</b>            | <b>202 500</b>               |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice                        | 460 000          |                              |                             |                              |
| Emprunts remboursés sur l'exercice                            | 539 474          |                              |                             |                              |
| Emprunts et dettes contractés auprès des associés             |                  |                              |                             |                              |

## Dettes garanties par des sûretés réelles

|                                                      | Dettes<br>garanties | Montant<br>des<br>sûretés | Valeurs des<br>biens donnés<br>en garantie |
|------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------|--------------------------------------------|
| Emprunts obligataires convertibles                   |                     |                           |                                            |
| Autres emprunts obligataires                         |                     |                           |                                            |
| Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit | 1 669 961           |                           |                                            |
| Emprunts et dettes divers                            |                     |                           |                                            |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours     |                     |                           |                                            |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés             |                     |                           |                                            |
| Dettes fiscales et sociales                          |                     |                           |                                            |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés      |                     |                           |                                            |
| Autres dettes                                        |                     |                           |                                            |
| <b>Total</b>                                         | <b>1 669 961</b>    |                           |                                            |

Engagements Financiers :

**Notes sur le bilan**

Emprunt 179 000 € - Engagement d'hypothéquer  
 Emprunt 88 000 € - Nantissement fonds et caution dirigeant  
 Emprunt 480 000 € - Nantissement C/C et caution Holding  
 Emprunt 480 000 € - Nantissement C/C et caution Holding  
 Emprunt 40 000 € - Nantissement du fonds Aménagement Vallet  
 Emprunt 60 000 € - Nantissement du fonds Aménagement Vallet  
 Emprunt 50 000 € - / (2 Emprunts Matériels)  
 Emprunt 58 933 € - Caution Duret Holding  
 Emprunt 72 000 € - Nantissement parts sociales et caution soldiaire Duret Holding  
 Emprunt 500 000 € - Séquestre pour 25 K€  
 Emprunt 200 000 € - /  
 Emprunt 80 000 € - Caution Duret Holding  
 Emprunt 62 000 € - Caution Duret Holding  
 Emprunt 328 000 € - Caution Duret Holding

**Charges à payer**

|                                                        | Montant       |
|--------------------------------------------------------|---------------|
| Emprunts obligataires convertibles                     |               |
| Autres emprunts obligataires                           |               |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 614           |
| Emprunts et dettes financières divers                  | 34 177        |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés               | 24 522        |
| Dettes fiscales et sociales                            | 1 045         |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés        |               |
| Autres dettes                                          | 8 183         |
| <b>Total</b>                                           | <b>68 541</b> |

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

|                         | Montant        |
|-------------------------|----------------|
| Charges d'exploitation  | 102 892        |
| Charges financières     |                |
| Charges exceptionnelles |                |
| <b>Total</b>            | <b>102 892</b> |

**Notes sur le compte de résultat****Charges et produits d'exploitation et financiers****Résultat financier**

|                                                                          | 31/12/2018       | 31/12/2017     |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Produits financiers de participation                                     | 1 080 156        | 301 438        |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé |                  |                |
| Autres intérêts et produits assimilés                                    |                  | 3 964          |
| Reprises sur provisions et transferts de charge                          |                  | 10 000         |
| Différences positives de change                                          |                  |                |
| Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement             |                  |                |
| <b>Total des produits financiers</b>                                     | <b>1 080 156</b> | <b>315 403</b> |
| Dotations financières aux amortissements et provisions                   |                  | 10 000         |
| Intérêts et charges assimilées                                           | 65 527           | 74 095         |
| Différences négatives de change                                          |                  |                |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement           |                  |                |
| <b>Total des charges financières</b>                                     | <b>65 527</b>    | <b>84 095</b>  |
| <b>Résultat financier</b>                                                | <b>1 014 629</b> | <b>231 307</b> |

**Charges et Produits exceptionnels****Résultat exceptionnel**

Opérations de l'exercice

|                                                         | Charges        | Produits       |
|---------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Valeurs comptables des éléments d'actif cédés           | 202 051        |                |
| Amortissements dérogatoires                             | 893            |                |
| Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion |                | 29 026         |
| Produits des cessions d'éléments d'actif                |                | 95 537         |
| <b>TOTAL</b>                                            | <b>202 944</b> | <b>124 563</b> |

**Impôts sur les bénéfices - Intégration fiscale**

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2011, la société SAS GROUPE DURET IMMOBILIER est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SAS GROUPE DURET IMMOBILIER. Elle agit en qualité de tête de groupe.

**GROUPE DURET IMMOBILIER**  
**Société par actions simplifiée**  
**au capital de 1 600 000 euros**  
**Siège social : 10, Rue Augustin Fresnel PA de**  
**la Bretonnière, Immeuble BX2**  
**85600 MONTAIGU VENDEE**  
**529 079 329 RCS LA ROCHE SUR YON**

---

**PROCES-VERBAL**

**DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE**

**DU 28 JUIN 2019**

L'an Deux Mille Dix-neuf,

Le vingt-huit juin,

A 13 heures 30,

Les associés de la société **GROUPE DURET IMMOBILIER**, société par actions simplifiée au capital de 1 600 000 €, divisé en 16 000 actions de 100 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle, au siège social, sur convocation de la présidence.

**Assiste à l'Assemblée :**

**La société STRATEGIK,**

Propriétaire de.....1 600 actions

Représentée par la Dominique RAVON, en sa qualité de Gérant.

**La société DURET HOLDING**

Propriétaire de.....10 800 actions

Représentée par Monsieur DURET Alain, en sa qualité de Gérant.

**La société ROUSSELOT FINANCES,**

Propriétaire de.....3 600 actions

Représentée par la Frédéric ROUSSELOT, en sa qualité de Gérant.





Seuls associés de la Société et représentant en tant que telle la totalité des actions composant le capital de la Société.

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

L'Assemblée est présidée par **Monsieur Alain DURET**, en sa qualité de représentant de la société DURET HOLDING, Présidente de la Société.

Madame Stéphanie DURET est désignée comme secrétaire.

La société 2AE AUDIT, Commissaire aux Comptes de la Société, régulièrement convoquée, est.....

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

### **ORDRE DU JOUR**

- **Lecture du Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes,**
- **Lecture du Rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L 227-10 du Code de commerce ; approbation de ces conventions.**
- **Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018 et quitus au Président,**
- **Affectation du résultat de l'exercice,**

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'Assemblée :

- Les justificatifs des convocations régulières des associés,
- L'avis de réception et une copie de la lettre de convocation du Commissaire aux comptes,
- L'inventaire et les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2018,
- Le rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels,
- Le rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées,
- Le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents visés ci-dessus ont été adressés aux associés et tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le Président présente les comptes de l'exercice écoulé ainsi que les rapports du Commissaire aux Comptes.

Puis le Président déclare la discussion ouverte et met successivement aux voix les résolutions suivantes :



## **PREMIÈRE RESOLUTION - APPROBATION DES COMPTES**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Elle prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne comportent pas de dépenses non admises dans les charges déductibles au regard de l'article 39-4 du Code général des impôts.

En conséquence, l'Assemblée générale donne aux dirigeants quitus de l'exécution de leurs mandats pour l'exercice écoulé.

*Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.*

## **DEUXIÈME RESOLUTION - AFFECTATION DU RESULTAT - DISTRIBUTION DE**

### **DIVIDENDES**

L'assemblée générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 731 321.80 euros de la manière suivante :

#### **Origine**

- Résultat bénéficiaire de l'exercice.....731 321.80 euros

#### **Affectation**

- La somme de .....231 321.80 euros  
par prélèvement sur les autres réserves  
qui s'élève ainsi à 1 041 073.60 euros
- La somme de .....500 000.00 euros  
à titre de dividendes aux associés  
Soit 31.25 euros par action

*MP FN DR*

### Montant – Mise en paiement – Régime fiscal du dividende

Le paiement des dividendes sera effectué à compter de ce jour.

Il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 éligibles à l'abattement de 40% s'élève à 500 000 euros, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

L'assemblée reconnaît avoir été informée que ce dividende, qui a donné lieu, en totalité, au paiement de l'acompte susvisé, est soumis, pour les personnes physiques, à un prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,8% auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux de 17,2%, soit une taxation globale de 30%.

Le PFU s'applique de plein droit à défaut d'option pour le barème progressif de l'IR.

### Rappel des dividendes distribués

L'assemblée générale prend acte que les sommes distribuées à titre de dividendes au titre des trois exercices précédents, ont été les suivantes :

| Exercice clos le | Revenus éligibles à l'abattement |                           | Revenus non éligibles à l'abattement |
|------------------|----------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|
|                  | Dividendes                       | Autres revenus distribués |                                      |
| 31/12/2017       | 240 000€                         | /                         | /                                    |
| 31/12/2016       | 240 000€                         | /                         | /                                    |
| 31/12/2015       | 216 000€                         | /                         | /                                    |

*Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.*

### **TROISIEME RESOLUTION – APPROBATION DES CONVENTIONS**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce et statuant sur ce rapport, approuve successivement chacune desdites conventions.

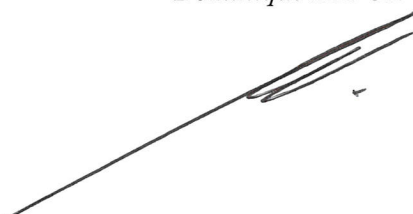
*Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.*

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les associés.

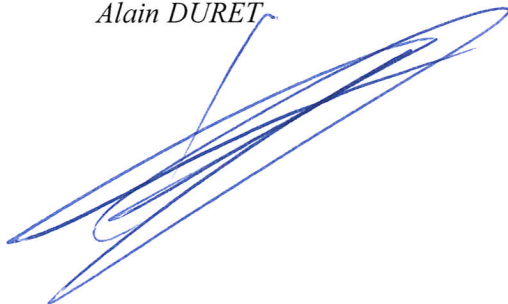
**La société STRATEGIK**

*Dominique RAVON*

A black ink signature consisting of several overlapping, sweeping strokes.

**La société DURET HOLDING**

*Alain DURET*

A blue ink signature with multiple overlapping, elongated strokes.

**La société ROUSSELOT FINANCES**

*Frédéric ROUSSELOT*

A blue ink signature with several sharp, intersecting strokes.A blue ink signature, possibly reading 'M'.A blue ink signature, possibly reading 'FR'.A blue ink signature, possibly reading 'DR'.

MP

DL



**CONVENTION VISEE A L'ARTICLE L. 227-10 DU CODE COMMERCE**

En application des dispositions de l'articles L 227-10 du Code de commerce, le présent rapport relate les conventions qui doivent être reportées sur le registre des décisions.

Convention réglementée conclue au cours de l'exercice clos :

- **Avance en compte-courant entre la Société et SCI VALEUR IMMO 5, filiale**  
Des avances ont été faites en compte-courant par la Société GROUPE DURET IMMOBILIER à la Société SCI VALEUR IMMO 5 durant l'exercice 2018. Le montant de ces avances s'élève au 31/12/218 à la somme de 1 337.52€.  
Il n'a pas été servi d'intérêt sur ces avances.
- **Avance en compte-courant entre la Société et SARL QM DEVELOPPEMENT, filiale**  
Des avances ont été faites en compte-courant par la Société GROUPE DURET IMMOBILIER à la Société SARL QM DEVELOPPEMENT durant l'exercice 2018. Le montant de ces avances s'élève au 31/12/218 à la somme de 63 054.42€.  
Il a été servi des intérêts sur ces avances au taux fiscalement déductible de 1.47% pour un montant de 303.13€.
- **Avance en compte-courant entre la Société et SCCV DELPHIN TUDEAU, filiale**  
Des avances ont été faites en compte-courant par la Société GROUPE DURET IMMOBILIER à la Société SCCV DELPHIN TUDEAU durant l'exercice 2018. Le montant de ces avances s'élève au 31/12/218 à la somme de 128 479.69€.  
Il a été servi des intérêts sur ces avances au taux fiscalement déductible de 1.47% pour un montant de 411.49€.
- **Convention de prestations administratives entre la Société et DURET PROMOTEUR, filiale**  
Selon la convention signée en date du 01 janvier 2018, la Société GROUPE DURET IMMOBILIER a refacturé à la société DURET PROMOTEUR des prestations administratives pour un montant de 455 347.87€ sur l'exercice 2018.
- **Convention de prestations administratives entre la Société et AGENCES DURET, filiale**  
Selon la convention signée en date du 01 janvier 2018, la société GROUPE DURET IMMOBILIER a facturé à la société AGENCES DURET des prestations administratives pour un montant de 13 669.55 € HT sur l'exercice 2018.
- **Convention de prestations administratives entre la Société et OUEST AMO, filiale**  
Selon la convention signée en date du 01 janvier 2018, la société GROUPE DURET IMMOBILIER a facturé à la société OUEST AMO des prestations administratives pour un montant de 23 221.64€ HT sur l'exercice 2018.



FM



- **Convention de prestations administratives entre la Société et EUCLEIA, filiale**

Selon la convention signée en date du 1<sup>er</sup> janvier 2018, La société GROUPE DURET IMMOBILIER a facturé à la société EUCLEIA des prestations administratives, pour un montant de 5 899.69€ sur l'exercice 2018.

- **Convention de prestations administratives entre la Société et FINANSUR, filiale**

Selon la convention signée en date du 1<sup>er</sup> janvier 2018, La société GROUPE DURET IMMOBILIER a facturé à la société FINANSUR des prestations administratives, pour un montant de 756.83€ sur l'exercice 2018.

- **Convention de prestations administratives entre la Société et ESPACIMO, filiale**

Selon la convention signée en date du 1<sup>er</sup> janvier 2018, la société GROUPE DURET IMMOBILIER a facturé à la société ESPACIMO des prestations administratives pour un montant de 6 123.59€ sur l'exercice 2018.

- **Convention de prestations administratives entre la Société et DUOT PROMOTION, filiale**

Selon la convention signée en date du 01 janvier 2018, la Société GROUPE DURET IMMOBILIER a refacturé à la société DUOT PROMOTION des prestations administratives pour un montant de 45 787.40 € sur l'exercice 2018.

- **Convention de prestations administratives entre la Société et EDEN PROMOTION, filiale**

Selon la convention signée en date du 01 janvier 2018, la société GROUPE DURET IMMOBILIER a facturé à la société EDEN PROMOTION des prestations administratives pour un montant de 30 358.99€ HT sur l'exercice 2018.

- **Convention de location de bureaux et parkings entre la Société et SCI IMOTRIO, filiale**

La Société SCI IMOTRIO a loué à la Société GROUPE DURET IMMOBILIER des bureaux et des parkings de stationnement, en vertu d'un bail commercial de location durant l'année 2018.

Le montant des loyers pour la période du 01/06/2018 au 31/12/2018 s'est élevé à la somme de 12 003.32€.



**S.A.S. GROUPE DURET IMMOBILIER**

**Siège social :  
10 Rue Augustin Fresnel  
85600 MONTAIGU-VENDEE**

**RCS LA ROCHE SUR YON 529 079 329**

**RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

-----  
**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018**





**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS**

-----  
**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018**

Aux associés,

**I. Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société GROUPE DURET IMMOBILIER relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, 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.

Sans remettre en cause l'opinion ci-dessus indiquée, nous vous informons que la note « Liste des filiales et participations » de l'annexe n'indique pas la détention par votre société de 90% du capital social de la SCI VALEUR IMMO 5.

**II. Fondement de l'opinion**

***1. Référentiel d'audit***

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

***2. Indépendance***

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

### **III. Justification des appréciations**

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

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

- La note « Créances » de l'annexe expose la méthode de valorisation de l'ensemble des créances et leur dépréciation.

Nos travaux ont consisté à examiner les données utilisées, à apprécier les hypothèses retenues, à revoir les calculs effectués et à vérifier que la note de l'annexe fournit une information appropriée.

Dans le cadre de nos appréciations, nous nous sommes assurés du caractère raisonnable de ces estimations.

### **IV. Vérification du rapport de gestion et des documents adressés aux associés**

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

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

### **V. 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 votre Présidente.

#### **VI. Responsabilité du Commissaire aux comptes relative à l'audit des comptes**

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.

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Fait à Haute-Goulaine,

Le 13 juin 2019.

**ZAÉ AUDIT**  
Commissaire aux comptes

**Fanny BAULAND**  
Associée.

## Annexe au rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

### *Description détaillée des responsabilités du commissaire aux comptes*

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.

## Bilan Actif

|                                                                | Brut             | Amortissements<br>Dépréciations | Net<br>31/12/2018 | Net<br>31/12/2017 |
|----------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Capital souscrit non appelé                                    |                  |                                 |                   |                   |
| <b>ACTIF IMMOBILISE</b>                                        |                  |                                 |                   |                   |
| <b>Immobilisations incorporelles</b>                           |                  |                                 |                   |                   |
| Frais d'établissement                                          |                  |                                 |                   |                   |
| Frais de recherche et de développement                         |                  |                                 |                   |                   |
| Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires | 80 809           | 70 327                          | 10 482            | 24 935            |
| Fonds commercial (1)                                           |                  |                                 |                   |                   |
| Autres immobilisations incorporelles                           |                  |                                 |                   |                   |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles          |                  |                                 |                   |                   |
| <b>Immobilisations corporelles</b>                             |                  |                                 |                   |                   |
| Terrains                                                       |                  |                                 |                   |                   |
| Constructions                                                  |                  |                                 |                   |                   |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels    | 1 128            | 418                             | 710               | 1 086             |
| Autres immobilisations corporelles                             | 712 816          | 146 751                         | 566 065           | 328 230           |
| Immobilisations corporelles en cours                           | 20 537           |                                 | 20 537            | 9 310             |
| Avances et acomptes                                            |                  |                                 |                   |                   |
| <b>Immobilisations financières (2)</b>                         |                  |                                 |                   |                   |
| Participations (mise en équivalence)                           |                  |                                 |                   |                   |
| Autres participations                                          | 896 269          | 10 000                          | 886 269           | 950 626           |
| Créances rattachées aux participations                         |                  |                                 |                   |                   |
| Autres titres immobilisés                                      |                  |                                 |                   |                   |
| Prêts                                                          |                  |                                 |                   |                   |
| Autres immobilisations financières                             | 25 000           |                                 | 25 000            | 25 000            |
| <b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>                                  | <b>1 736 558</b> | <b>227 496</b>                  | <b>1 509 063</b>  | <b>1 339 187</b>  |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>                                         |                  |                                 |                   |                   |
| <b>Stocks et en-cours</b>                                      |                  |                                 |                   |                   |
| Matières premières et autres approvisionnements                |                  |                                 |                   |                   |
| En-cours de production (biens et services)                     |                  |                                 |                   |                   |
| Produits intermédiaires et finis                               |                  |                                 |                   |                   |
| Marchandises                                                   |                  |                                 |                   |                   |
| <b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>                |                  |                                 |                   |                   |
| <b>Créances (3)</b>                                            |                  |                                 |                   |                   |
| Clients et comptes rattachés                                   | 202 964          |                                 | 202 964           | 335 609           |
| Autres créances                                                | 6 237 643        |                                 | 6 237 643         | 5 573 186         |
| Capital souscrit et appelé, non versé                          |                  |                                 |                   |                   |
| <b>Divers</b>                                                  |                  |                                 |                   |                   |
| Valeurs mobilières de placement                                |                  |                                 |                   |                   |
| Disponibilités                                                 | 225 235          |                                 | 225 235           | 543 464           |
| Charges constatées d'avance (3)                                | 102 892          |                                 | 102 892           | 19 498            |
| <b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>                                   | <b>6 768 734</b> |                                 | <b>6 768 734</b>  | <b>6 471 757</b>  |
| Frais d'émission d'emprunt à étaler                            |                  |                                 |                   |                   |
| Primes de remboursement des obligations                        |                  |                                 |                   |                   |
| Ecart de conversion actif                                      |                  |                                 |                   |                   |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                           | <b>8 505 293</b> | <b>227 496</b>                  | <b>8 277 797</b>  | <b>7 810 943</b>  |
| (1) Dont droit au bail                                         |                  |                                 |                   |                   |
| (2) Dont à moins d'un an (brut)                                |                  |                                 |                   |                   |
| (3) Dont à plus d'un an (brut)                                 |                  |                                 |                   |                   |

## Bilan Passif

31/12/2018

31/12/2017

**CAPITAUX PROPRES**

|                                                   |                  |                  |
|---------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Capital                                           | 1 600 000        | 1 600 000        |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...       | 135 026          | 135 026          |
| Ecart de réévaluation                             |                  |                  |
| Réserve légale                                    | 160 000          | 160 000          |
| Réserves statutaires ou contractuelles            |                  |                  |
| Réserves réglementées                             |                  |                  |
| Autres réserves                                   | 809 752          | 867 743          |
| Report à nouveau                                  |                  |                  |
| <b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b> | <b>731 322</b>   | <b>182 009</b>   |
| Subventions d'investissement                      |                  |                  |
| Provisions réglementées                           | 1 371            | 477              |
| <b>Total I</b>                                    | <b>3 437 470</b> | <b>2 945 255</b> |

**AUTRES FONDS PROPRES**

|                                                |
|------------------------------------------------|
| Produits des émissions de titres participatifs |
| Avances conditionnées                          |
| <b>Total II</b>                                |

**PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES**

|                         |
|-------------------------|
| Provisions pour risques |
| Provisions pour charges |
| <b>Total III</b>        |

**DETTES (1)**

|                                                            |                  |                  |
|------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Emprunts obligataires convertibles                         |                  |                  |
| Autres emprunts obligataires                               |                  |                  |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2) | 1 670 575        | 1 751 714        |
| Emprunts et dettes diverses (3)                            | 2 671 426        | 2 774 531        |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours           |                  |                  |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                   | 256 625          | 187 585          |
| Dettes fiscales et sociales                                | 218 022          | 126 235          |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés            | 11 083           | 15 429           |
| Autres dettes                                              | 12 596           | 10 194           |
| Produits constatés d'avance (1)                            |                  |                  |
| <b>Total IV</b>                                            | <b>4 840 327</b> | <b>4 865 688</b> |
| Ecart de conversion passif (V)                             |                  |                  |
| <b>TOTAL GENERAL (I à V)</b>                               | <b>8 277 797</b> | <b>7 810 943</b> |

|                                                                        |           |           |
|------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| (1) Dont à plus d'un an (a)                                            | 1 317 638 | 1 236 560 |
| (1) Dont à moins d'un an (a)                                           | 3 522 688 | 3 629 128 |
| (2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque             |           | 652       |
| (3) Dont emprunts participatifs                                        |           |           |
| (a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours |           |           |

CERTIFIÉ PAR LE COMMISSAIRE AUX COMPTES

## Compte de Résultat

|                                                                    | 31/12/2018       | 31/12/2017       |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Produits d'exploitation (1)</b>                                 |                  |                  |
| Ventes de marchandises                                             |                  |                  |
| Production vendue (biens)                                          |                  |                  |
| Production vendue (services)                                       | 1 126 731        | 1 125 187        |
| <b>Chiffre d'affaires net</b>                                      | <b>1 126 731</b> | <b>1 125 187</b> |
| Dont à l'exportation                                               |                  |                  |
| Production stockée                                                 |                  |                  |
| Production immobilisée                                             |                  |                  |
| Subventions d'exploitation                                         |                  |                  |
| Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges | 807              | 1 217            |
| Autres produits                                                    | 608              | 1                |
| <b>Total I</b>                                                     | <b>1 128 145</b> | <b>1 126 405</b> |
| <b>Charges d'exploitation (2)</b>                                  |                  |                  |
| Achats de marchandises                                             |                  |                  |
| Variations de stock                                                |                  |                  |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements          |                  |                  |
| Variations de stock                                                |                  |                  |
| Autres achats et charges externes (a)                              | 1 074 936        | 993 680          |
| Impôts, taxes et versements assimilés                              | 2 576            | 2 637            |
| Salaires et traitements                                            |                  |                  |
| Charges sociales                                                   |                  |                  |
| Dotations aux amortissements et dépréciations :                    |                  |                  |
| - Sur immobilisations : dotations aux amortissements               | 96 528           | 83 229           |
| - Sur immobilisations : dotations aux dépréciations                |                  |                  |
| - Sur actif circulant : dotations aux dépréciations                |                  |                  |
| - Pour risques et charges : dotations aux provisions               |                  |                  |
| Autres charges                                                     | 50 119           | 52 240           |
| <b>Total II</b>                                                    | <b>1 224 159</b> | <b>1 131 787</b> |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>                              | <b>-96 014</b>   | <b>-5 382</b>    |
| <b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>    |                  |                  |
| <b>Bénéfice attribué ou perte transférée III</b>                   |                  |                  |
| <b>Perte supportée ou bénéfice transféré IV</b>                    |                  |                  |
| <b>Produits financiers</b>                                         |                  |                  |
| De participation (3)                                               | 1 080 156        | 301 438          |
| D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)  |                  |                  |
| Autres intérêts et produits assimilés (3)                          |                  | 3 964            |
| Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges  |                  | 10 000           |
| Différences positives de change                                    |                  |                  |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement      |                  |                  |
| <b>Total V</b>                                                     | <b>1 080 156</b> | <b>315 403</b>   |
| <b>Charges financières</b>                                         |                  |                  |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions  |                  | 10 000           |
| Intérêts et charges assimilées (4)                                 | 65 527           | 74 095           |
| Différences négatives de change                                    |                  |                  |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement     |                  |                  |
| <b>Total VI</b>                                                    | <b>65 527</b>    | <b>84 095</b>    |
| <b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>                                   | <b>1 014 629</b> | <b>231 307</b>   |
| <b>RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>            | <b>918 615</b>   | <b>225 925</b>   |



## Compte de Résultat (suite)

31/12/2018 31/12/2017

**Produits exceptionnels**

|                                                                  |                |                |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Sur opérations de gestion                                        | 29 026         | 2 120          |
| Sur opérations en capital                                        | 95 537         | 160 000        |
| Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges |                | 8 598          |
| <b>Total produits exceptionnels (VII)</b>                        | <b>124 563</b> | <b>170 718</b> |

**Charges exceptionnelles**

|                                                                   |                |                |
|-------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Sur opérations de gestion                                         |                | 9 240          |
| Sur opérations en capital                                         | 202 051        | 213 030        |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | 893            | 2 611          |
| <b>Total charges exceptionnelles (VIII)</b>                       | <b>202 944</b> | <b>224 881</b> |

**RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)****-78 381 -54 163**

Participation des salariés aux résultats (IX)

Impôts sur les bénéfices (X) 108 912 -10 247

**Total des produits (I+III+V+VII)****2 332 865 1 612 526****Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)****1 601 543 1 430 517****BENEFICE OU PERTE****731 322 182 009**

(a) Y compris :

- Redevances de crédit-bail mobilier

- Redevances de crédit-bail immobilier

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

(3) Dont produits concernant les entités liées

79 726 67 367

(4) Dont intérêts concernant les entités liées

34 927 41 757

CERTIFIÉ PAR LE COMMISSAIRE AUX COMPTES

## Annexe

## Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS GROUPE DURET IMMOBILIER

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2018, dont le total est de 8 277 797 Euros  
et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégagant un bénéfice de 731 322 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

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

### Règles générales

---

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2018 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 de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en Euros.

### Immobilisations corporelles et incorporelles

---

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, ne sont pas rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

## Règles et méthodes comptables

### **Amortissements**

---

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

- \* Concessions, logiciels et brevets : 1 à 2 ans
- \* Installations techniques : 1 à 10 ans
- \* Matériel et outillage industriels : 1 à 10 ans
- \* Installations générales, agencements et aménagements divers : 10 ans
- \* Matériel de bureau : 1 à 10 ans
- \* Matériel informatique : 1 à 3 ans
- \* Mobilier : 10 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

Les valeurs résiduelles des immobilisations sont considérées comme nulles car non significatives ou non mesurables.

Un amortissement dérogatoire est comptabilisé pour l'écart constaté entre la dotation fiscale calculée en fonction des durées d'usage et du mode dégressif le cas échéant et, d'autre part, la dotation économique calculée en fonction des durées d'utilisation et du mode linéaire.

### **Titres de participation**

---

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition y compris les frais accessoires.

Un amortissement dérogatoire est alors constaté afin de tenir compte de l'amortissement de ces frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

### **Créances**

---

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

### **Frais d'émission des emprunts**

---

Les frais d'émission des emprunts sont pris en compte immédiatement dans les charges de l'exercice.

### **Produits et charges exceptionnels**

---

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

## Notes sur le bilan

## Actif immobilisé

## Tableau des immobilisations

|                                          | A l'ouverture    | Augmentation   | Diminution     | A la clôture     |
|------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
| <b>Valeurs brutes</b>                    |                  |                |                |                  |
| Immobilisations incorporelles            | 75 739           | 5 070          |                | 80 809           |
| Immobilisations corporelles              | 551 460          | 455 374        | 272 354        | 734 481          |
| Immobilisations financières              | 985 626          | 8 010          | 72 367         | 921 269          |
| <b>Total</b>                             | <b>1 612 824</b> | <b>468 455</b> | <b>344 721</b> | <b>1 736 558</b> |
| <b>Amortissements &amp; provisions :</b> |                  |                |                |                  |
| Immobilisations incorporelles            | 50 803           | 19 524         |                | 70 327           |
| Immobilisations corporelles              | 212 834          | 77 004         | 142 670        | 147 169          |
| Immobilisations financières              | 10 000           |                |                | 10 000           |
| <b>Total</b>                             | <b>273 637</b>   | <b>96 528</b>  | <b>142 670</b> | <b>227 496</b>   |
| <b>ACTIF NET</b>                         |                  |                |                | <b>1 509 063</b> |

Les flux s'analysent comme suit :

|                                      | Immobilisations<br>incorporelles | Immobilisations<br>corporelles | Immobilisations<br>financières | Total          |
|--------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------|
| <b>Ventilation des augmentations</b> |                                  |                                |                                |                |
| Virements de poste à poste           |                                  |                                |                                |                |
| Virements de l'actif circulant       |                                  |                                |                                |                |
| Acquisitions                         | 5 070                            | 455 374                        | 8 010                          | 468 455        |
| Apports                              |                                  |                                |                                |                |
| Créations                            |                                  |                                |                                |                |
| Réévaluations                        |                                  |                                |                                |                |
| <b>Augmentations de l'exercice</b>   | <b>5 070</b>                     | <b>455 374</b>                 | <b>8 010</b>                   | <b>468 455</b> |
| <b>Ventilation des diminutions</b>   |                                  |                                |                                |                |
| Virements de poste à poste           |                                  |                                |                                |                |
| Virements vers l'actif circulant     |                                  |                                |                                |                |
| Cessions                             |                                  | 272 354                        | 72 367                         | 344 721        |
| Scissions                            |                                  |                                |                                |                |
| Mises hors service                   |                                  |                                |                                |                |
| <b>Diminutions de l'exercice</b>     |                                  | <b>272 354</b>                 | <b>72 367</b>                  | <b>344 721</b> |

## Notes sur le bilan

## Immobilisations financières

## Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

|                                               | Capital | Capitaux<br>propres<br>(autres que le<br>capital) | Quote-part<br>du capital<br>détenue | Résultat<br>du dernier<br>exercice clos |
|-----------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>- Filiales</b>                             |         |                                                   |                                     |                                         |
| (détenues à + 50 %)                           |         |                                                   |                                     |                                         |
| SARL FINANSUR 85000 LA ROCHE SUR YON          | 50 000  | 2 587                                             | 51,00                               | 2 587                                   |
| EURL DURET PROMOTEUR 85600 MONTAIGU           | 58 480  | 489 162                                           | 100,00                              | 302 061                                 |
| SARL EDEN PROMOTION 85600 MONTAIGU            | 10 000  | 496 261                                           | 95,00                               | 495 017                                 |
| SARL EUCLEIA 85600 MONTAIGU                   | 10 000  | 11 690                                            | 90,00                               | 5 757                                   |
| EURL DUOT PROMOTION 85 600 MONTAIGU           | 10 000  | 105 729                                           | 100,00                              | 104 261                                 |
| SC DELPHIN TUDEAU 85600 LA ROCHE SUR YON      | 10 000  | 1                                                 | 55,00                               | 1                                       |
| SARL HOLDING MD2R PROMOTION 85600 MONTAIGU    | 10 000  | 226 528                                           | 70,00                               | 226 528                                 |
| SARL OUEST AMO 85600 MONTAIGU                 | 50 000  | 72 919                                            | 100,00                              | 38 141                                  |
| SARL LES ROCHES BLEUES 85600 MONTAIGU         | 1 000   | -1                                                | 60,00                               | -1                                      |
| SARL ESPACIMO 85600 MONTAIGU                  | 10 000  | -20 319                                           | 100,00                              | 7 379                                   |
| <b>- Participations</b>                       |         |                                                   |                                     |                                         |
| (détenues entre 10 et 50% )                   |         |                                                   |                                     |                                         |
| GRANDCHAMP OLONNE 85500 LES HERBIERS          | 1 000   | -9 483                                            | 10,00                               | 432                                     |
| SARL IMMONOV 85600 MONTAIGU                   | 40 000  | 87 998                                            | 50,00                               | 87 602                                  |
| LES SEMAILLES 85600 MONTAIGU                  | 205 000 | -22 957                                           | 10,00                               | -22 957                                 |
| EURL AGENCES DURET 44190 CLISSON              | 11 250  | 305 300                                           | 48,98                               | 188 942                                 |
| SARL EOLIA 85800 ST GILLES CROIX DE V         | 10 000  | 329 921                                           | 50,00                               | 315 238                                 |
| SCI SCI IMMOCEAN 85600 MONTAIGU               | 1 500   | -38 689                                           | 50,00                               | -26 849                                 |
| SARL ADYC COPROPRIETES 85000 LA ROCHE SUR YON | 5 000   | -88 493                                           | 49,00                               | -41 971                                 |
| SARL NEWTON PROMOTION 85600 MONTAIGU          | 20 000  | -203 969                                          | 50,00                               | -22 529                                 |
| SARL QM DEVELOPPEMENT 85600 MONTAIGU          | 10 000  |                                                   | 50,00                               |                                         |
| MEDYX 85000 LA ROCHE SUR YON                  | 10 000  |                                                   | 10,00                               |                                         |

CERTIFIÉ PAR LE COMMISSAIRE AUX COMPTES

## Notes sur le bilan

Renseignements globaux sur toutes les filiales

|                                                 | Valeur<br>comptable<br>Brute | Valeur<br>comptable<br>Nette | Montant des<br>prêts et<br>avances | Cautions et<br>avals | Dividendes<br>encaissés |
|-------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------------|----------------------|-------------------------|
| - Filiales<br>(détenues à + 50 %)               | 735 974                      | 735 974                      | 5 347 321                          |                      | 841 141                 |
| - Participations<br>(détenues entre 10 et 50 %) | 156 695                      | 146 695                      | 191 086                            |                      | 100 000                 |
| - Autres filiales françaises                    |                              |                              |                                    |                      |                         |
| - Autres filiales étrangères                    |                              |                              |                                    |                      |                         |
| - Autres participations françaises              |                              |                              |                                    |                      |                         |
| - Autres participations étrangères              |                              |                              |                                    |                      |                         |

## Actif circulant

## Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 6 568 499 Euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

|                                          | Montant<br>brut  | Echéances<br>à moins d'un an | Echéances<br>à plus d'un an |
|------------------------------------------|------------------|------------------------------|-----------------------------|
| <b>Créances de l'actif immobilisé :</b>  |                  |                              |                             |
| Créances rattachées à des participations |                  |                              |                             |
| Prêts                                    |                  |                              |                             |
| Autres                                   | 25 000           |                              | 25 000                      |
| <b>Créances de l'actif circulant :</b>   |                  |                              |                             |
| Créances Clients et Comptes rattachés    | 202 964          | 202 964                      |                             |
| Autres                                   | 6 237 643        | 6 237 643                    |                             |
| Capital souscrit - appelé, non versé     |                  |                              |                             |
| Charges constatées d'avance              | 102 892          | 102 892                      |                             |
| <b>Total</b>                             | <b>6 568 499</b> | <b>6 543 499</b>             | <b>25 000</b>               |

Prêts accordés en cours d'exercice

Prêts récupérés en cours d'exercice

Prêts et avances consentis aux associés

## Notes sur le bilan

## Produits à recevoir

Montant

|                                          |               |
|------------------------------------------|---------------|
| Créances rattachées à des participations |               |
| Autres immobilisations financières       |               |
| Créances clients et comptes rattachés    | 13 111        |
| Autres créances                          | 83 336        |
| Disponibilités                           |               |
| <b>Total</b>                             | <b>96 447</b> |

## Capitaux propres

## Composition du capital social

Capital social d'un montant de 1 600 000 Euros décomposé en 16 000 titres d'une valeur nominale de 100,00 Euros.

## Provisions réglementées

|                                         | Provisions<br>au début<br>de l'exercice | Dotations<br>de l'exercice | Reprises<br>de l'exercice | Provisions<br>à la fin<br>de l'exercice |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------|---------------------------|-----------------------------------------|
| Reconstitution des gisements pétroliers |                                         |                            |                           |                                         |
| Pour investissements                    |                                         |                            |                           |                                         |
| Pour hausse des prix                    |                                         |                            |                           |                                         |
| Amortissements dérogatoires             | 477                                     | 893                        |                           | 1 371                                   |
| Prêts d'installation                    |                                         |                            |                           |                                         |
| Autres provisions                       |                                         |                            |                           |                                         |
| <b>Total</b>                            | <b>477</b>                              | <b>893</b>                 |                           | <b>1 371</b>                            |

## Répartition des dotations et reprises :

|                 |     |
|-----------------|-----|
| Exploitation    |     |
| Financières     |     |
| Exceptionnelles | 893 |

CERTIFIÉ PAR LE COMMISSAIRE AUX COMPTES



## Notes sur le bilan

**Dettes****Etat des dettes**

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 4 840 327 Euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

|                                                                  | Montant<br>brut  | Echéances<br>à moins d'un an | Echéances<br>à plus d'un an | Echéances<br>à plus de 5 ans |
|------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Emprunts obligataires convertibles                               |                  |                              |                             |                              |
| Autres emprunts obligataires                                     |                  |                              |                             |                              |
| Emprunts et dettes auprès des<br>établissements de crédit dont : |                  |                              |                             |                              |
| - à 1 an au maximum à l'origine                                  |                  |                              |                             |                              |
| - à plus de 1 an à l'origine                                     | 1 670 575        | 352 936                      | 1 115 139                   | 202 500                      |
| Emprunts et dettes financières divers                            |                  |                              |                             |                              |
| Dettes Fournisseurs et comptes<br>rattachés                      | 256 625          | 256 625                      |                             |                              |
| Dettes fiscales et sociales                                      | 218 022          | 218 022                      |                             |                              |
| Dettes sur immobilisations et comptes<br>rattachés               | 11 083           | 11 083                       |                             |                              |
| Autres dettes                                                    | 2 684 022        | 2 684 022                    |                             |                              |
| Produits constatés d'avance                                      |                  |                              |                             |                              |
| <b>Total</b>                                                     | <b>4 840 327</b> | <b>3 522 688</b>             | <b>1 115 139</b>            | <b>202 500</b>               |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice                           | 460 000          |                              |                             |                              |
| Emprunts remboursés sur l'exercice                               | 539 474          |                              |                             |                              |
| Emprunts et dettes contractés auprès des associés                |                  |                              |                             |                              |

**Dettes garanties par des sûretés réelles**

|                                                      | Dettes<br>garanties | Montant<br>des<br>sûretés | Valeurs des<br>biens donnés<br>en garantie |
|------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------|--------------------------------------------|
| Emprunts obligataires convertibles                   |                     |                           |                                            |
| Autres emprunts obligataires                         |                     |                           |                                            |
| Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit |                     | 1 669 961                 |                                            |
| Emprunts et dettes divers                            |                     |                           |                                            |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours     |                     |                           |                                            |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés             |                     |                           |                                            |
| Dettes fiscales et sociales                          |                     |                           |                                            |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés      |                     |                           |                                            |
| Autres dettes                                        |                     |                           |                                            |
| <b>Total</b>                                         |                     | <b>1 669 961</b>          |                                            |

Engagements Financiers :

CERTIFIÉ PAR LE COMMISSAIRE AUX COMPTES

**Notes sur le bilan**

Emprunt 179 000 € - Engagement d'hypothéquer  
 Emprunt 88 000 € - Nantissement fonds et caution dirigeant  
 Emprunt 480 000 € - Nantissement C/C et caution Holding  
 Emprunt 480 000 € - Nantissement C/C et caution Holding  
 Emprunt 40 000 € - Nantissement du fonds Aménagement Vallet  
 Emprunt 60 000 € - Nantissement du fonds Aménagement Vallet  
 Emprunt 50 000 € - / (2 Emprunts Matériels)  
 Emprunt 58 933 € - Caution Duret Holding  
 Emprunt 72 000 € - Nantissement parts sociales et caution solidaire Duret Holding  
 Emprunt 500 000 € - Séquestre pour 25 K€  
 Emprunt 200 000 € - /  
 Emprunt 80 000 € - Caution Duret Holding  
 Emprunt 62 000 € - Caution Duret Holding  
 Emprunt 328 000 € - Caution Duret Holding

**Charges à payer**

Montant

|                                                        |               |
|--------------------------------------------------------|---------------|
| Emprunts obligataires convertibles                     |               |
| Autres emprunts obligataires                           |               |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 614           |
| Emprunts et dettes financières divers                  | 34 177        |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés               | 24 522        |
| Dettes fiscales et sociales                            | 1 045         |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés        |               |
| Autres dettes                                          | 8 183         |
| <b>Total</b>                                           | <b>68 541</b> |

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

Montant

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Charges d'exploitation  | 102 892        |
| Charges financières     |                |
| Charges exceptionnelles |                |
| <b>Total</b>            | <b>102 892</b> |

## Notes sur le compte de résultat

**Charges et produits d'exploitation et financiers****Résultat financier**

|                                                                          | 31/12/2018       | 31/12/2017     |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Produits financiers de participation                                     | 1 080 156        | 301 438        |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé |                  |                |
| Autres intérêts et produits assimilés                                    |                  | 3 964          |
| Reprises sur provisions et transferts de charge                          |                  | 10 000         |
| Différences positives de change                                          |                  |                |
| Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement             |                  |                |
| <b>Total des produits financiers</b>                                     | <b>1 080 156</b> | <b>315 403</b> |
| Dotations financières aux amortissements et provisions                   |                  | 10 000         |
| Intérêts et charges assimilées                                           | 65 527           | 74 095         |
| Différences négatives de change                                          |                  |                |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement           |                  |                |
| <b>Total des charges financières</b>                                     | <b>65 527</b>    | <b>84 095</b>  |
| <b>Résultat financier</b>                                                | <b>1 014 629</b> | <b>231 307</b> |

**Charges et Produits exceptionnels****Résultat exceptionnel**

Opérations de l'exercice

|                                                         | Charges        | Produits       |
|---------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Valeurs comptables des éléments d'actif cédés           | 202 051        |                |
| Amortissements dérogatoires                             | 893            |                |
| Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion |                | 29 026         |
| Produits des cessions d'éléments d'actif                |                | 95 537         |
| <b>TOTAL</b>                                            | <b>202 944</b> | <b>124 563</b> |

**Impôts sur les bénéfices - Intégration fiscale**

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2011, la société SAS GROUPE DURET IMMOBILIER est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SAS GROUPE DURET IMMOBILIER. Elle agit en qualité de tête de groupe.

CERTIFIÉ PAR LE COMMISSAIRE AUX COMPTES

**GROUPE DURET IMMOBILIER**  
**Société par Actions Simplifiée au capital social de 1.600.000 euros**  
**Siège social : 10 Rue Augustin Fresnel - 85600 MONTAIGU-VENDEEE**  
**RCS LA ROCHE SUR YON 529 079 329**

**RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES**

-----  
**Assemblée d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018**

Aux associés,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

**CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE**

---

En application de l'article 17 des statuts, nous avons été avisés des conventions suivantes visées à l'article L.227-10 du code de commerce qui sont intervenues au cours de l'exercice écoulé.

**1. Comptes courants**

Personne concernée : SARL EOLIA dont GROUPE DURET IMMOBILIER détient 50%.

Nature et objet : Les avances en compte courant consenties à votre société par la société EOLIA sont rémunérées à hauteur de 1,47 % par an.

Modalités : La dette s'élève à 19.079 euros au 31 décembre 2018 et les intérêts comptabilisés en produits à 2.625 euros.



Personne concernée : SARL NEWTON PROMOTION dont GROUPE DURET IMMOBILIER détient 50%.

Nature et objet : Les avances en compte courant consenties par votre société au profit de la société NEWTON PROMOTION sont rémunérées à hauteur de 1,47 % par an.

Modalités : La créance s'élève à 169.553 euros au 31 décembre 2018 et les intérêts comptabilisés en produits à 2.858 euros.

Personne concernée : SCI VALORIMO PATRIMOINE dont GROUPE DURET IMMOBILIER détient 0,06%.

Nature et objet : Les avances en compte courant consenties par votre société au profit de la société VALORIMO PATRIMOINE n'ont pas été rémunérées.

Modalités : La créance s'élève à 1.476 euros au 31 décembre 2018 et aucun intérêt n'a été comptabilisé.

Personne concernée : SCI VALEUR IMMO 5 dont GROUPE DURET IMMOBILIER détient 90%.

Nature et objet : Les avances en compte courant consenties par votre société au profit de la société VALEUR IMMO 5 n'ont pas été rémunérées.

Modalités : La créance s'élève à 1.338 euros au 31 décembre 2018 et aucun intérêt n'a été comptabilisé.

Personne concernée : SCI VALEUR IMMO 4 dont GROUPE DURET IMMOBILIER détient 0,06%.

Nature et objet : Les avances en compte courant consenties par votre société au profit de la société VALEUR IMMO 4 n'ont pas été rémunérées.

Modalités : La créance s'élève à 1.628 euros au 31 décembre 2018 et aucun intérêt n'a été comptabilisé.

Personne concernée : SCI VALEUR IMMO 3 dont GROUPE DURET IMMOBILIER détient 0,07%.

Nature et objet : Les avances en compte courant consenties par votre société au profit de la société VALEUR IMMO 3 n'ont pas été rémunérées.

Modalités : La créance a été totalement remboursée au 31 décembre 2018 et aucun intérêt n'a été comptabilisé.



Personne concernée : SCI VALEUR IMMO 2 dont GROUPE DURET IMMOBILIER détient 0,08%.

Nature et objet : Les avances en compte courant consenties par votre société au profit de la société VALEUR IMMO 2 n'ont pas été rémunérées.

Modalités : La créance s'élève à 61 euros au 31 décembre 2018 et aucun intérêt n'a été comptabilisé.

Personne concernée : SARL HOLDING MD2R PROMOTION dont GROUPE DURET IMMOBILIER détient 70%.

Nature et objet : Les avances en compte courant consenties par votre société au profit de la société HOLDING MD2R PROMOTION sont rémunérées à hauteur de 1,47 % par an.

Modalités : La créance s'élève à 1.053.948 euros au 31 décembre 2018 et les intérêts comptabilisés en produits à 15.416 euros.

Personne concernée : SARL LES ROCHES BLEUES dont GROUPE DURET IMMOBILIER détient 60%.

Nature et objet : Les avances en compte courant consenties par votre société au profit de la société LES ROCHES BLEUES sont rémunérées à hauteur de 1,47 % par an.

Modalités : La créance s'élève à 313.960 euros au 31 décembre 2018 et les intérêts comptabilisés en produits à 3.533 euros.

Personne concernée : SARL LES SEMAILLES dont GROUPE DURET IMMOBILIER détient 10%.

Nature et objet : Les avances en compte courant consenties par votre société au profit de la société LES SEMAILLES sont rémunérées à hauteur de 1,47 % par an.

Modalités : La créance s'élève à 303.464 euros au 31 décembre 2018 et les intérêts comptabilisés en produits à 4.461 euros.

Personne concernée : SARL FINANSUR dont GROUPE DURET IMMOBILIER détient 51%.

Nature et objet : Les avances en compte courant consenties à votre société par la société FINANSUR sont rémunérées à hauteur de 1,47 % par an.

Modalités : La dette a été totalement remboursée au 31 décembre 2018 et les intérêts comptabilisés en charges à 237 euros.



Personne concernée : EURL DURET PROMOTEUR dont GROUPE DURET IMMOBILIER détient 100%.

Nature et objet : Les avances en compte courant consenties par votre société au profit de la société DURET PROMOTEUR sont rémunérées à hauteur de 1,47 % par an.

Modalités : La créance s'élève à 77.591 euros au 31 décembre 2018 et les intérêts comptabilisés en charges à 986 euros.

Personne concernée : EURL DUOT PROMOTION dont GROUPE DURET IMMOBILIER détient 100%.

Nature et objet : Les avances en compte courant consenties par votre société au profit de la société DUOT PROMOTION sont rémunérées à hauteur de 1,47 % par an.

Modalités : La créance s'élève à 3.195.406 euros au 31 décembre 2018 et les intérêts comptabilisés en produits à 36.545 euros.

Personne concernée : EURL AGENCES DURET dont GROUPE DURET IMMOBILIER détient 48,98%.

Nature et objet : Les avances en compte courant consenties à votre société par la société AGENCES DURET sont rémunérées à hauteur de 1,47 % par an.

Modalités : La dette s'élève à 408.293 euros au 31 décembre 2018 et les intérêts comptabilisés en charges à 2.427 euros.

Personne concernée : SARL OUEST AMO dont GROUPE DURET IMMOBILIER détient 100%.

Nature et objet : Les avances en compte courant consenties à votre société par la société OUEST AMO sont rémunérées à hauteur de 1,47 % par an.

Modalités : La dette s'élève à 103.318 euros au 31 décembre 2018 et les intérêts comptabilisés en charges à 324 euros.

Personne concernée : SCI IMMOCEAN dont GROUPE DURET IMMOBILIER détient 50%.

Nature et objet : Les avances en compte courant consenties par votre société au profit de la société IMMOCEAN sont rémunérées à hauteur de 1,47 % par an.

Modalités : La créance s'élève à 18.083 euros au 31 décembre 2018 et les intérêts comptabilisés en produits à 206 euros.

Personne concernée : SARL EDEN PROMOTION dont GROUPE DURET IMMOBILIER détient 95%.

Nature et objet : Les avances en compte courant consenties par votre société au profit de la société EDEN PROMOTION sont rémunérées à hauteur de 1,47 % par an.

Modalités : La créance s'élève à 553.459 euros au 31 décembre 2018 et les intérêts comptabilisés en produits à 9.574 euros.

Personne concernée : SARL ADYC COPROPRIETES dont GROUPE DURET IMMOBILIER détient 49%.

Nature et objet : Les avances en compte courant consenties par votre société au profit de la société ADYC COPROPRIETES sont rémunérées à hauteur de 1,47 % par an.

Modalités : La créance s'élève à 64.304 euros au 31 décembre 2018 et les intérêts comptabilisés en produits à 795 euros.

Personne concernée : SARL EUCLEIA dont GROUPE DURET IMMOBILIER détient 90%.

Nature et objet : Les avances en compte courant consenties par votre société au profit de la société EUCLEIA sont rémunérées à hauteur de 1,47 % par an.

Modalités : La créance s'élève à 50.882 euros au 31 décembre 2018 et les intérêts comptabilisés en produits à 401 euros.

Personne concernée : SARL ESPACIMO dont GROUPE DURET IMMOBILIER détient 100%.

Nature et objet : Les avances en compte courant consenties par votre société au profit de la société ESPACIMO sont rémunérées à hauteur de 1,47 % par an.

Modalités : La créance s'élève à 76.913 euros au 31 décembre 2018 et les intérêts comptabilisés en produits à 2.627 euros.

Personne concernée : SC DELPHIN TUDEAU dont GROUPE DURET IMMOBILIER détient 55%.

Nature et objet : Les avances en compte courant consenties par votre société au profit de la société DELPHIN TUDEAU sont rémunérées à hauteur de 1,47 % par an.

Modalités : La créance s'élève à 128.480 euros au 31 décembre 2018 et les intérêts comptabilisés en produits à 411 euros.





Personne concernée : SARL QM DEVELOPPEMENT dont GROUPE DURET IMMOBILIER détient 50%.

Nature et objet : Les avances en compte courant consenties par votre société au profit de la société QM DEVELOPPEMENT sont rémunérées à hauteur de 1,47 % par an.

Modalités : La créance s'élève à 63.054 euros au 31 décembre 2018 et les intérêts comptabilisés en produits à 303 euros.

Personne concernée : Monsieur Alain DURET, gérant de la SARL DURET HOLDING et président de votre société.

Nature et objet : Les avances en compte courant consenties à votre société par la société DURET HOLDING sont rémunérées à hauteur de 1,47 % par an.

Modalités : La dette s'élève à 1.405.245 euros au 31 décembre 2018 et les intérêts comptabilisés en charges à 26.819 euros.

Personne concernée : SARL ROUSSELOT FINANCES associée de votre société.

Nature et objet : Les avances en compte courant consenties à votre société par la société ROUSSELOT FINANCES sont rémunérées à hauteur de 1,47 % par an.

Modalités : La dette s'élève à 192.099 euros au 31 décembre 2018 et les intérêts comptabilisés en charges à 3.033 euros.

Personne concernée : SARL STRATEGIK associée de votre société.

Nature et objet : Les avances en compte courant consenties à votre société par la société STRATEGIK sont rémunérées à hauteur de 1,47 % par an.

Modalités : La dette s'élève à 9.214 euros au 31 décembre 2018 et les intérêts comptabilisés en charges à 352 euros.

Personne concernée : Madame Stéphanie DURET directrice générale de votre société.

Nature et objet : Les avances en compte courant consenties à votre société par Madame Stéphanie DURET n'ont pas été rémunérées.

Modalités : La dette s'élève à 9.214 euros au 31 décembre 2018 et aucun intérêt n'a été comptabilisé.



## 2. Conventions de prestations administratives

Personne concernée : EURL DURET PROMOTEUR dont GROUPE DURET IMMOBILIER détient 100%.

Nature et objet : Selon la convention signée en date du 1<sup>er</sup> janvier 2018, la société GROUPE DURET IMMOBILIER a facturé à la société DURET PROMOTEUR des prestations administratives.

Modalités : Le montant des prestations administratives comptabilisé en produits s'élève à 455.347,87 euros HT.

Personne concernée : EURL AGENCES DURET dont GROUPE DURET IMMOBILIER détient 48,98%.

Nature et objet : Selon la convention signée en date du 1<sup>er</sup> janvier 2018, la société GROUPE DURET IMMOBILIER a facturé à la société AGENCES DURET des prestations administratives.

Modalités : Le montant des prestations administratives comptabilisé en produits s'élève à 13.669,55 euros HT.

Personne concernée : SARL OUEST AMO dont GROUPE DURET IMMOBILIER détient 100%.

Nature et objet : Selon la convention signée en date du 1<sup>er</sup> janvier 2018, la société GROUPE DURET IMMOBILIER a facturé à la société OUEST AMO des prestations administratives.

Modalités : Le montant des prestations administratives comptabilisé en produits s'élève à 23.221,64 euros HT.

Personne concernée : SARL EUCLEIA dont GROUPE DURET IMMOBILIER détient 90%.

Nature et objet : Selon la convention signée en date du 1<sup>er</sup> janvier 2018, la société GROUPE DURET IMMOBILIER a facturé à la société EUCLEIA des prestations administratives.

Modalités : Le montant des prestations administratives comptabilisé en produits s'élève à 5.899,69 euros HT.



Personne concernée : SARL FINANSUR dont GROUPE DURET IMMOBILIER détient 51%.

Nature et objet : Selon la convention signée en date du 1<sup>er</sup> janvier 2018, la société GROUPE DURET IMMOBILIER a facturé à la société FINANSUR des prestations administratives.

Modalités : Le montant des prestations administratives comptabilisé en produits s'élève à 756,36 euros HT.

Personne concernée : SARL ESPACIMO dont GROUPE DURET IMMOBILIER détient 100%.

Nature et objet : Selon la convention signée en date du 1<sup>er</sup> janvier 2018, la société GROUPE DURET IMMOBILIER a facturé à la société ESPACIMO des prestations administratives.

Modalités : Le montant des prestations administratives comptabilisé en produits s'élève à 6.123,59 euros HT.

Personne concernée : EURL DUOT PROMOTION dont GROUPE DURET IMMOBILIER détient 100%.

Nature et objet : Selon la convention signée en date du 1<sup>er</sup> janvier 2018, la société GROUPE DURET IMMOBILIER a facturé à la société DUOT PROMOTION des prestations administratives.

Modalités : Le montant des prestations administratives comptabilisé en produits s'élève à 45.787,40 euros HT.

Personne concernée : SARL EDEN PROMOTION dont GROUPE DURET IMMOBILIER détient 95%.

Nature et objet : Selon la convention signée en date du 1<sup>er</sup> janvier 2018, la société GROUPE DURET IMMOBILIER a facturé à la société EDEN PROMOTION des prestations administratives.

Modalités : Le montant des prestations administratives comptabilisé en produits s'élève à 30.358,99 euros HT.



### 3. Bail commercial

Personnes concernées : Monsieur Jérôme DURET, cogérant de la société SCI IMOTRIO et associé de la société DURET HOLDING, elle-même associée de la société GROUPE DURET PROMOTEUR.

Monsieur Frédéric ROUSSELOT, cogérant de la société SCI IMOTRIO et gérant de la société ROUSSELOT FINANCES, elle-même associée de la société GROUPE DURET PROMOTEUR.

Madame Stéphanie DURET, cogérante de la société SCI IMOTRIO et associée de la société DURET HOLDING, elle-même associée de la société GROUPE DURET PROMOTEUR.

Nature et objet : Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2018, votre société a conclu un contrat de location avec la société SCI IMOTRIO au titre de l'exploitation des bureaux d'une surface de 851 m2 et des parkings de stationnement situé au 10 rue Augustin Fresnel Parc d'Activité la Bretonnière Immeuble BX2 Boufféré 85600 Montaigu Vendée.

Modalités : Le montant comptabilisé en charge de l'exercice s'est élevé à 12.003,32 euros HT.

Fait à Haute-Goulaine,

Le 13 juin 2019.

**2AE AUDIT**  
Commissaire aux comptes

**Fanny BAULAND,**  
Associée.

