

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 26/10/2020 sous le numéro de dépôt 12594

SAS GROUPE DURET IMMOBILIER

Holding Financière

10 Rue Augustin Fresnel

Bâtiment BX 2

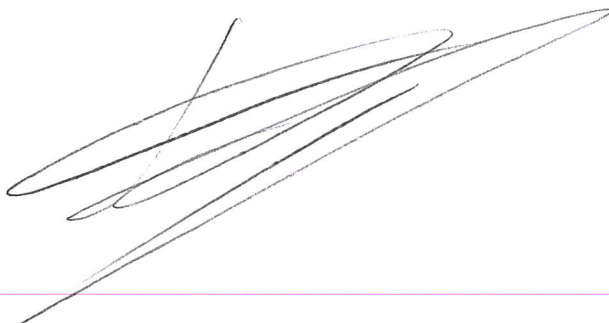
85600 MONTAIGU

Siret : 52907932900023

Etats Financiers

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Copie certifiée conforme
à l'original



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 2019 au 31 décembre 2019 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 Euros
Total bilan	9 062 545
Chiffre d'affaires	1 020 923
Résultat net comptable (Bénéfice)	997 839

A Clisson
Le 08 avril 2020

Pour STREGO, le Président du Conseil d'Administration

Pour STREGO



Vincent ROTUREAU
Expert-Comptable

Bilan Actif

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net 31/12/2019	Net 31/12/2018
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	89 449	81 154	8 295	10 482
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels	1 128	794	334	710
Autres immobilisations corporelles	765 944	231 873	534 071	566 065
Immobilisations corporelles en cours	20 537		20 537	20 537
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	942 772	20 350	922 422	886 269
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	25 000		25 000	25 000
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	1 844 829	334 170	1 510 659	1 509 063
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	215 760		215 760	202 964
Autres créances	7 083 901		7 083 901	6 237 643
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	151 530		151 530	225 235
Charges constatées d'avance (3)	100 694		100 694	102 892
TOTAL ACTIF CIRCULANT	7 551 886		7 551 886	6 768 734
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	9 396 715	334 170	9 062 545	8 277 797
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan Passif

	31/12/2019	31/12/2018
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	1 041 074	809 752
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	997 839	731 322
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	2 089	1 371
Total I	3 936 028	3 437 470
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Total II		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
Total III		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	1 375 991	1 670 575
Emprunts et dettes diverses (3)	3 431 322	2 671 426
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	268 991	256 625
Dettes fiscales et sociales	36 217	218 022
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	9 496	11 083
Autres dettes	4 500	12 596
Produits constatés d'avance (1)		
Total IV	5 126 517	4 840 327
Ecart de conversion passif (V)		
TOTAL GENERAL (I à V)	9 062 545	8 277 797
(1) Dont à plus d'un an (a)	931 626	1 317 638
(1) Dont à moins d'un an (a)	4 194 891	3 522 688
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de Résultat

	31/12/2019	31/12/2018
Produits d'exploitation (1)		
Ventes de marchandises		
Production vendue (biens)		
Production vendue (services)	1 020 923	1 126 731
Chiffre d'affaires net	1 020 923	1 126 731
Dont à l'exportation		
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	2 160	807
Autres produits	609	608
Total I	1 023 692	1 128 145
Charges d'exploitation (2)		
Achats de marchandises		
Variations de stock		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variations de stock		
Autres achats et charges externes (a)	1 142 447	1 074 936
Impôts, taxes et versements assimilés	2 288	2 576
Salaires et traitements		
Charges sociales		
Dotations aux amortissements et dépréciations :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	105 294	96 528
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		
- Pour risques et charges : dotations aux provisions		
Autres charges	15 454	50 119
Total II	1 265 483	1 224 159
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-241 791	-96 014
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée III		
Perte supportée ou bénéfice transféré IV		
Produits financiers		
De participation (3)	1 213 406	1 080 156
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		
Autres intérêts et produits assimilés (3)		
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total V	1 213 406	1 080 156
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	10 350	
Intérêts et charges assimilées (4)	71 887	65 527
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total VI	82 237	65 527
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	1 131 170	1 014 629
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	889 378	918 615

Compte de Résultat (suite)

	31/12/2019	31/12/2018
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		29 026
Sur opérations en capital	17 782	95 537
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	17 782	124 563
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	14 313	
Sur opérations en capital	10 654	202 051
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	719	893
Total charges exceptionnelles (VIII)	25 685	202 944
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-7 903	-78 381
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	-116 364	108 912
Total des produits (I+III+V+VII)	2 254 880	2 332 865
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 257 041	1 601 543
BENEFICE OU PERTE	997 839	731 322
(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	85 794	79 726
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	41 669	34 927

Annexe

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS GROUPE DURET IMMOBILIER

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2019, dont le total est de 9 062 545 Euros
et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 997 839 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

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

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2019 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
Valeurs brutes				
Immobilisations incorporelles	80 809	10 000	1 360	89 449
Immobilisations corporelles	734 481	60 901	7 773	787 609
Immobilisations financières	921 269	56 993	10 490	967 772
Total	1 736 558	127 894	19 624	1 844 829
Amortissements & provisions :				
Immobilisations incorporelles	70 327	12 187	1 360	81 154
Immobilisations corporelles	147 169	93 107	7 609	232 666
Immobilisations financières	10 000	10 350		20 350
Total	227 496	115 644	8 969	334 170
ACTIF NET				1 510 659

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions	10 000	60 901	56 993	127 894
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice	10 000	60 901	56 993	127 894
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions	1 360	7 773	10 490	19 624
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice	1 360	7 773	10 490	19 624

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SARL FINANSUR 85000 LA ROCHE SUR YON	50 000		51,00	
EURL DURET GEST 85600 MONTAIGU-VENDEE	10 000	-1 905	100,00	-1 905
EURL DURET PROMOTEUR 85600 MONTAIGU	58 480	610 318	100,00	421 156
SARL EXP'IMAP 44330 VALLET	1 000		100,00	
SARL EDEN PROMOTION 85600 MONTAIGU	10 000	31 507	95,00	30 247
SARL EUCLEIA 85600 MONTAIGU	10 000	69 642	90,00	57 953
EURL DUOT PROMOTION 85 600 MONTAIGU	10 000	123 496	100,00	121 767
SARL HOLDING MD2R PROMOTION 85600 MONTAIGU	10 000	44 830	70,00	23 381
SARL OUEST AMO 85600 MONTAIGU	50 000	155 106	90,00	82 187
SARL NEWTON PROMOTION 85600 MONTAIGU	20 000	-195 650	100,00	8 319
SARL LES ROCHES BLEUES 85600 MONTAIGU	1 000	-3	60,00	-3
SARL ESPACIMO 85600 MONTAIGU	10 000	-53 271	100,00	-32 952
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				
DECOTEAM 85000 LA ROCHE SUR YON	100 000		40,00	
GRANDCHAMP OLONNE 85500 LES HERBIERS	1 000		10,00	
SARL IMMONOV 85600 MONTAIGU	40 000	5 095	50,00	97
SAS DISTHENE FAMILY OFFICE 44000 NANTES	10 000		50,00	
LES SEMAILLES 85600 MONTAIGU	205 000		10,00	
EURL AGENCES DURET 44190 CLISSON	11 250	306 465	48,98	181 165
SARL MEDYX 85190 MONTAIGU	10 000		10,00	
SARL EOLIA 85800 ST GILLES CROIX DE V	10 000		50,00	
SCI SCI IMMOCEAN 85600 MONTAIGU	1 500	-39 647	50,00	25 197
SARL ADYC COPROPRIETES 85000 LA ROCHE SUR YON	5 000	-111 923	49,00	-23 430
SARL QM DEVELOPPEMENT 85600 MONTAIGU	10 000	34 514	50,00	34 514

Notes sur le bilan

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)	745 795	735 795			897 845
- Participations (détenues entre 10 et 50%)	188 533	178 183			229 660
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 7 425 356 Euros

Et se ventile

- A moins d'un an 7 400 356 Euros
- A plus d'un an 25 000 Euros

Notes sur le bilan

Actif circulant

Produits à recevoir

	Montant
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances clients et comptes rattachés	57 258
Autres créances	86 666
Disponibilités	
Total	143 924

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 au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Reconstitution des gisements pétroliers				
Pour investissements				
Pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	1 371	719		2 089
Prêts d'installation				
Autres provisions				
Total	1 371	719		2 089

Répartition des dotations et reprises :

Exploitation	
Financières	
Exceptionnelles	719

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 5 126 517 Euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances 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	1 375 991	444 365	870 126	61 500
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	268 991	268 991		
Dettes fiscales et sociales	36 217	36 217		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	9 496	9 496		
Autres dettes (**)	3 435 822	3 435 822		
Produits constatés d'avance				
Total	5 126 517	4 194 891	870 126	61 500
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	68 000			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	362 469			
(**) Dont envers les associés				

Dettes garanties par des sûretés réelles

	Dettes garanties	Montant des sûretés	Valeurs des biens donnés en garantie
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	1 375 990		
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			
Total	1 375 990		

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 110 000 € - / (4 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 88 000 € - 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	499
Emprunts et dettes financières divers	41 634
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	30 795
Dettes fiscales et sociales	257
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	3 191
Total	76 376

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Montant
Charges d'exploitation	100 694
Charges financières	
Charges exceptionnelles	
Total	100 694

Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Résultat financier

	31/12/2019	31/12/2018
Produits financiers de participation	1 213 406	1 080 156
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	1 213 406	1 080 156
Dotations financières aux amortissements et provisions	10 350	
Intérêts et charges assimilées	71 887	65 527
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	82 237	65 527
Résultat financier	1 131 170	1 014 629

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. L'option a été renouvelée en date du 01/01/2016. Elle agit en qualité de tête de groupe.

Autres informations**Evènements postérieurs à la clôture****Information relative aux traitements comptables induits par la pandémie de Coronavirus**

L'épidémie de Coronavirus s'est déclarée en Chine en décembre 2019. Au 31 décembre 2019, l'Organisation mondiale de la santé (OMS) ne signalait qu'un nombre limité de personnes atteintes par ce virus.

Suite à sa propagation ultérieure, l'OMS a prononcé l'état d'urgence sanitaire le 30 janvier 2020.

Au plan national, les premières mesures ont été prises par arrêté du 14 mars 2020 pour les établissements recevant du public.

Le 16 mars 2020, l'Etat français a adopté le décret 2020-260 portant réglementation des déplacements dans le cadre de la lutte contre la propagation du virus Covid-19. Un dispositif de confinement est alors mis en place sur l'ensemble du territoire à compter du mardi 17 mars 2020.

Conformément aux dispositions de l'article L 833-2 du Plan Comptable Général, les comptes annuels de l'entité au 31 décembre 2019 ont été arrêtés sans aucun ajustement lié à la pandémie du Coronavirus.

L'évaluation des actifs et des passifs reflète uniquement les conditions qui existaient à la date de clôture, sans tenir compte de l'évolution ultérieure de la situation.

Information relative aux traitements comptables induits par l'épidémie de Coronavirus.

Conformément aux dispositions de l'article L 833-2 du Plan Comptable Général, les comptes annuels de l'entité au 31/12/2019 ont été arrêtés sans aucun ajustement lié à l'épidémie du Coronavirus.

Les éléments suivants reflètent uniquement les conditions qui existaient à la date de clôture, sans tenir compte de l'évolution ultérieure de la situation :

- La valeur comptable des actifs et des passifs ;
 - o La dépréciation des créances clients ;
 - o La dépréciation des immobilisations corporelles et incorporelles ;
 - o La dépréciation des stocks ;
 - o Les impôts différés actifs ;
 - o L'estimation des passifs ;
 - o Les pertes d'exploitation future ;
- Le chiffre d'affaires ;
- Les « covenants » bancaires ;
- Le coût du chômage partiel.

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 ANNUEL
DU 22 SEPTEMBRE 2020

L'an Deux Mille Vingt,

Le vingt-deux septembre,

A 17 heures,

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.

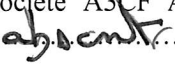


Seuls associés de la Société et représentant en tant que telle la totalité des actions composant le capital de la Société.

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 A3CF 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 de gestion du Président,**
- **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 2019 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 convocations,
- L'inventaire et les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2019,
- Le rapport de gestion du Président,
- 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, le rapport de gestion du Président et les rapports du Commissaire aux Comptes.

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



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	
31/12/2018	500 000€	/	/
31/12/2017	240 000€	/	/
31/12/2016	240 000€	/	/

Cette résolution est adoptée par ~~16 892~~ voix ayant voté pour, voix ayant voté contre et voix s'étant abstenues.

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 est adoptée par ~~16 892~~ voix ayant voté pour, voix ayant voté contre et voix s'étant abstenues.



PREMIÈRE RESOLUTION - APPROBATION DES COMPTES

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport du gestion du Président et du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2019, 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 son mandat pour l'exercice écoulé.

Cette résolution est adoptée par...16.000 voix ayant voté pour,0.....voix ayant voté contre et0.....voix s'étant abstenues.

DEUXIÈME RESOLUTION - AFFECTATION DU RESULTAT - DISTRIBUTION DE DIVIDENDES

L'assemblée générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 997 838,97 euros de la manière suivante :

Origine

- Résultat bénéficiaire de l'exercice.....997 838,97 euros

Affectation

- La somme de997 838,97 euros
en totalité au compte « Autres réserves »
qui s'élève ainsi à 2 038 912,64 euros.



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

Procurator et Alain DURET
Représentant DURET HOLDING



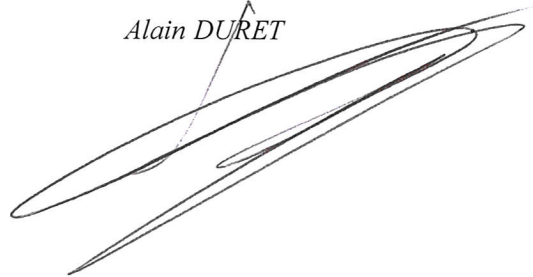
La société ROUSSELOT FINANCES

Frédéric ROUSSELOT



La société DURET HOLDING

Alain DURET



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 BX 2
85600 MONTAIGU VENDEE
529 079 329 RCS LA ROCHE SUR YON

RAPPORT DE GESTION

SUR LES OPERATIONS DE L'EXERCICE CLOS

LE 31 DECEMBRE 2019

Chers associés,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire en application des statuts et de l'article L 227-9 du Code de commerce pour vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le *31 décembre 2019*, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir, et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

Nous vous rappelons que les convocations à la présente assemblée vous ont été régulièrement adressées ainsi que tous les documents prévus par l'article 26 des statuts.

SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE

Les chiffres de l'exercice écoulé vous sont présentés ci-après et sont comparés avec ceux de l'exercice précédent.

Notre chiffre d'affaires a reculé de -9,39% par rapport à l'exercice précédent.

La production de l'exercice d'un montant de 1 020 923,20 euros (représentant les revenus des prestations administratives, des sous-locations et des refacturations de frais généraux) n'a pas permis de couvrir les charges externes et les impôts et taxes.

Ainsi, il se dégage un excédent brut d'exploitation d'un montant de -123 812 euros.

Après la prise en compte du résultat financier et la comptabilisation des dotations aux amortissements, il ressort un résultat net comptable de 997 839 euros.



EVENEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

L'émergence et l'expansion de l'épidémie de Covid-19, ainsi que les mesures sanitaires prises pour l'éradiquer sont des événements postérieurs à la date de clôture sans lien direct avec des conditions existantes à la clôture et ne sont donc pas de nature à ajuster les comptes clos au 31/12/2019.

Néanmoins, ce ralentissement brusque de l'économie mondiale a fortement affecté l'activité économique de la société sans pour autant remettre en cause la continuité d'exploitation de la société.

A la date d'arrêté des comptes la société s'attend à ce que l'impact financier de cette épidémie sur l'exercice 2020 se traduise par une baisse du résultat net des filiales du groupe et par conséquent des produits de participation de la société sur la clôture 2021 dont l'effet devrait être atténué par les mesures mise en place sur les filiales telles que l'obtention de prêt garanti par l'état (PGE), le recours au chômage partiel ainsi que la mise en place du télétravail lorsque cela était possible.

ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Il est précisé en application de l'article L 232-1 du Code de commerce, que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

Nous n'avons pas prévu d'évolution notable dans le cadre spécifique de cette société ayant une activité d'holding animatrice de groupe et réalisant des prestations administratives pour ses filiales.

INFORMATION SUR LES DELAIS DE PAIEMENT

Conformément aux dispositions des articles L441-6-1 et D 441-4 du Code de Commerce, la société est tenue de présenter dans le rapport de gestion un tableau récapitulatif des retards de paiements fournisseurs et clients conforme au modèle fixé par le ministre de l'économie.

La société ne disposant des outils de gestion pour établir ce tableau, ces informations ne sont pas communiquées.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Vous retrouverez dans le tableau annexé à notre bilan des informations relatives à l'activité et aux résultats des filiales de notre Société et des sociétés qu'elle contrôle.

La Société GROUPE DURET IMMOBILIER détient au 31/12/2019 :



- 100% du capital de la Société ESPACIMO
- 100% du capital de la Société DURET PROMOTEUR
- 90% du capital de la Société OUEST AMO
- 90% du capital de la Société EUCLEIA
- 49% du capital de la Société ADYC COPROPRIETES
- 51% du capital de la Société FINANSUR
- 48.98% du capital de la Société AGENCES DURET
- 95% du capital de la Société EDEN PROMOTION
- 100% du capital de la Société DUOT PROMOTION
- 50% du capital de la Société SARL EOLIA
- 50% du capital de la Société SCI IMMOCEAN
- 100% du capital de la Société NEWTON PROMOTION
- 60% du capital de la Société LES ROCHES BLEUES
- 0,10% du capital de la Société DELPHIN TUDEAU
- 10% du capital de la Société GRANDCHAMP OLONNE
- 70% du capital de la Société MD2R PROMOTION
- 10% du capital de la Société LES SEMAILLES
- 50% du capital de la Société IMMONOV
- 10% du capital de la Société MEDYX
- 50% du capital de la Société QM DEVELOPPEMENT
- 100% du capital de la Société DURET GEST
- 100% du capital de la Société EXP'IMAP
- 40% du capital de la Société DECOTEAM
- 50% du capital de la Société DISTHENE FAMILY OFFICE

PRISES DE PARTICIPATIONS OU PRISES DE CONTRÔLES

Au cours de l'exercice écoulé, notre Société a pris les participations suivantes :

- 50% du capital de la Société NEWTON PROMOTION
- 100% du capital de la Société DURET GEST
- 100% du capital de la Société EXP'IMAP
- 40% du capital de la Société DECOTEAM
- 50% du capital de la Société DISTHENE FAMILY OFFICE

CESSIONS DE PARTICIPATIONS

Au cours de l'exercice écoulé, notre Société a cédé les participations suivantes :



- 10% du capital de la Société OUEST AMO à Emmanuel CLOUTOUR
- 54,90% du capital de la Société DELPHIN TUDEAU à IMMONOV

EXPOSE SUR LES RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019 :

- Le chiffre d'affaires H.T. s'est élevé à 1 020 923,20 euros contre 1 126 730,70 euros au titre de l'exercice précédent, soit une variation de -9,39% ;
- Le total des produits d'exploitation s'élève à 1 023 691,58 euros contre 1 128 145,39 euros au titre de l'exercice précédent, soit une variation de -9,26 % ;
- Les charges d'exploitation de l'exercice se sont élevées à 1 265 482,90 euros contre 1 224 159,30 euros au titre de l'exercice précédent, soit une variation de 3,38 % ;
- Le résultat d'exploitation ressort à -241 791,32 euros contre -96 014,01 euros au titre de l'exercice précédent, soit une variation de 151,83% ;

Il est précisé que la Société n'a supporté aucune dépense de charges de personnel.

Compte tenu d'un résultat financier de 1 131 169,69 euros contre 1 014 628,80 euros au titre de l'exercice précédent, le résultat courant avant impôt de l'exercice ressort à 889 378,37 euros contre 918 614,79 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -3,18 % ;

Compte tenu des éléments ci-dessus, du résultat exceptionnel de -7 903,40 euros contre -78 380,99 euros au titre de l'exercice précédent, soit une variation de -89,92 %, du produit de l'impôt sur les bénéfices de -116 364 euros, le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 997 838,97 euros contre un bénéfice de 731 321,80 euros au titre de l'exercice précédent, soit une variation de 36,44 % ;

Au 31 décembre 2019, le total du bilan de la Société s'élevait à 9 062 544,87 euros contre 8 277 796,95 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de 9,48 %.

PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.



AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 997 838,97 euros de la manière suivante :

Origine

- Résultat bénéficiaire de l'exercice : 997 838,97 euros.

Affectation

- Dotation aux autres réserves : 997 838,97 euros qui s'élèveraient ainsi à 2 038 912,64 euros.

RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES

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

Exercice clos le	Revenus éligibles à l'abattement		Revenus non éligibles à l'abattement (en euros)
	Dividendes (en euros)	Autres revenus distribués (en euros)	
31/12/2018	500 000€	/	/
31/12/2017	240 000€	/	/
31/12/2016	240 000€	/	/

DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

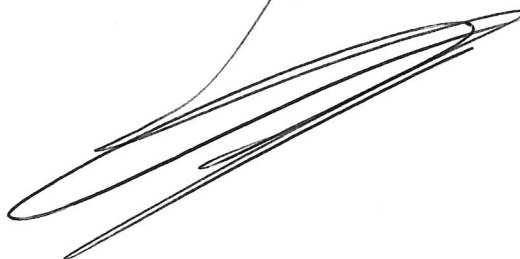
Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal.



CONVENTIONS REGLEMENTEES

Nous allons maintenant vous donner lecture du rapport général de votre Commissaire aux comptes et de son rapport spécial sur les conventions visées aux articles L 227-10 et suivants du Code de commerce.

Le Président
Alain DURET

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, fluid strokes that form a cursive representation of the name 'Alain Duret'.

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

SAS GROUPE DURET IMMOBILIER
10, rue Augustin Fresnel PA de la Bretonnière, Immeuble BX2
85600 - MONTAIGU VENDEE

Exercice clos le 31 décembre 2019

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2019

A l'assemblée générale de la société « GROUPE DURET IMMOBILIER »,

I. Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale en date du 30 janvier 2020, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société « GROUPE DURET IMMOBILIER » relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Ces comptes ont été arrêtés par votre président le 8 avril 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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

II. Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

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, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Les titres de participation, dont le montant net figurant au bilan au 31 décembre 2019 s'établit à 922.422 euros, sont évalués à leur coût d'acquisition et dépréciés sur la base de leur valeur d'utilité selon les modalités décrites dans la note « Titres de participation » de l'annexe.

Dans le cadre de notre appréciation des approches retenues par votre société, nous avons été conduits à examiner la méthode d'évaluation des titres détenus par la société. Nous avons par ailleurs vérifié que la note « Titres de participation » de l'annexe donne une information appropriée.

Ces travaux n'ont pas révélé d'élément de nature à remettre en cause l'évaluation de ces participations et l'information donnée en annexe.

IV. Vérifications spécifiques

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

Nous n'avons pas d'observations à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du président arrêté le 8 avril 2020 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D. 441-4 du code de commerce, pris en application de l'article L. 441-6-1 dudit code, ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion. En conséquence, nous ne pouvons attester de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote 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 président.

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

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative.

Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

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

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 ECOUFLANT, le 18 septembre 2020

P/ SARL A3CF Audit

Médéric CHADAIGNE

Commissaire aux comptes - Associé



Annexe au rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2019

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 Dépréciations	Net 31/12/2019	Net 31/12/2018
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets, licences, logiciels, droits et valeurs similaires	89 449	81 154	8 295	10 482
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels	1 128	794	334	710
Autres immobilisations corporelles	765 944	231 873	534 071	566 065
Immobilisations corporelles en cours	20 537		20 537	20 537
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	942 772	20 350	922 422	886 269
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	25 000		25 000	25 000
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	1 844 829	334 170	1 510 659	1 509 063
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	215 760		215 760	202 964
Autres créances	7 083 901		7 083 901	6 237 643
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	151 530		151 530	225 235
Charges constatées d'avance (3)	100 694		100 694	102 892
TOTAL ACTIF CIRCULANT	7 551 886		7 551 886	6 768 734
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	9 396 715	334 170	9 062 545	8 277 797

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an (brut)

(3) Dont à plus d'un an (brut)



Bilan Passif

31/12/2019

31/12/2018

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	1 041 074	809 752
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	997 839	731 322
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	2 089	1 371
Total I	3 936 028	3 437 470

AUTRES FONDS PROPRES

Produits des émissions de titres participatifs
 Avances conditionnées

Total II

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Provisions pour risques
 Provisions pour charges

Total III

DETTES (1)

Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	1 375 991	1 670 575
Emprunts et dettes diverses (3)	3 431 322	2 671 426
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	268 991	256 625
Dettes fiscales et sociales	36 217	218 022
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	9 496	11 083
Autres dettes	4 500	12 596
Produits constatés d'avance (1)		

Total IV

Ecart de conversion passif (V)

TOTAL GENERAL (I à V)	9 062 545	8 277 797
------------------------------	------------------	------------------

(1) Dont à plus d'un an (a)	931 626	1 317 638
(1) Dont à moins d'un an (a)	4 194 891	3 522 688
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		



Compte de Résultat

31/12/2019

31/12/2018

Produits d'exploitation (1)

Ventes de marchandises

Production vendue (biens)

Production vendue (services)

1 020 923

1 126 731

Chiffre d'affaires net

1 020 923

1 126 731

Dont à l'exportation

Production stockée

Production immobilisée

Subventions d'exploitation

Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges

2 160

807

Autres produits

609

608

Total I

1 023 692

1 128 145

Charges d'exploitation (2)

Achats de marchandises

Variations de stock

Achats de matières premières et autres approvisionnements

Variations de stock

Autres achats et charges externes (a)

1 142 447

1 074 936

Impôts, taxes et versements assimilés

2 288

2 576

Salaires et traitements

Charges sociales

Dotations aux amortissements et dépréciations :

- Sur immobilisations : dotations aux amortissements

105 294

96 528

- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations

- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations

- Pour risques et charges : dotations aux provisions

Autres charges

15 454

50 119

Total II

1 265 483

1 224 159

RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)**-241 791****-96 014**

Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun

Bénéfice attribué ou perte transférée III

Perte supportée ou bénéfice transféré IV

Produits financiers

De participation (3)

1 213 406

1 080 156

D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)

Autres intérêts et produits assimilés (3)

Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges

Différences positives de change

Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement

Total V

1 213 406

1 080 156

Charges financières

Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions

10 350

Intérêts et charges assimilées (4)

71 887

65 527

Différences négatives de change

Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement

Total VI

82 237

65 527

RESULTAT FINANCIER (V-VI)**1 131 170****1 014 629****RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)****889 378****918 615**

Compte de Résultat (suite)

31/12/2019 31/12/2018

Produits exceptionnels

Sur opérations de gestion

29 026

Sur opérations en capital

17 782

95 537

Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges

Total produits exceptionnels (VII)

17 782

124 563

Charges exceptionnelles

Sur opérations de gestion

14 313

Sur opérations en capital

10 654

202 051

Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions

719

893

Total charges exceptionnelles (VIII)

25 685

202 944

RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)

-7 903

-78 381

Participation des salariés aux résultats (IX)

Impôts sur les bénéfices (X)

-116 364

108 912

Total des produits (I+III+V+VII)

2 254 880

2 332 865

Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)

1 257 041

1 601 543

BENEFICE OU PERTE

997 839

731 322

(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

85 794

79 726

(4) Dont intérêts concernant les entités liées

41 669

34 927



Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS GROUPE DURET IMMOBILIER

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2019, dont le total est de 9 062 545 Euros
et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 997 839 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

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

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2019 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
Valeurs brutes				
Immobilisations incorporelles	80 809	10 000	1 360	89 449
Immobilisations corporelles	734 481	60 901	7 773	787 609
Immobilisations financières	921 269	56 993	10 490	967 772
Total	1 736 558	127 894	19 624	1 844 829
Amortissements & provisions :				
Immobilisations incorporelles	70 327	12 187	1 360	81 154
Immobilisations corporelles	147 169	93 107	7 609	232 666
Immobilisations financières	10 000	10 350		20 350
Total	227 496	115 644	8 969	334 170
ACTIF NET				1 510 659

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions	10 000	60 901	56 993	127 894
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice	10 000	60 901	56 993	127 894
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions	1 360	7 773	10 490	19 624
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice	1 360	7 773	10 490	19 624

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales				
(détenues à + 50 %)				
SARL FINANSUR 85000 LA ROCHE SUR YON	50 000		51,00	
EURL DURET GEST 85600 MONTAIGU-VEENDEE	10 000	-1 905	100,00	-1 905
EURL DURET PROMOTEUR 85600 MONTAIGU	58 480	610 318	100,00	421 156
SARL EXP'IMAP 44330 VALLET	1 000		100,00	
SARL EDEN PROMOTION 85600 MONTAIGU	10 000	31 507	95,00	30 247
SARL EUCLEIA 85600 MONTAIGU	10 000	69 642	90,00	57 953
EURL DUOT PROMOTION 85 600 MONTAIGU	10 000	123 496	100,00	121 767
SARL HOLDING MD2R PROMOTION 85600 MONTAIGU	10 000	44 830	70,00	23 381
SARL OUEST AMO 85600 MONTAIGU	50 000	155 106	90,00	82 187
SARL NEWTON PROMOTION 85600 MONTAIGU	20 000	-195 650	100,00	8 319
SARL LES ROCHES BLEUES 85600 MONTAIGU	1 000	-3	60,00	-3
SARL ESPACIMO 85600 MONTAIGU	10 000	-53 271	100,00	-32 952
- Participations				
(détenues entre 10 et 50 %)				
DECOTEAM 85000 LA ROCHE SUR YON	100 000		40,00	
GRANDCHAMP OLONNE 85500 LES HERBIERS	1 000		10,00	
SARL IMMONOV 85600 MONTAIGU	40 000	5 095	50,00	97
SAS DISTHENE FAMILY OFFICE 44000 NANTES	10 000		50,00	
LES SEMAILLES 85600 MONTAIGU	205 000		10,00	
EURL AGENCES DURET 44190 CLISSON	11 250	306 465	48,98	181 165
SARL MEDYX 85190 MONTAIGU	10 000		10,00	
SARL EOLIA 85800 ST GILLES CROIX DE V	10 000		50,00	
SCI SCI IMMOCEAN 85600 MONTAIGU	1 500	-39 647	50,00	25 197
SARL ADYC COPROPRIETES 85000 LA ROCHE SUR YON	5 000	-111 923	49,00	-23 430
SARL QM DEVELOPPEMENT 85600 MONTAIGU	10 000	34 514	50,00	34 514



Notes sur le bilan

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)	745 795	735 795			897 845
- Participations (détenues entre 10 et 50%)	188 533	178 183			229 660
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 7 425 356 Euros

Et se ventile

- A moins d'un an 7 400 356 Euros
- A plus d'un an 25 000 Euros



Notes sur le bilan

Actif circulant

Produits à recevoir

	Montant
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances clients et comptes rattachés	57 258
Autres créances	86 666
Disponibilités	
Total	143 924

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 au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Reconstitution des gisements pétroliers				
Pour investissements				
Pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	1 371	719		2 089
Prêts d'installation				
Autres provisions				
Total	1 371	719		2 089

Répartition des dotations et reprises :

Exploitation	
Financières	
Exceptionnelles	719

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 5 126 517 Euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances 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	1 375 991	444 365	870 126	61 500
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	268 991	268 991		
Dettes fiscales et sociales	36 217	36 217		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	9 496	9 496		
Autres dettes (**)	3 435 822	3 435 822		
Produits constatés d'avance				
Total	5 126 517	4 194 891	870 126	61 500
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	68 000			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	362 469			
(**) Dont envers les associés				

Dettes garanties par des sûretés réelles

	Dettes garanties	Montant des suretés	Valeurs des biens donnés en garantie
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	1 375 990		
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			
Total	1 375 990		

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 110 000 € - / (4 Emprunts Matériels)
 Emprunt 58 933 € - Caution Duret Holding
 Emprunt 72 000 € - Nantissement parts sociales et caution soldaire Duret Holding
 Emprunt 500 000 € - Séquestre pour 25 K€
 Emprunt 200 000 € - /
 Emprunt 88 000 € - 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	499
Emprunts et dettes financières divers	41 634
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	30 795
Dettes fiscales et sociales	257
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	3 191
Total	76 376

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

	Montant
Charges d'exploitation	100 694
Charges financières	
Charges exceptionnelles	
Total	100 694



Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Résultat financier

	31/12/2019	31/12/2018
Produits financiers de participation	1 213 406	1 080 156
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	1 213 406	1 080 156
Dotations financières aux amortissements et provisions	10 350	
Intérêts et charges assimilées	71 887	65 527
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	82 237	65 527
Résultat financier	1 131 170	1 014 629

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. L'option a été renouvelée en date du 01/01/2016. Elle agit en qualité de tête de groupe.

Convention de répartition de l'impôt sur les sociétés

A titre informatif, il convient de signaler la neutralité de la convention d'intégration fiscale.



Autres informations

Evènements postérieurs à la clôture

Information relative aux traitements comptables induits par la pandémie de Coronavirus

L'épidémie de Coronavirus s'est déclarée en Chine en décembre 2019. Au 31 décembre 2019, l'Organisation mondiale de la santé (OMS) ne signalait qu'un nombre limité de personnes atteintes par ce virus.

Suite à sa propagation ultérieure, l'OMS a prononcé l'état d'urgence sanitaire le 30 janvier 2020.

L'OMS a classifié l'épidémie en pandémie mondiale le 11 mars 2020

Sur le plan national, les premières mesures ont été prises par arrêté du 14 mars 2020 pour les établissements recevant du public.

Le 16 mars 2020, l'Etat français a adopté le décret 2020-260 portant réglementation des déplacements dans le cadre de la lutte contre la propagation du virus Covid-19. Un dispositif de confinement est alors mis en place sur l'ensemble du territoire à compter du mardi 17 mars 2020.

Conformément aux dispositions de l'article L 833-2 du Plan Comptable Général, les comptes annuels de l'entité au 31/12/2019 ont été arrêtés sans aucun ajustement lié à la pandémie du Coronavirus.

L'évaluation des actifs et des passifs reflète uniquement les conditions qui existaient à la date de clôture, sans tenir compte de l'évolution ultérieure de la situation.

