



RCS : NANTES

Code greffe : 4401

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2006 B 01050

Numéro SIREN : 480 772 326

Nom ou dénomination : REALITES PROMOTION

Ce dépôt a été enregistré le 10/07/2017 sous le numéro de dépôt 9293



19.05.17

Déposé au Greffe

- 3 JUIL. 2017

sous le N° 9293

RCS N° 06 91050

SAS REALITES PROMOTION

103 ROUTE DE VANNES
LE CAIRN
44800 SAINT HERBLAIN

Comptes au 31/12/2016



- SOMMAIRE -

Comptes annuels

Bilan - Actif	3
Bilan - Passif	4
Compte de résultat	5

Annexes

Règles et Méthodes Comptables	8
Immobilisations	10
Amortissements	11
Provisions et dépréciations	12
Créances et dettes	13
Eléments relevant de plusieurs postes de bilan	14
Charges et produits constatés d'avance	16
Produits à recevoir	17
Composition du capital social	18
Liste des filiales et participations	19
Informations	20
Identité des sociétés mères consolidant les comptes de la société	22
Variation des capitaux propres	23
Effectif moyen	24
Engagements financiers reçus et donnés	25

Comptes annuels

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2016	31/12/2015
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	9 912	9 488	423	1 618
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions	183 213	93 053	90 160	
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	97 496	86 611	10 885	107 346
Immobilisations en cours				21 522
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	20 999		20 999	1 999 858
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				4 000
Autres immobilisations financières	196 754		196 754	309 155
ACTIF IMMOBILISE	508 374	189 152	319 222	2 443 500
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services	495 937		495 937	1 017 739
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	248 361		248 361	13 238
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	7 011 139		7 011 139	10 960 569
Autres créances	3 862 695	245 461	3 617 234	17 677 002
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	858 154		858 154	3 482 972
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	21 128		21 128	58 550
ACTIF CIRCULANT	12 497 414	245 461	12 251 953	33 210 070
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	13 005 788	434 613	12 571 175	35 653 570

Rubriques	31/12/2016	31/12/2015
Capital social ou individuel (dont versé : 3 000 000)	3 000 000	15 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	40	40
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	371 238	371 238
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau	-1 790 448	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	2 484 436	-290 448
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	204	5 180
CAPITAUX PROPRES	4 065 470	15 086 010
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	29	5 245
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	863 239	730 960
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 168 238	1 744 741
Dettes fiscales et sociales	1 558 259	2 588 039
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	28	20 734
Autres dettes	3 915 911	15 477 841
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	8 505 705	20 567 560
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	12 571 175	35 653 570

Rubriques	France	Exportation	31/12/2016	31/12/2015
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	8 094 090		8 094 090	7 597 854
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	8 094 090		8 094 090	7 597 854
Production stockée			-521 802	133 136
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			1 751	
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			82 731	107 971
Autres produits			40 820	109 582
PRODUITS D'EXPLOITATION			7 697 590	7 948 543
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			4 165 848	4 336 282
Impôts, taxes et versements assimilés			101 585	140 064
Salaires et traitements			1 862 251	2 166 665
Charges sociales			828 987	963 708
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			29 018	29 651
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			22 561	15 831
CHARGES D'EXPLOITATION			7 010 250	7 652 201
RESULTAT D'EXPLOITATION			687 340	296 343
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			605 577	2 306 224
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			102	159 551
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			605 679	2 465 775
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			245 461	
Intérêts et charges assimilées			62 585	2 181 947
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			308 046	2 181 947
RESULTAT FINANCIER			297 633	283 828
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			984 973	580 171

Rubriques	31/12/2016	31/12/2015
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	16 667	466
Produits exceptionnels sur opérations en capital	2 265 572	1 054 053
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	4 976	1 530
PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 287 215	1 056 050
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	13 757	211
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	26 657	1 054 053
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		310
CHARGES EXCEPTIONNELLES	40 414	1 054 574
RESULTAT EXCEPTIONNEL	2 246 801	1 475
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	747 338	872 094
TOTAL DES PRODUITS	10 590 484	11 470 368
TOTAL DES CHARGES	8 106 048	11 760 816
BENEFICE OU PERTE	2 484 436	-290 448

Annexes

Les états financiers ont été établis en conformité avec le règlement de l'autorité des normes comptables n° 2014-03 relatif au plan comptable général.

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

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

FAITS MARQUANTS

Au 1er janvier 2016, les activités de commercialisation de biens immobiliers et prestation de courtage ont été transférées à la société REALITES IMMOBILIER.

23 salariés ont donc été transféré de la société REALITES PROMOTION à la société REALITES IMMOBILIER à cette même date.

La société REALITES PROMOTION a cédé la quasi-totalité de ses titres de SCCV au cours de l'année 2016. Ces cessions ont généré un résultat exceptionnel de 2 238 913 € décomposé de la façon suivante :

- 2 265 570 € de produits de cession
- 26 657 € de valeur nette comptable des titres cédés

Le 30 décembre 2016, le capital social de la société REALITES PROMOTION a été réduit d'un montant de 12 000 000 € par voie d'annulation de 120 000 actions portant ainsi le capital à 3 000 000 €.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés en fonction de la durée de vie prévue. Les taux les plus couramment pratiqués sont les suivants :

- Logiciel	3 ans /dérogatoire sur 1 an
- Install. générales agencés, aménagés	8 ans
- Mobiler	3 à 10 ans

PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

STOCKS ET EN-COURS

Les prestations de services en-cours sont évaluées au prix de production.

Les stocks d'en-cours correspondent à des frais de gestion relatifs à des entités n'ayant pas d'existence juridique à la date de clôture.

Une dépréciation des stocks en-cours égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour où la valeur de réalisation est effectuée lorsque cette valeur brute est inférieure à l'autre terme énoncé.

PROVISIONS REGLEMENTEES

Les provisions réglementées figurant au bilan sont détaillées sur l'état des provisions et font partie des capitaux propres au bilan.

METHODE D'EVALUATION DES CREANCES

Les créances sont relatives à des frais de gestion, des honoraires de commercialisation et de gestion des ventes, et sont déterminées selon un pourcentage d'avancement calculé selon le stade d'avancement connu à la date de clôture.

ENGAGEMENTS DE RETRAITE ET ASSIMILES

Le montant des engagements de retraite au 31/12/2016 s'élève à 47 195.05 €. Compte tenu du caractère non significatif de ces engagements, aucune provision n'a été comptabilisée.

Les Hypothèses de calcul retenues ont été les suivantes :

- Départ à l'initiative du salarié à 65 ans
- Taux de charges sociales : 45%
- Taux d'actualisation retenu : 1.31%
- Taux de revalorisation des salaires retenu : 2.50%
- Taux de rotation du personnel : 8.75%

ELEMENTS EXCEPTIONNELS

Les produits et charges exceptionnels sont essentiellement constitués de cessions de titres détaillés dans les faits marquants.

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	9 912		
Terrains			
Dont composants			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.	161 691		21 522
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	97 496		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	21 522		
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	280 709		21 522
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	1 999 858		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	313 155		262 355
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	2 313 014		262 355
TOTAL GENERAL	2 603 634		283 877

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES			9 912	
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.			183 213	
Installations techn., matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier			97 496	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours	21 522			
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	21 522		280 709	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		1 978 859	20 999	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		378 756	196 754	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		2 357 615	217 753	
TOTAL GENERAL	21 522	2 357 615	508 374	

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT				
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	8 293	1 195		9 488
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agenc., aménag.	70 164	22 889		93 053
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	81 677	4 934		86 611
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	151 841	27 823		179 664
TOTAL GENERAL	160 134	29 018		189 152

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES							
Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	

FRAIS ETBL

AUT. INC.

4 976

-4 976

Terrains
Construct.
- sol propre
- sol autrui
- installations
Install. Tech.
Install. Gén.
Mat. Transp.
Mat bureau
Embal récup.

CORPOREL.

Acquis. titre				
TOTAL			4 976	-4 976

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentations	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	5 180		4 976	204
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES	5 180		4 976	204
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES				
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations		245 461		245 461
DEPRECIATIONS		245 461		245 461
TOTAL GENERAL	5 180	245 461	4 976	245 665

Dotations et reprises d'exploitation

Dotations et reprises financières

Dotations et reprises exceptionnelles

Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice

245 461

4 976

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	196 754	196 754	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	7 011 139	7 011 139	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	366 672	366 672	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	3 217 833	3 217 833	
Débiteurs divers	278 191	278 191	
Charges constatées d'avance	21 128	21 128	
TOTAL GENERAL	11 091 717	11 091 717	

Montant des prêts accordés en cours d'exercice

Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice 4 000

Prêts et avances consentis aux associés

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	29	29		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	863 239	863 239		
Fournisseurs et comptes rattachés	2 168 238	2 168 238		
Personnel et comptes rattachés	397 774	397 774		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	278 556	278 556		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	874 950	874 950		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	6 979	6 979		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	28	28		
Groupe et associés	1 452 084	1 452 084		
Autres dettes	2 463 828	2 463 828		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	8 505 705	8 505 705		

Emprunts souscrits en cours d'exercice

Emprunts remboursés en cours d'exercice

Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

Rubriques	Entreprises liées	Participations	Dettes, créances en effets comm.
ACTIF IMMOBILISE			
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations		20 999	
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières		191 855	
ACTIF CIRCULANT			
Avances et acomptes versés sur commandes	217 893		
Créances clients et comptes rattachés	6 901 468		
Autres créances	2 972 372		
Capital souscrit appelé, non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
DETTES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers	1 452 084		
Avances et acomptes reçus sur commandes			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	269 778		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	2 463 828		

Compte	Libellé	31/12/2016	31/12/2015	Ecart
CHARGES A PAYER				
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH				
40810000	Fournisseurs -fres non parvenues	37 372,73	102 034,14	-64 661,41
40810100	FNP - SCCV TUP 2016	79 006,82		79 006,82
40810200	FNP - SCCV TUP 2015	83 312,53		83 312,53
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		199 692,08	102 034,14	97 657,94
AUTRES DETTES				
41980000	R.R.R. à accorder et avoirs à établir	9 089,96	84 776,96	-75 687,00
TOTAL AUTRES DETTES		9 089,96	84 776,96	-75 687,00
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
42810000	Personnel Primes à payer	304 174,00	230 590,00	73 584,00
42820000	Dettes provis. pr congés à payer	76 759,54	79 758,19	-2 998,65
42860000	Dettes provis pr RTT à payer	4 402,14	8 562,09	-4 159,95
43820000	Charges sociales s/congés à payer	38 379,77	37 486,35	893,42
43860000	Charges sociales - charges à payer	136 878,00	108 377,30	28 500,70
43861000	Charges sociales sur RTT à payer	2 201,07	3 810,62	-1 609,55
44860000	Etat - Autres charges à payer	6 979,00	60 447,00	-53 468,00
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		569 773,52	529 031,55	40 741,97
INTERETS COURUS SUR DECOUVERT				
51860000	Intérêts courus à payer		5 193,95	-5 193,95
TOTAL INTERETS COURUS SUR DECOUVERT			5 193,95	-5 193,95
TOTAL CHARGES A PAYER		778 555,56	721 036,60	57 518,96

Charges et produits constatés d'avance

Déclaration au 31/12/2016

Compte	Libellé	31/12/2016	31/12/2015	Ecart
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
48600000	Charges constatées d'avance	21 128,42	58 549,86	-37 421,44
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		21 128,42	58 549,86	-37 421,44

Compte	Libellé	31/12/2016	31/12/2015	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
41800000	Clients - factures à établir	1 460 165,25	2 488 540,69	-1 028 375,44
41800001	FAE - SCCV TUP 2016	99 608,83		99 608,83
41810000	Clients - factures à établir	535 775,13		535 775,13
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		2 095 549,21	2 488 540,69	-392 991,48
AUTRES CREANCES				
40980000	R.R.R. à obtenir et avoirs non parv	546,77	163 723,93	-163 177,16
40980100	AAR TUP	160 626,60		160 626,60
44870000	Etat - produits à recevoir		200,00	-200,00
45580000	C/C SCI LA GIRANDIERE		172 911,60	-172 911,60
TOTAL AUTRES CREANCES		161 173,37	336 835,53	-175 662,16
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		2 256 722,58	2 825 376,22	-568 653,64

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires	30 000		120 000	100
Actions amorties				0,00
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote				0,00
Actions préférentielles				0,00
Parts sociales				0,00
Certificats d'investissements				0,00

SCCV BUISSON	1 000	535 233 373	103 Route de Vannes	44800	SAINT HERBLAIN	-	133 011	-	59 011
SAS MANGIN	60 000	753 685 403	40 rue de la Désirée	17000	LA ROCHELLE		436 698		296 518

INFORMATIONS RELATIVES AUX TRANSACTIONS AVEC LES ENTREPRISES LIEES

Les transactions entre les parties liées ne sont pas significatives et/ ou les transactions ont été conclues à des conditions normales de marché.

REMUNERATION DES DIRIGEANTS

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

INFORMATIONS RELATIVES A L'INTEGRATION FISCALE

A compter du 1er Mai 2008, la société a opté pour le régime de l'intégration fiscale avec sa société mère " SA REALITES".

Impôt comptabilisé dans la société	=	755 909 €
Impôt pour le paiement duquel l'entreprise est solidaire	=	0
Impôt qui aurait été supporté en l'absence d'intégration fiscale	=	755 909 €
Déficits reportables sur ses résultats propres	=	0

CICE

Le CICE correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile 2016 a été constaté dans les comptes annuels pour un montant de 17 549.59 Euros.

Conformément à la recommandation de l'Autorité des Normes Comptables, le produit correspondant a été porté au crédit du sous-compte 649000 "CICE".

L'incidence est neutre sur le plan fiscal car le CICE est non imposable, de même que le calcul de la CVAE de l'entreprise n'est pas affecté.

Par ailleurs, les modalités d'utilisation du crédit d'impôt telles que précisées dans l'article 244 quater C du CGI ont été appliquées. Le CICE de l'exercice précédent a ainsi permis le financement de l'amélioration de la compétitivité à travers des efforts en matière :

- D'investissements,
- De formation.

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le montant des honoraires des commissaire comptabilisés en 2016 s'élève à 27 697 € répartis ainsi :

- 22 972 € afférents à la certification des comptes et
- 4 725 € afférents aux autres services.

VENTILATION DE L'IMPÔT

	Résultat avant impôts	Impôts à 33%	Après impôt
Résultat courant	984 973 €	140 894 €	844 357 €
Résultat exceptionnel	2 246 801 €	606 444 €	1 640 357 €
TOTAL	3 231 774 €	747 338 €	2 484 436 €

Identité des sociétés mères
consolidant les comptes de la
société

Déclaration au 31/12/2016

Dénomination sociale - siège social	Forme	Montant capital	% détenu
REALITES 103 ROUTE DE VANNES 44 800 SAINT HERBLAIN	SA	16 928 000	100,00 %
% de détention direct = 100 %			
% de détention indirect = 0 %			

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		15 086 010
Distributions sur résultats antérieurs		
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		15 086 010

Variations en cours d'exercice	En moins	En plus
Variations du capital	12 000 000	
Variations des primes liées au capital		
Variations des réserves		
Variations des subventions d'investissement		
Variations des provisions réglementées	4 976	
Autres variations	1 500 000	
Résultat de l'exercice		2 484 436
SOLDE		11 020 540

Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition		4 065 470

Effectifs	Personnel salarié	Personnel à disposition de l'entreprise
Effectif cadre	18	
Effectif non cadre	3	
TOTAL		21

Engagements financiers reçus et donnés

Déclaration au 31/12/2016

ENGAGEMENTS RECUS						
Garantie	Société	Dette garantie	Au profit de	Initial	En-cours	Terme
Cauti Garantie	SA REALITES	Engagement par signature Garantie Immobilière	Banque	1 000 000	1 000 000	
				1 000 000	1 000 000	-

ENGAGEMENTS DONNES						
Garantie	Société	Dette garantie	Au profit de	Initial	En-cours	Terme
Cauti Cauti Indemnité d'immobilisation	SCCV POINCARE SAS MANGIN Vendeurs fonciers	Cauti solidaire Cauti solidaire Garantie immobilière	Banque Millennium Insurance Banque	360 000 1 200 000 144 840	360 000 1 200 000 144 840	
				1 704 840	1 704 840	-

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 19 MAI 2017**

L'an deux mille dix-sept,
Le dix-neuf mai
A quatorze heures.

La société REALITES, société anonyme au capital de 16.927.999,79 euros, dont le siège social est sis 103 Route de Vannes - Immeuble LE CAIRN - CS 10333 - 44803 SAINT HERBLAIN Cedex , immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 451 251 623, représentée par Monsieur Yoann JOUBERT, Président Directeur Général,

Agissant en qualité d'associé unique de la société REALITES PROMOTION,

I - A préalablement exposé ce qui suit :

Monsieur Cédric JOUBERT agissant en qualité de Président, a établi et arrêté les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice clos le 31 décembre 2016, ainsi que le rapport de gestion sur les opérations de l'exercice écoulé.

Les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2016, l'inventaire et le rapport de gestion ont été tenus, au siège social, à la disposition de l'associé unique et des commissaires aux comptes, conformément aux dispositions légales et réglementaires.

L'associé unique a pris connaissance des comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2016, de l'inventaire, du rapport de gestion du Président et du rapport général du commissaire aux comptes.

Le Cabinet BECOUZE ET ASSOCIES, commissaire aux comptes de la société, régulièrement convoqué, est excusé pour son absence.

II - A pris les décisions suivantes :

- ✓ Lecture du rapport de gestion établi par le Président,
- ✓ Lecture du rapport des Commissaires aux comptes,
- ✓ Approbation des comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2016 et quitus au président et aux directeurs généraux,
- ✓ Approbation des charges non déductibles fiscalement,
- ✓ Affectation du résultat de l'exercice social clos,
- ✓ Distribution d'une somme de 71.238,46 euros prélevée sur le compte « réserve légale »
- ✓ Approbation des conventions visées à l'article L.227-10 du Code de commerce,
- ✓ Questions diverses,
- ✓ Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

PREMIERE RESOLUTION

L'associé unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président et du rapport général du commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe, arrêtés le 31 décembre 2016, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

En conséquence, il donne au Président et au Directeur Généraux quitus de l'exécution de leur mandat pour l'exercice écoulé.

Cette résolution est adoptée par l'associé unique

DEUXIEME RESOLUTION

En application de l'article 223 quater du Code général des impôts, l'associé unique approuve les dépenses et charges visées à l'article 39-4 dudit code, qui s'élèvent à un montant global de 15.270,00 euros et correspondent à un montant d'impôt théorique de 5.090,00 euros.

Cette résolution est adoptée par l'associé unique

TROISIEME RESOLUTION

Sur la proposition qui lui est faite, l'associé unique décide d'affecter le résultat de la manière suivante :

Origines :	Montant
bénéfice de l'exercice	2.484.436,15 €

Affectations :	
Report à nouveau	290.447,90 €
Acompte sur dividendes (déjà versé)	1.500.000,00 €
Distribution de dividendes à l'associé unique (REALITES)	693.988,25 €

Cette résolution est adoptée par l'associé unique

QUATRIEME RESOLUTION

Suite à la réduction de capital réalisée le 30 décembre 2016, l'associé unique constate que le compte « réserve légale » présente un solde supérieur au minimum obligatoire de 10% du capital social, et décide de distribuer une somme de 71.238,46€ prélevée sur ce compte tel qu'il suit :

Origines	
Réserve légale	371.238,46 euros

Affectations :	
Distribution à l'associé unique (REALITES)	71.238,46 euros

Compte tenu de ces affectations, le solde du compte « réserve légale » de la société sera de 300.000,00 euros et ses capitaux propres seront de 3.300.243,62 euros.

Nous vous informons que les dividendes distribués n'ouvriront pas droit à l'abattement de 40 % prévu au paragraphe 3.2° de l'article 158 du Code Général des Impôts dans la mesure où l'associé unique est une personne morale soumise à l'impôt sur les sociétés.

Afin de se conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'associé unique prend acte que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents, et le montant des dividendes éligibles à l'abattement prévu au paragraphe 3.2° de l'article 158 du Code Général des Impôts correspondant, ont été les suivants :

Exercice	Dividende net total	Dividende par action	Montant des dividendes distribués éligibles à l'abattement	Montant des dividendes distribués non éligibles à l'abattement
31 décembre 2013	1.562.475,40	10,42	-	1.562.475,40
31 décembre 2014	2.585.473,37	17,24	-	2.585.473,37
31 décembre 2015	-	-	-	-

Cette résolution est adoptée par l'associé unique

CINQUIEME RESOLUTION

L'associé unique prend acte qu'aucune convention telle que visée à l'article L. 227-10 du Code de commerce, n'a été régularisée au cours de l'exercice 2016.

Cette résolution est adoptée par l'associé unique

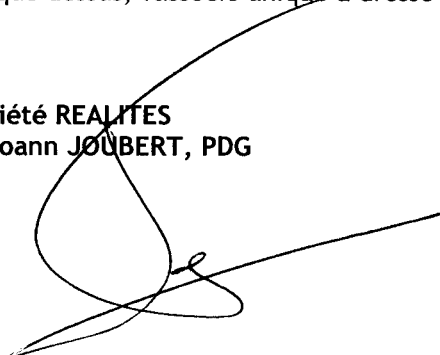
SIXIEME RESOLUTION

L'associé unique donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée par l'associé unique

De tout ce que dessus, l'associé unique a dressé et signé le présent procès-verbal.

Pour la société REALITES
Monsieur Yoann JOUBERT, PDG



Crowe Horwath™

Becouze

Membre indépendant de Crowe Horwath International

S.A.S.U. REALITES PROMOTION

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2016

**RAPPORT
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

SOMMAIRE

	<u>PAGES</u>
RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS	1 - 2
 COMPTES ANNUELS	
. Bilan Actif-Passif	3 - 4
. Compte de résultat	5 - 6
. Annexe	7 à 23

S.A.S.U. REALITES PROMOTION
Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle
Adresse : 103, route de Vannes
44800 SAINT-HERBLAIN

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2016

A l'associé unique,

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

- Le contrôle des comptes annuels de la société REALITES PROMOTION, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- La justification de nos appréciations,
- Les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

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

1 - OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

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

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

2 - JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

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

- Règles et principes comptables

Les règles et méthodes comptables sont décrites dans l'Annexe. Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-avant et des informations fournies dans les notes de l'Annexe, et nous avons pu nous assurer de leur correcte application.

- Estimations comptables

Les notes de l'Annexe concernant la "Méthode d'évaluation des créances" exposent les modalités et les éléments pris en considération pour la valorisation des créances. Nos travaux ont notamment consisté à apprécier les méthodes retenues pour la valorisation des créances sur la base d'éléments disponibles à ce jour. Nos travaux d'audit ne nous ont pas conduits à relever d'éléments susceptibles de remettre en cause le caractère raisonnable des modalités retenues pour ces estimations comptables ainsi que les évaluations qui en résultent.

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

3 - VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

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

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

Fait à ANGERS, le 26 avril 2017

Le Commissaire aux Comptes
BECOUZE


S. BERTRAND
Associé


G. SABY
Associé

Ce rapport comprend 23 pages.

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2016	31/12/2015
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	9 912	9 488	423	1 618
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions	183 213	93 053	90 160	
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	97 496	86 611	10 885	107 346
Immobilisations en cours				21 522
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	20 999		20 999	1 999 858
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				4 000
Autres immobilisations financières	196 754		196 754	309 155
ACTIF IMMOBILISE	508 374	189 152	319 222	2 443 500
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services	495 937		495 937	1 017 739
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	248 361		248 361	13 238
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	7 011 139		7 011 139	10 960 569
Autres créances	3 862 695	245 461	3 617 234	17 677 002
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	858 154		858 154	3 482 972
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	21 128		21 128	58 550
ACTIF CIRCULANT	12 497 414	245 461	12 251 953	33 210 070
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	13 005 788	434 613	12 571 175	35 653 570

Rubriques	31/12/2016	31/12/2015
Capital social ou individuel (dont versé : 3 000 000)	3 000 000	15 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	40	40
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	371 238	371 238
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau	-1 790 448	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	2 484 436	-290 448
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	204	5 180
CAPITAUX PROPRES	4 065 470	15 086 010
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	29	5 245
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	863 239	730 960
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 168 238	1 744 741
Dettes fiscales et sociales	1 558 259	2 588 039
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	28	20 734
Autres dettes	3 915 911	15 477 841
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	8 505 705	20 567 560
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	12 571 175	35 653 570

Rubriques	France	Exportation	31/12/2016	31/12/2015
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	8 094 090		8 094 090	7 597 854
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	8 094 090		8 094 090	7 597 854
Production stockée			-521 802	133 136
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			1 751	
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			82 731	107 971
Autres produits			40 820	109 582
PRODUITS D'EXPLOITATION			7 697 590	7 948 543
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			4 165 848	4 336 282
Impôts, taxes et versements assimilés			101 585	140 064
Salaires et traitements			1 862 251	2 166 665
Charges sociales			828 987	963 708
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			29 018	29 651
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			22 561	15 831
CHARGES D'EXPLOITATION			7 010 250	7 652 201
RESULTAT D'EXPLOITATION			687 340	296 343
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			605 577	2 306 224
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			102	159 551
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			605 679	2 465 775
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			245 461	
Intérêts et charges assimilées			62 585	2 181 947
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			308 046	2 181 947
RESULTAT FINANCIER			297 633	283 828
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			984 973	580 171

Rubriques	31/12/2016	31/12/2015
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	16 667	466
Produits exceptionnels sur opérations en capital	2 265 572	1 054 053
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	4 976	1 530
PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 287 215	1 056 050
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	13 757	211
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	26 657	1 054 053
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		310
CHARGES EXCEPTIONNELLES	40 414	1 054 574
RESULTAT EXCEPTIONNEL	2 246 801	1 475
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	747 338	872 094
TOTAL DES PRODUITS	10 590 484	11 470 368
TOTAL DES CHARGES	8 106 048	11 760 816
BENEFICE OU PERTE	2 484 436	-290 448

Les états financiers ont été établis en conformité avec le règlement de l'autorité des normes comptables n° 2014-03 relatif au plan comptable général.

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

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

FAITS MARQUANTS

Au 1er janvier 2016, les activités de commercialisation de biens immobiliers et prestation de courtage ont été transférées à la société REALITES IMMOBILIER.

23 salariés ont donc été transféré de la société REALITES PROMOTION à la société REALITES IMMOBILIER à cette même date.

La société REALITES PROMOTION a cédé la quasi-totalité de ses titres de SCCV au cours de l'année 2016. Ces cessions ont généré un résultat exceptionnel de 2 238 913 € décomposé de la façon suivante :

- 2 265 570 € de produits de cession
- 26 657 € de valeur nette comptable des titres cédés

Le 30 décembre 2016, le capital social de la société REALITES PROMOTION a été réduit d'un montant de 12 000 000 € par voie d'annulation de 120 000 actions portant ainsi le capital à 3 000 000 €.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés en fonction de la durée de vie prévue. Les taux les plus couramment pratiqués sont les suivants :

- Logiciel	3 ans /dérogatoire sur 1 an
- Install. générales agencets, aménagts	8 ans
- Mobiler	3 à 10 ans

PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

STOCKS ET EN-COURS

Les prestations de services en-cours sont évaluées au prix de production.

Les stocks d'en-cours correspondent à des frais de gestion relatifs à des entités n'ayant pas d'existence juridique à la date de clôture.

Une dépréciation des stocks en-cours égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour où la valeur de réalisation est effectuée lorsque cette valeur brute est inférieure à l'autre terme énoncé.

PROVISIONS REGLEMENTEES

Les provisions réglementées figurant au bilan sont détaillées sur l'état des provisions et font partie des capitaux propres au bilan.

METHODE D'EVALUATION DES CREANCES

Les créances sont relatives à des frais de gestion, des honoraires de commercialisation et de gestion des ventes, et sont déterminées selon un pourcentage d'avancement calculé selon le stade d'avancement connu à la date de clôture.

ENGAGEMENTS DE RETRAITE ET ASSIMILES

Le montant des engagements de retraite au 31/12/2016 s'élève à 47 195.05 €. Compte tenu du caractère non significatif de ces engagements, aucune provision n'a été comptabilisée.

Les Hypothèses de calcul retenues ont été les suivantes :

- Départ à l'initiative du salarié à 65 ans
- Taux de charges sociales : 45%
- Taux d'actualisation retenu : 1.31%
- Taux de revalorisation des salaires retenu : 2.50%
- Taux de rotation du personnel : 8.75%

ELEMENTS EXCEPTIONNELS

Les produits et charges exceptionnels sont essentiellement constitués de cessions de titres détaillés dans les faits marquants.

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	9 912		
Terrains			
Dont composants			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.	161 691		21 522
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	97 496		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	21 522		
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	280 709		21 522
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	1 999 858		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	313 155		262 355
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	2 313 014		262 355
TOTAL GENERAL	2 603 634		283 877

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES			9 912	
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.			183 213	
Installations techn., matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier			97 496	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours	21 522			
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	21 522		280 709	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		1 978 859	20 999	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		378 756	196 754	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		2 357 615	217 753	
TOTAL GENERAL	21 522	2 357 615	508 374	

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT				
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	8 293	1 195		9 488
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agenc., aménag.	70 164	22 889		93 053
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	81 677	4 934		86 611
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	151 841	27 823		179 664
TOTAL GENERAL	160 134	29 018		189 152

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES							
Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	

FRAIS ETBL

AUT. INC. 4 976 -4 976

Terrains
Construct.
- sol propre
- sol autrui
- installations
Install. Tech.
Install. Gén.
Mat. Transp.
Mat bureau
Embal récup.

CORPOREL.

Acquis. titre				
TOTAL		4 976		-4 976

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentations	Dotations	Fin d'exercice
---	------------------	---------------	-----------	----------------

Frais d'émission d'emprunts à étaler
Primes de remboursement des obligations

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	5 180		4 976	204
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES	5 180		4 976	204
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES				
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations		245 461		245 461
DEPRECIATIONS		245 461		245 461
TOTAL GENERAL	5 180	245 461	4 976	245 665

Dotations et reprises d'exploitation

Dotations et reprises financières

Dotations et reprises exceptionnelles

Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice

245 461

4 976

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	196 754	196 754	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	7 011 139	7 011 139	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	366 672	366 672	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	3 217 833	3 217 833	
Débiteurs divers	278 191	278 191	
Charges constatées d'avance	21 128	21 128	
TOTAL GENERAL	11 091 717	11 091 717	

Montant des prêts accordés en cours d'exercice

Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice 4 000

Prêts et avances consentis aux associés

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	29	29		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	863 239	863 239		
Fournisseurs et comptes rattachés	2 168 238	2 168 238		
Personnel et comptes rattachés	397 774	397 774		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	278 556	278 556		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	874 950	874 950		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	6 979	6 979		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	28	28		
Groupe et associés	1 452 084	1 452 084		
Autres dettes	2 463 828	2 463 828		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	8 505 705	8 505 705		

Emprunts souscrits en cours d'exercice

Emprunts remboursés en cours d'exercice

Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

Compte	Libellé	31/12/2016	31/12/2015	Ecart
CHARGES A PAYER				
DETTES FOURNISSEURS CPTEs RATTACH				
40810000	Fournisseurs -fres non parvenues	37 372,73	102 034,14	-64 661,41
40810100	FNP - SCCV TUP 2016	79 006,82		79 006,82
40810200	FNP - SCCV TUP 2015	83 312,53		83 312,53
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTEs RATTACH		199 692,08	102 034,14	97 657,94
AUTRES DETTES				
41980000	R.R.R. à accorder et avoirs à établir	9 089,96	84 776,96	-75 687,00
TOTAL AUTRES DETTES		9 089,96	84 776,96	-75 687,00
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
42810000	Personnel Primes à payer	304 174,00	230 590,00	73 584,00
42820000	Dettes provis. pr congés à payer	76 759,54	79 758,19	-2 998,65
42860000	Dettes provis pr RTT à payer	4 402,14	8 562,09	-4 159,95
43820000	Charges sociales s/congés à payer	38 379,77	37 486,35	893,42
43860000	Charges sociales - charges à payer	136 878,00	108 377,30	28 500,70
43861000	Charges sociales sur RTT à payer	2 201,07	3 810,62	-1 609,55
44860000	Etat - Autres charges à payer	6 979,00	60 447,00	-53 468,00
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		569 773,52	529 031,55	40 741,97
INTERETS COURUS SUR DECOUVERT				
51860000	Intérêts courus à payer		5 193,95	-5 193,95
TOTAL INTERETS COURUS SUR DECOUVERT			5 193,95	-5 193,95
TOTAL CHARGES A PAYER		778 555,56	721 036,60	57 518,96

Charges et produits constatés d'avance

Déclaration au 31/12/2016

14

Compte	Libellé	31/12/2016	31/12/2015	Ecart
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
48600000	Charges constatées d'avance	21 128,42	58 549,86	-37 421,44
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		21 128,42	58 549,86	-37 421,44

Compte	Libellé	31/12/2016	31/12/2015	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
41800000	Clients - factures à établir	1 460 165,25	2 488 540,69	-1 028 375,44
41800001	FAE - SCCV TUP 2016	99 608,83		99 608,83
41810000	Clients - factures à établir	535 775,13		535 775,13
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		2 095 549,21	2 488 540,69	-392 991,48
AUTRES CREANCES				
40980000	R.R.R. à obtenir et avoirs non parv	546,77	163 723,93	-163 177,16
40980100	AAR TUP	160 626,60		160 626,60
44870000	Etat - produits à recevoir		200,00	-200,00
45580000	C/C SCI LA GIRANDIERE		172 911,60	-172 911,60
TOTAL AUTRES CREANCES		161 173,37	336 835,53	-175 662,16
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		2 256 722,58	2 825 376,22	-568 653,64

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires	30 000		120 000	100
Actions amorties				0,00
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote				0,00
Actions préférentielles				0,00
Parts sociales				0,00
Certificats d'investissements				0,00

SCCV BUISSON	1 000	535 233 373	103 Route de Vannes	44800	SAINT HERBLAIN	-	133 011	- 59 011
SAS MANGIN	60 000	753 685 403	40 rue de la Désirée	17000	LA ROCHELLE		436 698	296 518

INFORMATIONS RELATIVES AUX TRANSACTIONS AVEC LES ENTREPRISES LIEES

Les transactions entre les parties liées ne sont pas significatives et/ ou les transactions ont été conclues à des conditions normales de marché.

REMUNERATION DES DIRIGEANTS

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

INFORMATIONS RELATIVES A L'INTEGRATION FISCALE

A compter du 1er Mai 2008, la société a opté pour le régime de l'intégration fiscale avec sa société mère " SA REALITES".

Impôt comptabilisé dans la société	=	755 909 €
Impôt pour le paiement duquel l'entreprise est solidaire	=	0
Impôt qui aurait été supporté en l'absence d'intégration fiscale	=	755 909 €
Déficits reportables sur ses résultats propres	=	0

CICE

Le CICE correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile 2016 a été constaté dans les comptes annuels pour un montant de 17 549.59 Euros.

Conformément à la recommandation de l'Autorité des Normes Comptables, le produit correspondant a été porté au crédit du sous-compte 649000 "CICE".

L'incidence est neutre sur le plan fiscal car le CICE est non imposable, de même que le calcul de la CVAE de l'entreprise n'est pas affecté.

Par ailleurs, les modalités d'utilisation du crédit d'impôt telles que précisées dans l'article 244 quater C du CGI ont été appliquées. Le CICE de l'exercice précédent a ainsi permis le financement de l'amélioration de la compétitivité à travers des efforts en matière :

- D'investissements,
- De formation.

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le montant des honoraires des commissaire comptabilisés en 2016 s'élève à 27 697 € répartis ainsi :

- 22 972 € afférents à la certification des comptes et
- 4 725 € afférents aux autres services.

VENTILATION DE L'IMPÔT

	Résultat avant impôts	Impôts à 33%	Après impôt
Résultat courant	984 973 €	140 894 €	844 357 €
Résultat exceptionnel	2 246 801 €	606 444 €	1 640 357 €
TOTAL	3 231 774 €	747 338 €	2 484 436 €

Identité des sociétés mères
consolidant les comptes de la
société

Dénomination sociale - siège social	Forme	Montant capital	% détenu
REALITES 103 ROUTE DE VANNES 44 800 SAINT HERBLAIN	SA	16 928 000	100,00 %
% de détention direct = 100 %			
% de détention indirect = 0 %			

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		15 086 010
Distributions sur résultats antérieurs		
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		15 086 010
Variations en cours d'exercice	En moins	En plus
Variations du capital	12 000 000	
Variations des primes liées au capital		
Variations des réserves		
Variations des subventions d'investissement		
Variations des provisions réglementées	4 976	
Autres variations	1 500 000	
Résultat de l'exercice		2 484 436
SOLDE		11 020 540
Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition		4 065 470

Effectifs	Personnel salarié	Personnel à disposition de l'entreprise
Effectif cadre	18	
Effectif non cadre	3	
TOTAL		21

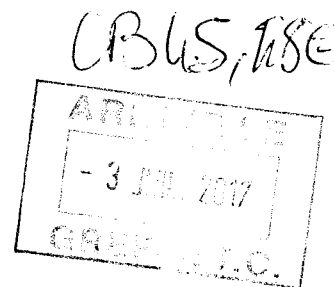
Engagements financiers reçus et donnés

Déclaration au 31/12/2016

23

ENGAGEMENTS RECUS						
Garantie	Société	Dette garantie	Au profit de	Initial	En-cours	Terme
Caution Garantie	SA REALITES	Engagement par signature Garantie Immobilière	Banque	1 000 000	1 000 000	
				1 000 000	1 000 000	-

ENGAGEMENTS DONNES						
Garantie	Société	Dette garantie	Au profit de	Initial	En-cours	Terme
Caution	SCCV POINCARE	Caution solidaire	Banque	360 000	360 000	
Caution	SAS MANGIN	Caution solidaire	Millennium Insurance	1 200 000	1 200 000	
Indemnité d'immobilisation	Vendeurs fonciers	Garantie immobilière	Banque	144 840	144 840	
				1 704 840	1 704 840	-



Grefe du Tribunal de Commerce
Service dépôts des comptes
2 bis Quai François Mitterrand
BP 86209
44262 NANTES CEDEX 2

Saint-Herblain, le 29 juin 2017,

Objet : Dépôt de comptes
Nos refs : 2017.06.01 SK

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver, joints à la présente, le dossier relatif au dépôt des comptes de la société REALITES PROMOTION (clôture du 31/12/16) savoir :

- Le procès-verbal du 19 mai 2017
- Les comptes aux 31/12/2016 certifiés conformes
- Un chèque de 45,48€
- Le rapport des commissaires aux comptes

Vous souhaitant bonne réception des présentes.

Cordialement,

Séverine KUROWSKI
Assistante Juridique Corporate