

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**

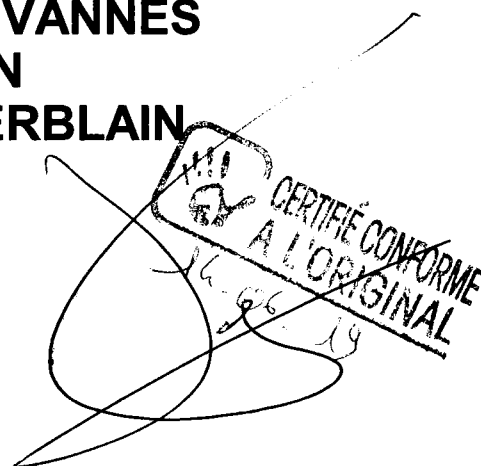
Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2006 B 01050 Numéro SIREN : 480 772 326 Nom ou dénomination : REALITES PROMOTION
--

Ce dépôt a été enregistré le 27/08/2019 sous le numéro de dépôt 14912

REALITES PROMOTION

103 ROUTE DE VANNES
LE CAIRN
44800 SAINT HERBLAIN



Comptes au 31/12/2018

Déposé au Greffe
le 30 JUIL. 2019
sous le N° 14912
RCS N° 651050

- SOMMAIRE -

Comptes annuels

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

Annexes

Règles et Méthodes Comptables	8
Immobilisations	10
Amortissements	11
Créances et dettes	12
Provisions et dépréciations	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.	31/12/2018	31/12/2017
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	9 912	9 830	82	151
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions	183 213	138 708	44 504	67 258
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	97 496	93 603	3 893	7 006
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	21 998		21 998	21 998
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	1 013 884		1 013 884	636 685
ACTIF IMMOBILISE	1 326 503	242 141	1 084 362	733 098
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services	555 777		555 777	308 935
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	6 255		6 255	137 070
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	6 674 431		6 674 431	4 813 458
Autres créances	2 819 807		2 819 807	3 327 562
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	318 870		318 870	266 322
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	5 950		5 950	14 130
ACTIF CIRCULANT	10 381 090		10 381 090	8 867 477
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	11 707 592	242 141	11 465 451	9 600 575

Rubriques	31/12/2018	31/12/2017
Capital social ou individuel (dont versé : 3 000 000)	3 000 000	3 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	40	40
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	300 000	300 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau	-1 593 730	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	3 749 031	-1 593 730
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	5 455 341	1 706 310
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	8 000	48 000
Provisions pour charges		
PROVISIONS	8 000	48 000
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 331	2 364
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	832 817	245 475
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 771 003	1 879 376
Dettes fiscales et sociales	2 318 688	1 490 269
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	28	28
Autres dettes	77 242	4 228 753
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	6 002 110	7 846 265
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	11 465 451	9 600 575

Rubriques	France	Exportation	31/12/2018	31/12/2017
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	10 510 904		10 510 904	5 295 884
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	10 510 904		10 510 904	5 295 884
Production stockée			246 842	-187 003
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			1 782	3 583
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			140 000	87 059
Autres produits			592 095	137 014
PRODUITS D'EXPLOITATION			11 491 624	5 336 538
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			4 013 420	3 960 555
Impôts, taxes et versements assimilés			186 682	47 732
Salaires et traitements			1 810 646	2 155 393
Charges sociales			733 172	908 484
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			25 935	27 054
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				48 000
Autres charges			616 737	4 509
CHARGES D'EXPLOITATION			7 386 593	7 151 726
RESULTAT D'EXPLOITATION			4 105 032	-1 815 189
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			500 000	10
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				245 461
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			500 000	245 471
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			85 735	54 371
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			85 735	54 371
RESULTAT FINANCIER			414 265	191 099
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			4 519 297	-1 624 089

Rubriques	31/12/2018	31/12/2017
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		30 600
Produits exceptionnels sur opérations en capital		999
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		204
PRODUITS EXCEPTIONNELS		31 803
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	6 579	445
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		999
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	6 579	1 444
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-6 579	30 359
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	763 686	
TOTAL DES PRODUITS	11 991 624	5 613 811
TOTAL DES CHARGES	8 242 593	7 207 541
BENEFICE OU PERTE	3 749 031	-1 593 730

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 modifié par les règlements de l'Autorité des Normes Comptables n° 2015-06 et 2016-07, et en application des principes fondamentaux.

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

Néant.

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 et à des frais refacturables 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 31/12/2018 s'élève à 19 289,34 €. 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 : 1,57 %
- Taux de revalorisation des salaires retenu : 2,50 %
- Taux de rotation du personnel : 8 %

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	183 213		
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
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			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	280 709		
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	21 998		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	636 685		1 045 539
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	658 683		1 045 539
TOTAL GENERAL	949 304		1 045 539

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			183 213	
Constructions, installations générales, agenc.				
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				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			280 709	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations			21 998	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		668 340	1 013 884	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		668 340	1 035 882	
TOTAL GENERAL		668 340	1 326 503	

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT				
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	9 761	69		9 830
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui	115 955	22 754		138 708
Constructions installations générales, agenc., aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	90 490	3 112		93 603
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	206 445	25 866		232 311
TOTAL GENERAL	216 206	25 935		242 141

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.

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

CORPOREL.

Acquis. titre

TOTAL

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

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	1 013 884		1 013 884
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	6 674 431	6 674 431	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	19 691	19 691	
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	256 206	256 206	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	2 445 782	2 445 782	
Débiteurs divers	98 128	98 128	
Charges constatées d'avance	5 950	5 950	
TOTAL GENERAL	10 514 072	9 500 188	1 013 884

Montant des prêts accordés en cours d'exercice
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice
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	2 331	2 331		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	91 062	91 062		
Fournisseurs et comptes rattachés	2 771 003	2 771 003		
Personnel et comptes rattachés	467 405	467 405		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	325 249	325 249		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	1 404 043	1 404 043		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	121 992	121 992		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	28	28		
Groupe et associés	741 755	741 755		
Autres dettes	77 242	77 242		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	6 002 110	6 002 110		

Emprunts souscrits en cours d'exercice
Emprunts remboursés en cours d'exercice
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges	48 000		40 000	8 000
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	48 000		40 000	8 000
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				
DEPRECIATIONS				
TOTAL GENERAL	48 000		40 000	8 000
Dotations et reprises d'exploitation			40 000	
Dotations et reprises financières				
Dotations et reprises exceptionnelles				
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

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	1 998	20 000	
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières	1 003 684		
ACTIF CIRCULANT			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés	6 329 543	340 551	
Autres créances	2 438 166	20 456	
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	741 755		
Avances et acomptes reçus sur commandes			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	251 053	3 000	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	75 753	1 489	

Compte	Libellé	31/12/2018	31/12/2017	Ecart
CHARGES A PAYER				
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH				
40810000	Fournisseurs -fres non parvenues	74 563,43	24 646,56	49 916,87
40810100	FNP - SCCV TUP 2016		76 709,28	-76 709,28
40810200	FNP - SCCV TUP 2015		83 312,53	-83 312,53
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		74 563,43	184 668,37	-110 104,94
AUTRES DETTES				
41980000	R.R.R. à accorder et avoirs à établ		9 089,96	-9 089,96
TOTAL AUTRES DETTES			9 089,96	-9 089,96
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
42810000	Personnel Primes à payer	351 696,30	383 333,00	-31 636,70
42820000	Dettes provis. pr congés à payer	115 708,61	87 693,86	28 014,75
43820000	Charges sociales s/congés à payer	53 187,52	40 901,24	12 286,28
43860000	Charges sociales - charges à payer	144 157,00	172 500,00	-28 343,00
44860000	Etat - Autres charges à payer	84 024,00		84 024,00
44860001	Etat - Autres charges SCCV Tupées		3 376,00	-3 376,00
44862000	Taxe d'apprentissage	12 063,39	13 841,51	-1 778,12
44863000	Formation continue	17 921,20	20 536,20	-2 615,00
44864000	Effort construction	7 983,06	9 159,94	-1 176,88
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		786 741,08	731 341,75	55 399,33
INTERETS COURUS SUR DECOUVERT				
51860000	Intérêts courus à payer	2 331,17	2 364,36	-33,19
TOTAL INTERETS COURUS SUR DECOUVERT		2 331,17	2 364,36	-33,19
TOTAL CHARGES A PAYER		863 635,68	927 464,44	-63 828,76

Charges et produits constatés d'avance

Compte	Libellé	31/12/2018	31/12/2017	Ecart
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
48600000	Charges constatées d'avance	5 950,00	14 130,00	-8 180,00
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		5 950,00	14 130,00	-8 180,00

Compte	Libellé	31/12/2018	31/12/2017	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
41800000	FAE - SCCV TUP 2015		969 492,66	-969 492,66
41800001	FAE - SCCV TUP 2016		77 329,22	-77 329,22
41810000	Clients - factures à établir	2 443 859,26	113 447,86	2 330 411,40
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		2 443 859,26	1 160 269,74	1 283 589,52
AUTRES CREANCES				
40980000	R.R.R. à obtenir et avoirs non parv	42 000,46	5 340,42	36 660,04
40980100	AAR TUP		160 626,60	-160 626,60
43870000	IJSS à recevoir		109,20	-109,20
44870000	Etat - produits à recevoir		52 098,00	-52 098,00
46870000	Divers - produits à recevoir	3 325,69		3 325,69
TOTAL AUTRES CREANCES		45 326,15	218 174,22	-172 848,07
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		2 489 185,41	1 378 443,96	1 110 741,45

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			100
Actions amorties				
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote				
Actions préférentielles				
Parts sociales				
Certificats d'investissements				

SAS MANGIN	60 000,00 €	5 504 982,00 €	33,33%	20 000,00 €	20 456,43 €	1 200 000,00 €	38 439 303,82 €	2 697 458,00 €	500 000,00 €
SNC BOBIGNY	1 000,00 €	-29 000,00 €	99,90%	999,00 €	443 689,94 €	0,00 €	0,00 €	-30 000,00 €	0,00 €
SNC BONDY	1 000,00 €	-93 269,00 €	99,90%	999,00 €	275 901,00 €	0,00 €	-8 000,00 €	-82 269,00 €	0,00 €

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	=	769 686 €
Impôt pour le paiement duquel l'entreprise est solidaire	=	0 €
Impôt qui aurait été supporté en l'absence d'intégration fiscale	=	769 686 €
Déficits reportables sur ses résultats propres	=	0 €
Déficit pris en compte pour le résultat d'ensemble	=	1 740 871 €

HONORAIRES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Le montant total des honoraires du commissaire aux comptes liés à sa mission de contrôle légal des comptes figurant au compte de résultat de l'exercice s'élève à 20 047 euros.

De plus, des honoraires de commissaire aux apports figurent également au compte de résultat pour un montant de 8 800 euros.

CICE

Le CICE correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile 2018 a été constaté dans les comptes annuels pour un montant de 21 931 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.

VENTILATION DE L'IMPÔT

	Résultat avant impôts	Impôts à 28%	Impôts à 33%	Après impôt
Résultat courant	4 519 296,77 €	- 140 000 €	- 629 686 €	3 749 610,77 €
Résultat exceptionnel	- 6 579,38 €	0 €	0 €	- 6 579,38 €
Crédit impôt mécénat	0 €	0 €	6 000 €	6 000 €
TOTAL	4 512 717,39 €	- 140 000 €	- 623 686 €	3 749 031,39 €

Dénomination sociale - siège social	Forme	Montant capital	% détenu
REALITES 103 ROUTE DE VANNES IMMEUBLE LE CAIRN 44800 SAINT-HERBLAIN	SA	16 928 000	100,00 %
% de détention directe = 100 %			
% de détention indirecte = 0 %			

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		1 706 310
Distributions sur résultats antérieurs		
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		1 706 310

Variations en cours d'exercice	En moins	En plus
Variations du capital		
Variations des primes liées au capital		
Variations des réserves		
Variations des subventions d'investissement		
Variations des provisions réglementées		
Autres variations		
Résultat de l'exercice		3 749 031
SOLDE		3 749 031

Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition		5 455 341

Effectifs	Personnel salarié	Personnel à disposition de l'entreprise
Effectifs cadres	27	
Effectifs non cadres	8	
TOTAL		34

Engagements financiers reçus et donnés

ENGAGEMENTS RECUS						
Garantie	Société	Dette garantie	Au profit de	Initial	En-cours	Terme
				-	-	-

ENGAGEMENTS DONNES						
Garantie	Société	Dette garantie	Au profit de	Initial	En-cours	Terme
Caution	SAS MANGIN	Caution de prêt	Banque	1 200 000	1 200 000	
				1 200 000	1 200 000	-

**PROCES VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 14 JUIN 2019**

L'an deux mille dix-neuf,
Le quatorze juin
A dix 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 CHOIN-JOUBERT, Président Directeur Général,

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

I - A préalablement exposé ce qui suit :

Monsieur Yoann CHOIN-JOUBERT agissant en qualité de Président Directeur Général de REALITES, elle-même Présidente de REALITES PROMOTION, a établi et arrêté les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice clos le 31 décembre 2018, ainsi que le rapport de gestion sur les opérations de l'exercice écoulé.

Les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2018, 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 2018, de l'inventaire, du rapport de gestion du Président et du rapport sur les comptes annuels 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 sur les comptes annuels des Commissaires aux comptes,
- ✓ Approbation des comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2018 et quitus au président et aux directeurs généraux,
- ✓ Affectation du résultat de l'exercice social clos,
- ✓ Approbation des charges non déductibles fiscalement,
- ✓ Approbation des conventions visées à l'article L.227-10 du Code de commerce,
- ✓ Nomination d'un commissaire aux comptes,
- ✓ Augmentation de capital réservée aux salariés de la Société, en application des dispositions de l'article L.225-129-6 alinéa 1 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 sur les comptes annuels du commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe, arrêtés le 31 décembre 2018, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

En conséquence, il donne au Président et aux Directeurs Généraux Délégués quitus de l'exécution de leurs mandats pour l'exercice écoulé.

Cette résolution est adoptée par l'associé unique

DEUXIEME 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	3.749.031,39 €

Affectations :	
Report à nouveau	1.593.730,13 €
Distribution à l'associé unique	2.155.301,26€

Compte tenu de ces affectations, les capitaux propres de la société seraient de **3.300.039,75 euros**.

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 2015	-	-	-	-
31 décembre 2016	2.193.988,25	73,13	-	2.193.988,25
31 décembre 2017	-	-	-	-

Cette résolution est adoptée par l'associé unique

TROISIEME RESOLUTION

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, nous vous informons qu'il n'y a pas, au cours de l'exercice 2018, de dépenses et charges telles que visées à l'article 39-4 dudit code.

Cette résolution est adoptée par l'associé unique

QUATRIEME RESOLUTION

L'associé unique prend acte et approuve les conventions nouvelles visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce à ce même article intervenues au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

Cette résolution est adoptée par l'associé unique

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale, en conséquence de l'échéance des mandats du cabinet BECOUZE et de son suppléant, Groupe Y - BOULLIER,

décide de nommer :

- **En qualité de commissaire aux comptes titulaire,**
en remplacement de la Société BECOUZE SAS inscrite auprès de la compagnie régionale des commissaires aux comptes de ANGERS et dont le siège social est 1 rue de Buffon à ANGERS (49100),
La Société EMARGENCE AUDIT, SAS inscrite auprès la compagnie régionale des commissaires aux comptes PARIS et dont le siège social est situé 19 rue Pierre Semard à PARIS (75009)

pour une durée de six (6) années, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire à tenir en 2025 et appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

La Société EMARGENCE a déclaré accepter les fonctions qui viennent de leur être confiées et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour les exercer.

Le mandat du commissaire aux comptes suppléant ne fait pas l'objet d'un remplacement.

Cette résolution est adoptée par l'associé unique

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Président et du rapport des Commissaires aux comptes, décide en application des dispositions de l'article L.225-129-6 alinéa 1 du Code de commerce de réserver aux salariés de la société une augmentation de capital par émission d'actions de numéraire aux conditions prévues à l'article L.3332-18 du Code du travail.

En conséquence, l'Assemblée Générale :

- Décide que le Président dispose d'un délai maximum de 12 mois pour mettre en place un plan d'épargne d'entreprise dans les conditions prévues aux articles L.3332-1 et suivants du Code de travail,
- Autorise le Président à procéder, dans un délai maximum de 12 mois à compter de la présente Assemblée Générale, à une augmentation de capital d'un montant maximum de 10 000 euros en une ou plusieurs fois, par émission d'actions réservées aux salariés adhérant audit plan épargne d'entreprise, et réalisée conformément aux dispositions des articles L.3332-1 et suivants du Code du travail,
- Décide en conséquence de supprimer au profit des salariés de la société le droit préférentiel de souscription des associés auxdites actions nouvelles.

Le prix d'émission des actions émises sur le fondement de la présente autorisation sera fixé par le Président.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Président pour mettre en œuvre la présente délégation et la réalisation de l'augmentation de capital à cet effet :

- Fixer le nombre d'actions nouvelles à émettre et leur date de jouissance,
- Fixer, dans les limites légales, les conditions de l'émission des actions nouvelles ainsi que les délais accordés aux salariés pour l'exercice de leurs droits et les délais et modalités de libération des actions nouvelles,
- Constater la réalisation de l'augmentation de capital à concurrence des actions souscrites et procéder aux modifications corrélatives des statuts,
- Procéder à toutes les opérations et formalités rendues nécessaires par la réalisation de l'augmentation de capital.

Les Commissaires aux comptes de la société établiront un rapport sur ce projet d'augmentation de capital réservée aux salariés sur présentation des documents établis par le Président en vue de définir les modalités de cette augmentation.

Cette résolution est rejetée par l'associé unique

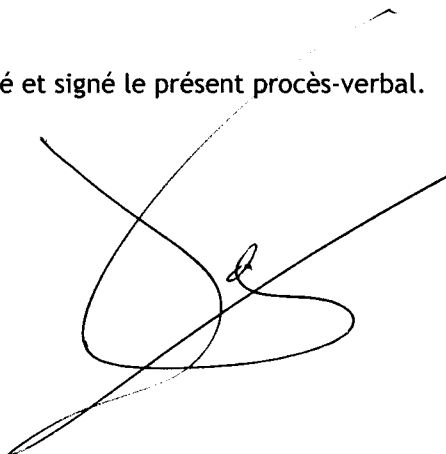
SEPTIEME RESOLUTION

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 CHOIN-JOUBERT, PDG**



Crowe

Becouze
Membre indépendant
de Crowe Global

S.A.S.U. REALITES PROMOTION

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018

**RAPPORT
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

S.A.S.U. REALITES PROMOTION

Adresse : 103, route de Vannes
44803 SAINT-HERBLAIN CEDEX

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2018

A l'attention de l'associée unique de la société REALITES PROMOTION,

OPINION

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

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

FONDEMENT DE L'OPINION***Référentiel d'audit***

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

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

Indépendance

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

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

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

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

La note de l'annexe concernant la "Méthode d'évaluation des créances" expose 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.

VERIFICATIONS SPECIFIQUES

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

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

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-4 du Code de commerce.

RESPONSABILITES DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par la Présidente.

RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

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

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

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

- Il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne.
- Il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne.
- Il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la Direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels.
- Il apprécie le caractère approprié de l'application par la Direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier.

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

Fait à ANGERS, le 6 juin 2019

Le Commissaire aux Comptes
BECOUZE



G. Saby
Associé

Ce rapport comprend 26 pages.

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2018	31/12/2017
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	9 912	9 830	82	151
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions	183 213	138 708	44 504	67 258
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	97 496	93 603	3 893	7 006
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	21 998		21 998	21 998
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	1 013 884		1 013 884	636 685
ACTIF IMMOBILISE	1 326 503	242 141	1 084 362	733 098
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services	555 777		555 777	308 935
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	6 255		6 255	137 070
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	6 674 431		6 674 431	4 813 458
Autres créances	2 819 807		2 819 807	3 327 562
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	318 870		318 870	266 322
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	5 950		5 950	14 130
ACTIF CIRCULANT	10 381 090		10 381 090	8 867 477
Frais d'émission d'emprunts à évaluer				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	11 707 592	242 141	11 465 451	9 600 575

Rubriques	31/12/2018	31/12/2017
Capital social ou individuel (dont versé : 3 000 000)	3 000 000	3 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	40	40
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	300 000	300 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau	-1 593 730	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	3 749 031	-1 593 730
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	5 455 341	1 706 310
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	8 000	48 000
Provisions pour charges		
PROVISIONS	8 000	48 000
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 331	2 364
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	832 817	245 475
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 771 003	1 879 376
Dettes fiscales et sociales	2 318 688	1 490 269
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	28	28
Autres dettes	77 242	4 228 753
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	6 002 110	7 846 265
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	11 465 451	9 600 575

Rubriques	France	Exportation	31/12/2018	31/12/2017
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	10 510 904		10 510 904	5 295 884
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	10 510 904		10 510 904	5 295 884
Production stockée			246 842	-187 003
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			1 782	3 583
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			140 000	87 059
Autres produits			592 095	137 014
PRODUITS D'EXPLOITATION			11 491 624	5 336 538
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			4 013 420	3 960 555
Impôts, taxes et versements assimilés			186 682	47 732
Salaires et traitements			1 810 646	2 155 393
Charges sociales			733 172	908 484
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			25 935	27 054
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				48 000
Autres charges			616 737	4 509
CHARGES D'EXPLOITATION			7 386 593	7 151 726
RESULTAT D'EXPLOITATION			4 105 032	-1 815 189
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			500 000	10
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				245 461
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			500 000	245 471
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			85 735	54 371
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			85 735	54 371
RESULTAT FINANCIER			414 265	191 099
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			4 519 297	-1 624 089

Rubriques	31/12/2018	31/12/2017
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		30 600
Produits exceptionnels sur opérations en capital		999
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		204
PRODUITS EXCEPTIONNELS		31 803
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	6 579	445
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		999
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	6 579	1 444
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-6 579	30 359
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	763 686	
TOTAL DES PRODUITS	11 991 624	5 613 811
TOTAL DES CHARGES	8 242 593	7 207 541
BENEFICE OU PERTE	3 749 031	-1 593 730

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 modifié par les règlements de l'Autorité des Normes Comptables n° 2015-06 et 2016-07, et en application des principes fondamentaux.

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

Néant.

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 et à des frais refacturables 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 31/12/2018 s'élève à 19 289,34 €. 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 : 1,57 %
- Taux de revalorisation des salaires retenu : 2,50 %
- Taux de rotation du personnel : 8 %

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	183 213		
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
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			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	280 709		
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	21 998		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	636 685		1 045 539
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	658 683		1 045 539
TOTAL GENERAL	949 304		1 045 539

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			183 213	
Constructions, installations générales, agenc.				
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				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			280 709	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations			21 998	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		668 340	1 013 884	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		668 340	1 035 882	
TOTAL GENERAL		668 340	1 326 503	

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT				
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	9 761	69		9 830
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui	115 955	22 754		138 708
Constructions installations générales, agenc., aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	90 490	3 112		93 603
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	206 445	25 866		232 311
TOTAL GENERAL	216 206	25 935		242 141

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.

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

CORPOREL.

Acquis. titre

TOTAL

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				

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	1 013 884		1 013 884
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	6 674 431	6 674 431	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	19 691	19 691	
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	256 206	256 206	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	2 445 782	2 445 782	
Débiteurs divers	98 128	98 128	
Charges constatées d'avance	5 950	5 950	
TOTAL GENERAL	10 514 072	9 500 188	1 013 884

Montant des prêts accordés en cours d'exercice

Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice

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	2 331	2 331		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	91 062	91 062		
Fournisseurs et comptes rattachés	2 771 003	2 771 003		
Personnel et comptes rattachés	467 405	467 405		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	325 249	325 249		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	1 404 043	1 404 043		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	121 992	121 992		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	28	28		
Groupe et associés	741 755	741 755		
Autres dettes	77 242	77 242		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	6 002 110	6 002 110		

Emprunts souscrits en cours d'exercice

Emprunts remboursés en cours d'exercice

Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges	48 000		40 000	8 000
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	48 000		40 000	8 000
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				
DEPRECIATIONS				
TOTAL GENERAL	48 000		40 000	8 000
Dotations et reprises d'exploitation			40 000	
Dotations et reprises financières				
Dotations et reprises exceptionnelles				
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

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	1 998	20 000	
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières	1 003 684		
ACTIF CIRCULANT			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés	6 329 543	340 551	
Autres créances	2 438 166	20 456	
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	741 755		
Avances et acomptes reçus sur commandes			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	251 053	3 000	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	75 753	1 489	

Compte	Libellé	31/12/2018	31/12/2017	Ecart
CHARGES A PAYER				
DETTES FOURNISSEURS CPTEs RATTACH				
40810000	Fournisseurs -fres non parvenues	74 563,43	24 646,56	49 916,87
40810100	FNP - SCCV TUP 2016		76 709,28	-76 709,28
40810200	FNP - SCCV TUP 2015		83 312,53	-83 312,53
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTEs RATTACH		74 563,43	184 668,37	-110 104,94
AUTRES DETTES				
41980000	R.R.R. à accorder et avoirs à établi		9 089,96	-9 089,96
TOTAL AUTRES DETTES			9 089,96	-9 089,96
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
42810000	Personnel Primes à payer	351 696,30	383 333,00	-31 636,70
42820000	Dettes provis. pr congés à payer	115 708,61	87 693,86	28 014,75
43820000	Charges sociales s/congés à payer	53 187,52	40 901,24	12 286,28
43860000	Charges sociales - charges à payer	144 157,00	172 500,00	-28 343,00
44860000	Etat - Autres charges à payer	84 024,00		84 024,00
44860001	Etat - Autres charges SCCV Tupées		3 376,00	-3 376,00
44862000	Taxe d'apprentissage	12 063,39	13 841,51	-1 778,12
44863000	Formation continue	17 921,20	20 536,20	-2 615,00
44864000	Effort construction	7 983,06	9 159,94	-1 176,88
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		786 741,08	731 341,75	55 399,33
INTERETS COURUS SUR DECOUVERT				
51860000	Intérêts courus à payer	2 331,17	2 364,36	-33,19
TOTAL INTERETS COURUS SUR DECOUVERT		2 331,17	2 364,36	-33,19
TOTAL CHARGES A PAYER		863 635,68	927 464,44	-63 828,76

Charges et produits constatés d'avance

Déclaration au 31/12/2018

17

Compte	Libellé	31/12/2018	31/12/2017	Ecart
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
48600000	Charges constatées d'avance	5 950,00	14 130,00	-8 180,00
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		5 950,00	14 130,00	-8 180,00

Compte	Libellé	31/12/2018	31/12/2017	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
41800000	FAE - SCCV TUP 2015		969 492,66	-969 492,66
41800001	FAE - SCCV TUP 2016		77 329,22	-77 329,22
41810000	Clients - factures à établir	2 443 859,26	113 447,86	2 330 411,40
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		2 443 859,26	1 160 269,74	1 283 589,52
AUTRES CREANCES				
40980000	R.R.R. à obtenir et avoirs non parv	42 000,46	5 340,42	36 660,04
40980100	AAR TUP		160 626,60	-160 626,60
43870000	IJSS à recevoir		109,20	-109,20
44870000	Etat - produits à recevoir		52 098,00	-52 098,00
46870000	Divers - produits à recevoir	3 325,69		3 325,69
TOTAL AUTRES CREANCES		45 326,15	218 174,22	-172 848,07
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		2 489 185,41	1 378 443,96	1 110 741,45

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			100
Actions amorties				
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote				
Actions préférentielles				
Parts sociales				
Certificats d'investissements				

SAS MANGIN	60 000,00 €	4 307 524,00 €	33,33%	20 000,00 €	520 456,43 €	4 113 861,93 €	20 465 533,00 €	3 870 826,00 €	0,00 €
SNC BOBIGNY	1 000,00 €	1 000,00 €	99,90%	999,00 €	417 689,94 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
SNC BONDY	1 000,00 €	-11 000,00 €	99,90%	999,00 €	275 901,00 €	0,00 €	8 000,00 €	-12 000,00 €	0,00 €

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	=	769 686 €
Impôt pour le paiement duquel l'entreprise est solidaire	=	0 €
Impôt qui aurait été supporté en l'absence d'intégration fiscale	=	769 686 €
Déficits reportables sur ses résultats propres	=	0 €
Déficit pris en compte pour le résultat d'ensemble	=	0 €

HONORAIRES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Le montant total des honoraires du commissaire aux comptes liés à sa mission de contrôle légal des comptes figurant au compte de résultat de l'exercice s'élève à 20 047 euros.
De plus, des honoraires de commissaire aux apports figurent également au compte de résultat pour un montant de 8 800 euros.

CICE

Le CICE correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile 2018 a été constaté dans les comptes annuels pour un montant de 21 931 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.

VENTILATION DE L'IMPÔT

	Résultat avant impôts	Impôts à 28%	Impôts à 33%	Après impôt
Résultat courant	4 519 296,77 €	- 140 000 €	- 629 686 €	3 749 610,77 €
Résultat exceptionnel	- 6 579,38 €	0 €	0 €	- 6 579,38 €
Crédit impôt mécénat	0 €	0 €	6 000 €	6 000 €
TOTAL	4 512 717,39 €	- 140 000 €	- 623 686 €	3 749 031,39 €

Dénomination sociale - siège social	Forme	Montant capital	% détenu
-------------------------------------	-------	-----------------	----------

REALITES	SA	16 928 000	100,00 %
----------	----	------------	----------

103 ROUTE DE VANNES

IMMEUBLE LE CAIRN

44800 SAINT-HERBLAIN

% de détention directe = 100 %

% de détention indirecte = 0 %

Situation à l'ouverture de l'exercice	Solde
---------------------------------------	-------

Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs	1 706 310
Distributions sur résultats antérieurs	
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs	1 706 310

Variations en cours d'exercice	En moins	En plus
--------------------------------	----------	---------

Variations du capital		
Variations des primes liées au capital		
Variations des réserves		
Variations des subventions d'investissement		
Variations des provisions réglementées		
Autres variations		
Résultat de l'exercice		3 749 031

SOLDE	3 749 031
--------------	------------------

Situation à la clôture de l'exercice	Solde
--------------------------------------	-------

Capitaux propres avant répartition	5 455 341
------------------------------------	-----------

Effectifs	Personnel salarié	Personnel à disposition de l'entreprise
Effectifs cadres	27	
Effectifs non cadres	8	

TOTAL

34

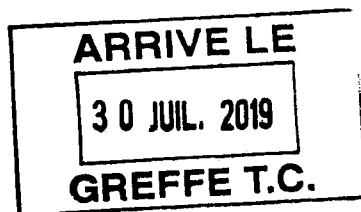
Engagements financiers reçus et donnés

Déclaration au 31/12/2018

26

ENGAGEMENTS RECUS						
Garantie	Société	Dette garantie	Au profit de	Initial	En-cours	Terme
Caution	SA REALITES	Engagement par signature	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	
				360 000	360 000	-



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

Saint-Herblain, le 15 juillet 2019,

Comptes REALITES n° 8900271

Objet : Dépôt de comptes société REALITES PROMOTION

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver, joints à la présente, le dossier relatif aux dépôts des comptes de la Société REALITES PROMOTION (clôture du 31/12/18) savoir :

- Le PV d'approbation des comptes
- Les comptes aux 31/12/2018
- Le rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Vous souhaitant bonne réception des présentes.

Cordialement,

Séverine KUROWSKI
Juriste Corporate
06 42 78 65 51