

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 MAITRISE D'OUVRAGE

Ce dépôt a été enregistré le 03/08/2021 sous le numéro de dépôt 17275

Deposé au Greffe
le 27 JUIL 2021
sous le N° 17275
RCS N° 6131080

REALITES MAITRISE D'OUVRAGE

1 Impasse Claude Nougaro

44800 SAINT HERBLAIN

Comptes au 31/12/2020

"certifiés conformes"

DocuSigned by:
Yoann CHAIN-JOUBERT
97248A2D1BB246E...

- 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
Charges et produits constatés d'avance	15
Produits à recevoir	16
Composition du capital social	17
Informations	18
Identité des sociétés mères consolidant les comptes de la société	19
Variation des capitaux propres	20
Effectif moyen	21
Liste des filiales et participations	22

Comptes annuels

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2020	31/12/2019
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions	183 213	165 071	18 142	31 255
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	5 000	1 530	3 470	
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	12 107 307		12 107 307	21 998
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	10 200		10 200	139 575
ACTIF IMMOBILISE	12 305 720	166 601	12 139 119	192 828
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				231 397
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				924
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	5 224 639		5 224 639	3 719 470
Autres créances	4 931 988		4 931 988	5 854 576
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	110 750		110 750	117 957
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	67 225		67 225	78 680
ACTIF CIRCULANT	10 334 602		10 334 602	10 003 004
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	22 640 322	166 601	22 473 721	10 195 832

Rubriques	31/12/2020	31/12/2019
Capital social ou individuel (dont versé : 14 439 500)	14 439 500	3 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	545 849	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		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-870 354	1 341 238
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	14 414 994	4 641 278
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	255 000	237 000
Provisions pour charges		
PROVISIONS	255 000	237 000
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	3 004	2 358
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	3 088 286	1 250 662
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	995 761	924 908
Dettes fiscales et sociales	2 338 356	1 928 090
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	1 378 320	1 211 536
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	7 803 726	5 317 555
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	22 473 721	10 195 832

Rubriques	France	Exportation	31/12/2020	31/12/2019
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	9 068 893		9 068 893	8 634 987
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	9 068 893		9 068 893	8 634 987
Production stockée			-231 397	-324 379
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			216 101	83 125
Autres produits			8 903	32 038
PRODUITS D'EXPLOITATION			9 062 500	8 425 771
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			3 827 501	3 645 333
Impôts, taxes et versements assimilés			173 224	164 198
Salaires et traitements			4 447 151	3 206 743
Charges sociales			1 795 990	1 298 365
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			14 644	16 239
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				25 372
Dotations aux provisions			50 000	229 000
Autres charges			976	29 594
CHARGES D'EXPLOITATION			10 309 485	8 614 845
RESULTAT D'EXPLOITATION			-1 246 985	-189 073
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			521 166	1 500 000
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				23 640
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			521 166	1 523 640
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			39 165	53 344
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			39 165	53 344
RESULTAT FINANCIER			482 001	1 470 296
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			-764 984	1 281 223

Rubriques	31/12/2020	31/12/2019
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	6 339	60 000
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	6 339	60 000
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	32 972	10 100
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		985
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	32 972	11 085
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-26 633	48 915
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	105 943	
Impôts sur les bénéfices	-27 206	-11 100
TOTAL DES PRODUITS	9 590 005	10 009 412
TOTAL DES CHARGES	10 460 359	8 668 174
BENEFICE OU PERTE	-870 354	1 341 238

Annexes

PRINCIPES ET METHODES D'EVALUATION

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,
- Indépendance des exercices,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Les principales méthodes utilisées sont présentées ci-après.

FAITS CARACTERISTIQUES

Changement d'actionnariat

En date du 31 juillet, Réalités Maîtrise d'Ouvrage a acquis l'intégralité des titres des sociétés Réalités Life plus, Réalités Work 4, Réalités Services, Réalités Ingenierie et Réalités Immobilier.

La Société est par ailleurs devenue actionnaire unique des sociétés Ingenierie Patrimoniale Réalités et Upper, créées respectivement les 24 et 29 décembre 2020.

Impacts de la crise COVID-19

La survenance de la crise sanitaire COVID-19 qui a débuté mi-mars 2020 a entraîné l'arrêt des chantiers du Groupe à compter du 18 mars. Depuis fin avril, tous les chantiers ont redémarré dans le respect des normes sanitaires.

Pour maîtriser sa production, le Groupe a mis en place un plan de continuité d'activité, lequel a été adapté en fonction de l'évolution de la situation sanitaire et des différentes recommandations des opérateurs du métier (OPPBTP49, FPI50). Ce plan de continuité a permis d'assurer la continuité des services de la Société tout en assurant la sécurité des collaborateurs et utilisateurs de ces services.

Afin de limiter l'impact sur les charges de structures de la baisse d'activité lié au COVID-19, la Société a eu recours au chômage partiel à compter du 18 mars jusqu'à la fin du mois de mai 2020.

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
- Installations générales, agencements, aménagements	8 ans
- Mobilier	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 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 ou la valeur de réalisation, est constatée 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 31/12/2020 s'élève à 50 014 €. 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 : 0,34 %
- 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			
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			5 000
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	183 213		5 000
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	21 998		12 085 309
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	139 575		268 500
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	161 573		12 353 809
TOTAL GENERAL	344 786		12 358 809

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES				
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			5 000	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			188 213	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations			12 107 307	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		397 875	10 200	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		397 875	12 117 507	
TOTAL GENERAL		397 875	12 305 720	

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT				
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui	151 958	13 113		165 071
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		1 530		1 530
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	151 958	14 644		166 601
TOTAL GENERAL	151 958	14 644		166 601

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	10 200	10 200	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	5 224 639	5 224 639	
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	319 155	319 155	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	4 559 806	4 559 806	
Débiteurs divers	53 027	53 027	
Charges constatées d'avance	67 225	67 225	
TOTAL GENERAL	10 234 052	10 234 052	

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	3 004	3 004		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	1 250 662	1 250 662		
Fournisseurs et comptes rattachés	995 761	995 761		
Personnel et comptes rattachés	963 361	963 361		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	617 047	617 047		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	699 506	699 506		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	58 442	58 442		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	1 837 624	1 837 624		
Autres dettes	1 378 320	1 378 320		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	7 803 726	7 803 726		

Emprunts souscrits en cours d'exercice	1 200 000
Emprunts remboursés en cours d'exercice	1 200 000
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	237 000	50 000	32 000	255 000
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

237 000 50 000 32 000 255 000

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	25 372		25 372	
Autres dépréciations				

DEPRECIATIONS

25 372 25 372

TOTAL GENERAL

262 372 50 000 57 372 255 000

Dotations et reprises d'exploitation		50 000	57 372	
Dotations et reprises financières				
Dotations et reprises exceptionnelles				

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

Compte	Libellé	31/12/2020	31/12/2019	Ecart
CHARGES A PAYER				
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH				
40810000	Fournisseurs -fres non parvenues	61 737,92	28 785,32	32 952,60
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		61 737,92	28 785,32	32 952,60
AUTRES DETTES				
41980000	R.R.R. à accorder et avoirs à établ	223 914,00	1 073 954,72	-850 040,72
TOTAL AUTRES DETTES		223 914,00	1 073 954,72	-850 040,72
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
42810000	Personnel Primes à payer	709 459,00	573 599,00	135 860,00
42820000	Dettes provis. pr congés à payer	206 157,31	169 802,78	36 354,53
42860001	Intéressement	46 562,00		46 562,00
42860002	Activité partielle	1 182,25		1 182,25
43820000	Charges sociales s/congés à payer	89 509,84	75 547,75	13 962,09
43860000	Charges sociales - charges à payer	305 067,61	240 912,00	64 155,61
44860000	Etat - Autres charges à payer	26 582,00		26 582,00
44862000	Taxe d'apprentissage	1 869,08		1 869,08
44863000	Formation continue	1 383,13	11 764,78	-10 381,65
44864000	Effort construction		20 355,51	-20 355,51
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		1 387 772,22	1 091 981,82	295 790,40
INTERETS COURUS SUR DECOUVERT				
51860000	Intérêts courus à payer	3 003,84	2 357,96	645,88
TOTAL INTERETS COURUS SUR DECOUVERT		3 003,84	2 357,96	645,88
TOTAL CHARGES A PAYER		1 676 427,98	2 197 079,82	-520 651,84

Compte	Libellé	31/12/2020	31/12/2019	Ecart
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
48600000	Charges constatées d'avance	67 224,86	78 679,58	-11 454,72
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		67 224,86	78 679,58	-11 454,72

Compte	Libellé	31/12/2020	31/12/2019	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
41810000	Clients - factures à établir	1 787 545,36	610 338,60	1 177 206,76
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		1 787 545,36	610 338,60	1 177 206,76
AUTRES CREANCES				
40980000	R.R.R. à obtenir et avoirs non parv		506,68	-506,68
44870000	Etat - produits à recevoir		32 426,00	-32 426,00
46870000	Divers - produits à recevoir	30 600,00	88 934,17	-58 334,17
TOTAL AUTRES CREANCES		30 600,00	121 866,85	-91 266,85
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		1 818 145,36	732 205,45	1 085 939,91

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires	144 395	114 395		100
Actions amorties				
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote				
Actions préférentielles				
Parts sociales				
Certificats d'investissements				

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 REALITES SA.

Impôt comptabilisé dans la société	=	0 €
Impôt pour le paiement duquel l'entreprise est solidaire	=	0 €
Impôt qui aurait été supporté en l'absence d'intégration fiscale	=	0 €
Déficits reportables sur ses résultats propres	=	0 €
Déficit pris en compte pour le résultat d'ensemble	=	1 394 168 €

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 20 670 euros.

Dénomination sociale - siège social	Forme	Montant capital	% détenu
REALITES 1 Impasse Claude Nougaro 44800 SAINT-HERBLAIN	SA	23 356 249	100,00 %

% de détention directe = 100 %

% de détention indirecte = 0 %

- D'OUVRAGE
- 1 Impasse Claude Nougaro
- 44800 SAINT HERBLAIN

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

Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs	4 641 278
Distributions sur résultats antérieurs	1 341 238
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs	3 300 040

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

Variations du capital		11 439 500
Variations des primes liées au capital		545 809
Variations des réserves		
Variations des subventions d'investissement		
Variations des provisions réglementées		
Autres variations		
Résultat de l'exercice	870 354	

SOLDE	11 114 955
--------------	-------------------

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

Capitaux propres avant répartition	14 414 994
------------------------------------	------------

Effectifs	Personnel salarié	Personnel à disposition de l'entreprise
-----------	-------------------	---

Effectifs cadres	43	
Effectifs non cadres	15	

TOTAL	58	
-------	----	--

Dénomination	Capital	Capitaux propres	% de détention	Valeur des titres	Prêts et avances consentis par la société	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires HT de l'exercice écoulé	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
REALITES LIFE PLUS	100 000 €	354 110 €	100,00%	509 394 €	77 609 €	0 €	1 543 960 €	244 110 €	0 €
REALITES IMMOBILIER	250 000 €	3 239 636 €	100,00%	8 093 682 €	937 543 €	0 €	16 867 225 €	2 964 636 €	0 €
REALITES INGENIERIE	100 000 €	598 113 €	100,00%	1 840 701 €	0 €	0 €	5 091 697 €	488 070 €	0 €
REALITES SERVICES	60 000 €	225 037 €	100,00%	806 386 €	282 273 €	0 €	231 075 €	159 037 €	0 €
REALITES WORK 4	100 000 €	101 115 €	100,00%	735 146 €	0 €	0 €	1 440 102 €	214 384 €	0 €
UPPER	50 000 €	50 000 €	100,00%	50 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
IPR	50 000 €	50 000 €	100,00%	50 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
SAS MANGIN	60 000 €	1 789 965 €	33,33%	20 000 €	0 €	0 €	16 057 796 €	1 456 478 €	500 000 €
SNC BOBIGNY	1 000 €	-29 000 €	99,90%	999 €	443 690 €	0 €	0 €	0 €	0 €
SNC BONDY	1 000 €	-662 909 €	99,90%	999 €	275 901 €	0 €	0 €	-439 710 €	0 €

REALITES MAITRISE D'OUVRAGE

Société par actions simplifiée au capital de 14 439 500 euros
Siège social : 1 impasse Claude Nougaro - CS 10333 - 44803 SAINT HERBLAIN Cedex
480 772 326 RCS NANTES

**PROCES VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 18 JUIN 2021**

L'an deux mille vingt et un,
Le dix huit juin
A quinze heures.

La société REALITES, société anonyme au capital de 23.356.249,33 euros, dont le siège social est sis 1 Impasse Claude Nougaro - 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 MAITRISE D'OUVRAGE,

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 MAITRISE D'OUVRAGE, a établi et arrêté les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice clos le 31 décembre 2020, ainsi que le rapport de gestion sur les opérations de l'exercice écoulé.

Les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2020, 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 2020, de l'inventaire, du rapport de gestion du Président et du rapport sur les comptes annuels du commissaire aux comptes.

Le Cabinet EMARGENCE AUDIT, 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 2020 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,
- ✓ Modification des statuts de la Société par incorporation d'un nouvel article 4 relatif à sa Raison d'être,
- ✓ Questions diverses,

✓ Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

PREMIERE DECISION

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 2020, 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 DECISION

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

Origines :	Montant
Perte de l'exercice	870.354,26 €

Affectations :	
Au compte de « report à nouveau »	870.354,26 €

Compte tenu de ces affectations, les capitaux propres de la société seraient de **14.414.994,49 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 2017	-	-	-	-
31 décembre 2018	2.155.301,26	71,84		2.155.301,26
31 décembre 2019	1.341.237,75	9,29		1.341.237,75

Cette résolution est adoptée par l'associé unique

TROISIEME DECISION

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 2020, de dépenses et charges telles que visées à l'article 39-4 dudit code.

Cette résolution est adoptée par l'associé unique

QUATRIEME DECISION

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 2020.

Cette résolution est adoptée par l'associé unique

CINQUIEME DECISION

L'associé unique décide de modifier, à compter de ce jour, les statuts de la Société ainsi qu'il suit, dans le but d'y insérer une Raison d'Etre.

Par conséquence, l'associé unique décide

- D'ajouter un nouvel article 4 (RAISON D'ETRE), rédigé comme suit :

« ARTICLE 4 - RAISON D'ETRE

La société a pour raison d'être :

Être utiles à tous les territoires en créant des bâtiments adaptés, innovants et responsables, qui répondent aux besoins essentiels des habitants en termes de logement, de santé, d'éducation ou d'emploi et dont la conception et la réalisation se fondent sur la connaissance intime des usages et nos savoir-faire techniques. »

- De renuméroter corrélativement à la présente décision, les actuels articles 4 à 32 des statuts de la Société, qui deviennent ainsi les articles 5 à 33 des statuts de la Société

SIXIEME DECISION

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

DocuSigned by:

97248A2D1BB246E...



EMARGENCE

Audit

19 rue Pierre Semard

75 009 PARIS

☎ 01 53 19 00 00

☎ 01 53 19 00 05

www.emargence.fr

REALITES MAITRISE D'OUVRAGE

Société par actions simplifiée

Au capital de 14 439 500 €

RCS Nantes n°: 480 772 326

1 Impasse Claude Nougaro

44803 ST HERBLAIN CEDEX

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31/12/2020



Société du groupe

EMARGENCE

www.emargence.fr



SAS REALITES MAITRISE D'OUVRAGE

A l'Associée unique de la société **REALITES MAITRISE D'OUVRAGE**

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 MAITRISE D'OUVRAGE relatifs à l'exercice clos le 31/12/2020, 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 prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 01/01/2020 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

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

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.



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

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

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

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

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 Paris, le 1^{er} Juin 2021

CABINET EMERGENCE AUDIT

Représenté par Julien TOKARZ

Commissaire aux comptes


Julien TOKARZ (2 Jun 2021 17:13 GMT+2)

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2020	31/12/2019
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions	183 213	165 071	18 142	31 255
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	5 000	1 530	3 470	
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	12 107 307		12 107 307	21 998
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	10 200		10 200	139 575
ACTIF IMMOBILISE	12 305 720	166 601	12 139 119	192 828
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				231 397
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				924
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	5 224 639		5 224 639	3 719 470
Autres créances	4 931 988		4 931 988	5 854 576
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	110 750		110 750	117 957
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	67 225		67 225	78 680
ACTIF CIRCULANT	10 334 602		10 334 602	10 003 004
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	22 640 322	166 601	22 473 721	10 195 832

Rubriques	31/12/2020	31/12/2019
Capital social ou individuel (dont versé : 14 439 500)	14 439 500	3 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	545 849	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		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-870 354	1 341 238
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	14 414 994	4 641 278
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	255 000	237 000
Provisions pour charges		
PROVISIONS	255 000	237 000
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	3 004	2 358
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	3 088 286	1 250 662
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	995 761	924 908
Dettes fiscales et sociales	2 338 356	1 928 090
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	1 378 320	1 211 536
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	7 803 726	5 317 555
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	22 473 721	10 195 832

Rubriques	France	Exportation	31/12/2020	31/12/2019
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	9 068 893		9 068 893	8 634 987
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	9 068 893		9 068 893	8 634 987
Production stockée			-231 397	-324 379
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			216 101	83 125
Autres produits			8 903	32 038
PRODUITS D'EXPLOITATION			9 062 500	8 425 771
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			3 827 501	3 645 333
Impôts, taxes et versements assimilés			173 224	164 198
Salaires et traitements			4 447 151	3 206 743
Charges sociales			1 795 990	1 298 365
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			14 644	16 239
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				25 372
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				229 000
Dotations aux provisions			50 000	
Autres charges			976	29 594
CHARGES D'EXPLOITATION			10 309 485	8 614 845
RESULTAT D'EXPLOITATION			-1 246 985	-189 073
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			521 166	1 500 000
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				23 640
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			521 166	1 523 640
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			39 165	53 344
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			39 165	53 344
RESULTAT FINANCIER			482 001	1 470 296
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			-764 984	1 281 223

Rubriques	31/12/2020	31/12/2019
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	6 339	60 000
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	6 339	60 000
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	32 972	10 100
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		985
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	32 972	11 085
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-26 633	48 915
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	105 943	
Impôts sur les bénéfices	-27 206	-11 100
TOTAL DES PRODUITS	9 590 005	10 009 412
TOTAL DES CHARGES	10 460 359	8 668 174
BENEFICE OU PERTE	-870 354	1 341 238

Annexes

PRINCIPES ET METHODES D'EVALUATION

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,
- Indépendance des exercices,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Les principales méthodes utilisées sont présentées ci-après.

FAITS CARACTERISTIQUES

Changement d'actionnariat

En date du 31 juillet, Réalités Maitrise d'Ouvrage a acquis l'intégralité des titres des sociétés Réalités Life plus, Réalités Work 4, Réalités Services, Réalités Ingenierie et Réalités Immobilier.

La Société est par ailleurs devenue actionnaire unique des sociétés Ingenierie Patrimoniale Réalités et Upper, créées respectivement les 24 et 29 décembre 2020.

Impacts de la crise COVID-19

La survenance de la crise sanitaire COVID-19 qui a débuté mi-mars 2020 a entraîné l'arrêt des chantiers du Groupe à compter du 18 mars. Depuis fin avril, tous les chantiers ont redémarré dans le respect des normes sanitaires.

Pour maîtriser sa production, le Groupe a mis en place un plan de continuité d'activité, lequel a été adapté en fonction de l'évolution de la situation sanitaire et des différentes recommandations des opérateurs du métier (OPPBTP49, FPI50). Ce plan de continuité a permis d'assurer la continuité des services de la Société tout en assurant la sécurité des collaborateurs et utilisateurs de ces services.

Afin de limiter l'impact sur les charges de structures de la baisse d'activité liée au COVID-19, la Société a eu recours au chômage partiel à compter du 18 mars jusqu'à la fin du mois de mai 2020.

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
- Installations générales, agencements, aménagements	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 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 ou la valeur de réalisation, est constatée 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 31/12/2020 s'élève à 50 014 €. 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 : 0,34 %
- 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			
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			5 000
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	183 213		5 000
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	21 998		12 085 309
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	139 575		268 500
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	161 573		12 353 809
TOTAL GENERAL	344 786		12 358 809

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES				
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			5 000	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			188 213	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations			12 107 307	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		397 875	10 200	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		397 875	12 117 507	
TOTAL GENERAL		397 875	12 305 720	

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT				
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui	151 958	13 113		165 071
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		1 530		1 530
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	151 958	14 644		166 601
TOTAL GENERAL	151 958	14 644		166 601

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	10 200	10 200	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	5 224 639	5 224 639	
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	319 155	319 155	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	4 559 806	4 559 806	
Débiteurs divers	53 027	53 027	
Charges constatées d'avance	67 225	67 225	
TOTAL GENERAL	10 234 052	10 234 052	

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	3 004	3 004		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	1 250 662	1 250 662		
Fournisseurs et comptes rattachés	995 761	995 761		
Personnel et comptes rattachés	963 361	963 361		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	617 047	617 047		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	699 506	699 506		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	58 442	58 442		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	1 837 624	1 837 624		
Autres dettes	1 378 320	1 378 320		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	7 803 726	7 803 726		

Emprunts souscrits en cours d'exercice 1 200 000

Emprunts remboursés en cours d'exercice 1 200 000

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	237 000	50 000	32 000	255 000
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	237 000	50 000	32 000	255 000
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	25 372		25 372	
Autres dépréciations				
DEPRECIATIONS	25 372		25 372	
TOTAL GENERAL	262 372	50 000	57 372	255 000
Dotations et reprises d'exploitation		50 000	57 372	
Dotations et reprises financières				
Dotations et reprises exceptionnelles				
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

Compte	Libellé	31/12/2020	31/12/2019	Ecart
CHARGES A PAYER				
DETTE FOURNISSEURS CPTE RATTACH				
40810000	Fournisseurs -fres non parvenues	61 737,92	28 785,32	32 952,60
TOTAL DETTE FOURNISSEURS CPTE RATTACH		61 737,92	28 785,32	32 952,60
AUTRE DETTE				
41980000	R.R.R. à accorder et avoirs à établ	223 914,00	1 073 954,72	-850 040,72
TOTAL AUTRE DETTE		223 914,00	1 073 954,72	-850 040,72
DETTE FISCALE ET SOCIALE				
42810000	Personnel Primes à payer	709 459,00	573 599,00	135 860,00
42820000	Dettes provis. pr congés à payer	206 157,31	169 802,78	36 354,53
42860001	Intéressement	46 562,00		46 562,00
42860002	Activité partielle	1 182,25		1 182,25
43820000	Charges sociales s/congés à payer	89 509,84	75 547,75	13 962,09
43860000	Charges sociales - charges à payer	305 067,61	240 912,00	64 155,61
44860000	Etat - Autre charges à payer	26 582,00		26 582,00
44862000	Taxe d'apprentissage	1 869,08		1 869,08
44863000	Formation continue	1 383,13	11 764,78	-10 381,65
44864000	Effort construction		20 355,51	-20 355,51
TOTAL DETTE FISCALE ET SOCIALE		1 387 772,22	1 091 981,82	295 790,40
INTERETS COURUS SUR DECOUVERT				
51860000	Intérêts courus à payer	3 003,84	2 357,96	645,88
TOTAL INTERETS COURUS SUR DECOUVERT		3 003,84	2 357,96	645,88
TOTAL CHARGES A PAYER		1 676 427,98	2 197 079,82	-520 651,84

Compte	Libellé	31/12/2020	31/12/2019	Ecart
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
48600000	Charges constatées d'avance	67 224,86	78 679,58	-11 454,72
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		67 224,86	78 679,58	-11 454,72

Compte	Libellé	31/12/2020	31/12/2019	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
41810000	Clients - factures à établir	1 787 545,36	610 338,60	1 177 206,76
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		1 787 545,36	610 338,60	1 177 206,76
AUTRES CREANCES				
40980000	R.R.R. à obtenir et avoirs non parv		506,68	-506,68
44870000	Etat - produits à recevoir		32 426,00	-32 426,00
46870000	Divers - produits à recevoir	30 600,00	88 934,17	-58 334,17
TOTAL AUTRES CREANCES		30 600,00	121 866,85	-91 266,85
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		1 818 145,36	732 205,45	1 085 939,91

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires	144 395	114 395		100
Actions amorties				
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote				
Actions préférentielles				
Parts sociales				
Certificats d'investissements				

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 REALITES SA.

Impôt comptabilisé dans la société	=	0 €
Impôt pour le paiement duquel l'entreprise est solidaire	=	0 €
Impôt qui aurait été supporté en l'absence d'intégration fiscale	=	0 €
Déficits reportables sur ses résultats propres	=	0 €
Déficit pris en compte pour le résultat d'ensemble	=	1 394 168 €

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 20 670 euros.

Dénomination sociale - siège social	Forme	Montant capital	% détenu
REALITES 1 Impasse Claude Nougaro 44800 SAINT-HERBLAIN	SA	23 356 249	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		4 641 278
Distributions sur résultats antérieurs		1 341 238
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		3 300 040
Variations en cours d'exercice	En moins	En plus
Variations du capital		11 439 500
Variations des primes liées au capital		545 809
Variations des réserves		
Variations des subventions d'investissement		
Variations des provisions réglementées		
Autres variations		
Résultat de l'exercice	870 354	
SOLDE		11 114 955
Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition		14 414 994

Effectifs	Personnel salarié	Personnel à disposition de l'entreprise
Effectifs cadres	43	
Effectifs non cadres	15	
TOTAL		58

Dénomination	Capital	Capitaux propres	% de détention	Valeur des titres	Prêts et avances consentis par la société	Cautions et avais donnés par la société	Chiffre d'affaires HT de l'exercice écoulé	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
REALITES LIFE PLUS	100 000 €	354 110 €	100,00%	509 394 €	77 609 €	0 €	1 543 960 €	244 110 €	0 €
REALITES IMMOBILIER	250 000 €	3 239 636 €	100,00%	8 093 682 €	937 543 €	0 €	16 867 225 €	2 964 636 €	0 €
REALITES INGENIERIE	100 000 €	598 113 €	100,00%	1 840 701 €	0 €	0 €	5 091 697 €	488 070 €	0 €
REALITES SERVICES	60 000 €	225 037 €	100,00%	806 386 €	282 273 €	0 €	231 075 €	159 037 €	0 €
REALITES WORK 4	100 000 €	101 115 €	100,00%	735 146 €	0 €	0 €	1 440 102 €	214 384 €	0 €
UPPER	50 000 €	50 000 €	100,00%	50 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
IPR	50 000 €	50 000 €	100,00%	50 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
SAS MANGIN	60 000 €	1 789 965 €	33,33%	20 000 €	0 €	0 €	16 057 796 €	1 456 478 €	500 000 €
SNC BOBIGNY	1 000 €	-29 000 €	99,90%	999 €	443 690 €	0 €	0 €	0 €	0 €
SNC BONDY	1 000 €	-662 909 €	99,90%	999 €	275 901 €	0 €	0 €	-439 710 €	0 €