

RCS : BOBIGNY  
Code greffe : 9301

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2015 B 07293  
Numéro SIREN : 813 716 073  
Nom ou dénomination : LA FONCIERE REI

Ce dépôt a été enregistré le 23/12/2019 sous le numéro de dépôt 27781

# Greffe du tribunal de commerce de Bobigny



## Documents comptables déposés en annexe du RCS

Dépôt :

Date de dépôt : 23/12/2019

Numéro de dépôt : 2019/27781

Déposant :

Nom/dénomination : LA FONCIERE REI

Forme juridique : Société par actions simplifiée à associé unique

N° SIREN : 813 716 073

N° gestion : 2015 B 07293



**COMPTES ANNUELS**

**en euros**

**LA FONCIERE REI**

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

**Bilan au 31/12/2018**

48-50 rue Voltaire  
93100 MONTREUIL

SIRET : 81371607300016

NAF : 6820B



*Handwritten signature*

**Sommaire**

Dossier - page de garde	1
Sommaire	2
<b>BILAN</b>	
Bilan Actif	3
Bilan Passif	4
<b>COMPTE DE RÉSULTAT</b>	
Compte de résultat	5
Compte de résultat (Suite)	6
<b>DÉTAILS DE COMPTES</b>	
Bilan Actif Détaillé	7
Bilan Passif Détaillé	9
Compte de résultat Détaillé	11
<b>ANNEXE</b>	
Règles et méthodes comptables I	14
Règles et méthodes comptables II	15



## Bilan Actif

BILAN ACTIF	Du 01/01/2018 au 31/12/2018			Au 31/12/2017
	Brut	Amort. Prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<i>Immobilisations corporelles</i>				
Terrains	268 447		268 447	268 447
Constructions	1 751 188	163 886	1 587 302	1 569 052
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	85 878	15 345	70 533	76 654
Immobilisations en cours				28 127
Avances et acomptes				
<i>Immobilisations financières</i>				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations	14 900		14 900	9 900
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité en portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>TOTAL I</b>	<b>2 120 413</b>	<b>179 230</b>	<b>1 941 182</b>	<b>1 952 181</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<i>Stocks et en-cours</i>				
Matières premières, autres approvisionnements				
En-cours de - De biens production : - De services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commande				
<i>Créances</i>				
Clients et comptes rattachés	111 524		111 524	117 649
Autres	117 351		117 351	154 803
Capital souscrit et appelé, non versé				
<i>Valeurs mobilières de placement</i>				
Actions propres				
Autres titres				
<i>Instruments de trésorerie</i>	13 792		13 792	13 792
<i>Disponibilités</i>	100 688		100 688	105 632
<i>Charges constatées d'avance</i>	76		76	76
<b>TOTAL II</b>	<b>343 431</b>		<b>343 431</b>	<b>391 952</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler <b>III</b>	<b>6 851</b>		<b>6 851</b>	<b>7 578</b>
Primes de remboursement des obligations <b>IV</b>				
Ecarts de conversion actif <b>V</b>				
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)</b>	<b>2 470 695</b>	<b>179 230</b>	<b>2 291 464</b>	<b>2 351 711</b>



## Bilan Passif

BILAN PASSIF	Du 01/01/2018	Du 01/01/2017
	Au 31/12/2018	Au 31/12/2017
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital social ou individuel (dont versé) 1 000	1 000	1 000
Prime d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserves :		
- Légale		
- Statutaires ou contractuelles		
- Réglementées		
- Autres		
Report à nouveau	-53 573	-31 820
<b>Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)</b>	<b>-95 792</b>	<b>-21 754</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>TOTAL I</b>	<b>-148 365</b>	<b>-52 573</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres		
<b>TOTAL I (bis)</b>		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
Provisions pour :		
- Risques		
- Charges		
<b>TOTAL II</b>		
<b>EMPRUNTS ET DETTES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes :		
- Au près des établissements de crédit	1 429 978	1 486 161
- Financières diverses	891 085	719 355
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes :		
- Fournisseurs et comptes rattachés	98 705	179 898
- Fiscales et sociales	18 576	18 643
- Sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	1 486	227
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
<b>TOTAL III</b>	<b>2 439 829</b>	<b>2 404 284</b>
Ecart de conversion passif	IV	
<b>TOTAL GENERAL (I + I bis + II + III + IV)</b>	<b>2 291 464</b>	<b>2 351 711</b>



*Handwritten signature*

## Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	Au 31/12/2018			Au 31/12/2017
	France	Exportation	Total	Total
<b>Produits d'exploitation</b>				
Ventes de marchandises				
Production vendue :				
- De biens				
- De services	41 895		41 895	174 964
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>41 895</b>		<b>41 895</b>	<b>174 964</b>
Production :				
- Stockée				
- Immobilisée				
Subventions d'exploitation reçues				
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions, transferts de charges				
Autres produits			436	
<b>TOTAL I</b>			<b>42 331</b>	<b>174 965</b>
<b>Charges d'exploitation</b>				
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stocks (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				3
Variation de stocks (matières premières et autres approvisionnements)				
Autres achats et charges externes *			24 028	83 909
Impôts, taxes et versements assimilés			8 178	5 929
Salaires et traitements				
Charges sociales			10	
Dotations aux :			70 833	70 253
- Amortissements sur immobilisations				
- Dépréciations sur immobilisations				
- Dépréciations sur actif circulant				
- Provisions pour risques et charges				
Autres charges			20	1
<b>TOTAL II</b>			<b>103 069</b>	<b>160 096</b>
* Y compris :				
- Redevances de crédit-bail mobilier				
- Redevances de crédit-bail immobilier				
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>			<b>-60 738</b>	<b>14 869</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée				
<b>III</b>				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
<b>IV</b>			<b>971</b>	
<b>Produits financiers</b>				
Produits financiers de participation				
Produits des autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				8
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>TOTAL V</b>				<b>8</b>
<b>Charges financières</b>				
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			31 932	36 631
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements				
<b>TOTAL VI</b>			<b>31 932</b>	<b>36 631</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V - VI)</b>			<b>-31 932</b>	<b>-36 623</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)</b>			<b>-93 642</b>	<b>-21 754</b>



*Handwritten signature or initials in blue ink.*

## Compte de résultat (Suite)

COMPTE DE RESULTAT (SUITE)	Au 31/12/2018	Au 31/12/2017
<b>Produits exceptionnels</b>		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		
<b>TOTAL VII</b>		
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Sur opérations de gestion	2 150	
Sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
<b>TOTAL VIII</b>	<b>2 150</b>	
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)</b>	<b>-2 150</b>	
Participations des salariés <b>IX</b>		
Impôts sur les bénéfices <b>X</b>		
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>	<b>42 331</b>	<b>174 973</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>	<b>138 122</b>	<b>196 726</b>
<b>BENEFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)</b>	<b>-95 792</b>	<b>-21 754</b>



*Handwritten signature in blue ink*

## Détails de comptes



*[Handwritten signature]*

## Bilan Actif Détaillé

ACTIF	Solde		Variation	
	Au	Au	Montant	%
	31/12/2018	31/12/2017		
Capital souscrit non appelé				
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>				
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immo. incorporelles				
<i>Immobilisations corporelles</i>				
Terrains	268 447.30	268 447.30		
21100000 MEULIERE - Terrains	268 447.30	268 447.30		
Constructions	1 587 302.02	1 569 052.09	18 249.93	1.16
21310000 LOCAL ANTHRACITE	910 824.33	910 824.33		
21320000 MEULIERE - Gros Oeuvre / Façade	501 101.63	501 101.63		
21320100 MEULIERE - Toiture	125 275.41	125 275.41		
21321000 MEULIERE - Linteau coulés comble	47 657.88	47 657.88		
21323000 MEULIERE - Menuiseries intérieures	4 891.20	4 891.20		
21325000 MEULIERE - Fenetres	79 202.73	79 202.73		
21350000 LOCAL ANTHRACITE - Installations généralesagencements aménagem...	82 234.37		82 234.37	-
28131000 Amortissements Local	-78 516.43	-48 155.32	-30 361.11	-63.05
28132000 Amortissement Gros Oeuvre/Façade	-43 196.82	-26 493.26	-16 703.56	-63.05
28132100 Amortissement Combles	-5 963.85	-3 580.96	-2 382.89	-66.55
28132300 Amortissement Menuiseries Int.	-816.11	-490.03	-326.08	-66.53
28132400 Amortissement Toiture	-21 598.41	-13 246.63	-8 351.78	-63.04
28132500 Amortissement Fenêtres	-13 215.12	-7 934.89	-5 280.23	-66.54
28135000 Amortissements Installations généralesagencements aménagements des co...	-578.79		-578.79	-
Installations tech., matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	70 532.73	76 654.04	-6 121.31	-7.99
21811000 MEULIERE - Plomberie	30 099.72	30 099.72		
21812000 MEULIERE - Peinture Volets	7 023.27	7 023.27		
21813000 MEULIERE - Electricité	43 895.42	43 895.42		
21815000 MEULIERE - Equipement cuisine	4 859.28	4 859.28		
28181100 Amortissement Plomberie	-5 022.19	-3 015.53	-2 006.66	-66.51
28181200 Amortissement Peinture Volets	-1 757.77	-1 055.44	-702.33	-66.64
28181300 Amortissement Électricité	-7 324.03	-4 397.64	-2 926.39	-66.53
28181500 Amortissement Equipement Cuisine	-1 240.97	-755.04	-485.93	-64.37
Immobilisations en cours		28 127.19	-28 127.19	-100.00
23100000 Immobilisations corporelles en cours		28 127.19	-28 127.19	-100.00
Avances et acomptes				
<i>Immobilisations financières</i>				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations	14 900.00	9 900.00	5 000.00	50.51
26100000 Titres participation REI BISCUITERIE	9 900.00	9 900.00		
26110000 Titre participation WIKIVILLAGE	5 000.00		5 000.00	-
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité en portefeuille				
Autres titres immobilisés				



*Handwritten signature in blue ink.*

ACTIF	Solde		Variation	
	Au	Au	Montant	%
	31/12/2018	31/12/2017		
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>TOTAL (I)</b>	<b>1 941 182.05</b>	<b>1 952 180.62</b>	<b>-10 998.57</b>	<b>-0.56</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<i>Stocks et en-cours</i>				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
<i>Créances</i>				
Clients et comptes rattachés	111 523.98	117 649.18	-6 125.20	-5.21
41100000 Clients	93 172.78	61 911.40	31 261.38	50.50
41810000 Clients Factures à établir	18 351.20	55 737.78	-37 386.58	-67.08
Autres	117 351.16	154 802.86	-37 451.70	-24.19
40100000 Fournisseurs	36 609.21	821.91	35 787.30	+1 000.00
40980000 Fournisseurs - RRR à obtenir		136 800.00	-136 800.00	-100.00
44562000 T.V.A. sur immobilisations - REV CAFE	1 000.00		1 000.00	-
44566000 T.V.A. sur biens&services - REV CAFE	2 524.90	1 789.94	734.96	41.06
44566100 TVA Prorata 2017 - 69.83%	47.31	1 316.82	-1 269.51	-96.43
44566110 TVA Prorata 2018 - 32.75% - FRAIS GENERAUX	1 691.42		1 691.42	-
44566120 TVA Prorata 2016 - 47.31%	27.60		27.60	-
44567000 Crédit de T.V.A. à reporter	1 776.67	99.00	1 677.67	+1 000.00
44583000 Remboursement de taxes sur le chiffre d'affaires demandé	3 250.59		3 250.59	-
44586000 TVA sur factures non parvenues	1 620.20	9 336.17	-7 715.97	-82.65
45503000 C/C REI BISCUITERIE	47 384.59		47 384.59	-
45504000 C/C Wikivillage	10 000.00		10 000.00	-
46740000 Appel de charges	11 418.67	4 639.02	6 779.65	146.15
Capital souscrit et appelé, non versé				
<i>Valeurs mobilières de placement</i>				
Actions propres				
Autres Titres				
<i>Instruments de Trésorerie</i>	13 792.00	13 792.00		
52000000 Prime de CAP	13 792.00	13 792.00		
<i>Disponibilités</i>	100 687.90	105 631.89	-4 943.99	-4.68
51200000 Banque Populaire		494.40	-494.40	-100.00
51210000 Banque Palatine	383.64	4 715.66	-4 332.02	-91.86
51220000 Compte à terme Banque Palatine	100 000.00	100 000.00		
51880000 Banque - Intérêts courus à recevoir	20.00	20.00		
53000000 Caisse	284.26	401.83	-117.57	-29.35
<i>Charges constatées d'avance</i>	76.20	76.20		
48600000 Charges constatées d'avance	76.20	76.20		
<b>TOTAL (II)</b>	<b>343 431.24</b>	<b>391 952.13</b>	<b>-48 520.89</b>	<b>-12.38</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler ( III )	6 851.00	7 578.11	-727.11	-9.59
48160000 Frais d'émission des emprunts	6 851.00	7 578.11	-727.11	-9.59
Primes de remboursement des obligations ( IV )				
Ecart de conversion actif ( V )				
<b>TOTAL GENERAL ACTIF (I à V)</b>	<b>2 291 464.29</b>	<b>2 351 710.86</b>	<b>-60 246.57</b>	<b>-2.56</b>



*Handwritten signature or initials in blue ink.*

## Bilan Passif Détaillé

PASSIF	Solde		Variation	
	Au	Au	Montant	%
	31/12/2018	31/12/2017		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>				
Capital social ou individuel dont versé : 1 000	1 000.00	1 000.00		
10130000 Capital souscrit appelé, versé	1 000.00	1 000.00		
Prime d'émission, de fusion, d'apport...				
Ecarts de réévaluation				
Ecart d'équivalence				
<b>Réserves:</b>				
- Réserve légale				
- Réserves statutaires ou contractuelles				
- Réserves réglementées				
- Autres réserves				
Report à nouveau	-53 573.34	-31 819.74	-21 753.60	-68.36
11900000 Report à nouveau (solde débiteur)	-53 573.34	-31 819.74	-21 753.60	-68.36
<b>Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)</b>	<b>-95 791.56</b>	<b>-21 753.60</b>	<b>-74 037.96</b>	<b>340.35</b>
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
<b>TOTAL (I)</b>	<b>-148 364.90</b>	<b>-52 573.34</b>	<b>-95 791.56</b>	<b>182.21</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>				
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
Autres				
<b>TOTAL (I bis)</b>				
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
<b>TOTAL (II)</b>				
<b>EMPRUNTS ET DETTES</b>				
<b>Emprunts obligataires convertibles</b>				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 429 977.96	1 486 161.00	-56 183.04	-3.78
16410000 Emprunt Senior - Banque Palatine	1 406 162.00	1 486 161.00	-79 999.00	-5.38
51200000 Banque Populaire	23 815.96		23 815.96	-
Emprunts et dettes financières diverses	891 085.00	719 355.00	171 730.00	23.87
16500000 Dépôts et cautionnements reçus	8 281.00	7 038.00	1 243.00	17.66
16840000 ICNE Prêt Senior Palatine	2 664.00	2 777.00	-113.00	-4.07
45501000 C/C REI Habitat	880 140.00	699 640.00	180 500.00	25.80
45503000 C/C REI BISCUITERIE		9 900.00	-9 900.00	-100.00
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	98 704.89	179 897.63	-81 192.74	-45.13
40100000 Fournisseurs	36 878.49	114 234.25	-77 355.76	-67.72
40810000 Fournisseurs Factures non parvenues	61 826.40	65 663.38	-3 836.98	-5.84
Dettes fiscales et sociales	18 575.63	18 643.44	-67.81	-0.36
44571000 T.V.A. collectée	15 150.43	10 315.91	4 834.52	46.86
44587000 TVA sur factures à établir	506.20	8 327.53	-7 821.33	-93.92
44700000 Autres impôts, taxes et versements assimilés	2 919.00		2 919.00	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				



*Handwritten signature or initials in blue ink.*

PASSIF	Solde		Variation	
	Au	Au	Montant	%
	31/12/2018	31/12/2017		
Autres dettes	1 485.71	227.13	1 258.58	554.63
41100000 Clients	1 467.18	130.61	1 336.57	+1 000.00
41980000 Rabais, remises, ristournes à accorder et autres avoirs à établir	16.00	16.00		
46710000 Avance Christiane Jarquin	2.53	80.52	-77.99	-96.30
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL (III)</b>	<b>2 439 829.19</b>	<b>2 404 284.20</b>	<b>35 544.99</b>	<b>1.48</b>
Ecart de conversion passif ( IV )				
<b>TOTAL GENERAL PASSIF ( I à IV )</b>	<b>2 291 464.29</b>	<b>2 351 710.86</b>	<b>-60 246.57</b>	<b>-2.56</b>



*Handwritten signature*

## Compte de résultat Détaillé

COMPTE DE RESULTAT	Solde		Variation	
	31/12/2018	31/12/2017	Montant	%
Produits d'exploitation				
Vente de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	41 894.53	174 963.77	-133 069.24	-76.06
70610000 Loyers Meulière	48 672.71	47 636.94	1 035.77	2.17
70620000 Loyers Rei Vente	19 500.00	78 000.00	-58 500.00	-75.00
70630000 Loyers Rev Cafe	7 203.60		7 203.60	-
70800000 Refacturation charges Local Commercial		2 539.49	-2 539.49	-100.00
70810100 Refacturation SCI BISCUITERIE	-41 637.64	41 637.64	-83 275.28	-200.00
70880000 Provision sur charges Meulière	8 155.86	5 149.70	3 006.16	58.37
<b>Chiffre d'affaires Net</b>	<b>41 894.53</b>	<b>174 963.77</b>	<b>-133 069.24</b>	<b>-76.06</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation reçues				
Reprises sur amortis., dépréciations et prov., transferts de charges				
Autres produits	436.33	0.74	435.59	+1 000.00
75800000 Produits divers de gestion courante	436.33	0.74	435.59	+1 000.00
<b>TOTAL (I)</b>	<b>42 330.86</b>	<b>174 964.51</b>	<b>-132 633.65</b>	<b>-75.81</b>
<b>Charges d'exploitation</b>				
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements		2.90	-2.90	-100.00
60220000 Achats Fournitures consommables		2.90	-2.90	-100.00
Variation de stock (matières premières et autres appro.)				
Autres achats et charges externes*	24 027.89	83 908.97	-59 881.08	-71.36
60500000 Achats de matériel, équipements et travaux	352.65		352.65	-
60611000 Fournitures électricité	3 414.27	4 421.31	-1 007.04	-22.78
60612000 Fournitures eau	644.71	682.23	-37.52	-5.43
60630000 Achats de petit équipement	889.96	4 513.07	-3 623.11	-80.28
61320000 Locations immobilières	500.00	552.69	-52.69	-9.58
61400000 Charges locatives et de copropriété	-1 498.13	820.19	-2 318.32	-282.68
61500000 Entretien et réparations	13 507.15	9 064.40	4 442.75	49.02
61510000 Entretien Jardin		100.00	-100.00	-100.00
61560000 Maintenance	-25.00		-25.00	-
61610000 Assurances Multirisques	949.23	820.98	128.25	15.59
62260000 Honoraires Comptables	7 953.00	7 627.12	325.88	4.27
62261000 Honoraires CAC	4 974.21	7 184.97	-2 210.76	-30.77
62263000 Honoraires avocats	1 250.00	600.00	650.00	108.33
62264200 Honoraires Divers	-13 713.64	41 637.64	-55 351.28	-132.94
62270000 Frais d'actes et de contentieux	1 137.85	571.76	566.09	98.95
62300000 Publicité, publications, relations publiques	17.88		17.88	-
62480000 Transports Divers		191.17	-191.17	-100.00
62510000 Voyages et déplacements		15.20	-15.20	-100.00
62610000 Frais de télécommunication	553.59	553.59		
62780000 Prestations de services bancaires	3 120.16	4 552.65	-1 432.49	-31.47
Impôts, taxes et versements assimilés	8 178.00	5 929.00	2 249.00	37.93
63511000 Contribution économique territoriale	914.00	446.00	468.00	104.93
63512000 Taxes foncières	7 264.00	5 483.00	1 781.00	32.48
Salaires et traitements				
Charges sociales	10.00		10.00	-



*Handwritten signature*

COMPTE DE RESULTAT	Solde		Variation	
	31/12/2018	31/12/2017	Montant	%
64580000 Cotisations aux autres organismes sociaux	10.00		10.00	-
Dotations aux amortissements sur immobilisations	70 832.86	70 253.37	579.49	0.83
68112000 Dotations aux amortissements sur Immobilisations corporelles	70 105.75	69 525.66	580.09	0.83
68120000 Dotations aux amortissements des charges d'exploitation à répartir	727.11	727.71	-0.60	-0.14
Dotations aux dépréciations sur immobilisations				
Dotations aux dépréciations sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges	20.43	1.31	19.12	+1 000.00
65800000 Charges diverses de gestion courante	20.43	1.31	19.12	+1 000.00
<b>TOTAL (II)</b>	<b>103 069.18</b>	<b>160 095.55</b>	<b>-57 026.37</b>	<b>-35.62</b>
* Y compris :				
-Redevances de crédit-bail mobilier				
-Redevances de crédit-bail immobilier				
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>	<b>-60 738.32</b>	<b>14 868.96</b>	<b>-75 607.28</b>	<b>-508.49</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée ( III )				
Perte supportée ou bénéfice transféré ( IV )	971.13		971.13	-
65500000 Quotes parts de résultat sur opérations faites en commun	971.13		971.13	-
<b>Produits financiers</b>				
Produits financiers de participation				
Produits autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés		8.00	-8.00	-100.00
76800000 Revenus compte à terme		8.00	-8.00	-100.00
Reprise sur provisions, dépréciations et transferts de charges				
Différence positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>TOTAL (V)</b>		<b>8.00</b>	<b>-8.00</b>	<b>-100.00</b>
<b>Charges financières</b>				
Dotations financières aux amortis., dépréciations et prov.				
Intérêts et charges assimilées	31 932.42	36 630.56	-4 698.14	-12.83
66110000 Intérêts emprunts - Banque Palatine	31 932.42	33 621.56	-1 689.14	-5.03
66116000 Intérêts sur emprunts Relais TVA		-1 031.00	1 031.00	-100.00
66800000 Autres charges financières		4 040.00	-4 040.00	-100.00
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements				
<b>TOTAL (VI)</b>	<b>31 932.42</b>	<b>36 630.56</b>	<b>-4 698.14</b>	<b>-12.83</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V - VI)</b>	<b>-31 932.42</b>	<b>-36 622.56</b>	<b>4 690.14</b>	<b>-12.81</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)</b>	<b>-93 641.87</b>	<b>-21 753.60</b>	<b>-71 888.27</b>	<b>330.47</b>
<b>Produits Exceptionnels</b>				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges				
<b>TOTAL (VII)</b>				
<b>Charges Exceptionnelles</b>				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	2 149.69		2 149.69	-
67110000 Pénalités sur marchés (et débits payés sur achats et ventes)	35.00		35.00	-
67200000 Charges exploit./exer.ant	2 114.69		2 114.69	-
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortis., dépréciations et prov.				
<b>TOTAL (VIII)</b>	<b>2 149.69</b>		<b>2 149.69</b>	
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)</b>	<b>-2 149.69</b>		<b>-2 149.69</b>	
<b>Participations des salariés ( IX )</b>				



*Handwritten signature or initials in blue ink.*

COMPTE DE RESULTAT	Solde		Variation	
	31/12/2018	31/12/2017	Montant	%
Impôts sur les bénéfices ( X )				
TOTAL DES PRODUITS ( I + III + V + VII )	42 330.86	174 972.51	-132 641.65	-75.81
TOTAL DES CHARGES ( II + IV + VI + VIII + IX + X )	138 122.42	196 726.11	-58 603.69	-29.79
BENEFICE OU PERTE ( total des produits - total des charges)	-95 791.56	-21 753.60	-74 037.96	340.35



## Annexe



*[Handwritten signature]*

## Règles et méthodes comptables

(Décret n° 83-1020 du 29-11-1983 - articles 7,21,24 début, 24-1, 24-2 et 24-3)

### ANNEXE AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2018 dont le total est de 2 291 464 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, et dégageant un résultat de -95 792 euros.

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

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

Les états financiers ont été établis en conformité avec :

- Le PCG 2014 approuvé par arrêté ministériel du 8 septembre 2014
- La loi n° 83 353 du 30 avril 1983
- Le décret 83 1020 du 29 novembre 1983
- Les règlements de l'Autorité des Normes Comptables (ANC).

#### Faits caractéristiques

Néant

#### Evénements significatifs postérieurs à compter de la clôture

Néant

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de bases :

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

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels. Le principe de continuité est assuré par l'associé unique qui réalise régulièrement des apports en Compte Courant.

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

#### Immobilisations corporelles :

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue indiquée dans le tableau d'amortissement.



**Créances et dettes :**

Les créances et les dettes sont évaluées à leur valeur nominale. Une provision est constituée sur les créances dès lors que leur valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

**Provisions :**

La société applique le règlement CRC 2000-06 sur les passifs.

Dans ce cadre, des provisions pour risques et charges sont constituées pour faire face aux sorties probables de ressources au profit des tiers, sans contrepartie pour la société.

Ces provisions sont estimées en prenant en considération les hypothèses les plus probables à la date d'arrêté des comptes.

**Changements de méthodes :**

Il n'y a pas eu de changement de méthode d'évaluation au cours de l'exercice.

Il n'y a pas eu de changement de méthode de présentation au cours de l'exercice.

**Intégration fiscale**

La société fait partie du périmètre d'intégration fiscale du groupe SASU REI HABITAT . La convention d'intégration prévoit que la charge d'impôt soit supportée par chaque société membre comme en l'absence d'intégration fiscale. Les économies d'impôts réalisées par le groupe sont conservées par la mère et considérées comme un gain immédiat de l'exercice.

**Frais d'émission d'emprunts & Emprunts**

Les frais d'émission d'emprunts sont amortis sur la durée de l'emprunt . Leur montant s'élève à 6 851,00 euros au 31 12 2018.

Emprunt auprès de la Palatine. **Principal** : 1 600 000. **Taux** : Euribor 3 mois. **Marge** : 2,2%

Date de souscription : 31.05.2016

**Commissariat aux comptes**

Les honoraires du commissaire aux comptes figurant au compte de résultat s'élèvent à 4 974,21 € au 31.12.2018



**LA FONCIERE REI**  
**Société par actions simplifiée au capital de 1 000 euros**  
**Siège social : 48/50 rue Voltaire - 93100 MONTREUIL**  
**813 716 073 RCS BOBIGNY**

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS**  
**DE L'ASSOCIEE UNIQUE DU 28 JUIN 2019**

L'an 2019, le 28 juin à 11h30,

La société REI Habitat (l'«associé unique»), Société par actions simplifiée au capital de 1.100.000 euros, ayant son siège social au 48-50 rue Voltaire, 93100 Montreuil, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bobigny sous le numéro 538 216 540 RCS BOBIGNY, représentée par son Président, Monsieur Paul Jarquin demeurant au 33 rue Lebourg à Montreuil (93100) ;

**I - A préalablement exposé ce qui suit :**

En sa qualité de Président de la Société, la société REI HABITAT, associée unique, 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.

Ces documents ont été tenus, au siège social, à la disposition du Commissaire aux Comptes.

**II - A pris les décisions suivantes relatives à :**

- l'approbation des comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2018 et quitus à donner à son Président,
- l'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2018,
- l'approbation des conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce,
- la délégation de pouvoirs en vue des formalités.

**PREMIERE DECISION**

L'associée unique, connaissance prise du rapport de gestion relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2018 et du rapport du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels de cet exercice, tels qu'ils lui ont été présentés, lesdits comptes se soldant par une perte de 95.792 euros.

L'associée unique approuve également les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans le rapport de gestion.

L'associée unique prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal.

En conséquence, l'associée unique donne au Président quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

13



*Handwritten signature in blue ink*

## DEUXIEME DECISION

L'associée unique décide d'affecter la perte de l'exercice de 95.792 euros en totalité au compte "report à nouveau" qui s'élèvera ainsi à la somme de (149.365) euros.

L'associé unique constate que les capitaux propres ne sont pas reconstitués et qu'ils demeurent inférieurs à la moitié du capital social.

Conformément à la loi, l'associée unique constate qu'aucun dividende n'a été distribué depuis la constitution de la Société.

## TROISIEME DECISION

L'associée unique donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité qu'il appartiendra.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal signé par l'associée unique et répertorié sur le registre des décisions de l'associée unique.



REI HABITAT  
Représentée par Paul JARQUIN  
Associée Unique



**Carlos FERNANDES**  
56 Allée de la Meute  
78110 Le Vésinet

**LA FONCIERE REI**

---

Société par actions simplifiée au capital de 1 000 €

48-50 rue Voltaire  
93100 MONTREUIL

---

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

**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018**

\_\_\_\_\_  
CF

Inscrit au tableau de l'Ordre de la Région Parisienne – Membre de la Compagnie Régionale de Versailles  
Membre d'une Association Agréée par l'Administration Fiscale, acceptant à ce titre le règlement des honoraires par chèque libellé à son  
nom / ° TVA FR07500456140



*Handwritten signature in blue ink.*

**LA FONCIERE REI  
SASU**

À l'attention de l'associé unique  
48-50 rue Voltaire  
93100 MONTREUIL

A l'associé unique,

**Opinion**

En exécution de la mission qui m'a été confiée par votre assemblée générale, j'ai effectué l'audit des comptes annuels de la Société LA FONCIERE REI relatifs à l'exercice clos le 31 Décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Je certifie 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**

J'ai effectué mon audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. J'estime que les éléments que j'ai collectés sont suffisants et appropriés pour fonder mon opinion.

Les responsabilités qui m'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**

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

**Justification des appréciations**

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de mes appréciations, je vous informe que les appréciations les plus importantes auxquelles j'ai procédé, selon mon jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués ainsi que sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Inscrit au tableau de l'Ordre de la Région Parisienne – Membre de la Compagnie Régionale de Versailles  
Membre d'une Association Agréée par l'Administration Fiscale, acceptant à ce titre le règlement des honoraires par chèque libellé à son nom / ° TVA FR07500456140

SF



*Handwritten signature*

**Le Commissaire aux comptes : Carlos FERNANDES**

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

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

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

Je n'ai 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 adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

En application de la loi, je me suis assuré que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

### **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 m'appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Mon 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, ma 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.

Inscrit au tableau de l'Ordre de la Région Parisienne – Membre de la Compagnie Régionale de Versailles  
Membre d'une Association Agréée par l'Administration Fiscale, acceptant à ce titre le règlement des honoraires par chèque libellé à son nom / ° TVA FR07500456140

CF



Handwritten signature

En outre :

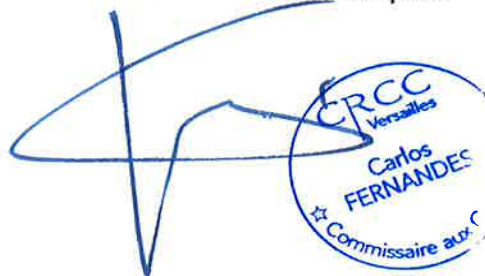
- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder 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 15 Juin 2019

Le Commissaire aux Comptes



Inscrit au tableau de l'Ordre de la Région Parisienne – Membre de la Compagnie Régionale de Versailles  
Membre d'une Association Agréée par l'Administration Fiscale, acceptant à ce titre le règlement des honoraires par chèque libellé à son nom / ° TVA FR07500456140

## Bilan Actif

BILAN ACTIF	Du 01/01/2018 au 31/12/2018			Au 31/12/2017
	Brut	Amort. Prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<i>Immobilisations corporelles</i>				
Terrains	268 447		268 447	268 447
Constructions	1 751 188	163 886	1 587 302	1 569 052
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	85 878	15 345	70 533	76 654
Immobilisations en cours				28 127
Avances et acomptes				
<i>Immobilisations financières</i>				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations	14 900		14 900	9 900
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité en portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>TOTAL I</b>	<b>2 120 413</b>	<b>179 230</b>	<b>1 941 182</b>	<b>1 952 181</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<i>Stocks et en-cours</i>				
Matières premières, autres approvisionnements				
En-cours de - De biens production : - De services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commande				
<i>Créances</i>				
Clients et comptes rattachés	111 524		111 524	117 649
Autres	117 351		117 351	154 803
Capital souscrit et appelé, non versé				
<i>Valeurs mobilières de placement</i>				
Actions propres				
Autres titres				
<i>Instruments de trésorerie</i>	13 792		13 792	13 792
<i>Disponibilités</i>	100 688		100 688	105 632
<i>Charges constatées d'avance</i>	76		76	76
<b>TOTAL II</b>	<b>343 431</b>		<b>343 431</b>	<b>391 952</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler	III	6 851	6 851	7 578
Primes de remboursement des obligations	IV			
Ecarts de conversion actif	V			
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)</b>	<b>2 470 695</b>	<b>179 230</b>	<b>2 291 464</b>	<b>2 351 711</b>



*Handwritten signature or initials in blue ink.*

## Bilan Passif

BILAN PASSIF	Du 01/01/2018	Du 01/01/2017
	Au 31/12/2018	Au 31/12/2017
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital social ou individuel (dont versé) 1 000	1 000	1 000
Prime d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserves :		
- Légale		
- Statutaires ou contractuelles		
- Réglementées		
- Autres		
Report à nouveau	-53 573	-31 820
<b>Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)</b>	<b>-95 792</b>	<b>-21 754</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>TOTAL I</b>	<b>-148 365</b>	<b>-52 573</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres		
<b>TOTAL I (bis)</b>		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
Provisions pour :		
- Risques		
- Charges		
<b>TOTAL II</b>		
<b>EMPRUNTS ET DETTES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes :		
- Au près des établissements de crédit	1 429 978	1 486 161
- Financières diverses	891 085	719 355
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes :		
- Fournisseurs et comptes rattachés	98 705	179 898
- Fiscales et sociales	18 576	18 643
- Sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	1 486	227
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
<b>TOTAL III</b>	<b>2 439 829</b>	<b>2 404 284</b>
Ecarts de conversion passif <b>IV</b>		
<b>TOTAL GENERAL (I + I bis + II + III + IV)</b>	<b>2 291 464</b>	<b>2 351 711</b>



*Handwritten signature or initials in blue ink.*

## Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	Au 31/12/2018			Au 31/12/2017
	France	Exportation	Total	Total
<b>Produits d'exploitation</b>				
Ventes de marchandises				
Production vendue : - De biens				
- De services	41 895		41 895	174 964
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>41 895</b>		<b>41 895</b>	<b>174 964</b>
Production : - Stockée				
- Immobilisée				
Subventions d'exploitation reçues				
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions, transferts de charges				
Autres produits			436	
<b>TOTAL I</b>			<b>42 331</b>	<b>174 965</b>
<b>Charges d'exploitation</b>				
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stocks (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				3
Variation de stocks (matières premières et autres approvisionnements)				
Autres achats et charges externes *			24 028	83 909
Impôts, taxes et versements assimilés			8 178	5 929
Salaires et traitements				
Charges sociales			10	
- Amortissements sur immobilisations			70 833	70 253
Dotations aux : - Dépréciations sur immobilisations				
- Dépréciations sur actif circulant				
- Provisions pour risques et charges				
Autres charges			20	1
<b>TOTAL II</b>			<b>103 069</b>	<b>160 096</b>
* Y compris : - Redevances de crédit-bail mobilier				
- Redevances de crédit-bail immobilier				
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>			<b>-60 738</b>	<b>14 869</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
<b>Produits financiers</b>				
Produits financiers de participation				
Produits des autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				8
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>TOTAL V</b>				<b>8</b>
<b>Charges financières</b>				
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			31 932	36 631
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements				
<b>TOTAL VI</b>			<b>31 932</b>	<b>36 631</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V - VI)</b>			<b>-31 932</b>	<b>-36 623</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)</b>			<b>-93 642</b>	<b>-21 754</b>



## Compte de résultat (Suite)

COMPTE DE RESULTAT (SUITE)	Au 31/12/2018	Au 31/12/2017
<b>Produits exceptionnels</b>		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		
<b>TOTAL VII</b>		
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Sur opérations de gestion	2 150	
Sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
<b>TOTAL VIII</b>	2 150	
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)</b>	<b>-2 150</b>	
Participations des salariés <b>IX</b>		
Impôts sur les bénéfices <b>X</b>		
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>	<b>42 331</b>	<b>174 973</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>	<b>138 122</b>	<b>196 726</b>
<b>BENEFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)</b>	<b>-95 792</b>	<b>-21 754</b>



*Handwritten signature*

## Détails de comptes



*[Handwritten signature]*

## Bilan Actif Détaillé

ACTIF	Solde		Variation	
	Au	Au	Montant	%
	31/12/2018	31/12/2017		
Capital souscrit non appelé				
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>				
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immo. incorporelles				
<i>Immobilisations corporelles</i>				
Terrains	268 447.30	268 447.30		
21100000 MEULIERE - Terrains	268 447.30	268 447.30		
Constructions	1 587 302.02	1 569 052.09	18 249.93	1.16
21310000 LOCAL ANTHRACITE	910 824.33	910 824.33		
21320000 MEULIERE - Gros Oeuvre / Façade	501 101.63	501 101.63		
21320100 MEULIERE - Toiture	125 275.41	125 275.41		
21321000 MEULIERE - Linteau coulés comble	47 657.88	47 657.88		
21323000 MEULIERE - Menuiseries intérieures	4 891.20	4 891.20		
21325000 MEULIERE - Fenêtres	79 202.73	79 202.73		
21350000 LOCAL ANTHRACITE - Installations générales agencements aménagem...	82 234.37		82 234.37	-
28131000 Amortissements Local	-78 516.43	-48 155.32	-30 361.11	-63.05
28132000 Amortissement Gros Oeuvre/Façade	-43 196.82	-26 493.26	-16 703.56	-63.05
28132100 Amortissement Combles	-5 963.85	-3 580.96	-2 382.89	-66.55
28132300 Amortissement Menuiseries Int.	-816.11	-490.03	-326.08	-66.53
28132400 Amortissement Toiture	-21 598.41	-13 246.63	-8 351.78	-63.04
28132500 Amortissement Fenêtres	-13 215.12	-7 934.89	-5 280.23	-66.54
28135000 Amortissements Installations générales agencements aménagements des co...	-578.79		-578.79	-
Installations tech., matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	70 532.73	76 654.04	-6 121.31	-7.99
21811000 MEULIERE - Plomberie	30 099.72	30 099.72		
21812000 MEULIERE - Peinture Volets	7 023.27	7 023.27		
21813000 MEULIERE - Electricité	43 895.42	43 895.42		
21815000 MEULIERE - Equipement cuisine	4 859.28	4 859.28		
28181100 Amortissement Plomberie	-5 022.19	-3 015.53	-2 006.66	-66.51
28181200 Amortissement Peinture Volets	-1 757.77	-1 055.44	-702.33	-66.64
28181300 Amortissement Electricité	-7 324.03	-4 397.64	-2 926.39	-66.53
28181500 Amortissement Equipement Cuisine	-1 240.97	-755.04	-485.93	-64.37
Immobilisations en cours		28 127.19	-28 127.19	-100.00
23100000 Immobilisations corporelles en cours		28 127.19	-28 127.19	-100.00
Avances et acomptes				
<i>Immobilisations financières</i>				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations	14 900.00	9 900.00	5 000.00	50.51
26100000 Titres participation REI BISCUITERIE	9 900.00	9 900.00		
26110000 Titre participation WIKIVILLAGE	5 000.00		5 000.00	-
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité en portefeuille				
Autres titres immobilisés				

ACTIF	Solde		Variation	
	Au	Au	Montant	%
	31/12/2018	31/12/2017		
Prêts Autres immobilisations financières				
<b>TOTAL (I)</b>	<b>1 941 182.05</b>	<b>1 952 180.62</b>	<b>-10 998.57</b>	<b>-0.56</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<i>Stocks et en-cours</i>				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
<i>Créances</i>				
Clients et comptes rattachés	111 523.98	117 649.18	-6 125.20	-5.21
41100000 Clients	93 172.78	61 911.40	31 261.38	50.50
41810000 Clients Factures à établir	18 351.20	55 737.78	-37 386.58	-67.08
Autres	117 351.16	154 802.86	-37 451.70	-24.19
40100000 Fournisseurs	36 609.21	821.91	35 787.30	+1 000.00
40980000 Fournisseurs - RRR à obtenir		136 800.00	-136 800.00	-100.00
44562000 T.V.A. sur immobilisations - REV CAFE	1 000.00		1 000.00	-
44566000 T.V.A. sur biens&services - REV CAFE	2 524.90	1 789.94	734.96	41.06
44566100 TVA Prorata 2017 - 69.83%	47.31	1 316.82	-1 269.51	-96.43
44566110 TVA Prorata 2018 - 32.75% - FRAIS GENERAUX	1 691.42		1 691.42	-
44566120 TVA Prorata 2016 - 47.31%	27.60		27.60	-
44567000 Crédit de T.V.A. à reporter	1 776.67	99.00	1 677.67	+1 000.00
44583000 Remboursement de taxes sur le chiffre d'affaires demandé	3 250.59		3 250.59	-
44586000 TVA sur factures non parvenues	1 620.20	9 336.17	-7 715.97	-82.65
45503000 C/C REI BISCUITERIE	47 384.59		47 384.59	-
45504000 C/C Wikivillage	10 000.00		10 000.00	-
46740000 Appel de charges	11 418.67	4 639.02	6 779.65	146.15
Capital souscrit et appelé, non versé				
<i>Valeurs mobilières de placement</i>				
Actions propres				
Autres Titres				
<i>Instruments de Trésorerie</i>	13 792.00	13 792.00		
52000000 Prime de CAP	13 792.00	13 792.00		
<i>Disponibilités</i>	100 687.90	105 631.89	-4 943.99	-4.68
51200000 Banque Populaire		494.40	-494.40	-100.00
51210000 Banque Palatine	383.64	4 715.66	-4 332.02	-91.86
51220000 Compte à terme Banque Palatine	100 000.00	100 000.00		
51880000 Banque - Intérêts courus à recevoir	20.00	20.00		
53000000 Caisse	284.26	401.83	-117.57	-29.35
<i>Charges constatées d'avance</i>	76.20	76.20		
48600000 Charges constatées d'avance	76.20	76.20		
<b>TOTAL (II)</b>	<b>343 431.24</b>	<b>391 952.13</b>	<b>-48 520.89</b>	<b>-12.38</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler ( III )	6 851.00	7 578.11	-727.11	-9.59
48160000 Frais d'émission des emprunts	6 851.00	7 578.11	-727.11	-9.59
Primes de remboursement des obligations ( IV )				
Ecarts de conversion actif ( V )				
<b>TOTAL GENERAL ACTIF (I à V)</b>	<b>2 291 464.29</b>	<b>2 351 710.86</b>	<b>-60 246.57</b>	<b>-2.56</b>

## Bilan Passif Détaillé

PASSIF	Solde		Variation	
	Au	Au	Montant	%
	31/12/2018	31/12/2017		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>				
Capital social ou individuel dont versé : 1 000	1 000.00	1 000.00		
10130000 Capital souscrit appelé, versé	1 000.00	1 000.00		
Prime d'émission, de fusion, d'apport...				
Ecarts de réévaluation				
Ecart d'équivalence				
<b>Réserves:</b>				
- Réserve légale				
- Réserves statutaires ou contractuelles				
- Réserves réglementées				
- Autres réserves				
Report à nouveau	-53 573.34	-31 819.74	-21 753.60	-68.36
11900000 Report à nouveau (solde débiteur)	-53 573.34	-31 819.74	-21 753.60	-68.36
<b>Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)</b>	<b>-95 791.56</b>	<b>-21 753.60</b>	<b>-74 037.96</b>	<b>340.35</b>
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
<b>TOTAL (I)</b>	<b>-148 364.90</b>	<b>-52 573.34</b>	<b>-95 791.56</b>	<b>182.21</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>				
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
Autres				
<b>TOTAL (I bis)</b>				
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
<b>TOTAL (II)</b>				
<b>EMPRUNTS ET DETTES</b>				
<b>Emprunts obligataires convertibles</b>				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 429 977.96	1 486 161.00	-56 183.04	-3.78
16410000 Emprunt Senior - Banque Palatine	1 406 162.00	1 486 161.00	-79 999.00	-5.38
51200000 Banque Populaire	23 815.96		23 815.96	-
Emprunts et dettes financières diverses	891 085.00	719 355.00	171 730.00	23.87
16500000 Dépôts et cautionnements reçus	8 281.00	7 038.00	1 243.00	17.66
16840000 ICNE Prêt Senior Palatine	2 664.00	2 777.00	-113.00	-4.07
45501000 C/C REI Habitat	880 140.00	699 640.00	180 500.00	25.80
45503000 C/C REI BISCUITERIE		9 900.00	-9 900.00	-100.00
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	98 704.89	179 897.63	-81 192.74	-45.13
40100000 Fournisseurs	36 878.49	114 234.25	-77 355.76	-67.72
40810000 Fournisseurs Factures non parvenues	61 826.40	65 663.38	-3 836.98	-5.84
Dettes fiscales et sociales	18 575.63	18 643.44	-67.81	-0.36
44571000 T.V.A. collectée	15 150.43	10 315.91	4 834.52	46.86
44587000 TVA sur factures à établir	506.20	8 327.53	-7 821.33	-93.92
44700000 Autres impôts, taxes et versements assimilés	2 919.00		2 919.00	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				



*Handwritten signature or initials in blue ink.*

PASSIF	Solde		Variation	
	Au	Au	Montant	%
	31/12/2018	31/12/2017		
Autres dettes	1 485.71	227.13	1 258.58	554.63
41100000 Clients	1 467.18	130.61	1 336.57	+1 000.00
41980000 Rabais, remises, ristournes à accorder et autres avoirs à établir	16.00	16.00		
46710000 Avance Christiane Jarquin	2.53	80.52	-77.99	-96.30
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL (III)</b>	<b>2 439 829.19</b>	<b>2 404 284.20</b>	<b>35 544.99</b>	<b>1.48</b>
Ecart de conversion passif ( IV )				
<b>TOTAL GENERAL PASSIF ( I à IV )</b>	<b>2 291 464.29</b>	<b>2 351 710.86</b>	<b>-60 246.57</b>	<b>-2.56</b>



## Compte de résultat Détaillé

COMPTE DE RESULTAT	Solde		Variation	
	31/12/2018	31/12/2017	Montant	%
Produits d'exploitation				
Vente de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	41 894.53	174 963.77	-133 069.24	-76.06
70610000 Loyers Meulière	48 672.71	47 636.94	1 035.77	2.17
70620000 Loyers Rei Vente	19 500.00	78 000.00	-58 500.00	-75.00
70630000 Loyers Rev Cafe	7 203.60		7 203.60	-
70800000 Refacturation charges Local Commercial		2 539.49	-2 539.49	-100.00
70810100 Refacturation SCI BISCUITERIE	-41 637.64	41 637.64	-83 275.28	-200.00
70880000 Provision sur charges Meulière	8 155.86	5 149.70	3 006.16	58.37
<b>Chiffre d'affaires Net</b>	<b>41 894.53</b>	<b>174 963.77</b>	<b>-133 069.24</b>	<b>-76.06</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation reçues				
Reprises sur amortis., dépréciations et prov., transferts de charges				
Autres produits	436.33	0.74	435.59	+1 000.00
75800000 Produits divers de gestion courante	436.33	0.74	435.59	+1 000.00
<b>TOTAL (I)</b>	<b>42 330.86</b>	<b>174 964.51</b>	<b>-132 633.65</b>	<b>-75.81</b>
<b>Charges d'exploitation</b>				
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements		2.90	-2.90	-100.00
60220000 Achats Fournitures consommables		2.90	-2.90	-100.00
Variation de stock (matières premières et autres appro.)				
Autres achats et charges externes*	24 027.89	83 908.97	-59 881.08	-71.36
60500000 Achats de matériel, équipements et travaux	352.65		352.65	-
60611000 Fournitures électricité	3 414.27	4 421.31	-1 007.04	-22.78
60612000 Fournitures eau	644.71	682.23	-37.52	-5.43
60630000 Achats de petit équipement	889.96	4 513.07	-3 623.11	-80.28
61320000 Locations immobilières	500.00	552.69	-52.69	-9.58
61400000 Charges locatives et de copropriété	-1 498.13	820.19	-2 318.32	-282.68
61500000 Entretien et réparations	13 507.15	9 064.40	4 442.75	49.02
61510000 Entretien Jardin		100.00	-100.00	-100.00
61560000 Maintenance	-25.00		-25.00	-
61610000 Assurances Multirisques	949.23	820.98	128.25	15.59
62260000 Honoraires Comptables	7 953.00	7 627.12	325.88	4.27
62261000 Honoraires CAC	4 974.21	7 184.97	-2 210.76	-30.77
62263000 Honoraires avocats	1 250.00	600.00	650.00	108.33
62264200 Honoraires Divers	-13 713.64	41 637.64	-55 351.28	-132.94
62270000 Frais d'actes et de contentieux	1 137.85	571.76	566.09	98.95
62300000 Publicité, publications, relations publiques	17.88		17.88	-
62480000 Transports Divers		191.17	-191.17	-100.00
62510000 Voyages et déplacements		15.20	-15.20	-100.00
62610000 Frais de télécommunication	553.59	553.59		
62780000 Prestations de services bancaires	3 120.16	4 552.65	-1 432.49	-31.47
Impôts, taxes et versements assimilés	8 178.00	5 929.00	2 249.00	37.93
63511000 Contribution économique territoriale	914.00	446.00	468.00	104.93
63512000 Taxes foncières	7 264.00	5 483.00	1 781.00	32.48
Salaires et traitements				
Charges sociales	10.00		10.00	-



*Handwritten signature*

COMPTE DE RESULTAT	Solde		Variation	
	31/12/2018	31/12/2017	Montant	%
64580000 Cotisations aux autres organismes sociaux	10.00		10.00	-
<b>Dotations aux amortissements sur immobilisations</b>	<b>70 832.86</b>	<b>70 253.37</b>	<b>579.49</b>	<b>0.83</b>
68112000 Dotations aux amortissements sur Immobilisations corporelles	70 105.75	69 525.66	580.09	0.83
68120000 Dotations aux amortissements des charges d'exploitation à répartir	727.11	727.71	-0.60	-0.14
Dotations aux dépréciations sur immobilisations				
Dotations aux dépréciations sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges	20.43	1.31	19.12	+1 000.00
65800000 Charges diverses de gestion courante	20.43	1.31	19.12	+1 000.00
<b>TOTAL ( II )</b>	<b>103 069.18</b>	<b>160 095.55</b>	<b>-57 026.37</b>	<b>-35.62</b>
<b>* Y compris :</b>				
-Redevances de crédit-bail mobilier				
-Redevances de crédit-bail immobilier				
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION ( I - II )</b>	<b>-60 738.32</b>	<b>14 868.96</b>	<b>-75 607.28</b>	<b>-508.49</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée ( III )				
Perte supportée ou bénéfice transféré ( IV )	971.13		971.13	-
65500000 Quotes parts de résultat sur opérations faites en commun	971.13		971.13	-
<b>Produits financiers</b>				
Produits financiers de participation				
Produits autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés		8.00	-8.00	-100.00
76800000 Revenus compte à terme		8.00	-8.00	-100.00
Reprise sur provisions, dépréciations et transferts de charges				
Différence positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>TOTAL ( V )</b>		<b>8.00</b>	<b>-8.00</b>	<b>-100.00</b>
<b>Charges financières</b>				
Dotation financières aux amortis., dépréciations et prov.				
Intérêts et charges assimilées	31 932.42	36 630.56	-4 698.14	-12.83
66110000 Intérêts emprunts - Banque Palatine	31 932.42	33 621.56	-1 689.14	-5.03
66116000 Intérêts sur emprunts Relais TVA		-1 031.00	1 031.00	-100.00
66800000 Autres charges financières		4 040.00	-4 040.00	-100.00
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements				
<b>TOTAL ( VI )</b>	<b>31 932.42</b>	<b>36 630.56</b>	<b>-4 698.14</b>	<b>-12.83</b>
<b>RESULTAT FINANCIER ( V - VI )</b>	<b>-31 932.42</b>	<b>-36 622.56</b>	<b>4 690.14</b>	<b>-12.81</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS ( I - II + III - IV + V - VI )</b>	<b>-93 641.87</b>	<b>-21 753.60</b>	<b>-71 888.27</b>	<b>330.47</b>
<b>Produits Exceptionnels</b>				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges				
<b>TOTAL ( VII )</b>				
<b>Charges Exceptionnelles</b>				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	2 149.69		2 149.69	-
67110000 Pénalités sur marchés (et débits payés sur achats et ventes)	35.00		35.00	-
67200000 Charges exploit./exer.ant	2 114.69		2 114.69	-
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortis., dépréciations et prov.				
<b>TOTAL ( VIII )</b>	<b>2 149.69</b>		<b>2 149.69</b>	
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL ( VII - VIII )</b>	<b>-2 149.69</b>		<b>-2 149.69</b>	
<b>Participations des salariés ( IX )</b>				

COMPTE DE RESULTAT	Solde		Variation	
	31/12/2018	31/12/2017	Montant	%
Impôts sur les bénéfices ( X )				
<b>TOTAL DES PRODUITS (I+ III+ V+ VII)</b>	<b>42 330.86</b>	<b>174 972.51</b>	<b>-132 641.65</b>	<b>-75.81</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (II+ IV+ VI+ VIII+ IX+ X)</b>	<b>138 122.42</b>	<b>196 726.11</b>	<b>-58 603.69</b>	<b>-29.79</b>
<b>BENEFICE OU PERTE ( total des produits - total des charges)</b>	<b>-95 791.56</b>	<b>-21 753.60</b>	<b>-74 037.96</b>	<b>340.35</b>



*Handwritten signature*

## Annexe



*Handwritten signature in blue ink*

**Règles et méthodes comptables**

(Décret n° 83-1020 du 29-11-1983 - articles 7,21,24 début, 24-1, 24-2 et 24-3)

**ANNEXE AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT**

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2018 dont le total est de 2 291 464 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, et dégageant un résultat de -95 792 euros.

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

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

Les états financiers ont été établis en conformité avec :

- Le PCG 2014 approuvé par arrêté ministériel du 8 septembre 2014
- La loi n° 83 353 du 30 avril 1983
- Le décret 83 1020 du 29 novembre 1983
- Les règlements de l'Autorité des Normes Comptables (ANC).

**Faits caractéristiques**

Néant

**Evénements significatifs postérieurs à compter de la clôture**

Néant

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de bases :

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

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels. Le principe de continuité est assuré par l'associé unique qui réalise régulièrement des apports en Compte Courant.

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

**Immobilisations corporelles :**

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue indiquée dans le tableau d'amortissement.



*Handwritten signature in blue ink.*

**Créances et dettes :**

Les créances et les dettes sont évaluées à leur valeur nominale. Une provision est constituée sur les créances dès lors que leur valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

**Provisions :**

La société applique le règlement CRC 2000-06 sur les passifs.

Dans ce cadre, des provisions pour risques et charges sont constituées pour faire face aux sorties probables de ressources au profit des tiers, sans contrepartie pour la société.

Ces provisions sont estimées en prenant en considération les hypothèses les plus probables à la date d'arrêté des comptes.

**Changements de méthodes :**

Il n'y a pas eu de changement de méthode d'évaluation au cours de l'exercice.

Il n'y a pas eu de changement de méthode de présentation au cours de l'exercice.

**Intégration fiscale**

La société fait partie du périmètre d'intégration fiscale du groupe SASU REI HABITAT . La convention d'intégration prévoit que la charge d'impôt soit supportée par chaque société membre comme en l'absence d'intégration fiscale. Les économies d'impôts réalisées par le groupe sont conservées par la mère et considérées comme un gain immédiat de l'exercice.

**Frais d'émission d'emprunts & Emprunts**

Les frais d'émission d'emprunts sont amortis sur la durée de l'emprunt . Leur montant s'élève à 6 851,00 euros au 31 12 2018.

Emprunt auprès de la Palatine. **Principal** : 1 600 000. **Taux** : Euribor 3 mois. **Marge** : 2,2%

Date de souscription : 31.05.2016

**Commissariat aux comptes**

Les honoraires du commissaire aux comptes figurant au compte de résultat s'élèvent à 4 974,21 € au 31.12.2018



*Handwritten signature in blue ink.*