

RCS : ROUEN  
Code greffe : 7608

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2006 B 00083  
Numéro SIREN : 390 765 675  
Nom ou dénomination : FONCIERE ALTER EGO

Ce dépôt a été enregistré le 30/07/2018 sous le numéro de dépôt 5200

Duplicata  
GREFFE DU  
TRIBUNAL DE COMMERCE  
DE ROUEN

CS 90531 - 49 rue Duguay-Trouin  
76005 ROUEN Cedex 2  
www.infogreffe.fr  
RIB : 11425 - 00900 - 08044977411 - 71  
Tel : 02.35.70.08.60

## RECEPISSE DE DEPOT

FONCIERE ALTER EGO

9 boulevard de la Marne  
76000 Rouen

V/REF :

N/REF : 2006 B 83 / 2018-B-5200

Le greffier du tribunal de commerce de Rouen certifie qu'il a reçu le 30/07/2018,

les documents comptables prévus aux articles L 232-21 et suivants du code de commerce, de l'exercice clos le 31/12/2017.

Concernant la société

FONCIERE ALTER EGO  
Société par actions simplifiée  
9 boulevard de la Marne  
76000 Rouen

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2018-B-5200 le 30/07/2018

R.C.S. ROUEN 390 765 675 (2006 B 83)

Fait à ROUEN le 30/07/2018,

LE GREFFIER



## Bilan Actif

COPIE CERTIFIÉE  
CONFORME A L'ORIGINAL

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2017	Net 31/12/2016
Capital souscrit non appelé				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains	301 225		301 225	295 325
Constructions	6 007 192	2 201 994	3 805 198	1 011 635
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	32 375	11 916	20 459	
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>Immobilisations financières (2)</b>				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	4 095 310		4 095 310	4 111 462
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>10 436 102</b>	<b>2 213 910</b>	<b>8 222 192</b>	<b>5 418 422</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>				
<b>Créances (3)</b>				
Clients et comptes rattachés	15 311		15 311	15 497
Autres créances	7 802 810		7 802 810	7 594 349
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>Divers</b>				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	171 747		171 747	25 672
Charges constatées d'avance (3)	135 371		135 371	135 031
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>8 125 239</b>		<b>8 125 239</b>	<b>7 770 548</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>18 561 341</b>	<b>2 213 910</b>	<b>16 347 431</b>	<b>13 188 970</b>
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

## Bilan Passif

	31/12/2017	31/12/2016
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital	2 000 000	2 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	373 397	373 397
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	200 000	200 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	1 558 974	728 536
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>1 143 729</b>	<b>830 438</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	407 910	406 040
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>5 684 010</b>	<b>4 538 411</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES</b>		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	9 886	9 886
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>9 886</b>	<b>9 886</b>
<b>DETTES (A)</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	358 424	391 766
Emprunts et dettes financières diverses (3)	5 032 397	4 514 740
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	264 854	239 826
Dettes fiscales et sociales	131 487	118 802
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	21 781	21 781
Autres dettes	1 826 371	34 301
Produits constatés d'avance (1)	3 018 221	3 319 458
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>10 653 536</b>	<b>8 640 673</b>
Ecarts de conversion passif		
<b>LIANZ GENERAL</b>		
(1) Dont à plus d'un an (a)	325 000	358 333
(1) Dont à moins d'un an (a)	10 328 536	8 282 340
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

## Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2017	31/12/2016
<b>Produits d'exploitation (1)</b>				
Ventes de marchandises	17 625		17 625	36 000
Production vendue (biens)	97 918		97 918	
Production vendue (services)	1 381 978		1 381 978	1 191 078
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>1 497 521</b>		<b>1 497 521</b>	<b>1 227 078</b>
Production stockée			-80 007	
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			68 939	59 704
Autres produits			163	5
<b>Total produits d'exploitation (I)</b>			<b>1 486 617</b>	<b>1 286 787</b>
<b>Charges d'exploitation (2)</b>				
Achats de marchandises			17 625	36 000
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			73 040	
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			1 001 804	971 158
Impôts, taxes et versements assimilés			101 762	65 818
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			229 053	87 700
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges			60	7
<b>Total charges d'exploitation (II)</b>			<b>1 423 344</b>	<b>1 160 684</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION (III)</b>			<b>63 273</b>	<b>126 103</b>
<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
<b>Produits financiers</b>				
De participation (3)			1 288 592	818 179
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			41 166	203 219
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total produits financiers (V)</b>			<b>1 329 758</b>	<b>1 021 398</b>
<b>Charges financières</b>				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			43 753	238 917
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total charges financières (VI)</b>			<b>43 753</b>	<b>238 917</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER (VII)</b>			<b>1 286 025</b>	<b>887 186</b>
<b>RÉSULTAT GLOBAL (VIII) (I + V - VI)</b>			<b>1 349 273</b>	<b>913 193</b>

## Compte de résultat(suite)

	31/12/2017	31/12/2016
<b>Produits exceptionnels</b>		
Sur opérations de gestion	23 114	2 119
Sur opérations en capital	301 236	301 236
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges	12 178	6 931
<b>Total produits exceptionnels (VII)</b>	<b>335 528</b>	<b>310 286</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Sur opérations de gestion	3 905	19 207
Sur opérations en capital	16 619	
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	14 047	18 548
<b>Total charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>34 571</b>	<b>37 755</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>	<b>300 957</b>	<b>272 531</b>
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	507 506	350 678
<b>Total des produits (I-III-V-VII)</b>	<b>3 152 904</b>	<b>2 618 471</b>
<b>Total des charges (II-IV-VI-VIII-X-XI)</b>	<b>2 009 174</b>	<b>1 788 033</b>
<b>BÉNÉFICE OU PÉRIE</b>	<b>1 143 730</b>	<b>830 438</b>
<i>(a) Y compris :</i>		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier	540 309	539 826
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées	38 040	1 239 077
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	21 789	26 141

COPIE CERTIFIÉE  
CONFORME À L'ORIGINAL



**T A L E N Z**  
*Entreprendre est un art majeur*  
Audit • Expertise Comptable • Conseil

**ANNEXE**

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

## Règles et méthodes comptables

### Désignation de la société : SAS FONCIERE ALTER EGO

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2017, dont le total est de 16 347 431 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 1 143 729 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2017 au 31/12/2017.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 30/03/2018 par les dirigeants de l'entreprise.

### Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2017 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07 du 4 novembre 2016.

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

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

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

### Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, ne sont pas rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

En cas de présence d'un fonds de commerce ou droit au bail, si celui-ci ne fait pas l'objet d'un plan d'amortissement, un test de dépréciation est réalisé.

Le test de dépréciation est réalisé à partir d'une approche comparative (% du chiffre d'affaires annuel applicable dans la branche d'activité, multiple de l'excédent brut d'exploitation retraité,...).

Une provision est comptabilisée quand la valeur d'utilité issue du test de dépréciation est inférieure à la valeur comptable.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

L'entreprise pratique l'amortissement dérogatoire pour bénéficier de la déduction fiscale des amortissements en ce qui concerne les

## Règles et méthodes comptables

immobilisations dont la durée d'utilisation comptable est plus longue que la durée d'usage fiscale.

### Titres de participations, titres immobilisés, valeurs mobilières

En cas de présence à la date de clôture de l'exercice, la valeur brute des titres est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

### Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

### Engagement de retraite

La convention collective de l'entreprise prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier.

### Crédit d'impôt compétitivité et emploi

Le crédit d'impôt cométitivité emploi (CICE) correspond aux rémunérations éligibles de l'année civile 2016 a été constté pour un montant de 442 euros. Le produtis correspondant a été porté au crédit d'un compte 699- Crédits d'impôts.

Le produit du CICE comptabilisé au titre de l'exercice vient en diminution du poste d'impôts sur les bénéfices et est imputé sur les sociétés dû au titre de cet exercice.

Le crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE) correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile 2017 a été constaté pour un montant de 572 euros. Le produit correspondant a été porté au crédit d'un compte 699 - Crédits d'impôts.

Le produit du CICE comptabilisé au titre de l'exercice vient en diminution du poste d'impôts sur les bénéfices et est imputé sur l'impôt sur les sociétés dû au titre de cet exercice.

### Autres éléments significatifs

La SAS FONCIERE ALTER EGO acquis le 30/09/2013 la SARL LES ROIS MAGES pour un prix provisoire de 715 864 €. Le prix définitif n'est pas connu au moment de l'arrêté comptable, il ne devrait pas faire varier sensiblement le prix versé.

Lors de l'assemblée générale extraordinaire du 31 décembre 2017 il a été décidé la fusion par absorption de la SNC COUVRECHEF.

## Notes sur le bilan

## Actif immobilisé

## Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
- Terrains	295 325	5 899		301 225
- Constructions sur sol propre	2 996 492	3 010 701		6 007 192
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers		32 375		32 375
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>3 291 817</b>	<b>3 048 975</b>		<b>6 340 792</b>
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	4 111 462	28 468	44 619	4 095 310
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
<b>Immobilisations financières</b>	<b>4 111 462</b>	<b>28 468</b>	<b>44 619</b>	<b>4 095 310</b>
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>7 403 679</b>	<b>3 077 443</b>	<b>4 089 238</b>	<b>10 411 884</b>

## Notes sur le bilan

## Immobilisations financières

## Liste des filiales et participations

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SCI IMMOBILIER PO 76000 ROUEN	10 000		99,99	487 000
SNC CONTENTINE 76690 LE BOCASSE	80 000	-177 298	99,80	
SCI LE GRAND VIGOR 76000 ROUEN	68 602		100,00	692 513
SARL ROIS MAGES 76000 ROUEN	400 000	207 727	100,00	57 545
SCI SCI DU TEMPLE 76000 ROUEN	99 087		100,00	15 485
SCI DU MOTTET 76000 ROUEN	3 049	-88 651	100,00	-66 649
SARL 2ID 76000 ROUEN	2 400 000	-298 078	100,00	11
- Participations (détenues entre 10 et 50 %)				
SNC DELTA SERVICES 76000 ROUEN	10 000	291 140	10,00	211 362

## Amortissements des immobilisations

## Notes sur le bilan

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	1 984 857	217 138		2 201 994
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels		11 916		
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				11 916
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>1 984 857</b>	<b>229 053</b>		<b>2 213 910</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>1 984 857</b>	<b>229 053</b>		<b>2 213 910</b>

## Notes sur le bilan

## Actif circulant

## Etat des créances

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
<b>Créances de l'actif immobilisé :</b>			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres			
<b>Créances de l'actif circulant :</b>			
Créances Clients et Comptes rattachés	15 311	15 311	
Autres	7 802 810	7 802 810	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	135 371	135 371	
<b>Total</b>	<b>7 953 492</b>	<b>7 953 492</b>	
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

## Produits à recevoir

	Montant
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances clients et comptes rattachés	4 320
Autres créances	11 090
Disponibilités	
<b>Total</b>	<b>15 410</b>

## Notes sur le bilan

## Capitaux propres

## Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	100 000	20,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	100 000	20,00

## Provisions réglementées

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Reconstitution des gisements pétroliers				
Pour investissements				
Pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	406 040	14 047	12 178	407 910
Prêts d'installation				
Autres provisions				
<b>Total</b>	<b>406 040</b>	<b>14 047</b>	<b>12 178</b>	<b>407 910</b>
<b>Répartition des dotations et reprises :</b>				
Exploitation				
Financières		14 047	12 178	
Exceptionnelles				

## Notes sur le bilan

## Provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts	9 886				9 886
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges					
<b>Total</b>	<b>9 886</b>				<b>9 886</b>
<b>Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :</b>					
Exploitation					
Financières					
Exceptionnelles					

## Notes sur le bilan

## Dettes

## Etat des dettes

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine	358 424	33 424	136 111	188 889
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	264 854	264 854		
Dettes fiscales et sociales	131 487	131 487		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	21 781	21 781		
Autres dettes (**)	6 858 768	6 858 768		
Produits constatés d'avance	3 018 221	3 018 221		
<b>Total</b>	<b>10 653 536</b>	<b>10 628 536</b>	<b>136 111</b>	<b>188 889</b>
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	33 333			
(**) Dont envers les associés	4 524 891			

Le montant des divers emprunts et dettes contractés auprès d'associés personnes physiques s'élève à 47 188 euros.

## Charges à payer

	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	91
Emprunts et dettes financières divers	2 201
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	66 046
Dettes fiscales et sociales	121 421
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	21 781
Autres dettes	
<b>Total</b>	<b>211 540</b>

## Notes sur le bilan

## Comptes de régularisation

## Charges constatées d'avance

	Montant
Charges d'exploitation	135 371
Charges financières	
Charges exceptionnelles	
<b>Total</b>	<b>135 371</b>

## Produits constatés d'avance

	Montant
Produits d'exploitation	3 018 221
Produits financiers	
Produits exceptionnels	
<b>Total</b>	<b>3 018 221</b>

## L Notes sur le compte de résultat

### Charges et produits d'exploitation et financiers

---

#### Rémunération des commissaires aux comptes

**Commissaire aux comptes Titulaire**

Honoraire de certification des comptes : 2 690 euros

Honoraire des autres services : 0 euros

#### Parties liées

Montant compris dans les charges financières : 21 789

Montant compris dans les produits financiers : 41 166.27

### Impôts sur les bénéfices - Intégration fiscale

---

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2002, la société SAS FONCIERE ALTER EGO est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SAS AGON CONSEILS, 137 rue de la Flaque 76690 CLERES.

L'impôt sur les sociétés comptabilisé n'est pas altéré par les conventions particulières au groupe.

Au titre de l'intégration fiscale, montant compris dans l'impôt sur les sociétés :

- Charges de l'exercice : 508 078 euros

## Autres informations

### Engagements financiers

### Engagements donnés

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	5 434 892
Autres engagements donnés	
<b>Total</b>	<b>5 434 892</b>
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

## Autres informations

### Crédit-Bail

	Terrains	Constructions	Matériel Outillage	Autres	Total
<b> Valeur d'origine</b>		6 000 000			6 000 000
Cumul exercices antérieurs		1 240 262			1 240 262
Dotations de l'exercice		345 145			345 145
<b> Amortissements</b>		1 585 407			1 585 407
Cumul exercices antérieurs		2 156 607			2 156 607
Exercice		540 309			540 309
<b> Redevances payées</b>		2 696 916			2 696 916
A un an au plus		540 813			540 813
A plus d'un an et cinq ans au plus		2 168 762			2 168 762
A plus de cinq ans		2 725 317			2 725 317
<b> Redevances restant à payer</b>		5 434 892			5 434 892
A un an au plus		360 434			360 434
A plus d'un an et cinq ans au plus		1 608 620			1 608 620
A plus de cinq ans		2 445 539			2 445 539
<b> Valeur résiduelle</b>		4 414 593			4 414 593
<b> Montant pris en charge dans l'exercice</b>					

### Engagements de retraite

Aucun engagement n'a été valorisé en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées.

## FONCIERE ALTER EGO

Société par actions simplifiée au capital de 2 000 000 €

Siège social : 9 Boulevard de la Marne 76 000 ROUEN

R.C.S : 390 765 675 ROUEN

### Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31/12/2017

Cabinet Marc Dariel

Siège social : 195, Rue des Ajoncs, Tourlaville

50 110 Cherbourg-en-Cotentin

Société de commissariat aux comptes

Membre de la Compagnie Régionale de CAEN

*Aux Associés,*

## **I 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 FONCIERE ALTER EGO relatifs à l'exercice clos le 31/12/2017, 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.

## **II Fondement de l'opinion**

### *Référentiel d'audit*

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

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

### *Indépendance*

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 01/01/2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n°537/2014 ou par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

## **III Justification des appréciations**

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations nous 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.

#### **IV Vérifications et informations spécifiques**

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

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

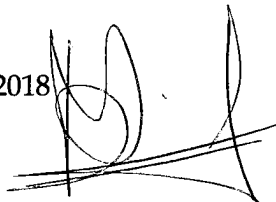
Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir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

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

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Fait à Cherbourg-en-Cotentin, le 15/06/2018

Marc Dariel, Commissaire aux Comptes



## ANNEXE

### Description détaillée des responsabilités du commissaire aux comptes

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

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

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

## Bilan Actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2017	Net 31/12/2016
Capital souscrit non appelé				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets, licences, logiciels, droits & valeurs similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains	301 225		301 225	295 325
Constructions	6 007 192	2 201 994	3 805 198	1 011 635
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	32 375	11 916	20 459	
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>Immobilisations financières (2)</b>				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	4 095 310		4 095 310	4 111 462
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>10 436 102</b>	<b>2 213 910</b>	<b>8 222 192</b>	<b>5 418 422</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>				
<b>Créances (3)</b>				
Clients et comptes rattachés	15 311		15 311	15 497
Autres créances	7 802 810		7 802 810	7 594 349
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>Divers</b>				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	171 747		171 747	25 672
Charges constatées d'avance (3)	135 371		135 371	135 031
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>8 125 239</b>		<b>8 125 239</b>	<b>7 770 548</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>18 561 341</b>	<b>2 213 910</b>	<b>16 347 432</b>	<b>13 188 970</b>
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

## Bilan Passif

	31/12/2017	31/12/2016
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital	2 000 000	2 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	373 397	373 397
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	200 000	200 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	1 558 974	728 536
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>1 143 729</b>	<b>830 438</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	407 910	406 040
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>5 684 010</b>	<b>4 538 411</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES</b>		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	9 886	9 886
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>9 886</b>	<b>9 886</b>
<b>DETTES (1)</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	358 424	391 766
Emprunts et dettes financières diverses (3)	5 032 397	4 514 740
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	264 854	239 826
Dettes fiscales et sociales	131 487	118 802
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	21 781	21 781
Autres dettes	1 826 371	34 301
Produits constatés d'avance (1)	3 018 221	3 319 458
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>10 653 536</b>	<b>8 640 673</b>
Ecarts de conversion passif		
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>1 317 331</b>	<b>10 120 146</b>
(1) Dont à plus d'un an (a)	325 000	358 333
(1) Dont à moins d'un an (a)	10 328 536	8 282 340
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

## Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2017	31/12/2016
<b>Produits d'exploitation (1)</b>				
Ventes de marchandises	17 625		17 625	36 000
Production vendue (biens)	97 918		97 918	
Production vendue (services)	1 381 978		1 381 978	1 191 078
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>1 497 521</b>		<b>1 497 521</b>	<b>1 227 078</b>
Production stockée			-80 007	
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			68 939	59 704
Autres produits			163	5
<b>Total produits d'exploitation (I)</b>			<b>1 486 516</b>	<b>1 286 797</b>
<b>Charges d'exploitation (2)</b>				
Achats de marchandises			17 625	36 000
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			73 040	
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			1 001 804	971 158
Impôts, taxes et versements assimilés			101 762	65 818
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			229 053	87 700
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges			60	7
<b>Total charges d'exploitation (II)</b>			<b>1 428 321</b>	<b>1 160 682</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (III)</b>			<b>58 195</b>	<b>126 115</b>
<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>				
Part de participations en sociétés (III)				
Part de sociétés ou bénéfices transférés (II)				
<b>Produits financiers</b>				
De participation (3)			1 288 592	818 179
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			41 166	203 219
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total produits financiers (IV)</b>			<b>1 329 758</b>	<b>1 021 398</b>
<b>Charges financières</b>				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			43 753	238 917
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total charges financières (VI)</b>			<b>43 753</b>	<b>238 917</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (VII)</b>			<b>1 286 005</b>	<b>782 481</b>
<b>RESULTAT AVANT IMPOTS (VIII)</b>			<b>1 344 200</b>	<b>908 606</b>
<b>Impôts sur les bénéfices</b>				
Impôts sur les bénéfices				
<b>RESULTAT NET (IX)</b>			<b>1 344 200</b>	<b>908 606</b>

## Compte de résultat(suite)

	31/12/2017	31/12/2016
<b>Produits exceptionnels</b>		
Sur opérations de gestion	23 114	2 119
Sur opérations en capital	301 236	301 236
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges	12 178	6 931
<b>Total produits exceptionnels (VII)</b>	<b>336 528</b>	<b>310 286</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Sur opérations de gestion	3 905	19 207
Sur opérations en capital	16 619	
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	14 047	18 548
<b>Total charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>34 571</b>	<b>37 755</b>
<b>RÉSULTAT ÉCARTÉ (VII-VIII)</b>	<b>301 957</b>	<b>272 531</b>
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	507 506	350 678
<b>Total des produits (I-III-VI-VII)</b>	<b>3 152 904</b>	<b>2 613 471</b>
<b>Total des charges (II-IV-V-VIII-IX-X)</b>	<b>2 009 173</b>	<b>1 733 038</b>
<b>RÉSULTAT COURANT</b>	<b>1 143 731</b>	<b>880 433</b>
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier	540 309	539 826
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées	38 040	1 239 077
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	21 789	26 141

## Règles et méthodes comptables

### Désignation de la société : SAS FONCIERE ALTER EGO

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2017, dont le total est de 16 347 431 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 1 143 729 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2017 au 31/12/2017.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 30/03/2018 par les dirigeants de l'entreprise.

#### Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2017 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07 du 4 novembre 2016.

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

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

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

#### Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, ne sont pas rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

En cas de présence d'un fonds de commerce ou droit au bail, si celui-ci ne fait pas l'objet d'un plan d'amortissement, un test de dépréciation est réalisé.

Le test de dépréciation est réalisé à partir d'une approche comparative (% du chiffre d'affaires annuel applicable dans la branche d'activité, multiple de l'excédent brut d'exploitation retraité,...).

Une provision est comptabilisée quand la valeur d'utilité issue du test de dépréciation est inférieure à la valeur comptable.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

L'entreprise pratique l'amortissement dérogatoire pour bénéficier de la déduction fiscale des amortissements en ce qui concerne les

## Règles et méthodes comptables

immobilisations dont la durée d'utilisation comptable est plus longue que la durée d'usage fiscale.

### Titres de participations, titres immobilisés, valeurs mobilières

En cas de présence à la date de cloture de l'exercice, la valeur brute des titres est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

### Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

### Engagement de retraite

La convention collective de l'entreprise prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier.

### Crédit d'impôt compétitivité et emploi

Le crédit d'impôt cométitivité emploi (CICE) correspond aux rémunérations éligibles de l'année civile 2016 a été constté pour un montant de 442 euros. Le produit correspondant a été porté au crédit d'un compte 699- Crédits d'impôts.

Le produit du CICE comptabilisé au titre de l'exercice vient en diminution du poste d'impôts sur les bénéfices et est imputé sur les sociétés dû au titre de cet exercice.

Le crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE) correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile 2017 a été constaté pour un montant de 572 euros. Le produit correspondant a été porté au crédit d'un compte 699 - Crédits d'impôts.

Le produit du CICE comptabilisé au titre de l'exercice vient en diminution du poste d'impôts sur les bénéfices et est imputé sur l'impôt sur les sociétés dû au titre de cet exercice.

### Autres éléments significatifs

La SAS FONCIERE ALTER EGO acquis le 30/09/2013 la SARL LES ROIS MAGES pour un prix provisoire de 715 864 €. Le prix définitif n'est pas connu au moment de l'arrêté comptable, il ne devrait pas faire varier sensiblement le prix versé.

Lors de l'assemblée générale extraordinaire du 31 décembre 2017 il a été décidé la fusion par absorption de la SNC COUVRECHEF.

## Notes sur le bilan

## Actif immobilisé

## Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
- Terrains	295 325	5 899		301 225
- Constructions sur sol propre	2 996 492	3 010 701		6 007 192
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagement des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagement divers		32 375		32 375
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>3 291 817</b>	<b>3 048 975</b>		<b>6 340 792</b>
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	4 111 462	28 468	44 619	4 095 310
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
<b>Immobilisations financières</b>	<b>4 111 462</b>	<b>28 468</b>	<b>44 619</b>	<b>4 095 310</b>
<b>ACQUISITION</b>	<b>4 111 462</b>	<b>3 077 443</b>	<b>44 619</b>	<b>10 303 912</b>

## Notes sur le bilan

## Immobilisations financières

## Liste des filiales et participations

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SCI IMMOBILIER PO 76000 ROUEN	10 000		99,99	487 000
SNC CONTENTINE 76690 LE BOCASSE	80 000	-177 298	99,80	
SCI LE GRAND VIGOR 76000 ROUEN	68 602		100,00	692 513
SARL ROIS MAGES 76000 ROUEN	400 000	207 727	100,00	57 545
SCI SCI DU TEMPLE 76000 ROUEN	99 087		100,00	15 485
SCI DU MOTTET 76000 ROUEN	3 049	-88 651	100,00	-66 649
SARL 2ID 76000 ROUEN	2 400 000	-298 078	100,00	11
- Participations (détenues entre 10 et 50% )				
SNC DELTA SERVICES 76000 ROUEN	10 000	291 140	10,00	211 362

## Amortissements des immobilisations

## Notes sur le bilan

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	1 984 857	217 138		2 201 994
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels		11 916		
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				11 916
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>1 984 857</b>	<b>229 053</b>		<b>2 213 910</b>

## Notes sur le bilan

### Actif circulant

#### Etat des créances

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
<b>Créances de l'actif immobilisé :</b>			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres			
<b>Créances de l'actif circulant :</b>			
Créances Clients et Comptes rattachés	15 311	15 311	
Autres	7 802 810	7 802 810	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	135 371	135 371	
<b>Total</b>	<b>7 953 492</b>	<b>7 953 492</b>	
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

#### Produits à recevoir

	Montant
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances clients et comptes rattachés	4 320
Autres créances	11 090
Disponibilités	
<b>Total</b>	<b>15 410</b>

## Notes sur le bilan

## Capitaux propres

## Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	100 000	20,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	100 000	20,00

## Provisions réglementées

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Reconstitution des gisements pétroliers				
Pour investissements				
Pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	406 040	14 047	12 178	407 910
Prêts d'installation				
Autres provisions				
<b>Total</b>	<b>406 040</b>	<b>14 047</b>	<b>12 178</b>	<b>407 910</b>
<b>Répartition des dotations et reprises :</b>				
Exploitation				
Financières				
Exceptionnelles		14 047	12 178	

## Notes sur le bilan

## Provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts	9 886				9 886
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges					
Total	9 886				9 886
<b>Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :</b>					
Exploitation					
Financières					
Exceptionnelles					

## Notes sur le bilan

## Dettes

## Etat des dettes

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine	358 424	33 424	136 111	188 889
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	264 854	264 854		
Dettes fiscales et sociales	131 487	131 487		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	21 781	21 781		
Autres dettes (**)	6 858 768	6 858 768		
Produits constatés d'avance	3 018 221	3 018 221		
<b>Total</b>	<b>10 663 535</b>	<b>10 663 535</b>	<b>136 111</b>	<b>188 889</b>
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	33 333			
(**) Dont envers les associés	4 524 891			

Le montant des divers emprunts et dettes contractés auprès d'associés personnes physiques s'élève à 47 188 euros.

## Charges à payer

	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	91
Emprunts et dettes financières divers	2 201
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	66 046
Dettes fiscales et sociales	121 421
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	21 781
Autres dettes	
<b>Total</b>	<b>113 540</b>

## Notes sur le bilan

## Comptes de régularisation

## Charges constatées d'avance

	Montant
Charges d'exploitation	135 371
Charges financières	
Charges exceptionnelles	
<b>Total</b>	<b>135 371</b>

## Produits constatés d'avance

	Montant
Produits d'exploitation	3 018 221
Produits financiers	
Produits exceptionnels	
<b>Total</b>	<b>3 018 221</b>

## Notes sur le compte de résultat

### Charges et produits d'exploitation et financiers

#### Rémunération des commissaires aux comptes

**Commissaire aux comptes Titulaire**

Honoraire de certification des comptes : 2 690 euros

Honoraire des autres services : 0 euros

#### Parties liées

Montant compris dans les charges financières : 21 789

Montant compris dans les produits financiers : 41 166.27

### Impôts sur les bénéfices - Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2002, la société SAS FONCIERE ALTER EGO est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SAS AGON CONSEILS, 137 rue de la Flaque 76690 CLERES.

L'impôt sur les sociétés comptabilisé n'est pas altéré par les conventions particulières au groupe.

Au titre de l'intégration fiscale, montant compris dans l'impôt sur les sociétés :

- Charges de l'exercice : 508 078 euros

## Autres informations

### Engagements financiers

#### Engagements donnés

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	5 434 892
Autres engagements donnés	
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

## Autres informations

## Crédit-Bail

	Terrains	Constructions	Matériel Outillage	Autres	Total
<b>Valeur brute</b>		6 000 000			6 000 000
Cumul exercices antérieurs		1 240 262			1 240 262
Dotations de l'exercice		345 145			345 145
<b>Amortissements</b>		1 535 007			1 535 007
Cumul exercices antérieurs		2 156 607			2 156 607
Exercice		540 309			540 309
<b>Redevances payées</b>		2 696 916			2 696 916
A un an au plus		540 813			540 813
A plus d'un an et cinq ans au plus		2 168 762			2 168 762
A plus de cinq ans		2 725 317			2 725 317
<b>Redevances restant à payer</b>		5 434 892			5 434 892
A un an au plus		360 434			360 434
A plus d'un an et cinq ans au plus		1 608 620			1 608 620
A plus de cinq ans		2 445 539			2 445 539
<b>Valeur résiduelle</b>		4 412 593			4 412 593
Montant pris en charge dans l'exercice					

## Engagements de retraite

Aucun engagement n'a été valorisé en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées.

**FONCIERE ALTER EGO**  
SAS au capital de 2 000 000 EUR  
Siège social : 9, Bd de la Marne  
76000 ROUEN  
RCS ROUEN 390 765 675

COPIE CERTIFIÉE  
CONFORME À L'ORIGINAL

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE  
DU 28 JUIN 2018**

**Proposition de la résolution d'affectation du résultat  
de l'exercice clos le 31 décembre 2017**

**DEUXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à **1.143.729,98 euros** de la manière suivante :

- **Bénéfice de l'exercice** .....1.143.729,28 euros
  - au compte "*REPORT A NOUVEAU*" ..... 1.143.729,28 euros
- qui s'élève ainsi à **2.702.703,32 euros**.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte que les dividendes distribués depuis au cours des 3 derniers exercices ont été les suivants :

<b>EXERCICE</b>	<b>DIVIDENDE</b>	<b>Montant des dividendes ouvrant droit à l'abattement de 40%</b>	<b>Montant des dividendes n'ouvrant pas droit à l'abattement</b>
31/12/2016	0	0	0
31/12/2015	0	0	0
31/12/2014	4 240 399,59 euros	16 325,54 euros	4 224 074,05 euros

**Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 28 juin 2018**

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

**Le Président**

