



RCS : TOULOUSE
Code greffe : 3102

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2011 B 01183
Numéro SIREN : 531 272 920
Nom ou dénomination : GREEN CITY IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 21/06/2017 sous le numéro de dépôt B2017/012206

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

n°de dépôt : **B2017/012206**
n°de gestion : **2011B01183**
n°SIREN : **531 272 920 RCS Toulouse**

Le greffier du Tribunal de Commerce de Toulouse certifie avoir procédé le 21/06/2017 à un dépôt annexé au dossier du registre du commerce et des sociétés de :

GREEN CITY IMMOBILIER - Société par actions simplifiée
2 esplanade Compans Caffarelli 31000 Toulouse -FRANCE-

date de clôture : 31/12/2016

Ce dépôt comprend les documents comptables prévus par la législation en vigueur.

Concernant les événements RCS suivants :
Dépôt des comptes annuels



2028129

2016

Liasse fiscale

①

BILAN — ACTIF

DGFIP N° 2050-SD 2017

Formulaire obligatoire (article 53 A du code général des impôts)

Désignation de l'entreprise :		GREEN CITY IMMOBILIER		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois :		1 2		
Adresse de l'entreprise :		2 Esplanade Compans Caffarelli 31000 TOULOUSE		Durée de l'exercice précédent :		1 2		
Numero SIRET :		5 3 1 2 7 2 9 2 0 0 0 0 1 2						Néant <input type="checkbox"/>
				Exercice clos le :		3 1 1 2 2 0 1 6		
		Brut 1		Amortissements, provisions 2		Net 3		
Capital souscrit non appelé (I)		AA						
ACTIF IMMOBILISÉ - IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Frais d'établissement *	AB		AC				
	Frais de développement *	CX		CQ				
	Concessions, brevets et droits similaires	AF	189 973	AG	170 076		19 897	
	Fonds commercial (1)	AH		AJ				
	Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK				
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL		AM				
	Terrains	AN		AO				
	Constructions	AP		AQ				
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS				
	Autres immobilisations corporelles	AT	450 269	AU	184 029		266 240	
Immobilisations en cours	AV		AW					
Avances et acomptes	AX		AY					
ACTIF FINANCIER - IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS		CT				
	Autres participations	CU	98 585	CV			98 585	
	Créances rattachées à des participations	BB	25 386 514	BC			25 386 514	
	Autres titres immobilisés	BD		BE				
	Prêts	BF		BG				
Autres immobilisations financières *	BH	55 173	BI			55 173		
TOTAL (II)	BJ	26 180 515	BK	354 106		25 826 409		
ACTIF CIRCULANT - STOCKS	Matières premières, approvisionnements	BL		BM				
	En cours de production de biens	BN		BO				
	En cours de production de services	BP		BQ				
	Produits intermédiaires et fins	BR		BS				
	Marchandises	BT		BU				
	Avances et acomptes versés sur commandes	BV		BW				
	Clients et comptes rattachés (3) *	BX	5 549 127	BY			5 549 127	
ACTIF CIRCULANT - CRÉANCES	Autres créances (3)	BZ	878 880	CA			878 880	
	Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC				
ACTIF CIRCULANT - DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres)	CD		CE				
	Disponibilités	CF	4 396 963	CG			4 396 963	
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3) *	CH	365 141	CI			365 141	
	TOTAL (III)	CJ	11 190 111	CK			11 190 111	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW						
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM						
Écarts de conversion actif *	CN							
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	CO	37 370 626	LA	354 106		37 016 520		
Renvois : (1) Dont droit au bail		CP	25 441 687	(3) Part à plus d'un an :	CR			
Charges de réserve de propriété *	Immobilisations	Stocks :		Créances				

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

②

BILAN — PASSIF avant répartition

DGFIP N° 2051-SD 2017

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise		GREEN CITY IMMOBILIER		Néant <input type="checkbox"/>	
		Exercice N			
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé 100.000.)	DA	100 000		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport,	DB			
	Écarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence <input type="checkbox"/> EK)	DC			
	Reserve légale (3)	DD	10 000		
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE			
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation de cours <input type="checkbox"/> BI)	DF			
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants <input type="checkbox"/> FJ)	DG	12 274 237		
	Report à nouveau	DH			
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	10 090 576		
	Subventions d'investissement	DJ			
Provisions réglementées	DK				
	TOTAL (II)	DL	22 474 813		
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM			
	Avances conditionnées	DN			
	TOTAL (III)	DO			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP	92 000		
	Provisions pour charges	DQ			
	TOTAL (III)	DR	92 000		
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS			
	Autres emprunts obligataires	DT			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU			
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs <input type="checkbox"/> FJ)	DV	9 058 896		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	2 561 035		
	Dettes fiscales et sociales	DY	2 806 701		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ			
Autres dettes	EA	23 074			
Compte régull.	Produits constatés d'avance (4)	EB			
	TOTAL (IV)	EC	14 449 707		
	Écarts de conversion passif *	ED			
	TOTAL GÉNÉRAL (II à V)	EE	37 016 520		
RENVois	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	IB			
	(2) Dont {	Reserve speciale de réévaluation (1959)	IC		
		Écart de réévaluation libre	ID		
		Reserve de réévaluation (1976)	IE		
	(3) Dont reserve spéciale des plus-values à long terme *	IF			
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	14 449 707			
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH				

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

③ COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (En liste)

DGFIP N° 2052-SD 2017

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : GREEN CITY IMMOBILIER		Exercice N		Neant <input type="checkbox"/>		
		France	Exportations et livraisons intracommunautaires	Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA	FB	FC		
	Production vendue { biens * services *	FD	FE	FF		
		FG	12 240 973	FH	FI	12 240 973
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	12 240 973	FK	FL	12 240 973
	Production stockée *			FM		
	Production immobilisée *			FN		
	Subventions d'exploitation			FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)			FP	23 657	
	Autres produits (1) (11)			FQ	5	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)				FR	12 264 636
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane) *			FS		
	Variation de stock (marchandises) *			FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) *			FU	4 855	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements) *			FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *			FW	8 580 174	
	Impôts, taxes et versements assimilés *			FX	164 742	
	Salaires et traitements *			FY	1 815 867	
	Charges sociales (10)			FZ	631 688	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations { - dotations aux amortissements * - dotations aux provisions			GA	111 975
					GB	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *			GC	
	Pour risques et charges : dotations aux provisions			GD		
	Autres charges (12)			GE	3	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)				GF	11 309 305
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)				GG	955 331	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée *		(III)	GH	14 133 232	
	Perte supportée ou bénéfice transféré *		(IV)	GI	15 909	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)			GJ	28 722	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)			GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)			GL	7 107	
	Reprises sur provisions et transferts de charges			GM		
	Différences positives de change			GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			GO		
Total des produits financiers (V)				GP	35 829	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *			GQ		
	Intérêts et charges assimilés (6)			GR	93 589	
	Différences négatives de change			GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			GT		
Total des charges financières (VI)				GU	93 589	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)				GV	(57 759)	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)				GW	15 014 894	

(R) NVOIS voir tableau n° 2053) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2052

④ COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

DGFIP N° 2053-SD 2017

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise		GREEN CITY IMMOBILIER		Néant <input type="checkbox"/>	
				Exercice N	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		HA	1 500	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *		HB		
	Reprises sur provisions et transferts de charges		HC	22 000	
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)		HD	23 500	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)		HE	10 554	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *		HF		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)		HG		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)		HH	10 554	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)				HI	12 946
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				HJ	
Impôts sur les bénéfices *				HK	4 937 263
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)				HL	26 457 197
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)				HM	16 366 620
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)				HN	10 090 576
REVENUS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme		HO	
	(2)	Dont	produits de locations immobilières	HY	
			produits d'exploitation affectés à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IJ	
	(3)	Dont	- Crédit-bail mobilier *	HP	
			- Crédit bail immobilier	HQ	
	(4)	Dont charges d'exploitation affectées à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)		IH	
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées		IJ	
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées		IK	
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)		HX	
	(6ter)	Dont	amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)	RC	
			amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RD	
	(9)	Dont transferts de charges		A1	23 657
	(10)	Dont consommations personnelles de l'exploitant (13)		A2	
(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)		A3		
(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)		A4		
(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles - facultatives	A6	obligatoires	A9	
(7)	Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe)		Exercice N		
PENALITES ET AMENDES			8 006	Produits exceptionnels	
SINISTRE			2 548		
PRODUIT EXCEPTIONNEL S/ OP ABANDONNÉES				1 500	
REPRISE PROVISION POUR RISQUE				22 000	
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs		Exercice N		
			Charges antérieures	Produits antérieurs	

SAGE Experts-comptables Janvier 2017 : Etat précomptable

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Annexe

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2016 dont le total est de 37 016 520,00 euros et au compte de résultat de l'exercice dégagant un résultat de 10 090 576,20 euros, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2016 au 31/12/2016.

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

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2015 au 31/12/2015.

SOMMAIRE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Eléments relevant de plusieurs postes du bilan
- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Composition du capital social
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Engagements financiers
- Rémunérations des dirigeants
- Effectif moyen
- Identité des sociétés-mères consolidant les comptes de la société
- Liste des filiales et participations

Règles et méthodes comptables

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

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre (non applicable s'agissant d'un premier exercice)
- 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. Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Logiciels informatiques	1 an
Agencements, aménagements, installations	1 à 7 ans
Matériel de bureau et informatique	3 à 5 ans
Mobilier	5 à 7 ans

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

- Titres de participation

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

La valeur actuelle est déterminée en fonction de l'actif net comptable réévalué, de la rentabilité, des perspectives d'avenir et de l'utilité de la participation pour l'entreprise.

L'estimation de la valeur actuelle peut donc justifier le maintien d'une valeur nette supérieure à la quote-part de l'actif net comptable.

- Créances rattachées à des participations

Ce poste comprend notamment les avances réalisées aux filiales qui ont une activité de promotion immobilière.

Un test de dépréciation est pratiqué lorsque la filiale présente une situation nette négative à la clôture de l'exercice.

Une dépréciation est comptabilisée lorsque la marge prévue au budget prévisionnel du programme immobilier est insuffisante pour assurer la recouvrabilité de la créance.

CREANCES ET DETTES

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

Changements de méthode

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le P.C.G. 2014 homologué par arrêté du 8 septembre 2014
- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce

Informations complémentaires pour donner une image fidèle**COMPTABILISATION, PRESENTATION DU CICE**

Le CICE est comptabilisé au rythme de l'engagement, il est à prendre en compte au fur et à mesure de l'engagement des charges de rémunérations correspondantes, que la clôture coïncide ou non avec l'année civile.

La comptabilisation du CICE a été réalisée en diminution des charges de personnel pour 34 783 €.

Conformément à l'article 244 quater C du CGI le crédit d'impôt a été affecté à la reconstitution du fonds de roulement.

PRISE EN COMPTE DES RESULTATS NETS DES FILIALES

La société a comptabilisé seulement les quotes-parts de résultats bénéficiaires 2016 de ses filiales Sociétés Civiles de Construction Vente (SCCV) ou Société en Nom Collectif (SNC) sur l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles	143 853		46 120
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements	153 236		106 930
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	135 887		54 217
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	289 123		161 147
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations	27 434 242		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	24 845		31 368
TOTAL	27 459 087		31 368
TOTAL GENERAL	27 892 063		238 635

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Rév. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles			189 973	189 973
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements			260 166	260 166
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier			190 104	190 104
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL			450 269	450 269
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations		1 949 143	25 485 099	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		1 040	55 173	
TOTAL		1 950 183	25 540 272	
TOTAL GENERAL		1 950 183	26 180 515	640 243

Etat des amortissements

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles	122 549	47 527		170 076
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers	43 370	32 852		76 222
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	76 211	31 596		107 807
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	119 581	64 448		184 029
TOTAL GENERAL	242 131	111 975		354 106

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles	47 527				
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers	32 852				
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier	31 596				
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	64 448				
TOTAL GENERAL	111 975				

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début	Augmentation	Dotations aux amort.	Montant net à la fin
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement obligations				

Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
TOTAL Provisions réglementées				
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions		114 000	22 000	92 000
TOTAL Provisions		114 000	22 000	92 000
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations				
TOTAL Dépréciations				
TOTAL GENERAL		114 000	22 000	92 000
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles			22 000	

Titres mis en équivalence : montant dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1-5e CGI.

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances s à des participations	25 386 514	25 386 514	0
Prêts			
Autres immobilisations financières	55 173	55 173	-0
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	5 549 127	5 549 127	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	687	687	
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	484 127	484 127	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés	33 818	33 818	
- Divers	4 878	4 878	
Groupe et associés			
Débiteurs divers	355 370	355 370	
Charges constatées d'avance	365 141	365 141	
TOTAL GENERAL	32 234 835	32 234 835	0
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum				
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers	162 314	162 314		
Fournisseurs et comptes rattachés	2 561 035	2 561 035		
Personnel et comptes rattachés	171 471	171 471		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	239 426	239 426		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices	1 349 812	1 349 812		
- T.V.A	954 726	954 726		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	91 266	91 266		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	8 896 582	8 896 582		
Autres dettes	23 074	23 074		
Dettes représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	14 449 707	14 449 707		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Éléments relevant de plusieurs postes du bilan

(entreprises liées ou avec lesquelles la société a un lien de participation)

	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes et créances représentées par des effets de commerce
	Liées	avec lesquelles la société a un lien de participation	
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations	98 585		
Créances s à des participations	36 723 246		
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières		23 893	
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés	2 717 835		
Autres créances			
Capital souscrit et appelé non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers	8 896 570,43		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 586 108	32 629	
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	11 499 045		
Autres dettes			
Produits de participation			
Autres produits financiers	28 722		
Charges financières	93 570		

Informations sur les parties liées

Conformément au règlement de l'ANC du 2 septembre 2010, homologué par arrêté du 29 décembre 2010, il n'a été relevé que des transactions non significatives ou des transactions conclues à des conditions normales.

Produits et avoirs à recevoir

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances s à des participations	
Autres immobilisations financières	
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	2 831 292
Autres créances (dont avoirs à recevoir : 2 203)	7 081
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	2 838 373

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 990 965
Dettes fiscales et sociales	321 134
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	
TOTAL	2 312 099

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	365 141	
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	365 141	

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	100 000	1,00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	100 000	1,00

Engagements financiers

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus Avals et cautions Engagements en matière de pensions Autres engagements donnés :	19 517 345
TOTAL	19 517 345
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	19 517 345

Engagements reçus	Montant
Avals, cautions et garanties Autres engagements reçus :	
TOTAL	
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	

Rémunérations des dirigeants

	Montant
REMUNERATIONS ALLOUEES AUX MEMBRES :	
- des organes d'administration	
- des organes de direction	
- des organes de surveillance	

La rémunération des organes de direction n'est pas communiquée car cela conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

Effectif moyen

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition de l'entreprise
Cadres	11	
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	13	
Ouvriers		
TOTAL	23	

Engagements pris en matière de pensions, retraites et engagements assimilés

Engagements	Dirigeants	Autres	Provisions
Pensions et indemnités assimilées		113 952	
Compléments de retraite pour personnel en activité			
Compléments de retraite et indemnités assimilées pour personnel à la retraite			
Indemnités de départ à la retraite et autres indemnités pour personnel en activité			
TOTAL		113 952	

Commentaires :

Les indemnités de fin de carrière ont été calculées selon la méthode prospective comportant un taux d'actualisation de 2% et un taux d'inflation de 2%.

Identité des sociétés-mères consolidant les comptes de la société

FONCIERE CAROLINE MONNE
12 RUE MIREPOIX
31000 TOULOUSE
SIRET : 517 909 677 00018

FONCIERE SOPHIE MONNE
12 RUE MIREPOIX
31000 TOULOUSE
SIRET : 517 908 448 00015

Tableau des filiales et participations

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
60 ROUTE DE BESSIERES	1 000		99,90%	999	999			3 067 356	46 840	46 793
62 RUE REGUELONGUE	1 000		65,00%	650	650	50 709		1 060 505	217 385	141 300
8-10 RUE DES ECOLES	1 000		65,00%	650	650	726 125			1 138 413	739 969
BALCONS DU MIDI	1 000		99,90%	999	999	313 788		10 762 886	1 584 169	1 582 585
CARRE DES PRINCES	1 000		99,90%	999	999	18 571		124 917	82 846	82 763
CLOS NATURA	1 000		99,90%	999	999	34 673		4 621 795	394 409	394 014
COTE CANAL 2	1 000		99,90%	999	999			5 236 093	508 126	507 618
COTE GREEN 2	1 000		99,90%	999	999	18 357		144 473	65 530	65 464
COURS DES PRES	1 000		50,10%	501	501	905 599	1 425 345		-98 372	
COURS GAMBETTA	1 000		99,90%	999	999	33 761			25 111	25 086
GCI CASTELIA	1 000		99,90%	999	999	1 980 000			-28 507	
HAMEAU DE L'UNION	1 000		99,90%	999	999	6 564		302 336	71 658	71 586
JARDINS D'ELENA	1 000		99,90%	999	999				-4 449	
LE BIRDIE	1 000		99,90%	999	999	133 222		7 555 941	578 168	577 590
LE CLOS DES COLLINES	1 000		80,00%	800	800	4 805		20 000	3 069	2 455
LE GREEN FEE	1 000		99,90%	999	999	992 188			-20 203	
LE MAUPASSANT	1 000		99,90%	999	999				-5 887	
LE PARC RENOIR	1 000		99,90%	999	999	299 711			-18 691	
LE PATIO D'AMELIE	1 000		99,90%	999	999		1 950 000		-6 822	
LE PRAIRIAL	1 000		50,10%	501	501	635 611			-10 295	
LE TRIANON	1 000		99,90%	999	999	107 771		967 492	233 072	232 839
LE VILLARE	1 000		99,90%	999	999	717 471			-2 173	
LES BALCONS DE L'ORANGERIE	1 000		99,90%	999	999	405 423		3 870 574	630 859	630 228
LES HAUTS DE BEL'OC	1 000		99,90%	999	999	7 123		5 841 518	775 816	775 041
LES JARDINS DE SELENE	1 000		99,90%	999	999	42 538		7 840 189	1 022 628	1 021 605
LES JARDINS DU PARC	1 000		99,90%	999	999	147 881		5 301 959	604 887	604 282
LES NEREIDES	1 000		99,90%	999	999	206 428		4 258 978	1 297 502	1 296 204
LES TERRASSES DE GLIERES	1 000		99,90%	999	999	67 926		167 200	63 562	63 499
LES TERRASSES DE JOLIMONT	1 000		99,90%	999	999	8 594		9 431 984	2 066 943	2 064 876
MAS DES PEUPLIERS	1 000		99,90%	999	999				-2 526	
PARC AVENUE	1 000		99,90%	999	999	345 000			-17 111	
PARC DES DEMOISELLES	1 000		99,90%	999	999	887 760			-20 266	
RESIDENCE L'OPALE	1 000		99,90%	999	999	2 992		5 004 732	878 456	877 577
SAS GRENCITY COMMERCIALISATION	30 000	68 412	85,00%	25 500	25 500			3 708 998	248 091	26 835
SAS GRENCITY PROMOTION	1 000	-5 174	100,00%	1 000	1 000	311 462		3 233 345	122 142	
COTE QUINCY	1 000		99,90%	999	999	4 962			-417	-2 598
RESIDENCE POINCARE	1 000		99,90%	999	999	4 169	4 332 000	5 196 481	739 702	738 962
TERRASSES DE BALMA	1 000		99,90%	999	999	870 000	1 425 000		-26 840	

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C. A. H. T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
VILLA COLOMBES	1 000		99,90%	999	999	275 895		295 638	89 233	89 144
VILLA FONTAINE	1 000		99,90%	999	999	58 426		3 515 378	508 396	507 888
VILLA PLAISANCE	1 000		99,90%	999	999	417 244			86 588	86 502
VILLA SAINT LOUIS	1 000		99,90%	999	999	23 983		262 500	29 750	29 721
VILLAGE D'OR D'OSNY	1 000		65,00%	650	650	91 680		10 684 132	1 164 371	756 841
16 RUE ABBE HOUEL	1 000		99,90%	999	999	345 893			-16 055	
66 BOULEVARD KOENIGS	1 000		99,90%	999	999	558 331			-3 047	
146 ALLEES DE BARCELONE	1 000		99,90%	999	999	356 324			-2 617	
150 RUE DE LANDY	1 000		99,90%	999	999	943 766			-2 860	
RESIDENCE ADELIE	1 000		99,90%	999	999	400 000	750 000		-18 402	
RESIDENCE BEL'AZUR	1 000		99,90%	999	999	496 897			-10 951	
CAP TOLOSAN	1 000		99,90%	999	999	240 000			-10 885	
CLOS BERENICE	1 000		99,90%	999	999	539 001			-12 369	
CLOS D'AGATE	1 000		99,90%	999	999	1 415 000			-19 195	
CLOS D'EMILIE	1 000		99,90%	999	999	650 000	1 200 000		-52 151	
CLOS ROMANA	1 000		99,90%	999	999	484 221			-51 544	
CLOS VARENNES	1 000		99,90%	999	999	443 649			-10 247	
DOMAINE ALTHEA	1 000		99,90%	999	999	1 118 000	2 000 000		-22 591	
LES HAUTS DE BEL'OC 2	1 000		99,90%	999	999	450 000	1 635 000		-10 188	
PARC DU CANAL	1 000		99,90%	999	999	540 400			-28 855	
PATIO DE BRIENNE	1 000		99,90%	999	999	450 000	2 000 000		-11 399	
PATIO DE L'ORMEAU	1 000		99,90%	999	999	977 000			-13 773	
PAVILLON OCRE	1 000		99,90%	999	999	419 697			-13 683	
RUE PIERRE LE GUEN	1 000		99,90%	999	999	499 133			-9 645	
SQUARE EDISON	1 000		99,90%	999	999	570 000			-14 992	
SQUARE BELLES VUES	1 000		99,90%	999	999	650 000	2 800 000		-13 500	

Participations (10 à 50 % du capital détenu)

SCCV LE LAVOIR DE MONTLIGNON	1 000		50,00%	500	500	2 482		-22	-7 926	
SCI LA FABRIQUE	1 000	-37 647	30,00%	300	300			1	-19 171	1 888
SAS AMENAGEMENT CASTANET	1 200	-18 980	50,00%	600	600	48 008			-2 683	

GREEN CITY IMMOBILIER

Numéro SIRET : 53127292000012

Code APE : 4110A

2 Esplanade Compans Caffarelli
31000 TOULOUSE

COMPTES ANNUELS

du 01/01/2016 au 31/12/2016

COPIE CERTIFIÉE
CONFORME
A L'ORIGINAL



GREEN CITY IMMOBILIER
Société par actions simplifiée
au capital de 100.000€
Siège social : 2 Esplanade Compans Caffarelli
31000 TOULOUSE
RCS TOULOUSE 531.272.920

<p>PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 6 JUIN 2017</p>

Le 6 juin 2017, à 16 heures 10, les associés de la Société se sont réunis 61 Boulevard Lazare Carnot, 31000 TOULOUSE, dans les locaux du cabinet Vaughan Avocats, en assemblée générale ordinaire annuelle sur convocation du Président.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par chaque membre de l'assemblée en entrant en séance.

Monsieur Stéphane AUBAY préside la séance en sa qualité de Président.

La société CASO PATRIMOINE, Directrice Générale représentée par Madame Sophie MONNE, est présente.

La société COGERIAL, représentée par Monsieur LASGLEIZES, Commissaire aux Comptes titulaire régulièrement convoqué, est présente.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable par les membres du bureau, permet de constater que les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent 100.000 actions, soit la totalité des actions ayant un droit de vote.

En conséquence, l'assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'assemblée :

- une copie des statuts de la société ;
- la copie des lettres de convocation ;
- la feuille de présence à l'assemblée ;
- l'inventaire des valeurs actives et passives de la Société, le bilan, le compte de résultat et l'annexe de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ;
- le rapport du Président ;
- les rapports du Commissaire aux Comptes ;
- le texte des résolutions proposées à l'Assemblée.



Puis le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires, devant être communiqués aux associés, ont été tenus à leur disposition, au siège social, à compter de la convocation de l'assemblée et que la Société a fait droit, dans les conditions légales, aux demandes de communication dont elle a été saisie.

L'Assemblée lui donne acte de ces déclarations.

Le Président rappelle ensuite que l'Assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

- Rapport du Président sur la marche de la Société et sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ;
- Rapports du Commissaire aux comptes sur l'exécution de sa mission et sur les conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce ;
- Examen et approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ;
- Quitus au Président et au Directeur Général ;
- Affectation du résultat ;
- Approbation des conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce ;
- Pouvoirs à conférer ;
- Questions diverses.

Le Président donne ensuite lecture du rapport de gestion puis il fait donner lecture des rapports du Commissaire aux comptes.

Cette lecture terminée, le Président ouvre la discussion.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes inscrites à l'ordre du jour :

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Président et du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels et pris connaissance des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016 tels qu'ils ont été présentés faisant apparaître un bénéfice de 10.090.576 euros, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

L'assemblée générale approuve également les dépenses effectuées au cours de l'exercice écoulé ayant trait aux opérations visées à l'article 39-4 du Code général des impôts pour un montant global de 31.784 euros, ainsi que la taxe sur les voitures particulières des sociétés pour un montant de 2.740 euros.

En conséquence, l'assemblée générale donne au Président et au Directeur Général quitus entier et sans réserve de l'exécution de leur mandat pour l'exercice écoulé.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.



DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, sur proposition du Président, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2016 s'élevant à 10.090.576 euros de la manière suivante :

- à titre de dividendes, à concurrence de	1.000.000€
- le solde, au compte « Autres réserves », soit	9.090.576€.

Ce dividende est éligible, pour les personnes physiques fiscalement domiciliées en France, à la réfaction prévue à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts.

Suite à la Loi de finance pour 2013, les dividendes perçus, éligibles à la réfaction prévue à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts, sont assujettis à un prélèvement forfaitaire non libératoire et obligatoire prévu à l'article 117 quarter du Code général des impôts.

L'assemblée générale prend acte des sommes versées au titre des trois dernières exercices de la Société, savoir :

Exercice	Revenus éligibles à l'abattement		Revenus non éligibles à l'abattement
	Dividendes	Autres revenus distribués	
2015	210.000€		490.000€
2014	210.000€		490.000€
2013	210.000€		490.000€

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 227-10 et suivants du Code de commerce, approuve les conclusions dudit rapport.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal, de la présente assemblée, pour accomplir toutes formalités qui seront nécessaires.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.



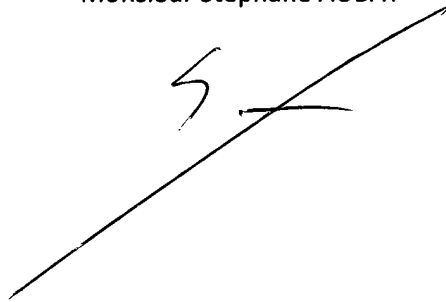
CLOTURE

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le Président de séance.

Le Président

Monsieur Stéphane AUBAY

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' followed by a horizontal line and a diagonal stroke, positioned below the printed name.



cogérial

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

GREEN CITY IMMOBILIER
2 Esplanade Compans Cafarelli
31000 TOULOUSE

Exercice du 01.01.2016 au 31.12.2016

GREEN CITY IMMOBILIER

Société par action simplifiée au capital de 100 000 €

Siège social : 2 Esplanade Compans Caffarelli

31 000 TOULOUSE

RCS Toulouse 531 272 920

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

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2016

COGERIAL S.A.S.

Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes

Audit et Conseil

S.A.S. au capital de 310 000 € - RCS Toulouse B 378 750 947 - SIRET 378 750 947 00020 - APE 6920 Z

Parc de la Plaine - 8 impasse René Couzinet - BP 15810 - 31505 TOULOUSE CEDEX 5

☎ : 05 61 80 98 36 - Fax : 05 61 34 27 07 - E-mail : experts@cogerial.fr

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

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2016

Aux associés,

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

- le contrôle des comptes annuels de la société GREEN CITY IMMOBILIER tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

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

OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

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

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

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de Commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

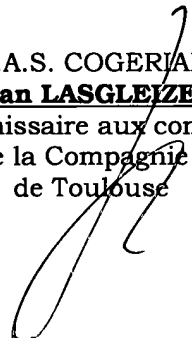
Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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

Fait à Toulouse, le 11 mai 2017

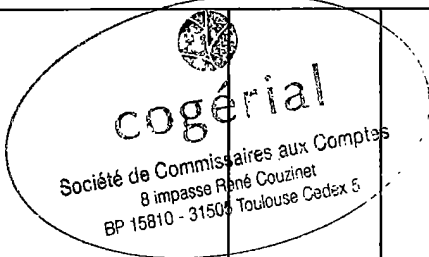
S.A.S. COGERIAL
Jean LASGLEIZES
Commissaire aux comptes
Membre de la Compagnie Régionale
de Toulouse



Bilan

Présenté en Euros

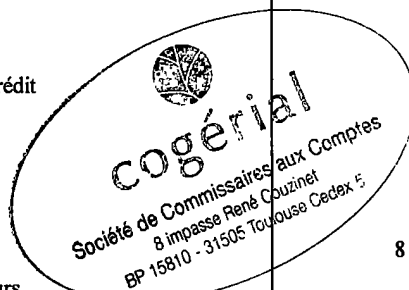
ACTIF	Exercice clos le 31/12/2016 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2015 (12 mois)		Variation
	Brut	Amort. prov.	Net	Net		
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, droits similaires	189 973	170 076	19 897	21 304	- 1 407	
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel et outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	450 269	184 029	266 240	169 541	96 699	
Immobilisations en cours						
Avances et acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres participations	98 585		98 585	75 608	22 977	
Créances rattachées à des participations	25 386 514		25 386 514	27 358 634	-1 972 120	
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières	55 173		55 173	24 845	30 328	
TOTAL (I)	26 180 515	354 106	25 826 409	27 649 933	-1 823 524	
Actif circulant						
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						
Clients et comptes rattachés	5 549 127		5 549 127	3 107 068	2 442 059	
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	41 005		41 005	28 676	12 329	
. Personnel	687		687		687	
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	484 127		484 127	59 616	424 511	
. Autres	353 061		353 061	382 308	- 29 247	
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Disponibilités	4 396 963		4 396 963	561 625	3 835 338	
Charges constatées d'avance	365 141		365 141	200 093	165 048	
TOTAL (II)	11 190 111		11 190 111	4 339 388	6 850 723	
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	37 370 626	354 106	37 016 520	31 989 321	5 027 199	



Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2016 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2015 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel (dont versé : 100 000)	100 000	100 000	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecarts de réévaluation			
Réserve légale	10 000	10 000	
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves	12 274 237	6 110 595	6 163 642
Report à nouveau			
Résultat de l'exercice	10 090 576	6 863 642	3 226 934
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
TOTAL (I)	22 474 813	13 084 237	9 390 576
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour risques	92 000		92 000
Provisions pour charges			
TOTAL (III)	92 000		92 000
Emprunts et dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts			
. Découverts, concours bancaires			
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers	162 314	5 015 399	-4 853 085
. Associés	8 896 582	11 389 217	-2 492 635
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 561 035	485 631	2 075 404
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel	171 471	265 973	- 94 502
. Organismes sociaux	239 426	566 471	- 327 045
. Etat, impôts sur les bénéfices	1 349 812	404 595	945 217
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	954 726	697 884	256 842
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés	91 266	79 912	11 354
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	23 074		23 074
Produits constatés d'avance			
TOTAL (IV)	14 449 707	18 905 084	-4 455 377
Ecart de conversion passif (V)			
TOTAL PASSIF (I à V)	37 016 520	31 989 321	5 027 199



Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2016 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2015 (12 mois)		Variation	%
	France	Exportations	Total	Total		
Ventes de marchandises						
Production vendue biens						
Production vendue services	12 240 973		12 240 973	8 087 930	4 153 043	51,35
Chiffres d'affaires Nets	12 240 973		12 240 973	8 087 930	4 153 043	51,35
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation reçues						
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			23 657	15 428	8 229	53,34
Autres produits			5	2	3	150,00
Total des produits d'exploitation			12 264 636	8 103 360	4 161 276	51,35
Achats de marchandises (y compris droits de douane)						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements			4 855	57	4 798	N/S
Variation de stock matières premières et autres approvisionnements				411 815	-411 815	-100
Autres achats et charges externes			8 580 174	3 953 153	4 627 021	117,05
Impôts, taxes et versements assimilés			164 742	102 620	62 122	60,54
Salaires et traitements			1 815 867	2 631 015	-815 148	-30,98
Charges sociales			631 688	1 034 574	-402 886	-38,94
Dotations aux amortissements sur immobilisations			111 975	94 205	17 770	18,86
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant						
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges			3	3		0,00
Total des charges d'exploitation			11 309 305	8 227 443	3 081 862	37,46
RESULTAT EXPLOITATION			955 331	-124 083	1 079 414	869,91
Bénéfice attribué ou perte transférée			14 133 232	10 986 911	3 146 321	28,64
Perte supportée ou bénéfice transféré			15 909	404 856	-388 947	-96,07
Produits financiers de participations			28 722	30 000	-1 278	-4,26
Produits des autres valeurs mobilières						
Autres intérêts et produits assimilés			7 107	2 100	5 007	238,43
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement						
Total des produits financiers			35 829	32 100	3 729	11,62
Dotations financières aux amortissements et provisions						
Intérêts et charges assimilés			93 589	86 219	7 370	8,55
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement						
Total des charges financières			93 589	86 219	7 370	8,55
RESULTAT FINANCIER			-57 759	-54 118	-3 641	6,73
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT			15 014 894	10 403 854	4 611 040	44,32



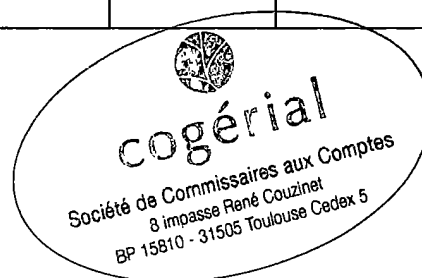
cogérial

Société de Commissaires aux Comptes
8 impasse René Couzinet
315810 - 31505 Toulouse Cedex 5

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2016 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2015 (12 mois)	Variation	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1 500	2 000	- 500	-25,00
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges	22 000		22 000	N/S
Total des produits exceptionnels	23 500	2 000	21 500	N/S
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	10 554	13 809	- 3 255	-23,57
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Total des charges exceptionnelles	10 554	13 809	- 3 255	-23,57
RESULTAT EXCEPTIONNEL	12 946	-11 809	24 755	209,63
Participation des salariés				
Impôts sur les bénéfices	4 937 263	3 528 403	1 408 860	39,93
Total des Produits	26 457 197	19 124 372	7 332 825	38,34
Total des charges	16 366 620	12 260 730	4 105 890	33,49
RESULTAT NET	10 090 576	6 863 642	3 226 934	47,01
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				





Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2016 dont le total est de 37 016 520,00 euros et au compte de résultat de l'exercice dégagant un résultat de 10 090 576,20 euros, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2016 au 31/12/2016.

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

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2015 au 31/12/2015.

SOMMAIRE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

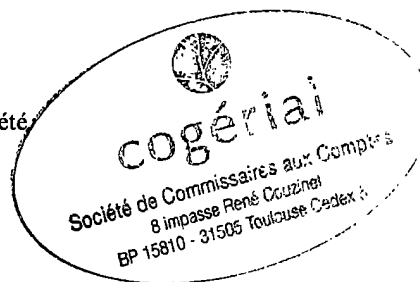
- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Eléments relevant de plusieurs postes du bilan
- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Composition du capital social
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Engagements financiers
- Rémunérations des dirigeants
- Effectif moyen
- Identité des sociétés-mères consolidant les comptes de la société
- Liste des filiales et participations



Règles et méthodes comptables

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

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre (non applicable s'agissant d'un premier exercice)
- 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. Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,

immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposables.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Logiciels informatiques	1 an
Agencements, aménagements, installations	1 à 7 ans
Matériel de bureau et informatique	3 à 5 ans
Mobilier	5 à 7 ans

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

- Titres de participation

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

La valeur actuelle est déterminée en fonction de l'actif net comptable réévalué, de la rentabilité, des perspectives d'avenir et de l'utilité de la participation pour l'entreprise.

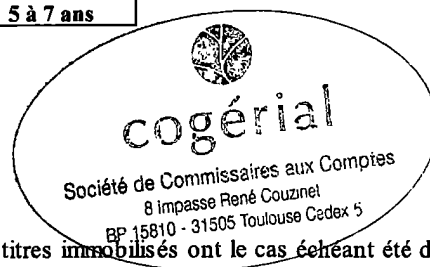
L'estimation de la valeur actuelle peut donc justifier le maintien d'une valeur nette supérieure à la quote-part de l'actif net comptable.

- Créances rattachées à des participations

Ce poste comprend notamment les avances réalisées aux filiales qui ont une activité de promotion immobilière.

Un test de dépréciation est pratiqué lorsque la filiale présente une situation nette négative à la clôture de l'exercice.

Une dépréciation est comptabilisée lorsque la marge prévue au budget prévisionnel du programme immobilier est insuffisante pour assurer la recouvrabilité de la créance.



CREANCES ET DETTES

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

Changements de méthode

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le P.C.G. 2014 homologué par arrêté du 8 septembre 2014
- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce

Informations complémentaires pour donner une image fidèle**COMPTABILISATION, PRESENTATION DU CICE**

Le CICE est comptabilisé au rythme de l'engagement, il est à prendre en compte au fur et à mesure de l'engagement des charges de rémunérations correspondantes, que la clôture coïncide ou non avec l'année civile.

La comptabilisation du CICE a été réalisée en diminution des charges de personnel pour 34 783 €.

Conformément à l'article 244 quater C du CGI le crédit d'impôt a été affecté à la reconstitution du fonds de roulement.

PRISE EN COMPTE DES RESULTATS NETS DES FILIALES

La société a comptabilisé seulement les quotes-parts de résultats bénéficiaires 2016 de ses filiales Sociétés Civiles de Construction Vente (SCCV) ou Société en Nom Collectif (SNC) sur l'exercice clos le 31 décembre 2016.



Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles	143 853		46 120
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements			106 930
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	135 887		54 217
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	289 123		161 147
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations	27 434 242		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	24 845		31 368
TOTAL	27 459 087		31 368
TOTAL GENERAL	27 892 063		238 635

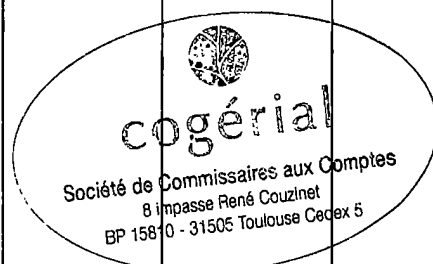


	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réév. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles			189 973	189 973
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements			260 166	260 166
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier			190 104	190 104
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL			450 269	450 269
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations		1 949 143	25 485 099	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		1 040	55 173	
TOTAL		1 950 183	25 540 272	
TOTAL GENERAL		1 950 183	26 180 515	640 243

Etat des amortissements

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Éléments sortis re prises	Fin e exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles	122 549	47 527		170 076
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers	43 370	32 852		76 222
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	76 211	31 596		107 807
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	119 581	64 448		184 029
TOTAL GENERAL	242 131	111 975		354 106

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles	47 527				
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers	32 852				
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier	31 596				
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	64 448				
TOTAL GENERAL	111 975				



Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début	Augmentation	Dotations aux amort.	Montant net à la fin
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement obligations				

Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
TOTAL Provisions réglementées				
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions		114 000	22 000	92 000
TOTAL Provisions		114 000	22 000	92 000
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations				
TOTAL Dépréciations				
TOTAL GENERAL		114 000	22 000	92 000
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles			22 000	

Titres mis en équivalence : montant dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1-5e CGI.

Tableau des filiales et participations

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
60 ROUTE DE BESSIERES	1 000		99,90%	999	999			3 067 356	46 840	46 793
62 RUE REGUELONGUE	1 000		65,00%	650	650	50 709		1 060 505	217 385	141 300
8-10 RUE DES ECOLES	1 000		65,00%	650	650	726 125			1 138 413	739 969
BALCONS DU MIDI	1 000		99,90%	999	999	313 788		10 762 886	1 584 169	1 582 585
CARRE DES PRINCES	1 000		99,90%	999	999	18 571		124 917	82 846	82 763
CLOS NATURA	1 000		99,90%	999	999	34 673		4 621 795	394 409	394 014
COTE CANAL 2	1 000		99,90%	999	999			5 236 093	508 126	507 618
COTE GREEN 2	1 000		99,90%	999	999	18 357		144 473	65 530	65 464
COURS DES PRES	1 000		50,10%	501	501	905 599	1 425 345		-98 372	
COURS GAMBETTA	1 000		99,90%	999	999	33 761			25 111	25 086
GCI CASTELIA	1 000		99,90%	999	999	1 980 000			-28 507	
HAMEAU DE L'UNION	1 000		99,90%	999	999	6 564		302 336	71 658	71 586
JARDINS D'ELENA	1 000		99,90%	999	999				-4 449	
LE BIRDIE	1 000		99,90%	999	999	133 222		7 555 941	578 168	577 590
LE CLOS DES COLLINES	1 000		80,00%	800	800	4 805		20 000	3 069	2 455
LE GREEN FEE	1 000		99,90%	999	999	992 188			-20 203	
LE MAUPASSANT	1 000		99,90%	999	999				-5 887	
LE PARC RENOIR	1 000		99,90%	999	999	299 711			-18 691	
LE PATIO D'AMELIE	1 000		99,90%	999	999		1 950 000		-6 822	
LE PRAIRIAL	1 000		50,10%	501	501	635 611			-10 295	
LE TRIANON	1 000		99,90%	999	999	107 771		967 492	233 072	232 839
LE VILLARE	1 000		99,90%	999	999	717 471			-2 173	
LES BALCONS DE L'ORANGERIE	1 000		99,90%	999	999	405 423		3 870 574	630 859	630 228
LES HAUTS DE BEL'OC	1 000		99,90%	999	999	7 123		5 841 518	775 816	775 041
LES JARDINS DE SELENE	1 000		99,90%	999	999	42 538		7 840 189	1 022 628	1 021 605
LES JARDINS DU PARC	1 000		99,90%	999	999	147 881		5 301 959	604 887	604 282
LES NEREIDES	1 000		99,90%	999	999	206 428		4 258 978	1 297 502	1 296 204
LES TERRASSES DE GLIERES	1 000		99,90%	999	999	67 926		167 200	63 562	63 499
LES TERRASSES DE JOLIMONT	1 000		99,90%	999	999	8 594		9 431 984	2 066 943	2 064 876
MAS DES PEUPLIERS	1 000		99,90%	999	999				-2 526	
PARC AVENUE	1 000		99,90%	999	999	345 000			-17 111	
PARC DES DEMOISELLES	1 000		99,90%	999	999	887 760			-20 266	
RESIDENCE L'OPALE	1 000		99,90%	999	999	2 992		5 004 732	878 456	877 577
SAS GRENCITY COMMERCIALISATION	30 000	68 412	85,00%	25 500	25 500			3 708 998	248 091	26 835
SAS GRENCITY PROMOTION	1 000	-5 174	100,00%	1 000	1 000	311 462		3 233 345	122 142	
COTE QUINCY	1 000		99,90%	999	999	4 962			-417	-2 598
RESIDENCE POINCARÉ	1 000		99,90%	999	999	4 169	4 332 000	5 196 481	739 702	738 962
TERRASSES DE BALMA	1 000		99,90%	999	999	870 000	1 425 000		-26 840	

Etat des provisions

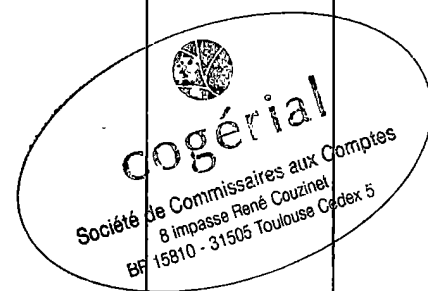
PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
TOTAL Provisions réglementées				
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions		114 000	22 000	92 000
TOTAL Provisions		114 000	22 000	92 000
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations				
TOTAL Dépréciations				
TOTAL GENERAL		114 000	22 000	92 000
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles			22 000	

Titres mis en équivalence : montant dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1-5e CGI.

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances s à des participations	25 386 514	25 386 514	0
Prêts			
Autres immobilisations financières	55 173	55 173	-0
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	5 549 127	5 549 127	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	687	687	
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	484 127	484 127	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés	33 818	33 818	
- Divers	4 878	4 878	
Groupe et associés			
Débiteurs divers	355 370	355 370	
Charges constatées d'avance	365 141	365 141	
TOTAL GENERAL	32 234 835	32 234 835	0
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum				
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers	162 314	162 314		
Fournisseurs et comptes rattachés	2 561 035	2 561 035		
Personnel et comptes rattachés	171 471	171 471		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	239 426	239 426		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices	1 349 812	1 349 812		
- T.V.A	954 726	954 726		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	91 266	91 266		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	8 896 582	8 896 582		
Autres dettes	23 074	23 074		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	14 449 707	14 449 707		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				



Produits et avoirs à recevoir

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances s à des participations	
Autres immobilisations financières	
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	2 831 292
Autres créances (dont avoirs à recevoir : 2 203)	7 081
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	2 838 373

Charges à payer et avoirs à établir

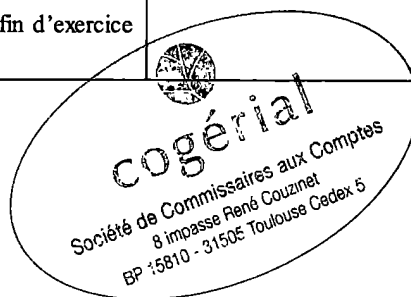
Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 990 965
Dettes fiscales et sociales	321 134
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	
TOTAL	2 312 099

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	365 141	
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	365 141	


Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	100 000	1,00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	100 000	1,00



Engagements financiers

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus Avals et cautions Engagements en matière de pensions Autres engagements donnés :	19 517 345
TOTAL	19 517 345
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	19 517 345

Engagements reçus	Montant
Avals, cautions et garanties Autres engagements reçus :	
	
TOTAL	
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	

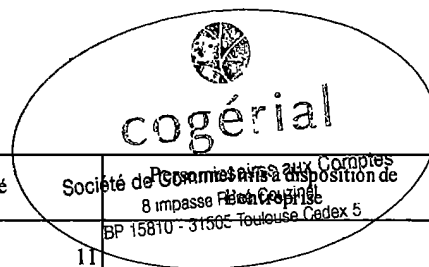
Rémunérations des dirigeants

	Montant
REMUNERATIONS ALLOUEES AUX MEMBRES :	
- des organes d'administration	
- des organes de direction	
- des organes de surveillance	

La rémunération des organes de direction n'est pas communiquée car cela conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

Effectif moyen

	Personnel salarié	Société de Personnes aux Comptes 8 impasse Flan Cassin BP 15810 - 31500 Toulouse Cedex 5
Cadres		11
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés		13
Ouvriers		
TOTAL		23



Engagements pris en matière de pensions, retraites et engagements assimilés

Engagements	Dirigeants	Autres	Provisions
Pensions et indemnités assimilées		113 952	
Compléments de retraite pour personnel en activité			
Compléments de retraite et indemnités assimilées pour personnel à la retraite			
Indemnités de départ à la retraite et autres indemnités pour personnel en activité			
TOTAL		113 952	

Commentaires :

Les indemnités de fin de carrière ont été calculées selon la méthode prospective comportant un taux d'actualisation de 2% et un taux d'inflation de 2%.

Identité des sociétés-mères consolidant les comptes de la société

FONCIERE CAROLINE MONNE
12 RUE MIREPOIX
31000 TOULOUSE
SIRET : 517 909 677 00018

FONCIERE SOPHIE MONNE
12 RUE MIREPOIX
31000 TOULOUSE
SIRET : 517 908 448 00015



Tableau des filiales et participations

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avais donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
- Filiales (plus de 50% du capital détenu)										
60 ROUTE DE BESSIERES	1 000		99,90%	999	999			3 067 356	46 840	46 793
62 RUE REGUELONGUE	1 000		65,00%	650	650	50 709		1 060 505	217 385	141 300
8-10 RUE DES ECOLES	1 000		65,00%	650	650	726 125			1 138 413	739 969
BALCONS DU MIDI	1 000		99,90%	999	999	313 788		10 762 886	1 584 169	1 582 585
CARRE DES PRINCES	1 000		99,90%	999	999	18 571		124 917	82 846	82 763
CLOS NATURA	1 000		99,90%	999	999	34 673		4 621 795	394 409	394 014
COTE CANAL 2	1 000		99,90%	999	999			5 236 093	508 126	507 618
COTE GREEN 2	1 000		99,90%	999	999	18 357		144 473	65 530	65 464
COURS DES PRES	1 000		50,10%	501	501	905 599	1 425 345		-98 372	
COURS GAMBETTA	1 000		99,90%	999	999	33 761			25 111	25 086
GCI CASTELIA	1 000		99,90%	999	999	1 980 000			-28 507	
HAMEAU DE L'UNION	1 000		99,90%	999	999	6 564		302 336	71 658	71 586
JARDINS D'ELENA	1 000		99,90%	999	999				-4 449	
LE BIRDIE	1 000		99,90%	999	999	133 222		7 555 941	578 168	577 590
LE CLOS DES COLLINES	1 000		80,00%	800	800	4 805		20 000	3 069	2 455
LE GREEN FEE	1 000		99,90%	999	999	992 188			-20 203	
LE MAUPASSANT	1 000		99,90%	999	999				-5 887	
LE PARC RENOIR	1 000		99,90%	999	999	299 711			-18 691	
LE PATIO D'AMELIE	1 000		99,90%	999	999		1 950 000		-6 822	
LE PRAIRIAL	1 000		50,10%	501	501	635 611			-10 295	
LE TRIANON	1 000		99,90%	999	999	107 771		967 492	233 072	232 839
LE VILLARE	1 000		99,90%	999	999	717 471			-2 173	
LES BALCONS DE L'ORANGERIE	1 000		99,90%	999	999	405 423		3 870 574	630 859	630 228
LES HAUTS DE BEL'OC	1 000		99,90%	999	999	7 123		5 841 518	775 816	775 041
LES JARDINS DE SELENE	1 000		99,90%	999	999	42 538		7 840 189	1 022 628	1 021 605
LES JARDINS DU PARC	1 000		99,90%	999	999	147 881		5 301 959	604 887	604 282
LES NEREIDES	1 000		99,90%	999	999	206 428		4 258 978	1 297 502	1 296 204
LES TERRASSES DE GLIERES	1 000		99,90%	999	999	67 926		167 200	63 562	63 499
LES TERRASSES DE JOLIMONT	1 000		99,90%	999	999	8 594		9 431 984	2 066 943	2 064 876
MAS DES PEUPLIERS	1 000		99,90%	999	999				-2 526	
PARC AVENUE	1 000		99,90%	999	999	345 000			-17 111	
PARC DES DEMOISELLES	1 000		99,90%	999	999	887 760			-20 266	
RESIDENCE L'OPALE	1 000		99,90%	999	999	2 992		5 004 732	878 456	877 577
SAS GRENCITY COMMERCIALISATION	30 000	68 412	85,00%	25 500	25 500			3 708 998	248 091	26 835
SAS GRENCITY PROMOTION	1 000	-5 174	100,00%	1 000	1 000	311 462		3 233 345	122 142	
COTE QUINCY	1 000		99,90%	999	999	4 962			-417	-2 598
RESIDENCE POINCARE	1 000		99,90%	999	999	4 169	4 332 000	5 196 481	739 702	738 962
TERRASSES DE BALMA	1 000		99,90%	999	999	870 000	1 425 000		-26 840	

Société de courtage en immobilier
 8 Impasse Pens Couz
 BP 16310 - 31505 Toulouse

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
VILLA COLOMBES	1 000		99,90%	999	999	275 895		295 638	89 233	89 144
VILLA FONTAINE	1 000		99,90%	999	999	58 426		3 515 378	508 396	507 888
VILLA PLAISANCE	1 000		99,90%	999	999	417 244			86 588	86 502
VILLA SAINT LOUIS	1 000		99,90%	999	999	23 983		262 500	29 750	29 721
VILLAGE D'OR D'OSNY	1 000		65,00%	650	650	91 680		10 684 132	1 164 371	756 841
16 RUE ABBE HOUEL	1 000		99,90%	999	999	345 993			-16 055	
66 BOULEVARD KOENIGS	1 000		99,90%	999	999	558 331			-3 047	
146 ALLEES DE BARCELONE	1 000		99,90%	999	999	356 324			-2 617	
150 RUE DE LANDY	1 000		99,90%	999	999	943 766			-2 860	
RESIDENCE ADELIE	1 000		99,90%	999	999	400 000	750 000		-18 402	
RESIDENCE BEL'AZUR	1 000		99,90%	999	999	496 897			-10 951	
CAP TOLOSAN	1 000		99,90%	999	999	240 000			-10 885	
CLOS BERENICE	1 000		99,90%	999	999	539 001			-12 369	
CLOS D'AGATE	1 000		99,90%	999	999	1 415 000			-19 195	
CLOS D'EMILIE	1 000		99,90%	999	999	650 000	1 200 000		-52 151	
CLOS ROMANA	1 000		99,90%	999	999	484 221			-51 544	
CLOS VARENNES	1 000		99,90%	999	999	443 649			-10 247	
DOMAINE ALTHEA	1 000		99,90%	999	999	1 118 000	2 000 000		-22 591	
LES HAUTS DE BEL'OC 2	1 000		99,90%	999	999	450 000	1 635 000		-10 188	
PARC DU CANAL	1 000		99,90%	999	999	540 400			-28 855	
PATIO DE BRIENNE	1 000		99,90%	999	999	450 000	2 000 000		-11 399	
PATIO DE L'ORMEAU	1 000		99,90%	999	999	977 000			-13 773	
PAVILLON OCRE	1 000		99,90%	999	999	419 697			-13 683	
RUE PIERRE LE GUEN	1 000		99,90%	999	999	499 133			-9 645	
SQUARE EDISON	1 000		99,90%	999	999	570 000			-14 992	
SQUARE BELLES VUES	1 000		99,90%	999	999	650 000	2 800 000		-13 500	

Participations (10 à 50 % du capital détenu)

SCCV LE LAVOIR DE MONTLIGNON	1 000		50,00%	500	500	2 482		-22	-7 926	
SCI LA FABRIQUE	1 000	-37 647	30,00%	300	300			1	-19 171	1 888
SAS AMENAGEMENT CASTANET	1 200	-18 980	50,00%	600	600	48 000			-2 683	

