

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 05/06/2018 sous le numéro de dépôt B2018/009560

**GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE**  
**TOULOUSE**

**DEPOT DES COMPTES ANNUELS**

n° de dépôt : **B2018/009560**  
n° de gestion : **2011B01183**  
n° SIREN : **531 272 920 RCS Toulouse**

Le greffier du Tribunal de Commerce de Toulouse certifie avoir procédé le 05/06/2018 à un dépôt annexé au dossier du registre du commerce et des sociétés de la société :

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

**date de clôture : 31/12/2017**

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

Concernant les événements RCS suivants :

**Dépôt des comptes annuels**



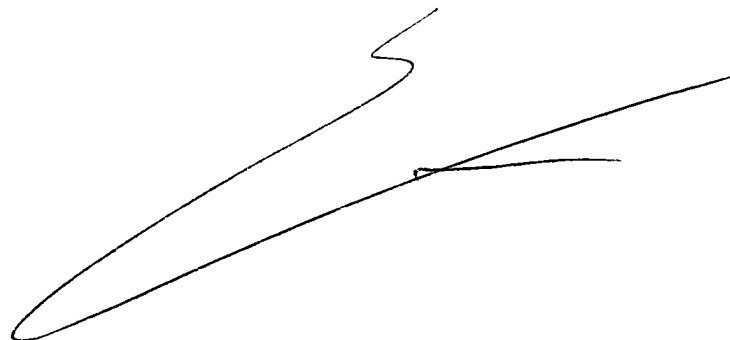
2145100

2145100

**GREEN CITY IMMOBILIER**

Numéro SIRET : 53127292000012

Code APE : 4110A

2 Esplanade Compans Caffarelli  
31000 TOULOUSE**COMPTES ANNUELS****du 01/01/2017 au 31/12/2017****COPIE CERTIFIÉE  
CONFORME  
A L'ORIGINAL**

## Liase fiscale

Formulaire obligatoire (article 55 A  
du code général des impôts)

①

BILAN — ACTIF

DGFIP N° 2050-SD 2018

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		
Numéro SIRET * 5 3 1 2 7 2 9 2 0 0 0 0 1 2			Néant <input type="checkbox"/> *	
		Exercice N clos le 3 1 1 2 2 0 1 7		
		Brut 1	Amortissements, provisions 2	
		Net 3		
Capital souscrit non appelé (I) AA				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement * AB		AC	
	Frais de développement * CX		CQ	
	Concessions, brevets et droits similaires AF	206 929	AG 193 973	12 956
	Fonds commercial (1) AH		AI	
	Autres immobilisations incorporelles AJ		AK	
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles AL		AM	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains AN		AO	
	Constructions AP		AQ	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels AR		AS	
	Autres immobilisations corporelles AT	493 836	AU 254 028	239 809
	Immobilisations en cours AV	189 726	AW	189 726
	Avances et acomptes AX		AY	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence CS		CT	
	Autres participations CU	119 268	CV	119 268
	Créances rattachées à des participations BB	34 630 274	BC	34 630 274
	Autres titres immobilisés BD		BE	
	Prêts BF		BG	
	Autres immobilisations financières * BH	96 852	BI	96 852
TOTAL (II) BJ		35 736 885	BK 448 001	35 288 885
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 finis BR		BS	
	Marchandises ET		BU	
	Avances et acomptes versés sur commandes BV		BW	
CRÉANCES	Clients et comptes rattachés (3)* BX	7 219 935	BY	7 219 935
	Autres créances (3) BZ	1 056 564	CA	1 056 564
	Capital souscrit et appelé, non versé CB		CC	
DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres) CD		CE	
	Disponibilités CF	4 825 972	CG	4 825 972
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)* CH	210 806	CI	210 806
	TOTAL (III) CJ	13 313 276	CK	13 313 276
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV) CW			
Formes de remboursement des obligations (V) CM				
Écarts de conversion actif * (VI) CN				
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI) CO		49 050 161	IA 448 001	48 602 161
Renvois (1) Dont droit au bail		(2) Part à moins d'un an de immobilisations financières nettes CP	34 727 126	(3) Part à plus d'un an CR
Clause de réserve de propriété *	Immobilisation	Stocks		Créances

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

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

②

## BILAN — PASSIF avant répartition

DGFIP N° 2051 SD 2018

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	EK	)	DC		
	Réserve légale (3)			DD	10 000	
	Réserves statutaires ou contractuelles			DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours	B1	)	DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants *	EJ	)	DG	21 364 813	
	Report à nouveau			DH		
	<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>			DI	13 404 155	
	Subventions d'investissement			DJ		
Provisions réglementées *			DK			
			DL	<b>TOTAL (I)</b>	34 878 969	
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs			DM		
	Avances conditionnées			DN		
				DO	<b>TOTAL (II)</b>	
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques			DP	92 000	
	Provisions pour charges			DQ		
				DR	<b>TOTAL (III)</b>	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	EI	)	DV	7 550 402	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés			DX	2 318 803	
	Dettes fiscales et sociales			DY	3 696 091	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			DZ		
Autres dettes			EA	65 896		
Compte régularisé	Produits constatés d'avance (4)			EB		
			EC	<b>TOTAL (IV)</b>	13 631 192	
	Écarts de conversion passif *			ED		
			EE	<b>TOTAL GÉNÉRAL (I à V)</b>	48 602 161	
RENVOIS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital			1B		
	(2) Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)		1C		
		Écart de réévaluation libre		1D		
		Réserve de réévaluation (1976)		1E		
	(3) Dont réserve spéciale des plus values à long terme *			1F		
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an			1G	13 631 192		
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			1H			

\* 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 2018

Formulaire obligatoire (article 52 A  
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise		GREEN CITY IMMOBILIER		Néant <input type="checkbox"/>				
		Exercice N						
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA		FB		FC		
	Production vendue	biens *	FD		FE		FF	
			FG	15 039 596	FH		FI	15 039 596
	Chiffres d'affaires nets *		EJ	15 039 596	FK		FL	15 039 596
							FM	
	Production stockée *					FN		
	Production immobilisée *					FO		
	Subventions d'exploitation					FP	21 796	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)					FQ	149	
	Autres produits (1) (11)					FR	15 061 541	
<b>Total des produits d'exploitation (2) (I)</b>								
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	3	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*					FW	10 088 212	
	Impôts, taxes et versements assimilés *					FX	152 834	
	Salaires et traitements *					FY	2 279 163	
	Charges sociales (10)					FZ	883 912	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	dotations aux amortissements *				GA	101 341
			dotations aux provisions				GB	
		Sur actif circulant	dotations aux provisions *				GC	
	Pour risques et charges		dotations aux provisions				GD	
	Autres charges (12)					GE	26	
<b>Total des charges d'exploitation (4) (II)</b>						GF	13 505 490	
<b>1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>						GG	1 556 051	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée *					GH	18 354 346	
	Perte supportée ou bénéfice transféré *					GI	182 957	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	327 745	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	4 663	
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM		
	Différences positives de change					GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO		
<b>Total des produits financiers (V)</b>						GP	332 409	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *					GQ		
	Intérêts et charges assimilés (6)					GR	87 647	
	Différences négatives de change					GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT		
<b>Total des charges financières (VI)</b>						GU	87 647	
<b>2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)</b>						GV	244 761	
<b>3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)</b>						GW	19 972 202	

(RENVOIS voir tableau n° 2053) \* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

④

## COMPTES DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

DGFIP N° 2053-SD 2018

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

Désignation de l'entreprise <u>GREEN CITY IMMOBILIER</u>		Neant <input type="checkbox"/> *		
		<b>Exercice N</b>		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB		
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC		
	<b>Total des produits exceptionnels (7) (VII)</b>	HD		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	1 244	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	5 206	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)	HG		
	<b>Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)</b>	HH	6 450	
<b>4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)</b>		HI	(6 450)	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ		
Impôts sur les bénéfices *		HK	6 561 597	
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>		HL	33 748 296	
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>		HM	20 344 141	
<b>5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)</b>		HN	13 404 155	
REVENUS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO		
	(2) Dont	produits de locations immobilières	HY	
		produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IG	
	(3) Dont	Crédit bail mobilier *	HP	
		Crédit bail immobilier	HQ	
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes 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	1K	87 601	
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art 236 bis du C.G.I.)	HX		
	(6ter) Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art 217 octies)		RC	
		Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art 39 quinquies D)	RD	
	(9) Dont transferts de charges	A1	21 796	
	(10) Dont cotisations 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			
charges exceptionnelles diverses	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels		
	1 244			
mali de liquidation	4 420			
cession immobilisationq	785			
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs.	Exercice N			
	Charges antérieures	Produits antérieurs		

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

SADE Experts-comptables Janvier 2018 : Etat préliminaire.

## **Annexe**

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2017 dont le total est de 48 602 160,84 E et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 13 404 155,22 E, présenté sous forme de liste.

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

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 01/01/2016 au 31/12/2016.

## 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 règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2014-03 du 05 juin 2014, modifié par le règlement ANC N°2016-07 du 04 novembre 2016
- 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 50 475 €.

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 2017 de ses filiales Sociétés Civiles de Construction Vente (SCCV) ou Société en Nom Collectif (SNC) sur l'exercice clos le 31 décembre 2017.

## 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	189 973		16 956
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		5 015
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	190 104		46 784
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			189 726
Avances et acomptes			
<b>TOTAL</b>	<b>450 269</b>		<b>241 525</b>
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations	25 485 099		9 264 443
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	55 173		41 679
<b>TOTAL</b>	<b>25 540 272</b>		<b>9 306 122</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>26 180 515</b>		<b>9 564 603</b>

	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			206 929	197 129
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements			265 180	265 180
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier		8 232	228 656	228 656
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours			189 726	
Avances et acomptes				
<b>TOTAL</b>		<b>8 232</b>	<b>683 562</b>	<b>493 836</b>
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations			34 749 542	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			96 852	
<b>TOTAL</b>			<b>34 846 394</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>8 232</b>	<b>35 736 885</b>	<b>690 965</b>

## 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	170 076	23 897		193 973
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers	76 222	37 398		113 620
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	107 807	40 047	7 446	140 408
Emballages récupérables et divers				
<b>TOTAL</b>	<b>184 029</b>	<b>77 445</b>	<b>7 446</b>	<b>254 028</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>354 106</b>	<b>101 341</b>	<b>7 446</b>	<b>448 001</b>

	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	23 897				
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers	37 398				
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier	40 047				
Emballages récupérables et divers					
<b>TOTAL</b>	<b>77 445</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>101 341</b>				

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				
<b>TOTAL Provisions réglementées</b>				
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	92 000			92 000
<b>TOTAL Provisions</b>	<b>92 000</b>			<b>92 000</b>
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				
<b>TOTAL Dépréciations</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>92 000</b>			<b>92 000</b>
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles				

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
CREANCES RATTACHEES à des participations	34 630 274	34 630 274	0
Prêts			
Autres immobilisations financières	96 852	96 852	0
Clients douteux ou litigieux			
Autres CREANCES clients	7 219 935	7 219 935	
CREANCES représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	474 139	474 139	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers	34 878	34 878	
Groupe et associés			
Débiteurs divers	547 546	547 546	
Charges constatées d'avance	210 806	210 806	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>43 214 431</b>	<b>43 214 430</b>	<b>0</b>
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	0	0		
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers	659 789	659 789		
Fournisseurs et comptes rattachés	2 318 803	2 318 803		
Personnel et comptes rattachés	242 992	242 992		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	312 044	312 044		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices	1 556 390	1 556 390		
- T.V.A	1 197 268	1 197 268		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	387 398	387 398		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	6 890 613	6 890 613		
Autres dettes	65 896	65 896		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>13 631 192</b>	<b>13 631 192</b>		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

## Eléments 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 CREANCES représentées par des effets de commerce
	Liées	avec lesquelles la société à un lien de participation	
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations		119 268	
Créances rattachées à des participations		34 630 274	
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières	41 284		
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés	29 981	5 683 410	
Autres Créances	45 417		
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		6 890 601	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 740	1 081 938	
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		659 789	
Autres dettes			
Produits de participation		327 745	
Autres produits financiers			
Charges financières		87 601	

## 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
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	
CREANCES RATTACHEES à des participations	
Autres immobilisations financières	
<b>CREANCES</b>	
CREANCES clients et comptes rattachés	2 512 757
Autres CREANCES (dont avoirs à recevoir : 585 )	35 463
<b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>	
<b>DISPONIBILITES</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>2 548 219</b>

**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	0
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 667 826
Dettes fiscales et sociales	402 922
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir : 37 992 )	37 992
<b>TOTAL</b>	<b>2 108 741</b>

**Charges et produits constatés d'avance**

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	210 806	
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
<b>TOTAL</b>	<b>210 806</b>	

**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 :	57 117 108
<b>TOTAL</b>	<b>57 117 108</b>
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	57 117 108

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

**Rémunérations des dirigeants**

	Montant
<b>REMUNERATIONS ALLOUEES AUX MEMBRES :</b>	
- 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	13	
Agents de maîtrise et techniciens	19	
Employés		
Ouvriers		
<b>TOTAL</b>	<b>32</b>	

**Engagements pris en matière de pensions, retraites et engagements assimilés**

Engagements	Dirigeants	Autres	Provisions
Pensions et indemnités assimilées		201 941	
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			
<b>TOTAL</b>		<b>201 941</b>	

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

Filliales 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
<b>A – Renseignements détaillés concernant les filiales &amp; participations</b>										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
SAS GRENCITY COMMERCIALISATION	30 000	68 412	85,00%	25 500	25 500			3 452 906	212 054	210 877
SAS GRENCITY PROMOTION	1 000	-21 564	100,00%	1 000	1 000			3 922 640	161 748	116 868
LES TERRASSES DE GLIERES	1 000		99,90%	999	999	6 778			3 856	3 852
LES JARDINS DU PARC	1 000		99,90%	999	999	7 510		208 301	47 217	47 170
62 RUE REGUELONGUE	1 000		65,00%	650	650			140 332	41 782	27 158
VILLA COLOMBES	1 000		99,90%	999	999	248 305			-32 622	-32 590
VILLAGE D'OR D'OSNY	1 000		65,00%	650	650	10 918			8 058	5 238
RESIDENCE ADELIE	1 000	-18 402	99,90%	999	999	400 000	750 000		-5 068	
60 ROUTE DE BESSIERES	1 000		99,90%	999	999				12 147	12 135
GARDEN CITY	1 000		99,90%	999	999	550 000	1 250 000		-19 581	
PARC DES DEMOISELLES	1 000	-20 266	99,90%	999	999		4 000 000		-3 280	
8-10 RUE DES ECOLES	1 000		65,00%	650	650	721 468			-7 164	-4 657
LES BALCONS DE L'ORANGERIE	1 000		99,90%	999	999	4 565		587 500	115 258	115 143
L'AMARANTE	1 000		99,90%	999	999	704 941			-21 935	
PARC AVENUE	1 000	-17 111	99,90%	999	999	15 868		3 454 130	363 325	345 868
MAS DES PEUPLIERS	1 000	-2 526	99,90%	999	999	21 122		12 237 988	1 309 720	1 305 887
CLOS NATURA	1 000		99,90%	999	999	3 735			-939	-938
LE BIRDIE	1 000		99,90%	999	999	24 448		284 783	82 608	82 525
LE PATIO D'AMELIE	1 000	-6 822	99,90%	999	999		5 695 000	6 653 377	1 317 675	1 309 542
COTE CANAL 2	1 000		99,90%	999	999				-10 252	-10 242
SQUARE EDISON	1 000	-14 992	99,90%	999	999	200 000			-2 391	
LE GREEN FEE	1 000	-20 203	99,90%	999	999		3 875 000	34 152 905	4 222 260	4 197 854
L'ECRIN DE JADE	1 000		99,90%	999	999	910 000			-52 863	
LES NEREIDES	1 000		99,90%	999	999			168 667	-7 480	-7 472
CLOS VARENNES	1 000	-10 247	99,90%	999	999	443 954			-2 456	
LES HAUTS DE BEL'OC 2	1 000	-10 188	99,90%	999	999		2 449 000		-3 899	
LE VILLARE	1 000	-2 173	99,90%	999	999			8 551 828	1 684 552	1 680 696
BALCONS DU MIDI	1 000		99,90%	999	999	31 077		412 009	62 351	62 288
VILLA FONTAINE	1 000		99,90%	999	999	8 050			5 830	5 824
LE MAUPASSANT	1 000	-5 887	99,90%	999	999	9 844		8 479 886	1 472 873	1 465 519
CLOS D'EMILIE	1 000	-52 151	99,90%	999	999	650 000	1 200 000	1 043	-2 460	
LE PRAIRIAL	1 000		50,10%	501	501	208 849		16 758 641	1 641 709	822 496
LE COSY	1 000		99,90%	999	999	49 280			-1 575	
PATIO DE L'ORMEAU	1 000	-13 773	99,90%	999	999			8 018 889	1 317 955	1 302 878
CLOS ROMANA	1 000	-51 544	99,90%	999	999	150 000			-2 968	
CAP TOLOSAN	1 000	-10 885	99,90%	999	999	3 046		2 329 735	232 652	221 546
RESIDENCE L'OPALE	1 000		99,90%	999	999	6 579			3 591	3 587

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
16 RUE ABBE HOUEL	1 000	-16 055	99,90%	999	999	345 993			-3 966	
LE PARC RENOIR	1 000	-18 691	99,90%	999	999	19 071		6 460 403	855 888	836 360
GCI CASTELIA	1 000	-28 507	99,90%	999	999	75 716		13 971 249	1 798 433	1 768 156
66 BOULEVARD KOENIGS	1 000	-3 047	99,90%	999	999				-7 093	
PAVILLON OCRE	1 000	-13 683	99,90%	999	999	419 697			-4 822	
CLOS BERENICE	1 000	-12 369	99,90%	999	999	824 001			-6 407	
RUE PIERRE LE GUEN	1 000	-9 645	99,90%	999	999	498 460			-5 337	
PAVILLON HUGO	1 000	-555	99,90%	999	999	312 000			-11 666	
150 RUE DE LANDY	1 000	-2 860	99,90%	999	999	1 160 100			-64 791	
RESIDENCE BEL'AZUR	1 000	-10 951	99,90%	999	999	490 000			-5 704	
PARC DU CANAL	1 000	-28 855	99,90%	999	999			7 686 243	1 128 118	1 098 163
PARC DONATELLO	1 000	-10 786	99,90%	999	999	350 000			-6 502	
PATIO DE BRIENNE	1 000	-11 399	99,90%	999	999		2 000 000		-3 282	
JARDINS D'ELENA	1 000	-4 449	99,90%	999	999			8 847 160	910 435	905 080
RESIDENCE GABRIEL	1 000	-4 005	99,90%	999	999	549 000			-43 076	
SQUARE BELLES VUES	1 000	-13 500	99,90%	999	999	650 125	8 982 000		-4 458	
20-22 RUE DU GRAND VAL	1 000		99,90%	999	999				-2 528	
RUE VICTOR HUGO - RAMONVILLE	1 000	-14 376	99,90%	999	999	780 000			-4 945	
CLOS D'AGATE	1 000	-19 195	99,90%	999	999	600 000			-2 017	
TERRASSES DE BALMA	1 000	-26 840	99,90%	999	999	51 381	1 425 000	9 674 227	568 763	541 381
COURS DES PRES	1 000		50,10%	501	501	454 095	1 425 345		-4 453	
DOMAINE ALTHEA	1 000	-22 591	99,90%	999	999	300 000	2 000 000		-2 417	
COURS BONNEVAL	1 000	-426	99,90%	999	999	408 000			-19 038	
LES BALCONS DE MARAGON	1 000	-4 961	99,90%	999	999	539 001			-11 105	
VILLA CHOPIN	1 000	-9 594	99,90%	999	999				-5 072	
LE FLAUBERT	1 000		99,90%	999	999	710 000	1 270 000		-20 556	
LE CEZANNE	1 000		99,90%	999	999	533 287			-12 829	
LE 37	1 000		99,90%	999	999	211 750			-9 067	
COURS ALEXANDRE	1 000		99,90%	999	999	599 001			-12 623	
VILLA ALEXIA	1 000		99,90%	999	999	270 000			-13 756	
PAVILLON EOS	1 000		99,90%	999	999	507 944			-14 296	
SNC 24 BIS RUE LOUIS PLANA - GREEN CITY IMMOBILIER	1 000	-348	99,90%	999	999	360 136			-1 231	
RESIDENCE VAL DES CHENES	1 000		99,90%	999	999	5 077			-8 836	
L'OREE DU BOIS	1 000	-6 626	99,90%	999	999	982 000	1 883 000		-20 503	
VILLA CAPUCINE	1 000		99,90%	999	999	482 000			-13 842	
QUAI ROBINSON	1 000		99,90%	999	999	1 182 000			-12 095	
LE 141 COLOMBES	1 000		99,90%	999	999	540 000			-15 369	
146 ALLEES DE BARCELONE	1 000	-2 617	99,90%	999	999	725 910			-1 475	
LE 234 AVENUE	1 000		99,90%	999	999	600 000			-11 611	
LE CLOS DE L'HERMITAGE	1 000		99,90%	999	999	12 525			-12 439	

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
LE VICTORIA	1 000		99,90%	999	999	966 908			-11 774	
AVENUE GASCOGNE MONDONVILLE	1 000	-12 222	99,90%	999	999	1 085 300	2 139 763		-4 166	
LE CLOS D'IRIS	1 000		99,90%	999	999	750 137			-24 503	
LES DU MOULIN	1 000		99,90%	999	999	356 000			-12 100	
LES JARDINS D'ICARE	1 000		99,90%	999	999	450 000	1 250 000		-11 316	
LE HAMEAU DU FORT	1 000		99,90%	999	999	292 425	2 000 000		-21 681	
LE PARC DES POETES	1 000		99,90%	999	999	870 534			-12 555	
LIEUDIT CANTEGRIL	1 000	-311	99,90%	999	999	940 000	1 500 000		-17 042	
L'ELEVEN	1 000		99,90%	999	999	1 300 000	2 350 000		-28 581	
SCI LA PLACE	1 000		60,00%	600	1	549 042		4 617	-3 276	
LES TERRASSES DE MATHILDE	1 000		99,90%	999	999	1 030 000			-12 803	

*Participations (10 à 50 % du capital détenu)*

SCI LA FABRIQUE	1 000		30,00%	300	300	72687,37			223 814	78 438
SCCV LE LAVOIR DE MONTLIGNON	1 000		50,00%	500	500				-49 438	-24719
SAS AMENAGEMENT CASTANET	1 200		50,00%	600	600				-14 374	

**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**

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL**  
**DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE**  
**DU 15 MAI 2018**

Le 15 mai 2018, à 18 heures, 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 Caroline 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 2017 ;
- 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 2017 ;
- 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 2017 ;
- Quitus au Président et au Directeur Général ;
- Affectation du résultat ;
- Approbation des conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce ;
- Renouvellement du mandat du Commissaire aux comptes titulaire ;
- 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 :

#### **DEUXIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale, sur proposition du Président, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2017 s'élevant à 13.404.155 euros de la manière suivante :

- |   |              |
|---|--------------|
| - à titre de dividendes, à concurrence de       | 1.500.000€   |
| - le solde, au compte « Autres réserves », soit | 11.904.155€. |

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 :

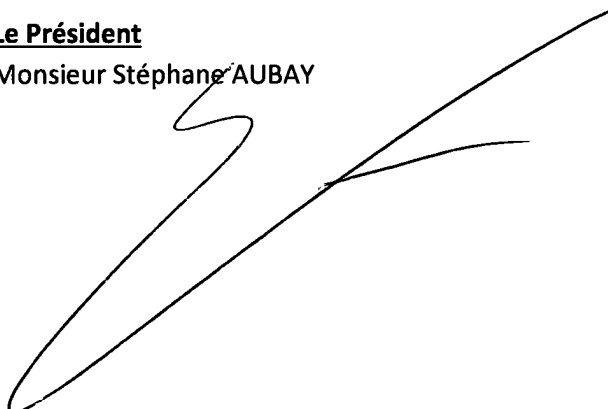
Exercice	Revenus éligibles à l'abattement		Revenus non éligibles à l'abattement
	Dividendes	Autres revenus distribués	
2016	300.000€		700.000€
2015	210.000€		490.000€
2014	210.000€		490.000€

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

**EXTRAIT CERTIFIE CONFORME**

**Le Président**

Monsieur Stéphane AUBAY



**SAS GREEN CITY IMMOBILIER**  
Société par action simplifiée au capital de 100 000 €

Siège social :

2 Esplanade Compans Caffarelli  
31000 TOULOUSE

RCS TOULOUSE 531 272 920

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS**  
**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2017**

**COGERIAL S.A.S**

*Société d'expertise comptable et de commissaires 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- B.P. 15810 - 31505 TOULOUSE CEDEX 5  
☎ : 05 61 80 98 36 - Fax : 05 61 34 27 07 - E-mail : [experts@cogerial.fr](mailto:experts@cogerial.fr)

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

**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2017**

A l'assemblée générale,

## **OPINION**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société **GREEN CITY IMMOBILIER** relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 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.

## **FONDEMENT DE L'OPINION**

### ***Référentiel d'audit***

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

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

### ***Indépendance***

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

## **JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS**

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

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

### **Vérification et test de dépréciation des créances rattachées à des participations**

#### Point d'audit identifié

L'actif de la société GREEN CITY IMMOBILIER s'élève à 48 602 161 € principalement composé par l'actif immobilisé et notamment par les créances rattachées à des participations qui s'élèvent à 34 630 274 € représentant les avances réalisées aux filiales qui ont une activité de promotion immobilière.

L'annexe des comptes annuels explique la composition des créances rattachées à des participations ainsi que leurs modalités de dépréciation :

- 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.

Nous avons considéré la vérification et les tests de dépréciation des créances rattachées à des participations comme un point clé de notre audit compte tenu du poids qu'elles représentent dans le total bilan.

#### Diligences effectuées

Nos travaux ont principalement consisté à :

- Vérifier la réciprocité des créances avec les sociétés de promotion immobilière par sondage ;
- Conduire nos propres analyses concernant les tests de dépréciation de ces créances ;
- Contrôler l'information donnée dans l'annexe des comptes annuels.

### **Vérification des quotes-parts des filiales**

#### Point d'audit identifié

Les résultats de la société GREEN CITY IMMOBILIER proviennent majoritairement des quotes-parts de résultats de ses filiales qui ont une activité de promotion immobilière.

L'annexe des comptes annuels précise les modalités de comptabilisation de ces résultats.

Nous avons considéré le contrôle de ces résultats comme un point clé de notre audit compte tenu du poids qu'ils représentent dans les résultats de la société.

### Diligences effectuées

Nos travaux ont principalement consisté à :

- Contrôler par épreuve les montants comptabilisés en résultat avec les résultats des filiales ;
- Contrôler par épreuve la correcte reconnaissance des résultats des filiales soit au travers d'un audit de la filiale soit au travers d'une revue limitée de la filiale.

<b>VERIFICATION DU RAPPORT DE GESTION ET DES AUTRES DOCUMENTS ADRESSES AUX ASSOCIES</b>
---

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 autres 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.

<b>RESPONSABILITES DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS</b>
--

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 l'assemblée générale.

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

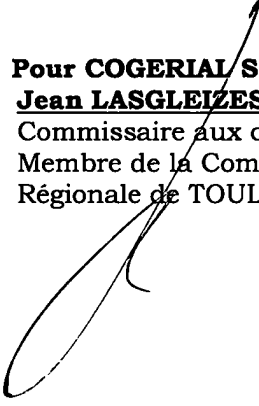
Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir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

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

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

TOULOUSE, le 30 avril 2018

**Pour COGERIAL S.A.S**  
**Jean LASGLEIZES**  
Commissaire aux comptes  
Membre de la Compagnie  
Régionale de TOULOUSE



## **ANNEXE : DESCRIPTION DETAILLEE DES RESPONSABILITES 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.

# **GREEN CITY IMMOBILIER**

Numéro SIRET : 53127292000012

Code APE : 4110A

2 Esplanade Compans Caffarelli  
31000 TOULOUSE

## **COMPTES ANNUELS**

**du 01/01/2017 au 31/12/2017**



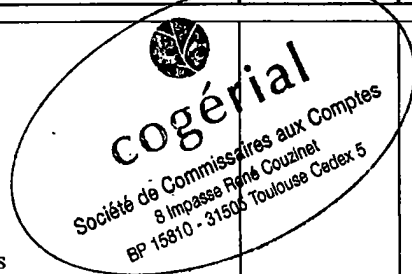
**cogérial**

Société de Commissaires aux Comptes  
8 impasse René Couzinet  
BP 15810 - 31505 Toulouse Cedex 5

**Bilan**

Présenté en Euros

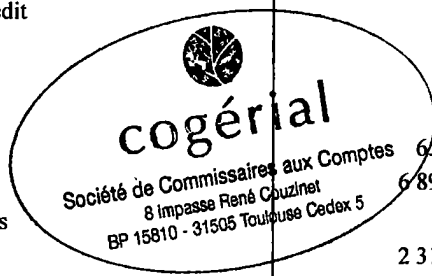
ACTIF	Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2016 (12 mois)		Variation
	Brut	Amort. prov.	Net	Net		
Capital souscrit non appelé (0)						
<b>Actif immobilisé</b>						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, droits similaires	206 929	193 973	12 956	19 897	- 6 941	
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel et outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	493 836	254 028	239 809	266 240	- 26 431	
Immobilisations en cours	189 726		189 726		189 726	
Avances et acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres participations	119 268		119 268	98 585	20 683	
Créances rattachées à des participations	34 630 274		34 630 274	25 386 514	9 243 760	
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières	96 852		96 852	55 173	41 679	
<b>TOTAL (I)</b>	<b>35 736 885</b>	<b>448 001</b>	<b>35 288 885</b>	<b>25 826 409</b>	<b>9 462 476</b>	
<b>Actif circulant</b>						
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	7 219 935		7 219 935	5 549 127	1 670 808	
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	45 728		45 728	41 005	4 723	
. Personnel				687	- 687	
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	474 139		474 139	484 127	- 9 988	
. Autres	536 696		536 696	353 061	183 635	
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Disponibilités	4 825 972		4 825 972	4 396 963	429 009	
Charges constatées d'avance	210 806		210 806	365 141	- 154 335	
<b>TOTAL (II)</b>	<b>13 313 276</b>		<b>13 313 276</b>	<b>11 190 111</b>	<b>2 123 165</b>	
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion actif (V)						
<b>TOTAL ACTIF (0 à V)</b>	<b>49 050 161</b>	<b>448 001</b>	<b>48 602 161</b>	<b>37 016 520</b>	<b>11 585 641</b>	



**Bilan (suite)**

Présenté en Euros

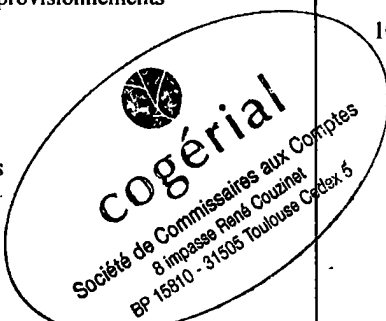
<b>PASSIF</b>	Exercice clos le <b>31/12/2017</b> (12 mois)	Exercice précédent <b>31/12/2016</b> (12 mois)	<b>Variation</b>
<b>Capitaux Propres</b>			
Capital social ou individuel (dont versé : 100 000)	100 000	100 000	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecarts de réévaluation			
Réserve légale	10 000	10 000	
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves	21 364 813	12 274 237	9 090 576
Report à nouveau			
Résultat de l'exercice	13 404 155	10 090 576	3 313 579
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
<b>TOTAL (I)</b>	<b>34 878 969</b>	<b>22 474 813</b>	<b>12 404 156</b>
<b>Produits des émissions de titres participatifs</b>			
Avances conditionnées			
<b>TOTAL (II)</b>			
<b>Provisions pour risques et charges</b>			
Provisions pour risques	92 000	92 000	
Provisions pour charges			
<b>TOTAL (III)</b>	<b>92 000</b>	<b>92 000</b>	
<b>Emprunts et dettes</b>			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts			
. Découverts, concours bancaires	0		
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers	659 789	162 314	497 475
. Associés	6 890 613	8 896 582	-2 005 969
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 318 803	2 561 035	- 242 232
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel	242 992	171 471	71 521
. Organismes sociaux	312 044	239 426	72 618
. Etat, impôts sur les bénéfices	1 556 390	1 349 812	206 578
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	1 197 268	954 726	242 542
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés	387 398	91 266	296 132
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	65 896	23 074	42 822
Produits constatés d'avance			
<b>TOTAL (IV)</b>	<b>13 631 192</b>	<b>14 449 707</b>	<b>- 818 515</b>
Ecart de conversion passif (V)			
<b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>	<b>48 602 161</b>	<b>37 016 520</b>	<b>11 585 641</b>



## Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2016 (12 mois)		Variation	%
	France	Exportations	Total	Total			
Ventes de marchandises							
Production vendue biens							
Production vendue services	15 039 596		15 039 596	12 240 973		2 798 623	22,86
<b>Chiffres d'affaires Nets</b>	<b>15 039 596</b>		<b>15 039 596</b>	<b>12 240 973</b>		<b>2 798 623</b>	<b>22,86</b>
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation reçues							
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			21 796	23 657		- 1 861	-7,87
Autres produits			149	5		144	N/S
<b>Total des produits d'exploitation</b>			<b>15 061 541</b>	<b>12 264 636</b>		<b>2 796 905</b>	<b>22,80</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements			3	4 855		- 4 852	-99,94
Variation de stock matières premières et autres approvisionnements							
Autres achats et charges externes			10 088 212	8 580 174		1 508 038	17,58
Impôts, taxes et versements assimilés			152 834	164 742		- 11 908	-7,23
Salaires et traitements			2 279 163	1 815 867		463 296	25,51
Charges sociales			883 912	631 688		252 224	39,93
Dotations aux amortissements sur immobilisations			101 341	111 975		- 10 634	-9,50
Dotations aux provisions sur immobilisations							
Dotations aux provisions sur actif circulant							
Dotations aux provisions pour risques et charges							
Autres charges			26	3		23	766,67
<b>Total des charges d'exploitation</b>			<b>13 505 490</b>	<b>11 309 305</b>		<b>2 196 185</b>	<b>19,42</b>
<b>RESULTAT EXPLOITATION</b>			<b>1 556 051</b>	<b>955 331</b>		<b>600 720</b>	<b>62,88</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée			18 354 346	14 133 232		4 221 114	29,87
Perte supportée ou bénéfice transféré			182 957	15 909		167 048	N/S
Produits financiers de participations			327 745	28 722		299 023	N/S
Produits des autres valeurs mobilières							
Autres intérêts et produits assimilés			4 663	7 107		- 2 444	-34,39
Reprises sur provisions et transferts de charges							
Différences positives de change							
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement							
<b>Total des produits financiers</b>			<b>332 409</b>	<b>35 829</b>		<b>296 580</b>	<b>827,77</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions							
Intérêts et charges assimilées			87 647	93 589		- 5 942	-6,35
Différences négatives de change							
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement							
<b>Total des charges financières</b>			<b>87 647</b>	<b>93 589</b>		<b>- 5 942</b>	<b>-6,35</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>			<b>244 761</b>	<b>-57 759</b>		<b>302 520</b>	<b>523,76</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT</b>			<b>19 972 202</b>	<b>15 014 894</b>		<b>4 957 308</b>	<b>33,02</b>



**Compte de résultat (suite)**

Présenté en Euros

	Exercice clos le <b>31/12/2017</b> (12 mois)	Exercice précédent <b>31/12/2016</b> (12 mois)	Variation	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		1 500	- 1 500	-100
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges		22 000	- 22 000	-100
<b>Total des produits exceptionnels</b>		<b>23 500</b>	<b>- 23 500</b>	<b>-100</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 244	10 554	- 9 310	-88,21
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	5 206		5 206	N/S
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
<b>Total des charges exceptionnelles</b>	<b>6 450</b>	<b>10 554</b>	<b>- 4 104</b>	<b>-38,89</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>-6 450</b>	<b>12 946</b>	<b>- 19 396</b>	<b>149,82</b>
Participation des salariés				
Impôts sur les bénéfices	6 561 597	4 937 263	1 624 334	32,90
<b>Total des Produits</b>	<b>33 748 296</b>	<b>26 457 197</b>	<b>7 291 099</b>	<b>27,56</b>
<b>Total des charges</b>	<b>20 344 141</b>	<b>16 366 620</b>	<b>3 977 521</b>	<b>24,30</b>
<b>RESULTAT NET</b>	<b>13 404 155</b>	<b>10 090 576</b>	<b>3 313 579</b>	<b>32,84</b>
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

**cogérial**

Société de Commissaires aux Comptes  
8 Impasse René Couzinet  
BP 15810 - 31505 Toulouse Cedex 5



Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2017 dont le total est de 48 602 160,84 E et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 13 404 155,22 E, présenté sous forme de liste.

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

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 01/01/2016 au 31/12/2016.

## 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 règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2014-03 du 05 juin 2014, modifié par le règlement ANC N°2017-01 du 05 mai 2017 et ANC N°2017-03 de novembre 2017.
- 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 50 475 €.

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 applique la méthode préconisée par le comité de l'ANSA du 1er avril 1987. Cette méthode consiste à comptabiliser les quotes-parts de résultats de l'exercice N de ses filiales transparentes fiscalement, sur son exercice clos en N, sauf en cas de décision contraire de l'assemblée générale de la filiale. L'application de cette méthode est justifiée par l'existence, dans les statuts desdites filiales, d'une clause prévoyant l'affectation systématique des résultats (bénéfices ou pertes) aux associés.





## 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	189 973		16 956
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		5 015
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	190 104		46 784
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			189 726
Avances et acomptes			
<b>TOTAL</b>	<b>450 269</b>		<b>241 525</b>
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations	25 485 099		9 264 443
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	55 173		41 679
<b>TOTAL</b>	<b>25 540 272</b>		<b>9 306 122</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>26 180 515</b>		<b>9 564 603</b>

	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			206 929	197 129
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements			265 180	265 180
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier		8 232	228 656	228 656
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours			189 726	
Avances et acomptes				
<b>TOTAL</b>		<b>8 232</b>	<b>683 562</b>	<b>493 836</b>
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations			34 749 542	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			96 852	
<b>TOTAL</b>			<b>34 846 394</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>8 232</b>	<b>35 736 885</b>	<b>690 965</b>

## Etat des amortissements

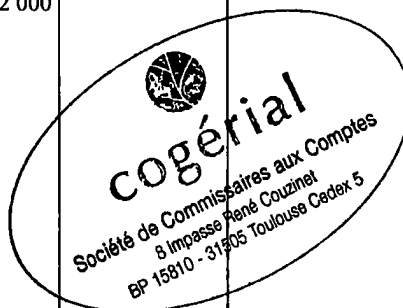
	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles	170 076	23 897		193 973
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers	76 222	37 398		113 620
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	107 807	40 047	7 446	140 408
Emballages récupérables et divers				
<b>TOTAL</b>	<b>184 029</b>	<b>77 445</b>	<b>7 446</b>	<b>254 028</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>354 106</b>	<b>101 341</b>	<b>7 446</b>	<b>448 001</b>

	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	23 897				
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers	37 398				
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier	40 047				
Emballages récupérables et divers					
<b>TOTAL</b>	<b>77 445</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>101 341</b>				

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				
<b>TOTAL Provisions réglementées</b>				
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	92 000			92 000
<b>TOTAL Provisions</b>	<b>92 000</b>			<b>92 000</b>
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				
<b>TOTAL Dépréciations</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>92 000</b>			<b>92 000</b>
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles				



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
CREANCES RATTACHEES à des participations	34 630 274	34 630 274	0
Prêts			
Autres immobilisations financières	96 852	96 852	0
Clients douteux ou litigieux			
Autres CREANCES clients	7 219 935	7 219 935	
CREANCES représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	474 139	474 139	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers	34 878	34 878	
Groupe et associés			
Débiteurs divers	547 546	547 546	
Charges constatées d'avance	210 806	210 806	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>43 214 431</b>	<b>43 214 430</b>	<b>0</b>
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	0	0		
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers	659 789	659 789		
Fournisseurs et comptes rattachés	2 318 803	2 318 803		
Personnel et comptes rattachés	242 992	242 992		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	312 044	312 044		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices	1 556 390	1 556 390		
- T.V.A	1 197 268	1 197 268		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	387 398	387 398		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	6 890 613	6 890 613		
Autres dettes	65 896	65 896		
Dette représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>13 631 192</b>	<b>13 631 192</b>		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				



## Eléments 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 CREANCES représentées par des effets de commerce
	Liées	avec lesquelles la société à un lien de participation	
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations		119 268	
Créances rattachées à des participations		34 630 274	
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières	41 284		
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés	29 981	5 683 410	
Autres Créances	45 417		
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		6 890 601	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 740	1 081 938	
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		659 789	
Autres dettes			
Produits de participation		327 745	
Autres produits financiers			
Charges financières		87 601	

## 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
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	
CREANCES RATTACHEES à des participations	
Autres immobilisations financières	
<b>CREANCES</b>	
CREANCES clients et comptes rattachés	2 512 757
Autres CREANCES (dont avoirs à recevoir : 585 )	35 463
<b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>	
<b>DISPONIBILITES</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>2 548 219</b>

## 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	0
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 667 826
Dettes fiscales et sociales	402 922
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir : 37 992 )	37 992
<b>TOTAL</b>	<b>2 108 741</b>

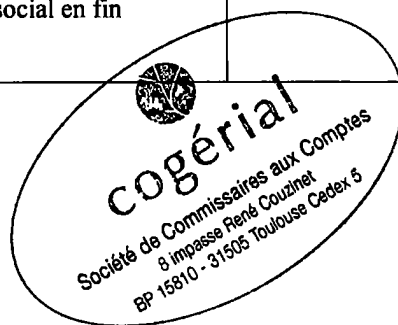


## Charges et produits constatés d'avance

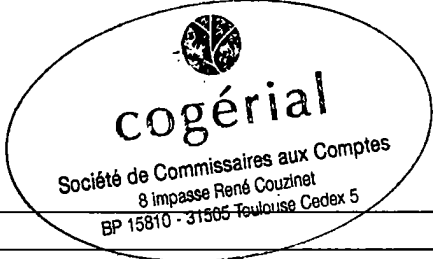
	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	210 806	
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
<b>TOTAL</b>	<b>210 806</b>	

**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 :	57 117 108
	
<b>TOTAL</b>	<b>57 117 108</b>
Dont concernant : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les dirigeants</li> <li>- les filiales</li> <li>- les participations</li> <li>- les autres entreprises liées</li> </ul> Dont engagements assortis de sûretés réelles	57 117 108

Engagements reçus	Montant
Avals, cautions et garanties Autres engagements reçus :	
<b>TOTAL</b>	
Dont concernant : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les dirigeants</li> <li>- les filiales</li> <li>- les participations</li> <li>- les autres entreprises liées</li> </ul> Dont engagements assortis de sûretés réelles	

## Rémunérations des dirigeants

	Montant
<b>REMUNERATIONS ALLOUEES AUX MEMBRES :</b>	
- 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	13	
Agents de maîtrise et techniciens	19	
Employés		
Ouvriers		
<b>TOTAL</b>	<b>32</b>	

## Engagements pris en matière de pensions, retraites et engagements assimilés

Engagements	Dirigeants	Autres	Provisions
Pensions et indemnités assimilées		201 941	
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			
<b>TOTAL</b>		<b>201 941</b>	

## 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
<b>A – Renseignements détaillés concernant les filiales &amp; participations</b>										
<b>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</b>										
SAS GREENCITY COMMERCIALISATION	30 000	68 412	85,00%	25 500	25 500			3 452 906	212 054	210 877
SAS GREENCITY PROMOTION	1 000	100	100,00%	1 000	1 000			3 922 640	161 748	116 868
LES TERRASSES DE GLIERES	1 000		99,90%	999	999	6 778			3 856	3 852
LES JARDINS DU PARC	1 000		99,90%	999	999	7 510		208 301	47 217	47 170
62 RUE REGUELONGUE	1 000		65,00%	650	650			140 332	41 782	27 158
VILLA COLOMBES	1 000		99,90%	999	999	248 305			-32 622	-32 590
VILLAGE D'OR D'OSNY	1 000		65,00%	650	650	10 918			8 058	5 238
RESIDENCE ADELIE	1 000	-18 402	99,90%	999	999	400 000	750 000		-5 068	
60 ROUTE DE BESSIERES	1 000		99,90%	999	999				12 147	12 135
GARDEN CITY	1 000		99,90%	999	999	550 000	1 250 000		-19 581	
PARC DES DEMOISELLES	1 000	-20 266	99,90%	999	999		4 000 000		-3 280	
8-10 RUE DES ECOLES	1 000		65,00%	650	650	721 468			-7 164	-4 657
LES BALCONS DE L'ORANGERIE	1 000		99,90%	999	999	4 565		587 500	115 258	115 143
L'AMARANTE	1 000		99,90%	999	999	704 941			-21 935	
PARC AVENUE	1 000	-17 111	99,90%	999	999	15 868		3 454 130	363 325	345 868
MAS DES PEUPLIERS	1 000	-2 526	99,90%	999	999	21 122		12 237 988	1 309 720	1 305 887
CLOS NATURA	1 000		99,90%	999	999	3 735			-939	-938
LE BIRDIE	1 000		99,90%	999	999	24 448		284 783	82 608	82 525
LE PATIO D'AMELIE	1 000	-6 822	99,90%	999	999		5 695 000	6 653 377	1 317 675	1 309 542
COTE CANAL 2	1 000		99,90%	999	999				-10 252	-10 242
SQUARE EDISON	1 000	-14 992	99,90%	999	999	200 000			-2 391	
LE GREEN FEE	1 000	-20 203	99,90%	999	999		3 875 000	34 152 905	4 222 260	4 197 854
L'ECRIN DE JADE	1 000		99,90%	999	999	910 000			-52 863	
LES NEREIDES	1 000		99,90%	999	999			168 667	-7 480	-7 472
CLOS VARENNES	1 000		99,90%	999	999	443 954			-2 456	
LES HAUTS DE BEL'OC	1 000	-10 188	99,90%	999	999		2 449 000		-3 899	
LE VILLARE	1 000	-2 173	99,90%	999	999			8 551 828	1 684 552	1 680 696
BALCONS DU MIDI	1 000		99,90%	999	999	31 077		412 009	62 351	62 288
VILLA FONTAINE	1 000		99,90%	999	999	8 050			5 830	5 824
LE MAUPASSANT	1 000	-5 887	99,90%	999	999	9 844		8 479 886	1 472 873	1 465 519
CLOS D'EMILIE	1 000	-52 151	99,90%	999	999	650 000	1 200 000	1 043	-2 460	
LE PRAIRIAL	1 000		50,10%	501	501	208 849		16 758 641	1 641 709	822 496
LE COSY	1 000		99,90%	999	999	49 280			-1 575	
PATIO DE L'ORMEAU	1 000	-13 773	99,90%	999	999			8 018 889	1 317 955	1 302 878
CLOS ROMANA	1 000	-51 544	99,90%	999	999	150 000			-2 968	
CAP TOLOSAN	1 000	-10 885	99,90%	999	999	3 046		2 329 735	232 652	221 546
RESIDENCE L'OPALE	1 000		99,90%	999	999	6 579			3 591	3 587

Filliales 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
16 RUE ABBE HOUEL	1 000	-16 055	99,90%	999	999	345 993			-3 966	
LE PARC RENOIR	1 000	-18 691	99,90%	999	999	19 071		6 460 403	855 888	836 360
GCI CASTELIA	1 000	-28 507	99,90%	999	999	75 716		13 971 249	1 798 433	1 768 156
66 BOULEVARD KOENIGS	1 000	-3 047	99,90%	999	999				-7 093	
PAVILLON OCRE	1 000	-13 683	99,90%	999	999	419 697			-4 822	
CLOS BERENICE	1 000	-12 369	99,90%	999	999	824 001			-6 407	
RUE PIERRE LE GUEN	1 000	-9 645	99,90%	999	999	498 460			-5 337	
PAVILLON HUGO	1 000		99,90%	999	999	312 000			-11 666	
150 RUE DE LANDY	1 000	-2 860	99,90%	999	999	1 160 100			-64 791	
RESIDENCE BEL'AZUR	1 000	-10 951	99,90%	999	999	490 000			-5 704	
PARC DU CANAL	1 000	-28 855	99,90%	999	999			7 686 243	1 128 118	1 098 163
PARC DONATELLO	1 000		99,90%	999	999	350 000			-6 502	
PATIO DE BRIENNE	1 000	-11 399	99,90%	999	999		2 000 000		-3 282	
JARDINS D'ELENA	1 000	-4 449	99,90%	999	999			8 847 160	910 435	905 080
RESIDENCE GABRIEL	1 000		99,90%	999	999	549 000			-43 076	
SQUARE BELLES VUES	1 000	-13 500	99,90%	999	999	650 125	8 982 000		-4 458	
20-22 RUE DU GRAND VAL	1 000		99,90%	999	999				-2 528	
RUE VICTOR HUGO - RAMONVILLE	1 000		99,90%	999	999	780 000			-4 945	
CLOS D'AGATE	1 000	-19 195	99,90%	999	999	600 000			-2 017	
TERRASSES DE BALMA	1 000	-26 840	99,90%	999	999	51 381	1 425 000	9 674 227	568 763	541 381
COURS DES PRES	1 000		50,10%	501	501	454 095	1 425 345		-4 453	
DOMAINE ALTHEA	1 000	-22 591	99,90%	999	999	300 000	2 000 000		-2 417	
COURS BONNEVAL	1 000		99,90%	999	999	408 000			-19 038	
LES BALCONS DE MARAGON	1 000		99,90%	999	999	539 001			-11 105	
VILLA CHOPIN	1 000		99,90%	999	999				-5 072	
LE FLAUBERT	1 000		99,90%	999	999	710 000	1 270 000		-20 556	
LE CEZANNE	1 000		99,90%	999	999	533 287			-12 829	
LE 37	1 000		99,90%	999	999	211 750			-9 067	
COURS ALEXANDRE	1 000		99,90%	999	999	599 001			-12 623	
VILLA ALEXIA	1 000		99,90%	999	999	270 000			-13 758	
PAVILLON EOS	1 000		99,90%	999	999	507 944			-14 296	
SNC 24 BIS RUE LOUIS PASTEUR - GREEN CITY IMMOBILIER	1 000		99,90%	999	999	360 136			-1 231	
RESIDENCE VAL DES CHENES	1 000		99,90%	999	999	5 077			-8 836	
L'OREE DU BOIS	1 000		99,90%	999	999	982 000	1 883 000		-20 503	
VILLA CAPUCINE	1 000		99,90%	999	999	482 000			-13 842	
QUAI ROBINSON	1 000		99,90%	999	999	1 182 000			-12 095	
LE 141 COLOMBES	1 000		99,90%	999	999	540 000			-15 369	
146 ALLEES DE BARCELONE	1 000	-2 617	99,90%	999	999	725 910			-1 475	
LE 234 AVENUE	1 000		99,90%	999	999	600 000			-11 611	
LE CLOS DE L'HERMITAGE	1 000		99,90%	999	999	12 525			-12 439	

**COGÉRIAL**  
 Commissaire aux Comptes  
 8 Impasse René Coignet  
 BP 15810 - 31506 Toulouse Cedex 5

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
LE VICTORIA	1 000		99,90%	999	999	966 908			-11 774	
AVENUE GASCOGNE MONDONVILLE	1 000		99,90%	999	999	1 085 300	2 139 763		-4 166	
LE CLOS D'IRIS	1 000		99,90%	999	999	750 137			-24 503	
LES DU MOULIN	1 000		99,90%	999	999	356 000			-12 100	
LES JARDINS D'ICARE	1 000		99,90%	999	999	450 000	1 250 000		-11 316	
LE HAMEAU DU FORT	1 000		99,90%	999	999	292 425	2 000 000		-21 681	
LE PARC DES POETES	1 000		99,90%	999	999	870 534			-12 555	
LIEUDIT CANTEGRIL	1 000		99,90%	999	999	940 000	1 500 000		-17 042	
L'ELEVEN	1 000		99,90%	999	999	1 300 000	2 350 000		-28 581	
SCI LA PLACE	1 000		60,00%	600	1	549 042		4 617	-3 276	
LES TERRASSES DE MATHILDE	1 000		99,90%	999	999	1 030 000			-12 803	

*Participations (10 à 50 % du capital détenu)*

SCI LA FABRIQUE	1 000		30,00%	300	300	72687,37			223 814	78 438
SCCV LE LAVOIR DE MONTLIGNON	1 000		50,00%	500	500				-49 438	-24719
SAS AMENAGEMENT CASTANET	1 200		50,00%	600	600				-14 374	

