

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 23/05/2019 sous le numéro de dépôt B2019/010008

# GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE TOULOUSE

## DEPOT DES COMPTES ANNUELS

n° de dépôt : **B2019/010008**  
n° de gestion : **2011B01183**  
n° SIREN : **531 272 920 RCS Toulouse**

Le greffier du Tribunal de Commerce de Toulouse certifie avoir procédé le 23/05/2019 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 : 31/12/2018**

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

Concernant les événements RCS suivants :

**Dépôt des comptes annuels**



2279708

2279708



10008

# **GREEN CITY IMMOBILIER**

Numéro SIRET : 53127292000012

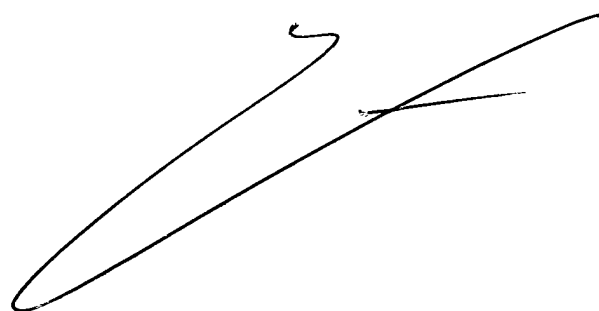
Code APE : 4110A

2 Esplanade Compans Caffarelli  
31000 TOULOUSE

## **COMPTES ANNUELS**

**du 01/01/2018 au 31/12/2018**

COPIE CERTIFIÉE  
CONFORME  
A L'ORIGINAL



MALISSARD & Associés

46, avenue de Castres – B. P. 25050 – 31033 TOULOUSE CEDEX 5 – Tél. 05.62.71.81.11 – Fax 05.62.71.81.10

E-mail : [cabinetmalissard@cabinetmalissard.com](mailto:cabinetmalissard@cabinetmalissard.com)

Liasse fiscale

DGFIP N° 2050-SD 2019

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

1

BILAN — ACTIF

| Désignation de l'entreprise                           |                                                                 | Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois *       |                                 |                                                     |                       |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------|
| GREEN CITY IMMOBILIER                                 |                                                                 | 1   2                                                  |                                 |                                                     |                       |
| Adresse de l'entreprise                               |                                                                 | Durée de l'exercice précédent *                        |                                 |                                                     |                       |
| 2 Esplanade Compans Caffarelli 31000 TOULOUSE         |                                                                 | 1   2                                                  |                                 |                                                     |                       |
| Numéro SIRET *                                        |                                                                 |                                                        | Néant <input type="checkbox"/>  |                                                     |                       |
| 5   3   1   2   7   2   9   2   0   0   0   0   1   2 |                                                                 |                                                        |                                 |                                                     |                       |
|                                                       |                                                                 | Brut<br>1                                              | Amortissements, provisions<br>2 | Exercice N clos le<br>3   1   1   2   2   0   1   8 |                       |
|                                                       |                                                                 |                                                        |                                 | Net<br>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                                                     | AG                              | 238 388   227 177   11 211                          |                       |
|                                                       | Fonds commercial (1)                                            | AH                                                     | AI                              |                                                     |                       |
|                                                       | Autres immobilisations incorporelles                            | AJ                                                     | AK                              |                                                     |                       |
|                                                       | Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles           | AL                                                     | AM                              |                                                     |                       |
|                                                       | Terrens                                                         | AN                                                     | AO                              |                                                     |                       |
|                                                       | Constructions                                                   | AP                                                     | AQ                              |                                                     |                       |
|                                                       | Installations techniques, matériel et outillage industriels     | AR                                                     | AS                              |                                                     |                       |
|                                                       | Autres immobilisations corporelles                              | AT                                                     | AU                              | 1 157 986   422 719   735 268                       |                       |
| Immobilisations en cours                              | AV                                                              | AW                                                     |                                 |                                                     |                       |
| Avances et acomptes                                   | AX                                                              | AY                                                     |                                 |                                                     |                       |
| IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES                           | Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence | CS                                                     | CT                              |                                                     |                       |
|                                                       | Autres participations                                           | CU                                                     | CV                              | 221 750   221 750                                   |                       |
|                                                       | Créances rattachées à des participations                        | BB                                                     | BC                              | 48 177 225   48 177 225                             |                       |
|                                                       | Autres titres immobilisés                                       | BD                                                     | BE                              |                                                     |                       |
|                                                       | Prêts                                                           | BF                                                     | BG                              |                                                     |                       |
| Autres immobilisations financières *                  | BH                                                              | BI                                                     | 97 788   97 788                 |                                                     |                       |
| TOTAL (II)                                            |                                                                 | BJ                                                     | BK                              | 49 893 138   649 896   49 243 242                   |                       |
| 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                                                    | BT                                                     | BU                              |                                                     |                       |
|                                                       | Avances et acomptes versés sur commandes                        | BV                                                     | BW                              |                                                     |                       |
|                                                       | CRÉANCES                                                        | Clients et comptes rattachés (3)**                     | BX                              | BY                                                  | 6 882 773   6 882 773 |
|                                                       |                                                                 | Autres créances (3)                                    | BZ                              | CA                                                  | 1 404 425   1 404 425 |
|                                                       |                                                                 | Capital souscrit et appelé, non versé                  | CB                              | CC                                                  |                       |
|                                                       | DIVERS                                                          | Valeurs mobilières de placement (dont actions propres) | CD                              | CE                                                  |                       |
| Disponibilités                                        |                                                                 | CF                                                     | CG                              | 5 765 402   5 765 402                               |                       |
| Comptes de régularisation                             | Charges constatées d'avance (3)**                               | CH                                                     | CI                              | 84 459   84 459                                     |                       |
|                                                       | TOTAL (III)                                                     | CJ                                                     | CK                              | 14 137 059   14 137 059                             |                       |
|                                                       | Frais d'émission d'emprunt à évaluer (IV)                       | CW                                                     |                                 |                                                     |                       |
|                                                       | Frais de remboursement des obligations (V)                      | CM                                                     |                                 |                                                     |                       |
|                                                       | Écarts de conversion actif * (VI)                               | CN                                                     |                                 |                                                     |                       |
| TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)                                |                                                                 | CO                                                     | 1A                              | 64 030 197   649 896   63 380 301                   |                       |

MADE Expansio-comptables Janvier 2019 - Etat préparatoire.

|                                    |                                                                  |        |                           |    |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------|----|
| Renvois : (1) Dont droit au bail.  | (2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes. | CP     | (3) Part à plus d'un an : | CR |
| Classe 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 2019

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         |                                  |  |
|                                                                              | Ecart 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 | BI )                                    | DF         |                                  |  |
|                                                                              | Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants *   | EJ )                                    | DG         | 33 268 969                       |  |
|                                                                              | Report à nouveau                                                                            |                                         | DH         |                                  |  |
|                                                                              | <b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>                                           |                                         | DI         | 15 399 566                       |  |
|                                                                              | Subventions d'investissement                                                                |                                         | DJ         |                                  |  |
| Provisions réglementées *                                                    |                                                                                             | DK                                      |            |                                  |  |
|                                                                              | <b>TOTAL (I)</b>                                                                            | DL                                      | 48 778 534 |                                  |  |
| Autres fonds propres                                                         | Produit des émissions de titres participatifs                                               |                                         | DM         |                                  |  |
|                                                                              | Avances conditionnées                                                                       |                                         | DN         |                                  |  |
|                                                                              | <b>TOTAL (II)</b>                                                                           | DO                                      |            |                                  |  |
| Provisions pour risques et charges                                           | Provisions pour risques                                                                     |                                         | DP         | 92 000                           |  |
|                                                                              | Provisions pour charges                                                                     |                                         | DQ         |                                  |  |
|                                                                              | <b>TOTAL (III)</b>                                                                          | DR                                      | 92 000     |                                  |  |
| DETTES (4)                                                                   | Emprunts obligataires convertibles                                                          |                                         | DS         |                                  |  |
|                                                                              | Autres emprunts obligataires                                                                |                                         | DT         |                                  |  |
|                                                                              | Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)                                  |                                         | DU         | 146                              |  |
|                                                                              | Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs                          | BI )                                    | DV         | 6 695 467                        |  |
|                                                                              | Avances et acomptes reçus sur commandes en cours                                            |                                         | DW         |                                  |  |
|                                                                              | Dettes fournisseurs et comptes rattachés                                                    |                                         | DX         | 3 917 550                        |  |
|                                                                              | Dettes fiscales et sociales                                                                 |                                         | DY         | 3 865 580                        |  |
|                                                                              | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                                             |                                         | DZ         |                                  |  |
| Autres dettes                                                                |                                                                                             | EA                                      | 31 023     |                                  |  |
| Compte régularisé                                                            | Produits constatés d'avance (4)                                                             |                                         | EB         |                                  |  |
|                                                                              | <b>TOTAL (IV)</b>                                                                           | EC                                      | 14 509 766 |                                  |  |
|                                                                              | Ecart de conversion passif *                                                                |                                         | ED         |                                  |  |
|                                                                              | <b>TOTAL GÉNÉRAL (I à V)</b>                                                                | EE                                      | 63 380 301 |                                  |  |
| RENVIS                                                                       | (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                    |                                                                                             | EG                                      | 14 509 766 |                                  |  |
| (5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP |                                                                                             | EH                                      | 146        |                                  |  |

\* 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 2019

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

| Désignation de l'entreprise                                           |                                                                                         | GREEN CITY IMMOBILIER |                                  |                                                        |            | Néant <input type="checkbox"/> |    |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------|------------|--------------------------------|----|
|                                                                       |                                                                                         | Exercice N            |                                  |                                                        |            |                                |    |
|                                                                       |                                                                                         | France                |                                  | Exportations et<br>Investissements intracommunautaires |            | Total                          |    |
| PRODUITS D'EXPLOITATION                                               | Ventes de marchandises *                                                                | FA                    |                                  | FB                                                     |            | FC                             |    |
|                                                                       | Production vendue                                                                       | } biens *             | FD                               |                                                        | FE         |                                | FF |
|                                                                       |                                                                                         |                       | } services *                     | FG                                                     | 17 609 094 | FH                             |    |
|                                                                       | Chiffres d'affaires nets *                                                              | FJ                    |                                  | 17 609 094                                             | FK         |                                | FL |
|                                                                       | Production stockée *                                                                    |                       |                                  |                                                        |            | FM                             |    |
|                                                                       | Production immobilisée *                                                                |                       |                                  |                                                        |            | FN                             |    |
|                                                                       | Subventions d'exploitation                                                              |                       |                                  |                                                        |            | FO                             |    |
|                                                                       | Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)                  |                       |                                  |                                                        |            | FP                             |    |
|                                                                       | Autres produits (1) (11)                                                                |                       |                                  |                                                        |            | FQ                             |    |
|                                                                       |                                                                                         |                       |                                  |                                                        |            | FR                             |    |
| Total des produits d'exploitation (2) (I)                             |                                                                                         |                       |                                  |                                                        |            | 17 671 435                     |    |
| 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                             |    |
|                                                                       | Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*                          |                       |                                  |                                                        |            | FV                             |    |
|                                                                       | Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*                                          |                       |                                  |                                                        |            | FW                             |    |
|                                                                       | Impôts, taxes et versements assimilés *                                                 |                       |                                  |                                                        |            | FX                             |    |
|                                                                       | Salaires et traitements *                                                               |                       |                                  |                                                        |            | FY                             |    |
|                                                                       | Charges sociales (10)                                                                   |                       |                                  |                                                        |            | FZ                             |    |
|                                                                       | DOTATIONS<br>D'EXPLOITATION                                                             | Sur immobilisations   | } dotations aux amortissements * |                                                        |            |                                | GA |
|                                                                       |                                                                                         |                       | } dotations aux provisions       |                                                        |            |                                | GB |
|                                                                       |                                                                                         | Sur actif circulant   | } dotations aux provisions *     |                                                        |            |                                | GC |
|                                                                       | Autres charges (12)                                                                     |                       |                                  |                                                        |            | GD                             |    |
|                                                                       |                                                                                         |                       |                                  |                                                        |            | GE                             |    |
| Total des charges d'exploitation (4) (II)                             |                                                                                         |                       |                                  |                                                        |            | 17 838 393                     |    |
| <b>1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>                           |                                                                                         |                       |                                  |                                                        |            | (166 958)                      |    |
| opérations<br>en commun                                               | Bénéfice attribué ou perte transférée *                                                 |                       | (III)                            |                                                        |            | GH                             |    |
|                                                                       | Perte supportée ou bénéfice transféré *                                                 |                       | (IV)                             |                                                        |            | GI                             |    |
| PRODUITS FINANCIERS                                                   | Produits financiers de participations (5)                                               |                       |                                  |                                                        |            | GJ                             |    |
|                                                                       | Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)            |                       |                                  |                                                        |            | GK                             |    |
|                                                                       | Autres intérêts et produits assimilés (5)                                               |                       |                                  |                                                        |            | GL                             |    |
|                                                                       | 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)                                     |                                                                                         |                       |                                  |                                                        |            | 346 424                        |    |
| CHARGES FINANCIÈRES                                                   | Dotations financières aux amortissements et provisions *                                |                       |                                  |                                                        |            | GQ                             |    |
|                                                                       | Intérêts et charges assimilés (6)                                                       |                       |                                  |                                                        |            | GR                             |    |
|                                                                       | Différences négatives de change                                                         |                       |                                  |                                                        |            | GS                             |    |
|                                                                       | Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement                          |                       |                                  |                                                        |            | GT                             |    |
| Total des charges financières (VI)                                    |                                                                                         |                       |                                  |                                                        |            | 41 040                         |    |
| <b>2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)</b>                                |                                                                                         |                       |                                  |                                                        |            | 305 385                        |    |
| <b>3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)</b> |                                                                                         |                       |                                  |                                                        |            | 23 034 558                     |    |

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

## ④ COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Suite) DGFIP N° 2053-SD 2019

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

|                                                                       |                                                                                                                                          |                                                                                                   |                                                                                              |                                |            |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|
| Désignation de l'entreprise                                           |                                                                                                                                          | GREEN CITY IMMOBILIER                                                                             |                                                                                              | Néant <input type="checkbox"/> |            |
|                                                                       |                                                                                                                                          |                                                                                                   |                                                                                              | <b>Exercice N</b>              |            |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS                                                | Produits exceptionnels sur opérations de gestion                                                                                         |                                                                                                   | HA                                                                                           | 1 828                          |            |
|                                                                       | Produits exceptionnels sur opérations en capital *                                                                                       |                                                                                                   | HB                                                                                           | 31 067                         |            |
|                                                                       | Reprises sur provisions et transferts de charges                                                                                         |                                                                                                   | HC                                                                                           |                                |            |
|                                                                       | <b>Total des produits exceptionnels (7) (VII)</b>                                                                                        |                                                                                                   | HD                                                                                           | 32 895                         |            |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES                                               | Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)                                                                                |                                                                                                   | HE                                                                                           |                                |            |
|                                                                       | Charges exceptionnelles sur opérations en capital *                                                                                      |                                                                                                   | HF                                                                                           |                                |            |
|                                                                       | Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)                                                                       |                                                                                                   | HG                                                                                           |                                |            |
|                                                                       | <b>Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)</b>                                                                                      |                                                                                                   | HH                                                                                           |                                |            |
| <b>4 – RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII – VIII)</b>                         |                                                                                                                                          |                                                                                                   |                                                                                              | HI                             | 32 895     |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise              |                                                                                                                                          | (IX)                                                                                              | HJ                                                                                           |                                |            |
| Impôts sur les bénéfices *                                            |                                                                                                                                          | (X)                                                                                               | HK                                                                                           | 7 667 887                      |            |
| <b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>                         |                                                                                                                                          |                                                                                                   |                                                                                              | HL                             | 41 100 960 |
| <b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>               |                                                                                                                                          |                                                                                                   |                                                                                              | HM                             | 25 701 394 |
| <b>5 – BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits – total des charges)</b> |                                                                                                                                          |                                                                                                   |                                                                                              | HN                             | 15 399 566 |
| RENVois                                                               | (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                                                    |                                                                                              | IK                             |            |
|                                                                       | (6bis)                                                                                                                                   | Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art 238 bis du C G 1)                           |                                                                                              | 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                             | 58 311     |
|                                                                       | (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                                                                                           |                                |            |
| (7)                                                                   | Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) : |                                                                                                   | obligatoires                                                                                 |                                | A9         |
|                                                                       |                                                                                                                                          |                                                                                                   | Bénéfice N                                                                                   |                                |            |
| DIVERS                                                                |                                                                                                                                          |                                                                                                   |                                                                                              | 1 828                          |            |
| BONI DE LIQUIDATION                                                   |                                                                                                                                          |                                                                                                   |                                                                                              | 31 067                         |            |
|                                                                       |                                                                                                                                          |                                                                                                   |                                                                                              |                                |            |
| (8)                                                                   | Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :                                                                                |                                                                                                   | Exercice N                                                                                   |                                |            |
|                                                                       |                                                                                                                                          |                                                                                                   | Charges antérieures                                                                          | Produits antérieurs            |            |
|                                                                       |                                                                                                                                          |                                                                                                   |                                                                                              |                                |            |
|                                                                       |                                                                                                                                          |                                                                                                   |                                                                                              |                                |            |
|                                                                       |                                                                                                                                          |                                                                                                   |                                                                                              |                                |            |

BARCE Experts-comptables Janvier 2019 : Seul préparateur.

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

## Annexe

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2018 dont le total est de 63 380 300,80 E et au compte de résultat de l'exercice dégagant un résultat de 15 399 565,91 E, présenté sous forme de liste.

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

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 01/01/2017 au 31/12/2017.

## 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                  | <b>1 an</b>      |
| Agencements, aménagements, installations | <b>1 à 7 ans</b> |
| Matériel de bureau et informatique       | <b>3 à 5 ans</b> |
| Mobilier                                 | <b>5 à 7 ans</b> |

#### 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 46 937 €.

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                         | 206 929                                              |                                  | 31 459                                       |
| 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                                              |                                  | 560 549                                      |
| Matériel de transport                                        |                                                      |                                  |                                              |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier                   | 228 656                                              |                                  | 103 601                                      |
| Emballages récupérables et divers                            |                                                      |                                  |                                              |
| Immobilisations corporelles en cours                         | 189 726                                              |                                  |                                              |
| Avances et acomptes                                          |                                                      |                                  |                                              |
| <b>TOTAL</b>                                                 | <b>683 562</b>                                       |                                  | <b>664 150</b>                               |
| Participations évaluées par équivalence                      |                                                      |                                  |                                              |
| Autres participations                                        | 34 749 542                                           |                                  | 28 916 822                                   |
| Autres titres immobilisés                                    |                                                      |                                  |                                              |
| Prêts et autres immobilisations financières                  | 96 852                                               |                                  | 5 136                                        |
| <b>TOTAL</b>                                                 | <b>34 846 394</b>                                    |                                  | <b>28 921 958</b>                            |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                         | <b>35 736 885</b>                                    |                                  | <b>29 617 567</b>                            |

|                                                              | 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                         |                           |                        | 238 388                            | 238 388                                |
| Terrains                                                     |                           |                        |                                    |                                        |
| Constructions sur sol propre                                 |                           |                        |                                    |                                        |
| Constructions sur sol d'autrui                               |                           |                        |                                    |                                        |
| Installations générales, agencements, constructions          |                           |                        |                                    |                                        |
| Installations techniques, matériel et outillages industriels |                           |                        |                                    |                                        |
| Autres installations, agencements, aménagements              |                           |                        | 825 730                            | 825 730                                |
| Matériel de transport                                        |                           |                        |                                    |                                        |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier                   |                           |                        | 332 256                            | 332 256                                |
| Emballages récupérables et divers                            |                           |                        |                                    |                                        |
| Immobilisations corporelles en cours                         |                           | 189 726                |                                    |                                        |
| Avances et acomptes                                          |                           |                        |                                    |                                        |
| <b>TOTAL</b>                                                 |                           | <b>189 726</b>         | <b>1 157 986</b>                   | <b>1 157 986</b>                       |
| Participations évaluées par équivalence                      |                           |                        |                                    |                                        |
| Autres participations                                        |                           | 15 267 389             | 48 398 975                         |                                        |
| Autres titres immobilisés                                    |                           |                        |                                    |                                        |
| Prêts et autres immobilisations financières                  |                           | 4 200                  | 97 788                             |                                        |
| <b>TOTAL</b>                                                 |                           | <b>15 271 589</b>      | <b>48 496 763</b>                  |                                        |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                         |                           | <b>15 461 315</b>      | <b>49 893 138</b>                  | <b>1 396 374</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                         | 193 973                                | 33 204             |                          | 227 177        |
| Terrains                                                     |                                        |                    |                          |                |
| Constructions sur sol propre                                 |                                        |                    |                          |                |
| Constructions sur sol d'autrui                               |                                        |                    |                          |                |
| Installations générales, agencements constructions           |                                        |                    |                          |                |
| Installations techniques, matériel et outillages industriels |                                        |                    |                          |                |
| Installations générales, agencements divers                  | 113 620                                | 110 254            |                          | 223 874        |
| Matériel de transport                                        |                                        |                    |                          |                |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier                   | 140 408                                | 58 437             |                          | 198 844        |
| Emballages récupérables et divers                            |                                        |                    |                          |                |
| <b>TOTAL</b>                                                 | <b>254 028</b>                         | <b>168 691</b>     |                          | <b>422 719</b> |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                         | <b>448 001</b>                         | <b>201 895</b>     |                          | <b>649 896</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                        | 33 204                                                     |           |            |                                                      |          |
| Terrains                                                    |                                                            |           |            |                                                      |          |
| Constructions sur sol propre                                |                                                            |           |            |                                                      |          |
| Constructions sur sol d'autrui                              |                                                            |           |            |                                                      |          |
| Installations générales, agencements constructions          |                                                            |           |            |                                                      |          |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels |                                                            |           |            |                                                      |          |
| Installations générales, agencements divers                 | 110 254                                                    |           |            |                                                      |          |
| Matériel de transport                                       |                                                            |           |            |                                                      |          |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier                  | 58 437                                                     |           |            |                                                      |          |
| Emballages récupérables et divers                           |                                                            |           |            |                                                      |          |
| <b>TOTAL</b>                                                | <b>168 691</b>                                             |           |            |                                                      |          |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                        | <b>201 895</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<br>Pour investissement<br>Pour hausse des prix<br>Amortissements dérogatoires<br>Dont majorations exceptionnelles de 30%<br>Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92<br>Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92<br>Pour prêts d'installation<br>Autres provisions réglementées |                |                         |                      |               |
| <b>TOTAL Provisions réglementées</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                |                         |                      |               |
| Pour litiges<br>Pour garanties données clients<br>Pour pertes sur marchés à terme<br>Pour amendes et pénalités<br>Pour pertes de change<br>Pour pensions et obligations<br>Pour impôts<br>Pour renouvellement immobilisations<br>Pour grosses réparations<br>Pour charges sur congés payés<br>Autres provisions             | 92 000         |                         |                      | 92 000        |
| <b>TOTAL Provisions</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>92 000</b>  |                         |                      | <b>92 000</b> |
| Sur immobilisations incorporelles<br>Sur immobilisations corporelles<br>Sur titres mis en équivalence<br>Sur titres de participation<br>Sur autres immobilisations financières<br>Sur stocks et en-cours<br>Sur comptes clients<br>Autres dépréciations                                                                     |                |                         |                      |               |
| <b>TOTAL Dépréciations</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                |                         |                      |               |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>92 000</b>  |                         |                      | <b>92 000</b> |
| Dont dotations et reprises :<br>- d'exploitation<br>- financières<br>- 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      |
|-------------------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Créances rattachées à des participations        | 48 177 225        |                  | 48 177 225        |
| Prêts                                           |                   |                  |                   |
| Autres immobilisations financières              | 97 788            |                  | 97 788            |
| Clients douteux ou litigieux                    |                   |                  |                   |
| Autres créances clients                         | 6 882 773         | 6 882 773        |                   |
| Créances représentatives de titres prêtés       |                   |                  |                   |
| Personnel et comptes rattachés                  | 20                | 20               |                   |
| Sécurité sociale, autres organismes sociaux     |                   |                  |                   |
| Etat et autres collectivités publiques :        |                   |                  |                   |
| - Impôts sur les bénéfiques                     |                   |                  |                   |
| - T.V.A                                         | 713 226           | 713 226          |                   |
| - Autres impôts, taxes, versements et assimilés |                   |                  |                   |
| - Divers                                        | 4 878             | 4 878            |                   |
| Groupe et associés                              |                   |                  |                   |
| Débiteurs divers                                | 686 301           | 686 301          |                   |
| Charges constatées d'avance                     | 84 459            | 84 459           |                   |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                            | <b>56 646 670</b> | <b>8 371 657</b> | <b>48 275 013</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                                          | 146               | 146               |                         |                 |
| - plus d'un an                                            |                   |                   |                         |                 |
| Emprunts et dettes financières divers                     | 654 434           | 654 434           |                         |                 |
| Fournisseurs et comptes rattachés                         | 3 917 550         | 3 917 550         |                         |                 |
| Personnel et comptes rattachés                            | 492 842           | 492 842           |                         |                 |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux             | 505 640           | 505 640           |                         |                 |
| Etat et autres collectivités publiques :                  |                   |                   |                         |                 |
| - Impôts sur les bénéfiques                               | 1 041 779         | 1 041 779         |                         |                 |
| - T.V.A                                                   | 1 148 478         | 1 148 478         |                         |                 |
| - Obligations cautionnées                                 |                   |                   |                         |                 |
| - Autres impôts et taxes                                  | 676 842           | 676 842           |                         |                 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés           |                   |                   |                         |                 |
| Groupe et associés                                        | 6 041 033         | 6 041 033         |                         |                 |
| Autres dettes                                             | 31 023            | 31 023            |                         |                 |
| Dettes représentatives de titres empruntés                |                   |                   |                         |                 |
| Produits constatés d'avance                               |                   |                   |                         |                 |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                      | <b>14 509 766</b> | <b>14 509 766</b> |                         |                 |
| 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      |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>                                                 |                  |
| Créances rattachées à des participations                                           |                  |
| Autres immobilisations financières                                                 |                  |
| <b>CREANCES</b>                                                                    |                  |
| Créances clients et comptes rattachés                                              | 4 317 202        |
| Autres créances (dont avoirs à recevoir : 7 197 )                                  | 12 075           |
| <b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>                                             |                  |
| <b>DISPONIBILITES</b>                                                              |                  |
| <b>TOTAL</b>                                                                       | <b>4 329 277</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                                   |                  |
| Emprunts et dettes financières divers                                                    |                  |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                                                 | 3 278 676        |
| Dettes fiscales et sociales                                                              | 515 867          |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                                          |                  |
| Autres dettes (dont avoirs à établir : )                                                 |                  |
| <b>TOTAL</b>                                                                             | <b>3 794 543</b> |

## Charges et produits constatés d'avance

|                                   | Charges       | Produits |
|-----------------------------------|---------------|----------|
| Charges / Produits d'exploitation | 84 459        |          |
| Charges / Produits financiers     |               |          |
| Charges / Produits exceptionnels  |               |          |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>84 459</b> |          |

Commentaires :

## 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            |

:

## Ventilation du chiffre d'affaires net

| Répartition par secteur d'activité                                            | Montant           |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Ventes de marchandises<br>Ventes de produits finis<br>Prestations de services | 17 609 094        |
| <b>TOTAL</b>                                                                  | <b>17 609 094</b> |

| Répartition par marché géographique | Montant           |
|-------------------------------------|-------------------|
| France<br>Etranger                  | 17 609 094        |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>17 609 094</b> |

## Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

|                                          | Résultat avant impôts | Impôts    |
|------------------------------------------|-----------------------|-----------|
| Résultat courant                         | 23 034 558            | 7 656 922 |
| Résultat exceptionnel (et participation) | 32 895                | 10 965    |
| Résultat comptable                       | 15 399 566            | 7 667 887 |

## Engagements financiers

| Engagements donnés                                                                                                                                                | Montant           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Effets escomptés non échus<br>Avals et cautions<br>Engagements en matière de pensions<br>Autres engagements donnés :                                              | 45 041 600        |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                                                                      | <b>45 041 600</b> |
| Dont concernant :<br>- les dirigeants<br>- les filiales<br>- les participations<br>- les autres entreprises liées<br>Dont engagements assortis de sûretés réelles | 45 041 600        |

| Engagements reçus                                                                                                                                                 | Montant |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Avals, cautions et garanties<br>Autres engagements reçus :                                                                                                        |         |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                                                                      |         |
| Dont concernant :<br>- les dirigeants<br>- les filiales<br>- les participations<br>- les autres entreprises liées<br>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                            | 11                |                                             |
| Agents de maîtrise et techniciens | 29                |                                             |
| Employés                          |                   |                                             |
| Ouvriers                          |                   |                                             |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>40</b>         |                                             |

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

| Engagements                                                                        | Dirigeants | Autres         | Provisions |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
| Pensions et indemnités assimilées                                                  |            | 334 746        |            |
| 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>334 746</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

**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 2018**

**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 2018**

A l'assemblée générale de la société GREEN CITY IMMOBILIER,

## **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 2018, 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 2018 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 63 380 301 € principalement composé par l'actif immobilisé et notamment par les créances rattachées à des participations qui s'élèvent à 48 177 225 € 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 épreuve ;
- 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 de résultats attribués par les 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.

### **VERIFICATIONS SPECIFIQUES**

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

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

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce.

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.

### **RESPONSABILITES DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS**

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

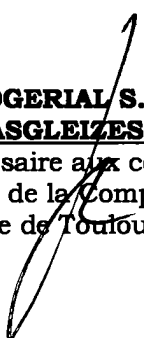
Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir 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 11 avril 2019

**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.

## Bilan

Présenté en Euros

|                                                             | Exercice clos le<br>31/12/2018<br>(12 mois) |                |                   | Exercice précédent<br>31/12/2017<br>(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                     | 238 388                                     | 227 177        | 11 211            | 12 956                                        | - 1 745           |           |
| Fonds commercial                                            |                                             |                |                   |                                               |                   |           |
| Autres immobilisations incorporelles                        |                                             |                |                   |                                               |                   |           |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles       |                                             |                |                   |                                               |                   |           |
| Terrains                                                    |                                             |                |                   |                                               |                   |           |
| Constructions                                               |                                             |                |                   |                                               |                   |           |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels |                                             |                |                   |                                               |                   |           |
| Autres immobilisations corporelles                          | 1 157 986                                   | 422 719        | 735 268           | 239 809                                       | 495 459           |           |
| Immobilisations en cours                                    |                                             |                |                   | 189 726                                       | - 189 726         |           |
| Avances et acomptes                                         |                                             |                |                   |                                               |                   |           |
| Participations évaluées selon mise en équivalence           |                                             |                |                   |                                               |                   |           |
| Autres participations                                       | 221 750                                     |                | 221 750           | 119 268                                       | 102 482           |           |
| Créances rattachées à des participations                    | 48 177 225                                  |                | 48 177 225        | 34 630 274                                    | 13 546 951        |           |
| Autres titres immobilisés                                   |                                             |                |                   |                                               |                   |           |
| Prêts                                                       |                                             |                |                   |                                               |                   |           |
| Autres immobilisations financières                          | 97 788                                      |                | 97 788            | 96 852                                        | 936               |           |
| <b>TOTAL (I)</b>                                            | <b>49 893 138</b>                           | <b>649 896</b> | <b>49 243 242</b> | <b>35 288 885</b>                             | <b>13 954 357</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                                | 6 882 773                                   |                | 6 882 773         | 7 219 935                                     | - 337 162         |           |
| Autres créances                                             |                                             |                |                   |                                               |                   |           |
| · Fournisseurs débiteurs                                    | 56 535                                      |                | 56 535            | 45 728                                        | 10 807            |           |
| · Personnel                                                 | 20                                          |                | 20                |                                               | 20                |           |
| · Organismes sociaux                                        |                                             |                |                   |                                               |                   |           |
| · Etat, impôts sur les bénéfices                            |                                             |                |                   |                                               |                   |           |
| · Etat, taxes sur le chiffre d'affaires                     | 713 226                                     |                | 713 226           | 474 139                                       | 239 087           |           |
| · Autres                                                    | 634 644                                     |                | 634 644           | 536 696                                       | 97 948            |           |
| Capital souscrit et appelé, non versé                       |                                             |                |                   |                                               |                   |           |
| Valeurs mobilières de placement                             |                                             |                |                   |                                               |                   |           |
| Disponibilités                                              | 5 765 402                                   |                | 5 765 402         | 4 825 972                                     | 939 430           |           |
| Charges constatées d'avance                                 | 84 459                                      |                | 84 459            | 210 806                                       | - 126 347         |           |
| <b>TOTAL (II)</b>                                           | <b>14 137 059</b>                           |                | <b>14 137 059</b> | <b>13 313 276</b>                             | <b>823 783</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>64 030 197</b>                           | <b>649 896</b> | <b>63 380 301</b> | <b>48 602 161</b>                             | <b>14 778 140</b> |           |


  
**cogérial**

 Société de Commissaires aux Comptes  
 8 Impasse René Cozinet  
 31505 Toulouse Cedex 5
**Bilan (suite)**

Présenté en Euros

|                                                        | Exercice clos le<br><b>31/12/2018</b><br>(12 mois) | Exercice précédent<br><b>31/12/2017</b><br>(12 mois) | Variation         |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------|
| <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                                        | 33 268 969                                         | 21 364 813                                           | 11 904 156        |
| Report à nouveau                                       |                                                    |                                                      |                   |
| Résultat de l'exercice                                 | 15 399 566                                         | 13 404 155                                           | 1 995 411         |
| Subventions d'investissement                           |                                                    |                                                      |                   |
| Provisions réglementées                                |                                                    |                                                      |                   |
| <b>TOTAL (I)</b>                                       | <b>48 778 534</b>                                  | <b>34 878 969</b>                                    | <b>13 899 565</b> |
| Produits des émissions de titres participatifs         |                                                    |                                                      |                   |
| 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                       | 146                                                | 0                                                    | 146               |
| Emprunts et dettes financières diverses                |                                                    |                                                      |                   |
| . Divers                                               | 654 434                                            | 659 789                                              | - 5 355           |
| . Associés                                             | 6 041 033                                          | 6 890 613                                            | - 849 580         |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours       |                                                    |                                                      |                   |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés               | 3 917 550                                          | 2 318 803                                            | 1 598 747         |
| Dettes fiscales et sociales                            |                                                    |                                                      |                   |
| . Personnel                                            | 492 842                                            | 242 992                                              | 249 850           |
| . Organismes sociaux                                   | 505 640                                            | 312 044                                              | 193 596           |
| . Etat, impôts sur les bénéfices                       | 1 041 779                                          | 1 556 390                                            | - 514 611         |
| . Etat, taxes sur le chiffre d'affaires                | 1 148 478                                          | 1 197 268                                            | - 48 790          |
| . Etat, obligations cautionnées                        |                                                    |                                                      |                   |
| . Autres impôts, taxes et assimilés                    | 676 842                                            | 387 398                                              | 289 444           |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés        |                                                    |                                                      |                   |
| Autres dettes                                          | 31 023                                             | 65 896                                               | - 34 873          |
| Produits constatés d'avance                            |                                                    |                                                      |                   |
| <b>TOTAL (IV)</b>                                      | <b>14 509 766</b>                                  | <b>13 631 192</b>                                    | <b>878 574</b>    |
| Ecart de conversion passif (V)                         |                                                    |                                                      |                   |
| <b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>                            | <b>63 380 301</b>                                  | <b>48 602 161</b>                                    | <b>14 778 140</b> |



## Compte de résultat

Présenté en Euros

|                                                                    | Exercice clos le<br>31/12/2018<br>(12 mois) |              | Exercice précédent<br>31/12/2017<br>(12 mois) |                   | Variation         | %             |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------|
|                                                                    | France                                      | Exportations | Total                                         | Total             |                   |               |
| Ventes de marchandises                                             |                                             |              |                                               |                   |                   |               |
| Production vendue biens                                            |                                             |              |                                               |                   |                   |               |
| Production vendue services                                         | 17 609 094                                  |              | 17 609 094                                    | 15 039 596        | 2 569 498         | 17,08         |
| <b>Chiffres d'affaires Nets</b>                                    | <b>17 609 094</b>                           |              | <b>17 609 094</b>                             | <b>15 039 596</b> | <b>2 569 498</b>  | <b>17,08</b>  |
| Production stockée                                                 |                                             |              |                                               |                   |                   |               |
| Production immobilisée                                             |                                             |              |                                               |                   |                   |               |
| Subventions d'exploitation reçues                                  |                                             |              |                                               |                   |                   |               |
| Reprises sur amort. et prov., transfert de charges                 |                                             |              | 58 311                                        | 21 796            | 36 515            | 167,53        |
| Autres produits                                                    |                                             |              | 4 029                                         | 149               | 3 880             | N/S           |
| <b>Total des produits d'exploitation</b>                           |                                             |              | <b>17 671 435</b>                             | <b>15 061 541</b> | <b>2 609 894</b>  | <b>17,33</b>  |
| Achats de marchandises (y compris droits de douane)                |                                             |              |                                               |                   |                   |               |
| Variation de stock (marchandises)                                  |                                             |              |                                               |                   |                   |               |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements          |                                             |              | 412                                           | 3                 | 409               | N/S           |
| Variation de stock matières premières et autres approvisionnements |                                             |              |                                               |                   |                   |               |
| Autres achats et charges externes                                  |                                             |              | 13 221 608                                    | 10 088 212        | 3 133 396         | 31,06         |
| Impôts, taxes et versements assimilés                              |                                             |              | 195 083                                       | 152 834           | 42 249            | 27,64         |
| Salaires et traitements                                            |                                             |              | 2 973 717                                     | 2 279 163         | 694 554           | 30,47         |
| Charges sociales                                                   |                                             |              | 1 245 662                                     | 883 912           | 361 750           | 40,93         |
| Dotations aux amortissements sur immobilisations                   |                                             |              | 201 895                                       | 101 341           | 100 554           | 99,22         |
| Dotations aux provisions sur immobilisations                       |                                             |              |                                               |                   |                   |               |
| Dotations aux provisions sur actif circulant                       |                                             |              |                                               |                   |                   |               |
| Dotations aux provisions pour risques et charges                   |                                             |              |                                               |                   |                   |               |
| Autres charges                                                     |                                             |              | 16                                            | 26                | - 10              | -38,46        |
| <b>Total des charges d'exploitation</b>                            |                                             |              | <b>17 838 393</b>                             | <b>13 505 490</b> | <b>4 332 903</b>  | <b>32,08</b>  |
| <b>RESULTAT EXPLOITATION</b>                                       |                                             |              | <b>-166 958</b>                               | <b>1 556 051</b>  | <b>-1 723 009</b> | <b>110,73</b> |
| Bénéfice attribué ou perte transférée                              |                                             |              | 23 050 206                                    | 18 354 346        | 4 695 860         | 25,58         |
| Perte supportée ou bénéfice transféré                              |                                             |              | 154 075                                       | 182 957           | - 28 882          | -15,79        |
| Produits financiers de participations                              |                                             |              | 341 994                                       | 327 745           | 14 249            | 4,35          |
| Produits des autres valeurs mobilières                             |                                             |              |                                               |                   |                   |               |
| Autres intérêts et produits assimilés                              |                                             |              | 4 430                                         | 4 663             | - 233             | -5,00         |
| 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>346 424</b>                                | <b>332 409</b>    | <b>14 015</b>     | <b>4,22</b>   |
| Dotations financières aux amortissements et provisions             |                                             |              |                                               |                   |                   |               |
| Intérêts et charges assimilés                                      |                                             |              | 41 040                                        | 87 647            | - 46 607          | -53,18        |
| Différences négatives de change                                    |                                             |              |                                               |                   |                   |               |
| Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement        |                                             |              |                                               |                   |                   |               |
| <b>Total des charges financières</b>                               |                                             |              | <b>41 040</b>                                 | <b>87 647</b>     | <b>- 46 607</b>   | <b>-53,18</b> |
| <b>RESULTAT FINANCIER</b>                                          |                                             |              | <b>305 385</b>                                | <b>244 761</b>    | <b>60 624</b>     | <b>24,77</b>  |
| <b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT</b>                                |                                             |              | <b>23 034 558</b>                             | <b>19 972 202</b> | <b>3 062 356</b>  | <b>15,33</b>  |



## Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

|                                                            | Exercice clos le<br>31/12/2018<br>(12 mois) | Exercice précédent<br>31/12/2017<br>(12 mois) | Variation        | %             |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------|---------------|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion           | 1 828                                       |                                               | 1 828            | N/S           |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital           | 31 067                                      |                                               | 31 067           | N/S           |
| Reprises sur provisions et transferts de charges           |                                             |                                               |                  |               |
| <b>Total des produits exceptionnels</b>                    | <b>32 895</b>                               |                                               | <b>32 895</b>    | <b>N/S</b>    |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion          |                                             | 1 244                                         | - 1 244          | -100          |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital          |                                             | 5 206                                         | - 5 206          | -100          |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions |                                             |                                               |                  |               |
| <b>Total des charges exceptionnelles</b>                   |                                             | <b>6 450</b>                                  | <b>- 6 450</b>   | <b>-100</b>   |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>                               | <b>32 895</b>                               | <b>-6 450</b>                                 | <b>39 345</b>    | <b>610,00</b> |
| Participation des salariés                                 |                                             |                                               |                  |               |
| Impôts sur les bénéfices                                   | 7 667 887                                   | 6 561 597                                     | 1 106 290        | 16,86         |
| <b>Total des Produits</b>                                  | <b>41 100 960</b>                           | <b>33 748 296</b>                             | <b>7 352 664</b> | <b>21,79</b>  |
| <b>Total des charges</b>                                   | <b>25 701 394</b>                           | <b>20 344 141</b>                             | <b>5 357 253</b> | <b>26,33</b>  |
| <b>RESULTAT NET</b>                                        | <b>15 399 566</b>                           | <b>13 404 155</b>                             | <b>1 995 411</b> | <b>14,89</b>  |
| Dont Crédit-bail mobilier                                  |                                             |                                               |                  |               |
| Dont Crédit-bail immobilier                                |                                             |                                               |                  |               |

**Annexe**

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2018 dont le total est de 63 380 300,80 E et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 15 399 565,91 E, présenté sous forme de liste.

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

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 01/01/2017 au 31/12/2017.



## 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

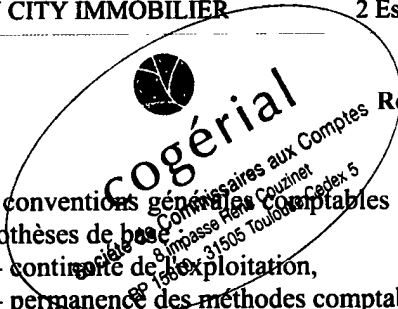
- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes

#### 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.



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

**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**

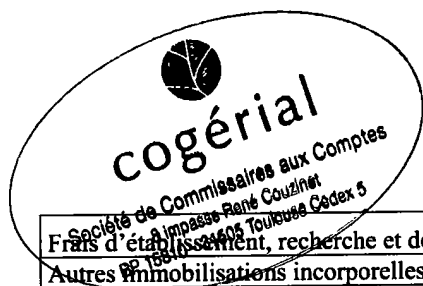
Le CICE est comptabilisé au rythme de l'engagement, il est à prendre en compte au fur et à mesure de l'engagement des charges de rémunérations correspondantes, que la clôture coïncide ou non avec l'année civile. La comptabilisation du CICE a été réalisée en diminution des charges de personnel pour 46 937 €.

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                         | 206 929                                              |                                  | 31 459                                       |
| 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                                              |                                  | 560 549                                      |
| Matériel de transport                                        |                                                      |                                  |                                              |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier                   | 228 656                                              |                                  | 103 601                                      |
| Emballages récupérables et divers                            |                                                      |                                  |                                              |
| Immobilisations corporelles en cours                         | 189 726                                              |                                  |                                              |
| Avances et acomptes                                          |                                                      |                                  |                                              |
| <b>TOTAL</b>                                                 | <b>683 562</b>                                       |                                  | <b>664 150</b>                               |
| Participations évaluées par équivalence                      |                                                      |                                  |                                              |
| Autres participations                                        | 34 749 542                                           |                                  | 28 916 822                                   |
| Autres titres immobilisés                                    |                                                      |                                  |                                              |
| Prêts et autres immobilisations financières                  | 96 852                                               |                                  | 5 136                                        |
| <b>TOTAL</b>                                                 | <b>34 846 394</b>                                    |                                  | <b>28 921 958</b>                            |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                         | <b>35 736 885</b>                                    |                                  | <b>29 617 567</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                         |                           |                        | 238 388                            | 238 388                               |
| Terrains                                                     |                           |                        |                                    |                                       |
| Constructions sur sol propre                                 |                           |                        |                                    |                                       |
| Constructions sur sol d'autrui                               |                           |                        |                                    |                                       |
| Installations générales, agencements, constructions          |                           |                        |                                    |                                       |
| Installations techniques, matériel et outillages industriels |                           |                        |                                    |                                       |
| Autres installations, agencements, aménagements              |                           |                        | 825 730                            | 825 730                               |
| Matériel de transport                                        |                           |                        |                                    |                                       |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier                   |                           |                        | 332 256                            | 332 256                               |
| Emballages récupérables et divers                            |                           |                        |                                    |                                       |
| Immobilisations corporelles en cours                         |                           | 189 726                |                                    |                                       |
| Avances et acomptes                                          |                           |                        |                                    |                                       |
| <b>TOTAL</b>                                                 |                           | <b>189 726</b>         | <b>1 157 986</b>                   | <b>1 157 986</b>                      |
| Participations évaluées par équivalence                      |                           |                        |                                    |                                       |
| Autres participations                                        |                           | 15 267 389             | 48 398 975                         |                                       |
| Autres titres immobilisés                                    |                           |                        |                                    |                                       |
| Prêts et autres immobilisations financières                  |                           | 4 200                  | 97 788                             |                                       |
| <b>TOTAL</b>                                                 |                           | <b>15 271 589</b>      | <b>48 496 763</b>                  |                                       |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                         |                           | <b>15 461 315</b>      | <b>49 893 138</b>                  | <b>1 396 374</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                         | 193 973                                | 33 204             |                          | 227 177        |
| Terrains                                                     |                                        |                    |                          |                |
| Constructions sur sol propre                                 |                                        |                    |                          |                |
| Constructions sur sol d'autrui                               |                                        |                    |                          |                |
| Installations générales, agencements constructions           |                                        |                    |                          |                |
| Installations techniques, matériel et outillages industriels |                                        |                    |                          |                |
| Installations générales, agencements divers                  | 113 620                                | 110 254            |                          | 223 874        |
| Matériel de transport                                        |                                        |                    |                          |                |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier                   | 140 408                                | 58 437             |                          | 198 844        |
| Emballages récupérables et divers                            |                                        |                    |                          |                |
| <b>TOTAL</b>                                                 | <b>254 028</b>                         | <b>168 691</b>     |                          | <b>422 719</b> |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                         | <b>448 001</b>                         | <b>201 895</b>     |                          | <b>649 896</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                        | 33 204                                                     |           |            |                                                      |          |
| Terrains                                                    |                                                            |           |            |                                                      |          |
| Constructions sur sol propre                                |                                                            |           |            |                                                      |          |
| Constructions sur sol d'autrui                              |                                                            |           |            |                                                      |          |
| Installations générales, agencements constructions          |                                                            |           |            |                                                      |          |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels |                                                            |           |            |                                                      |          |
| Installations générales, agencements divers                 | 110 254                                                    |           |            |                                                      |          |
| Matériel de transport                                       |                                                            |           |            |                                                      |          |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier                  | 58 437                                                     |           |            |                                                      |          |
| Emballages récupérables et divers                           |                                                            |           |            |                                                      |          |
| <b>TOTAL</b>                                                | <b>168 691</b>                                             |           |            |                                                      |          |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                        | <b>201 895</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

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

|                                                 | Montant brut      | Un an au plus    | Plus d'un an      |
|-------------------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| <b>ÉTAT DES CRÉANCES</b>                        |                   |                  |                   |
| Créances rattachées à des participations        | 48 177 225        |                  | 48 177 225        |
| Prêts                                           |                   |                  |                   |
| Autres immobilisations financières              | 97 788            |                  | 97 788            |
| Clients douteux ou litigieux                    |                   |                  |                   |
| Autres créances clients                         | 6 882 773         | 6 882 773        |                   |
| Créances représentatives de titres prêtés       |                   |                  |                   |
| Personnel et comptes rattachés                  | 20                | 20               |                   |
| Sécurité sociale, autres organismes sociaux     |                   |                  |                   |
| Etat et autres collectivités publiques :        |                   |                  |                   |
| - Impôts sur les bénéfices                      |                   |                  |                   |
| - T.V.A                                         | 713 226           | 713 226          |                   |
| - Autres impôts, taxes, versements et assimilés |                   |                  |                   |
| - Divers                                        | 4 878             | 4 878            |                   |
| Groupe et associés                              |                   |                  |                   |
| Débiteurs divers                                | 686 301           | 686 301          |                   |
| Charges constatées d'avance                     | 84 459            | 84 459           |                   |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                            | <b>56 646 670</b> | <b>8 371 657</b> | <b>48 275 013</b> |
| Montant des prêts accordés dans l'exercice      |                   |                  |                   |
| Remboursements des prêts dans l'exercice        |                   |                  |                   |
| Prêts et avances consentis aux associés         |                   |                  |                   |

| <b>ÉTAT DES DETTES</b>                                    | 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                                          | 146               | 146               |                         |                 |
| - plus d'un an                                            |                   |                   |                         |                 |
| Emprunts et dettes financières divers                     | 654 434           | 654 434           |                         |                 |
| Fournisseurs et comptes rattachés                         | 3 917 550         | 3 917 550         |                         |                 |
| Personnel et comptes rattachés                            | 492 842           | 492 842           |                         |                 |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux             | 505 640           | 505 640           |                         |                 |
| Etat et autres collectivités publiques :                  |                   |                   |                         |                 |
| - Impôts sur les bénéfices                                | 1 041 779         | 1 041 779         |                         |                 |
| - T.V.A                                                   | 1 148 478         | 1 148 478         |                         |                 |
| - Obligations cautionnées                                 |                   |                   |                         |                 |
| - Autres impôts et taxes                                  | 676 842           | 676 842           |                         |                 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés           |                   |                   |                         |                 |
| Groupe et associés                                        | 6 041 033         | 6 041 033         |                         |                 |
| Autres dettes                                             | 31 023            | 31 023            |                         |                 |
| Dettes représentatives de titres empruntés                |                   |                   |                         |                 |
| Produits constatés d'avance                               |                   |                   |                         |                 |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                      | <b>14 509 766</b> | <b>14 509 766</b> |                         |                 |
| 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                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b><br>Créances rattachées et des participations<br>Autres immobilisations financières<br><b>CREANCES</b><br>Créances clients et comptes rattachés<br>Autres créances (dont avoirs à recevoir : 7 197 )<br><b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b><br><b>DISPONIBILITES</b> | <br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>4 317 202<br>12 075 |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>4 329 277</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<br>Autres emprunts obligataires<br>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit<br>Emprunts et dettes financières divers<br>Dettes fournisseurs et comptes rattachés<br>Dettes fiscales et sociales<br>Dettes sur immobilisations et comptes rattachés<br>Autres dettes (dont avoirs à établir : ) | <br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>3 278 676<br>515 867 |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>3 794 543</b>                                                 |

## Charges et produits constatés d'avance

|                                   | Charges       | Produits |
|-----------------------------------|---------------|----------|
| Charges / Produits d'exploitation | 84 459        |          |
| Charges / Produits financiers     |               |          |
| Charges / Produits exceptionnels  |               |          |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>84 459</b> |          |

Commentaires :

## 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            |

:


  
**cogérial**

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

## Ventilation du chiffre d'affaires net

| Répartition par secteur d'activité | Montant           |
|------------------------------------|-------------------|
| Ventes de marchandises             |                   |
| Ventes de produits finis           |                   |
| Prestations de services            | 17 609 094        |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>17 609 094</b> |

| Répartition par marché géographique | Montant           |
|-------------------------------------|-------------------|
| France                              | 17 609 094        |
| Etranger                            |                   |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>17 609 094</b> |

## Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

|                                          | Résultat avant impôts | Impôts    |
|------------------------------------------|-----------------------|-----------|
| Résultat courant                         | 23 034 558            | 7 656 922 |
| Résultat exceptionnel (et participation) | 32 895                | 10 965    |
| Résultat comptable                       | 15 399 566            | 7 667 887 |

## Engagements financiers

| Engagements donnés                                                                                                                                                                                                              | Montant           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Effets escomptés de Comptes<br>Avals et cautions<br>Engagements en matière de pensions<br>Autres engagements donnés :                                                                                                           | 45 041 600        |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                                                                                                                                    | <b>45 041 600</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 | 45 041 600        |

| Engagements reçus                                                                                                                                                                                                               | Montant |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Avals, cautions et garanties<br>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 |         |



**cogérial**  
Société de Commissaires aux Comptes  
8 Impasse René Couzinet  
31100 Toulouse Cedex 5

## 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                            | 11                |                                             |
| Agents de maîtrise et techniciens | 29                |                                             |
| Employés                          |                   |                                             |
| Ouvriers                          |                   |                                             |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>40</b>         |                                             |

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

| Engagements                                                                        | Dirigeants | Autres         | Provisions |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------|
| Pensions et indemnités assimilées                                                  |            | 334 746        |            |
| 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>334 746</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 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 |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>A – Renseignements détaillés concernant les filiales &amp; participations</b> |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                        |                                     |                                    |                                   |                                           |
| <b>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</b>                                |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                        |                                     |                                    |                                   |                                           |
| SAS GRENCITY COMMERCIALISATION                                                   | 30 000         | 68 412                       | 85,00%                            | 25 500                          | 25 500                          | 360                                    |                                     | 2 091 323                          | 84 622                            | 180 246                                   |
| SAS GRENCITY PROMOTION                                                           | 1 000          | 100                          | 100,00%                           | 1 000                           | 1 000                           |                                        |                                     | 5 972 119                          | 263 018                           | 161 749                                   |
| LES TERRASSES DE GLIERES                                                         | 1 000          |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 111 111                                |                                     |                                    | 107 440                           | 107 333                                   |
| VILLA COLOMBES                                                                   | 1 000          |                              | 100,00%                           | 1 000                           | 1 000                           | 18 382                                 |                                     | 262 500                            | -40 648                           |                                           |
| RESIDENCE ADELIE                                                                 | 1 000          | -23 468                      | 99,90%                            | 999                             | 999                             |                                        |                                     | 4 667 381                          | 448 275                           | 424 381                                   |
| GARDEN CITY                                                                      | 1 000          | -19 581                      | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 521 361                                | 1 250 000                           |                                    | -2 107                            |                                           |
| PARC DES DEMOISELLES                                                             | 1 000          | -23 546                      | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 79 977                                 |                                     | 11 948 529                         | 1 093 215                         | 1 068 599                                 |
| 8-10 RUE DES ECOLES                                                              | 1 000          |                              | 65,00%                            | 650                             | 650                             | 697 323                                |                                     |                                    | -37 146                           |                                           |
| L'AMARANTE                                                                       | 1 000          | -21 935                      | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 700 000                                |                                     |                                    | -2 338                            |                                           |
| PARC AVENUE                                                                      | 1 000          |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 834                                    |                                     |                                    | 4 971                             | 4 966                                     |
| CLOS NATURA                                                                      | 1 000          |                              | 100,00%                           | 1 000                           | 1 000                           |                                        |                                     |                                    | 14 444                            | 14 444                                    |
| LE PATIO D'AMELIE                                                                | 1 000          |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             |                                        |                                     |                                    | -9 270                            |                                           |
| SQUARE EDISON                                                                    | 1 000          | -17 383                      | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 29 866                                 |                                     | 6 294 683                          | 683 917                           | 665 866                                   |
| LE GREEN FEE                                                                     | 1 000          |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 31 526                                 |                                     | 2 265 193                          | 682 524                           | 681 842                                   |
| L'ECRIN DE JADE                                                                  | 1 000          | -52 863                      | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 300 000                                |                                     |                                    | -5 726                            |                                           |
| CLOS VARENNES                                                                    | 1 000          | -12 704                      | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 25 635                                 |                                     | 4 700 117                          | 623 996                           | 610 681                                   |
| LES HAUTS DE BELOC 2                                                             | 1 000          | -14 087                      | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 312 221                                |                                     | 5 119 571                          | 644 939                           | 630 221                                   |
| LE VILLARE                                                                       | 1 000          |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             |                                        |                                     |                                    | 2 883                             | 2 880                                     |
| CLOS D'EMILIE                                                                    | 1 000          | -54 611                      | 99,90%                            | 999                             | 999                             |                                        |                                     | 7 839 983                          | 1 089 256                         | 1 033 610                                 |
| LE PRAIRIAL                                                                      | 1 000          |                              | 50,10%                            | 501                             | 501                             | 218 766                                |                                     | 4 296 894                          | 452 707                           | 226 806                                   |
| LE COSY                                                                          | 1 000          | -1 575                       | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 460 000                                | 2 350 000                           |                                    | -13 957                           |                                           |
| PATIO DE L'ORMEAU                                                                | 1 000          |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 17 968                                 |                                     | 2 613 740                          | 128 342                           | 128 214                                   |
| CLOS ROMANA                                                                      | 1 000          | -54 513                      | 99,90%                            | 999                             | 999                             |                                        |                                     | 5 732 632                          | 1 249 981                         | 1 194 273                                 |
| 16 RUE ABBE HOUEL                                                                | 1 000          | -20 022                      | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 16 891                                 |                                     | 3 894 614                          | 646 545                           | 625 897                                   |
| LE PARC RENOIR                                                                   | 1 000          |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             |                                        |                                     |                                    | -6 831                            |                                           |
| GCI CASTELIA                                                                     | 1 000          |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 49 658                                 |                                     | 10 050 174                         | 410 636                           | 410 226                                   |
| 66 BOULEVARD KOENIGS                                                             | 1 000          | -10 139                      | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 98 895                                 |                                     | 7 902 352                          | 871 565                           | 860 564                                   |
| PAVILLON OCRE                                                                    | 1 000          | -18 504                      | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 23 598                                 |                                     | 5 649 371                          | 567 651                           | 548 598                                   |
| CLOS BERENICE                                                                    | 1 000          | -18 776                      | 99,90%                            | 999                             | 999                             |                                        |                                     | 6 996 415                          | 1 879 407                         | 1 858 770                                 |
| RUE PIERRE LE GUEN                                                               | 1 000          | -14 983                      | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 473 511                                |                                     | 4 730 416                          | 568 987                           | 553 451                                   |
| PAVILLON HUGO                                                                    | 1 000          | -12 220                      | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 126 044                                |                                     | 3 453 301                          | 728 980                           | 716 044                                   |
| 150 RUE DE LANDY                                                                 | 1 000          | -67 651                      | 99,90%                            | 999                             | 999                             |                                        |                                     |                                    | -6 521                            |                                           |
| RESIDENCE BEL'AZUR                                                               | 1 000          | -16 655                      | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 57 262                                 |                                     | 5 205 154                          | 374 275                           | 357 262                                   |
| PARC DU CANAL                                                                    | 1 000          |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 30 948                                 |                                     | 124 083                            | 56 442                            | 56 385                                    |
| PARC DONATELLO                                                                   | 1 000          | -17 288                      | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 5 252                                  |                                     | 4 586 475                          | 334 734                           | 317 128                                   |
| PATIO DE BRIENNE                                                                 | 1 000          | -14 681                      | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 13 928                                 |                                     | 6 291 680                          | 793 387                           | 777 928                                   |

| Filliales et participations                        | Capital social | Réserves et plus-values | 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 |
|----------------------------------------------------|----------------|-------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------|
| RESIDENCE GARNIER                                  | 1 000          | -47 082                 | 99,90%                            | 999                             | 999                             |                                        |                                     |                                    | -7 864                            |                                           |
| SQUARE BELLES VUES                                 | 1 000          | -17 958                 | 99,90%                            | 999                             | 999                             |                                        |                                     | 10 180 873                         | 1 185 558                         | 1 166 432                                 |
| 20-22 RUE DU GRAND VAL                             | 1 000          |                         | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 99 520                                 |                                     |                                    | -3 937                            |                                           |
| RUE VICTOR HUGO - RAMONVILLE                       | 1 000          | -19 321                 | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 42 586                                 |                                     | 7 661 006                          | 642 530                           | 622 586                                   |
| CLOS D'AGATE                                       | 1 000          | -21 212                 | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 83 760                                 |                                     | 18 418 825                         | 1 081 547                         | 1 059 275                                 |
| TERRASSES DE BALMA                                 | 1 000          |                         | 99,90%                            | 999                             | 999                             |                                        |                                     | 348 174                            | 144 360                           | 144 216                                   |
| COURS DES PRES                                     | 1 000          |                         | 50,10%                            | 501                             | 501                             | 197 392                                |                                     | 20 428 103                         | 1 913 628                         | 958 728                                   |
| DOMAINE ALTHEA                                     | 1 000          | -25 008                 | 99,90%                            | 999                             | 999                             |                                        |                                     | 14 159 157                         | 1 579 247                         | 1 552 686                                 |
| COURS BONNEVAL                                     | 1 000          | -19 464                 | 99,90%                            | 999                             | 999                             |                                        |                                     |                                    | -1 683                            |                                           |
| LES BALCONS DE MARAGON                             | 1 000          | -16 066                 | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 186 877                                |                                     | 6 950 204                          | 604 531                           | 587 876                                   |
| VILLA CHOPIN                                       | 1 000          | -14 666                 | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 4 869                                  |                                     | 4 177 124                          | 384 921                           | 369 884                                   |
| LE FLAUBERT                                        | 1 000          | -20 556                 | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 710 000                                | 1 270 000                           |                                    | -5 298                            |                                           |
| LE CEZANNE                                         | 1 000          | -12 829                 | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 590 073                                |                                     |                                    | -5 370                            |                                           |
| LE 37                                              | 1 000          | -9 067                  | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 211 750                                |                                     |                                    | -2 483                            |                                           |
| COURS ALEXANDRE                                    | 1 000          | -12 623                 | 99,90%                            | 999                             | 999                             |                                        |                                     |                                    | -18 925                           |                                           |
| VILLA ALEXIA                                       | 1 000          | -13 756                 | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 270 425                                |                                     |                                    | -7 210                            |                                           |
| PAVILLON EOS                                       | 1 000          | -14 295                 | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 491 540                                |                                     | 5 595 980                          | 506 383                           | 491 595                                   |
| SNC 24 BIS RUE LOUIS PLANA - GREEN CITY IMMOBILIER | 1 000          | -1 579                  | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 1 303 648                              |                                     |                                    | -1 726                            |                                           |
| RESIDENCE VAL DES CHENES                           | 1 000          | -8 836                  | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 217 947                                |                                     |                                    | -5 976                            |                                           |
| L'OREE DU BOIS                                     | 1 000          | -27 129                 | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 299 389                                |                                     | 11 465 437                         | 1 087 578                         | 1 059 389                                 |
| VILLA CAPUCINE                                     | 1 000          | -13 842                 | 99,90%                            | 999                             | 999                             |                                        |                                     |                                    | -6 865                            |                                           |
| QUAI ROBINSON                                      | 1 000          | -12 095                 | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 1 182 000                              |                                     |                                    | -2 429                            |                                           |
| LE 141 COLOMBES                                    | 1 000          | -15 369                 | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 540 000                                |                                     |                                    | -7 332                            |                                           |
| 146 ALLEES DE BARCELONE                            | 1 000          | -4 092                  | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 768 961                                |                                     |                                    | -2 025                            |                                           |
| LE 234 AVENUE                                      | 1 000          | -11 611                 | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 600 000                                |                                     |                                    | -9 216                            |                                           |
| LE CLOS DE L'HERMITAGE                             | 1 000          | -12 439                 | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 350 039                                |                                     |                                    | -5 799                            |                                           |
| LE VICTORIA                                        | 1 000          | -11 774                 | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 952 000                                |                                     |                                    | -9 247                            |                                           |
| AVENUE GASCOGNE MONDONVILLE                        | 1 000          | -16 388                 | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 789 120                                | 2 000 000                           | 10 817 902                         | 806 297                           | 789 120                                   |
| LE CLOS D'IRIS                                     | 1 000          | -24 503                 | 99,90%                            | 999                             | 999                             |                                        |                                     |                                    | -18 062                           |                                           |
| LES DU MOULIN                                      | 1 000          | -12 100                 | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 356 000                                |                                     |                                    | -4 075                            |                                           |
| LES JARDINS D'ICARE                                | 1 000          | -11 316                 | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 450 000                                | 1 250 000                           |                                    | -2 987                            |                                           |
| LE HAMEAU DU FORT                                  | 1 000          | -21 681                 | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 365 331                                | 2 000 000                           |                                    | -3 896                            |                                           |
| LE PARC DES POETES                                 | 1 000          | -12 555                 | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 500 000                                |                                     |                                    | -5 119                            |                                           |
| LIEUDIT CANTEGRIL                                  | 1 000          | -17 353                 | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 150 000                                | 1 500 000                           |                                    | -31 443                           |                                           |
| L'ELEVEN                                           | 1 000          | -28 581                 | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 1 300 000                              | 2 350 000                           |                                    | -4 457                            |                                           |
| LES TERRASSES DE MATHILDE                          | 1 000          | -12 803                 | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 800 125                                |                                     |                                    | -3 213                            |                                           |
| LE 35 RIVE GAUCHE                                  | 1 000          |                         | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 586 693                                |                                     |                                    | -12 784                           |                                           |
| SCCV RES. LE QUARTZ                                | 1 000          |                         | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 891 000                                |                                     |                                    | -13 268                           |                                           |
| LE BOGEY                                           | 1 000          |                         | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 1 867 461                              |                                     |                                    | -24 135                           |                                           |

| Filiales et participations | Capital | 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 CLOS DES LILAS          | 1 000   |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 320 000                                |                                     |                                    | -15 491                           |                                           |
| LE 26 ST LOUIS             | 1 000   |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 954 101                                |                                     |                                    | -8 256                            |                                           |
| 124 CH. DE PEYRETTE        | 1 000   |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 611 982                                | 1 100 000                           |                                    | -22 135                           |                                           |
| RES. BEAUX ARTS            | 1 000   |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 322 000                                | 575 000                             |                                    | -11 541                           |                                           |
| COURS SAINT-CYP            | 1 000   |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 650 000                                |                                     |                                    | -15 831                           |                                           |
| SCCV LE RIVIERA            | 1 000   |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 660 000                                | 2 400 000                           |                                    | -42 505                           |                                           |
| SCCV COVERGREEN            | 1 000   |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 1 700 000                              | 7 273 000                           |                                    | -95 401                           |                                           |
| LES PORTES DU SOLEIL       | 1 000   |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 873 000                                |                                     |                                    | -15 820                           |                                           |
| VILLA PATRICIA             | 1 000   |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 248 365                                |                                     |                                    | -15 572                           |                                           |
| ESPRIT LODGE               | 1 000   |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 760 000                                |                                     |                                    | -17 361                           |                                           |
| LE CLOS D'ANTOINE          | 1 000   |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 1 900 029                              |                                     |                                    | -48 297                           |                                           |
| CARRE DES MUSES            | 1 000   |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 678 404                                |                                     |                                    | -15 062                           |                                           |
| 24 CHEMIN DES ECOLES       | 1 000   |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 68 726                                 |                                     |                                    | -10 869                           |                                           |
| LE SAVINI                  | 1 000   |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 476 700                                |                                     |                                    | -16 474                           |                                           |
| SCCV LE BEAUMONT           | 1 000   |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 690 000                                | 1 650 000                           |                                    | -12 693                           |                                           |
| JARDINS DE POURVOURV       | 1 000   |                              | 50,10%                            | 501                             | 501                             | 1 442 197                              |                                     |                                    | -5 210                            |                                           |
| 17 SENTE DU MONTOIR        | 1 000   |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 673 800                                | 3 900 000                           |                                    | -1 556                            |                                           |
| LE FORM'L                  | 1 000   |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 376 000                                |                                     |                                    | -14 420                           |                                           |
| VAL FLORA                  | 1 000   |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 661 000                                | 1 200 000                           |                                    | -17 392                           |                                           |
| CARRE 63                   | 1 000   |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 368 000                                |                                     |                                    | -14 568                           |                                           |
| VILLA GRES                 | 1 000   |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 440 000                                | 800 000                             |                                    | -18 085                           |                                           |
| CARRE MERRY                | 1 000   |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 1 469 801                              | 6 560 000                           |                                    | -13 137                           |                                           |
| GRAND ANGLE                | 1 000   |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 689 267                                | 1 300 000                           |                                    | -18 631                           |                                           |
| CLOS OCEANE                | 1 000   |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 566 000                                | 1 000 000                           |                                    | -13 475                           |                                           |
| COURS DU LAC               | 1 000   |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 7 899                                  |                                     |                                    | -9 827                            |                                           |
| LE CLOS JULIETTE           | 1 000   |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 300 000                                |                                     |                                    | -15 171                           |                                           |
| L'ESCALIS                  | 1 000   |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 320 000                                |                                     |                                    | -17 081                           |                                           |
| PAVILLON NEO               | 1 000   |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 560 000                                |                                     |                                    | -15 348                           |                                           |
| DEMEURE DES CHENES         | 1 000   |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 289 000                                | 525 000                             |                                    | -16 391                           |                                           |
| L'AZALEE                   | 1 000   |                              | 70,00%                            | 700                             | 700                             | 709 169                                |                                     |                                    | -18 716                           |                                           |
| LE B47                     | 1 000   |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 218 134                                |                                     |                                    | -19 979                           |                                           |
| H.MONDONVILLE              | 1 000   |                              | 60,00%                            | 600                             | 600                             | 582 428                                |                                     |                                    | -9 287                            |                                           |
| TEMPO VERDE                | 1 000   |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 600 924                                |                                     |                                    | -8 450                            |                                           |
| L'ABSOLU                   | 1 000   |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             |                                        |                                     |                                    | -2 326                            |                                           |
| LE VAL'ORIANE              | 1 000   |                              | 70,00%                            | 700                             | 700                             | 800                                    |                                     |                                    |                                   |                                           |
| 5 RUE DE LA LAMPE          | 1 000   |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             |                                        |                                     |                                    | -4 224                            |                                           |
| VILLA CASTILLE             | 1 000   |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 327 725                                |                                     |                                    | -15 627                           |                                           |
| COURS ADRIENNE             | 1 000   |                              | 70,00%                            | 700                             | 700                             |                                        |                                     |                                    | -4 326                            |                                           |
| LE VALLIS                  | 1 000   |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 199 636                                |                                     |                                    | -326                              |                                           |
| VILLA OFFENBACH            | 1 000   |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             |                                        |                                     |                                    | -6 500                            |                                           |
| RESIDENCE AZERIA           | 1 000   |                              | 99,90%                            | 999                             | 999                             | 284 596                                |                                     |                                    | -7 015                            |                                           |

| 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>Participations (10 à 50 % du capital détenu)</b> |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                        |                                     |                                    |                                   |                                           |
| SCCV LE LAVOIR DE MONTLIGNON                        | 1 000          |                              | 50,00%                            | 500                             | 500                             |                                        |                                     | 751                                | -1 507                            |                                           |
| SAS AMENAGEMENT CASTANET                            | 1 200          | -35 881                      | 50,00%                            | 600                             | 600                             | 675 000                                |                                     |                                    | -3 116                            |                                           |
| CASTANET SEMENOBREN                                 | 1 000          |                              | 50,00%                            | 500                             | 500                             | 898 691                                | 2 788 600                           |                                    | -54 618                           |                                           |
| CASTANET LUPIAC                                     | 1 000          |                              | 50,00%                            | 500                             | 500                             | 659 575                                |                                     |                                    |                                   |                                           |
| VILLAGES D'OR BALMA                                 | 1 000          |                              | 50,00%                            | 500                             | 500                             | 360 816                                |                                     |                                    | -6 474                            |                                           |

**cogénial**  
 Société de Commissaires aux Comptes  
 8 Impasse René Couzinet  
 BP 16810 - 31505 Toulouse Cedex 5

**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 25 AVRIL 2019**

Le 25 avril 2019, à 18 heures 05, les associés de la Société se sont réunis 15 rue de la Bourse, 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 2018 ;
- 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 2018 ;
- 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 2018 ;
- 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 :

#### **DEUXIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale, sur proposition du Président, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2018 s'élevant à 15.399.565,91 euros en intégralité au compte « Autres réserves ».

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

| Exercice | Revenus éligibles à l'abattement |                           | Revenus non éligibles à l'abattement |
|----------|----------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|
|          | Dividendes                       | Autres revenus distribués |                                      |
| 2017     | 450.000€                         |                           | 1.050.000€                           |
| 2016     | 300.000€                         |                           | 700.000€                             |
| 2015     | 210.000€                         |                           | 490.000€                             |

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

**EXTRAIT CERTIFIE CONFORME**

**Le Président**

