

RCS : CRETEIL
Code greffe : 9401

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2012 B 03432
Numéro SIREN : 753 222 967
Nom ou dénomination : EXCELYA PROMOTION

Ce dépôt a été enregistré le 25/07/2018 sous le numéro de dépôt 11043



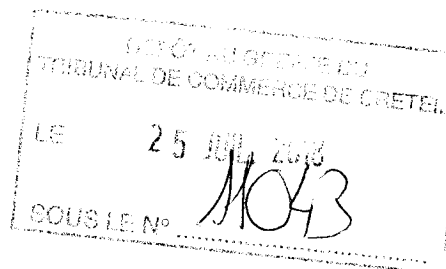
Attesté au bon
J. Saub

EXCELYA PROMOTION SAS

4 bis rue du Bois des Moines

94100 ST MAUR DES FOSSES

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



Désignation de l'entreprise : EXCELYA PROMOTION SAS		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* 12	
Adresse de l'entreprise 4 bis rue du Bois des Moines		94100 ST MAUR DES FOSSES	
Durée de l'exercice précédent* 12			
Numéro SIRET* 75322296700022		Néant ☐ *	
		Exercice N clos le, 31122017	
		N-1 31122016	
		Brut 1	
		Amortissements, provisions 2	
		Net 3	
		Net 4	
Capital souscrit non appelé (I)		AA	
Frais d'établissement *		AB	
Frais de développement *		CX	
Concessions, brevets et droits similaires		AF	
Fonds commercial (1)		AH	
Autres immobilisations incorporelles		AJ	
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		AL	
Terrains		AN	
Constructions		AP	
Installations techniques, matériel et outillage industriels		AR	
Autres immobilisations corporelles		AT	
Immobilisations en cours		AV	
Avances et acomptes		AX	
Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence		CS	
Autres participations		CU	
Créances rattachées à des participations		BB	
Autres titres immobilisés		BD	
Prêts		BF	
Autres immobilisations financières*		BH	
TOTAL (II)		BJ	
Matières premières, approvisionnements		BL	
En cours de production de biens		BN	
En cours de production de services		BP	
Produits intermédiaires et finis		BR	
Marchandises		BT	
Avances et acomptes versés sur commandes		BV	
Clients et comptes rattachés (3)*		BX	
Autres créances (3)		BZ	
Capital souscrit et appelé, non versé		CB	
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)		CD	
Disponibilités		CF	
Charges constatées d'avance (3)*		CH	
TOTAL (III)		CJ	
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)		CW	
Primes de remboursement des obligations (V)		CM	
Ecart de conversion actif* (VI)		CN	
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)		CO	
Renvois : (1) Dont droit au bail		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :	
Clause de réserve de propriété *		(3) Part à plus d'un an :	
Immobilisations :		CR	
Stocks :		Créances :	

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Désignation de l'entreprise : EXCELYA PROMOTION SAS

Néant ☐ *

			Exercice N	Exercice N-1
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé :2...400.....)	DA	2 400	2 400
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB		
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC		
	Réserve légale (3)	DD	240	240
	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'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)	DG	319 026	247 272
	Report à nouveau	DH		
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	49 966	71 754
	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées *	DK		
	TOTAL (I)	DL	371 632	321 666
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM		
	Avances conditionnées	DN		
	TOTAL (II)	DO		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP		
	Provisions pour charges	DQ		
	TOTAL (III)	DR		
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS		
	Autres emprunts obligataires	DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	590	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	714 508	1 342 702
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	33 237	65 505
	Dettes fiscales et sociales	DY	40 710	436 548
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		1 500
	Autres dettes	EA	520	146
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB		
	TOTAL (IV)	EC	789 565	1 846 401
	Ecart de conversion passif * (V)	ED		
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	1 161 197	2 168 067
RENVOIS	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	IB		
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959)	IC		
	{ Ecart de réévaluation libre	ID		
	{ Réserve de réévaluation (1976)	IE		
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF		
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	789 565	1 846 401
	(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH		

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

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Désignation de l'entreprise : EXCELYA PROMOTION SAS

Néant ☐ *

		Exercice N						Exercice (N-1)		
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total				
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA		FB		FC				
	Production vendue	FD	FG	FE	FH	FF	FI	426 614		
									Chiffres d'affaires nets*	FJ
	Production stockée*			FM	42 839	28 661				
	Production immobilisée*			FN						
	Subventions d'exploitation			FO						
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges* (9)			FP	14 713					
	Autres produits (1) (11)			FQ	160	7				
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	57 712	455 281	
	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	396 198	421 642		
Impôts, taxes et versements assimilés*						FX	4 788	4 692		
Salaires et traitements*						FY	91 316	80 641		
Charges sociales (10)						FZ	33 561	34 586		
DOTATIONS D'EXPLOITATION		Sur immobilisations	- dotations aux amortissements*				GA	516	483	
			- dotations aux provisions				GB			
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*						GC		
		Pour risques et charges : dotations aux provisions						GD		
Autres charges (12)						GE	57	1 948		
Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	526 435	543 992		
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	(468 724)	(88 710)		
opérations 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	519 341	569 026	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)						GL	15 651	41 405	
	Reprises sur provisions et transferts de charges						GM			
	Différences positives de change						GN			
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						GO			
	Total des produits financiers (V)						GP	534 992	610 431	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*						GQ	96 600		
	Intérêts et charges assimilées (6)						GR	15 988	49 528	
	Différences négatives de change						GS			
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						GT			
	Total des charges financières (VI)						GU	112 588	49 528	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	422 404	560 902		
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	(46 320)	472 192		

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

QUADRATUS Informatique

Désignation de l'entreprise : EXCELYA PROMOTION SAS

Néant ☐ *

		Exercice N		Exercice N-1	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA			
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB			
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC			
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD			
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	314	551	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF			
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	HG			
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	314	551	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	(314)	(551)	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ			
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	(96 600)	399 887	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	592 704	1 065 712	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	542 738	993 958	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)		HN	49 966	71 754	
RENOIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO			
	(2) Dont {	HY	IG		
	(3) Dont {	HP	HQ	9 543	9 547
	(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.I.)	HX			
	(6ter) Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)	RC	RD		
	(9) Dont transferts de charges	A1	14 713		
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)	A2			
	(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3			
	(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4			
	(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives A6 obligatoires A9				
	(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe)		Exercice N		
		Charges exceptionnelles		Produits exceptionnels	
Amendes et pénalités		314			
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :		Exercice N			
		Charges antérieures		Produits antérieurs	

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

Désignation de l'entreprise : EXCELYA PROMOTION SAS

Néant ☐ *

CADRE A		IMMOBILISATIONS				Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations					
						1		Consécutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence		Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste			
								2		3			
INCORP.	Frais d'établissement et de développement				TOTAL I		CZ		D8		D9		
	Autres postes d'immobilisations incorporelles				TOTAL II		KD	3 500	KE		KF		
CORPORELLES	Terrains						KG		KH		KI		
	Constructions	Sur sol propre	Dont Composants	L9			KJ		KK		KL		
		Sur sol d'autrui	Dont Composants	M1			KM		KN		KO		
		Installations générales, agencements et aménagements des constructions *	Dont Composants	M2			KP		KQ		KR		
	Installations techniques, matériel et outillage industriels						KS		KT		KU		
	Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements aménagements divers *					KV		KW		KX		
		Matériel de transport *					KY		KZ		LA		
		Matériel de bureau et mobilier informatique					LB	4 119	LC		LD	1 025	
		Emballages récupérables et divers *					LE		LF		LG		
	Immobilisations corporelles en cours						LH		LI		LJ		
	Avances et acomptes						LK		LL		LM		
	TOTAL III						LN	4 119	LO		LP	1 025	
	FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence						8G		8M		8T	
Autres participations						8U	100 530	8V		8W			
Autres titres immobilisés						1P		1R		1S			
Prêts et autres immobilisations financières						1T		1U		1V			
TOTAL IV						LQ	100 530	LR		LS			
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)						0G	108 149	0H		0J	1 025		
CADRE B		IMMOBILISATIONS				Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Réévaluation légale * ou évaluation par mise en équivalence			
						par virement de poste à poste		3		Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice			
						à poste		2		4			
INCORP.	Frais d'établissement et de développement				TOTAL I		IN		CO		D0		
	Autres postes d'immobilisations incorporelles				TOTAL II		IO		LV	3 500	1X	3 500	
CORPORELLES	Terrains						IP		LX		LY		
	Constructions	Sur sol propre					IQ		MA		MB		
		Sur sol d'autrui					IR		MD		ME		
		Inst. gales, agencets et am. des constructions					IS		MG		MH		
	Installations techniques, matériel et outillage industriels						IT		MJ		MK		
	Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agencets, aménagements divers					IU		MM		MN		
		Matériel de transport					IV		MP		MQ		
		Matériel de bureau et informatique, mobilier					IW	563	MS	4 582	MU	4 582	
		Emballages récupérables et divers *					IX		MV		MW		
	Immobilisations corporelles en cours						MY		MZ		NA		
	Avances et acomptes						NC		ND		NE		
	TOTAL III						IY	563	NG	4 582	NI	4 582	
	FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence						IZ		0U		M7	
Autres participations						IO		0X	100 530	0Z	100 530		
Autres titres immobilisés						II		2B		2C			
Prêts et autres immobilisations financières						I2		2E		2F			
TOTAL IV						I3		NJ	100 530	2H	100 530		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)						I4		0K	563	0L	108 612	0M	108 612

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

Désignation de l'entreprise : EXCELYA PROMOTION SAS

Néant ☐ *

CADRE A

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES
(OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF)*

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice	
Frais d'établissement et de développement		CY		EL		EM		EN	
Autres immobilisations incorporelles		PE	3 500	PF		PG		PH	3 500
TOTAL I									
TOTAL II									
Terrains		PI		PJ		PK		PL	
Constructions	Sur sol propre	PM		PN		PO		PQ	
	Sur sol d'autrui	PR		PS		PT		PU	
	Inst. générales, agencements et aménagement des constructions	PV		PW		PX		PY	
		PZ		QA		QB		QC	
Installations techniques, matériel et outillage industriels		QD		QE		QF		QG	
Autres immobilisations corporelles	Inst. générales, agencements, aménagement divers	QH		QI		QJ		QK	
	Matériel de transport	QL	3 357	QM	516	QN	563	QO	3 310
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	QP		QR		QS		QT	
	Emballages récupérables et divers	QU	3 357	QV	516	QW	563	QX	3 310
TOTAL III									
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III)		ØN	6 857	ØP	516	ØQ	563	ØR	6 810

CADRE B

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES

Immobilisations amortissables	DOTATIONS			REPRISES			Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice
	Colonne 1 Différentiel de durée et autres	Colonne 2 Mode dégressif	Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel	Colonne 4 Différentiel de durée et autres	Colonne 5 Mode dégressif	Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel	
Frais établissement	M9	N1	N2	N3	N4	N5	N6
TOTAL I							
Autres immob. incorporelles	N7	N8	P6	P7	P8	P9	Q1
TOTAL II							
Terrains	Q2	Q3	Q4	Q5	Q6	Q7	Q8
Constructions	Q9	R1	R2	R3	R4	R5	R6
	R7	R8	R9	S1	S2	S3	S4
	S5	S6	S7	S8	S9	T1	T2
Inst. techniques mat. et outillage	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9
Autres immobilisations corporelles	U1	U2	U3	U4	U5	U6	U7
	U8	U9	V1	V2	V3	V4	V5
	V6	V7	V8	V9	W1	W2	W3
	W4	W5	W6	W7	W8	W9	X1
TOTAL III	X2	X3	X4	X5	X6	X7	X8
Frais d'acquisition de titres de participations	NL			NM			NO
TOTAL IV							
Total général (I+II+III+IV)	NP	NQ	NR	NS	NT	NU	NV
Total général non ventilé (NP + NQ + NR)	NW	Total général non ventilé (NS + NT + NU)		NY	Total général non ventilé (NW - NY)		NZ

CADRE C

MOUVEMENTS DE L'EXERCICE
AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES
SUR PLUSIEURS EXERCICES*Montant net au début
de l'exercice

Augmentations

Dotations de l'exercice
aux amortissementsMontant net à la
fin de l'exercice

Frais d'émission d'emprunt à évaluer

Z9

Z8

Primes de remboursement des obligations

SP

SR

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

Désignation de l'entreprise : EXCELYA PROMOTION SAS

Néant ☐ *

Nature des provisions		Montant au début de l'exercice	AUGMENTATIONS : Dotations de l'exercice	DIMINUTIONS : Reprises de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
		1	2	3	4
Provisions réglementées	Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers *	3T	TA	TB	TC
	Provisions pour investissement (art. 237 bis A-II)*	3U	TD	TE	TF
	Provisions pour hausse des prix (1)*	3V	TG	TH	TI
	Amortissements dérogatoires	3X	TM	TN	TO
	Dont majorations exceptionnelles de 30 %	D3	D4	D5	D6
	Provisions pour prêts d'installation (art. 39 quinquies H du CGI)	IJ	IK	IL	IM
	Autres provisions réglementées (1)	3Y	TP	TQ	TR
	TOTAL I	3Z	TS	TT	TU
Provisions pour risques et charges	Provisions pour litiges	4A	4B	4C	4D
	Provisions pour garanties données aux clients	4E	4F	4G	4H
	Provisions pour pertes sur marchés à terme	4J	4K	4L	4M
	Provisions pour amendes et pénalités	4N	4P	4R	4S
	Provisions pour pertes de change	4T	4U	4V	4W
	Provisions pour pensions et obligations similaires	4X	4Y	4Z	5A
	Provisions pour impôts (1)	5B	5C	5D	5E
	Provisions pour renouvellement des immobilisations *	5F	5H	5J	5K
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions	EO	EP	EQ	ER
	Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer *	5R	5S	5T	5U
	Autres provisions pour risques et charges (1)	5V	5W	5X	5Y
	TOTAL II	5Z	TV	TW	TX
Provisions pour dépréciation	sur immobilisations	- incorporelles	6A	6C	6D
		- corporelles	6E	6G	6H
		- titres mis en équivalence	02	04	05
		- titres de participation	9U	9V	9X
		- autres immobilisations financières(1)*	06	07	09
	Sur stocks et en cours	6N	6P	6R	6S
	Sur comptes clients	0T	6U	6V	6W
	Autres provisions pour dépréciation (1) *	6X	6Y	6Z	7A
	TOTAL III	7B	TY	TZ	UA
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	7C	UB	UC	UD
Dont dotations et reprises		- d'exploitation	UE	UF	
		- financières	UG	UH	
		- exceptionnelles	UJ	UK	

Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculé selon les règles prévues à l'article 39-1-5e du C.G.I.

10

(1) à détailler sur feuillet séparé selon l'année de constitution de la provision ou selon l'objet de la provision.

NOTA : Les charges à payer ne doivent pas être mentionnées sur ce tableau mais être ventilées sur l'état détaillé des charges à payer dont la production est prévue par l'article 38 II de l'annexe III au C.G.I.

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

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Désignation de l'entreprise : EXCELYA PROMOTION SAS										Néant ☐ *			
CADRE A			ÉTAT DES CRÉANCES			Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'un an 3			
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations			UL		UM		UN					
	Prêts (1) (2)			UP		UR		US					
	Autres immobilisations financières			UT		UV		UW					
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux			VA									
	Autres créances clients			UX	3 514	3 514							
	Créance représentative de titres prêtés ou remis en garantie * (Provision pour dépréciation antérieurement constituée * UO)			ZI									
	Personnel et comptes rattachés			UY									
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			UZ	327	327							
	Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		VM	102 572	102 572							
		Taxe sur la valeur ajoutée		VB	23 998	23 998							
		Autres impôts, taxes et versements assimilés		VN									
		Divers		VP									
	Groupe et associés (2)			VC	649 406	649 406							
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)			VR	889	889							
	Charges constatées d'avance			VS	3 297	3 297							
	TOTAUX			VT	784 003	784 003	VU		VV				
RENOIS	(1)	Montant des - Prêts accordés en cours d'exercice	VD										
		- Remboursements obtenus en cours d'exercice	VE										
	(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)		VF									
CADRE B			ÉTAT DES DETTES			Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'1 an et 5 ans au plus 3		A plus de 5 ans 4	
Emprunts obligataires convertibles (1)			7Y										
Autres emprunts obligataires (1)			7Z										
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	à 1 an maximum à l'origine		VG	590	590								
	à plus de 1 an à l'origine		VH										
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)			8A										
Fournisseurs et comptes rattachés			8B	33 237	33 237								
Personnel et comptes rattachés			8C	13 836	13 836								
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			8D	20 720	20 720								
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		8E										
	Taxe sur la valeur ajoutée		VW	5 011	5 011								
	Obligations cautionnées		VX										
	Autres impôts, taxes et assimilés		VQ	1 143	1 143								
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			8J										
Groupe et associés (2)			VI	714 508	714 508								
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)			8K	520	520								
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie *			ZZ										
Produits constatés d'avance			8L										
TOTAUX			VY	789 565	789 565	VZ							
RENOIS	(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice	VJ		(2) Montant des divers emprunts et dettes contrac- tés auprès des associés personnes physiques		VL						
		Emprunts remboursés en cours d'exercice	VK		* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032								

ANNEXE

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

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 1 161 196.93 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 0 Euros et dégageant un bénéfice de 49 966.39 Euros.

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

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

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Le programme Tendance Vingtième a été livré en totalité sur l'exercice précédent. Le résultat de cette opération a été remontée, au cours de cet exercice, en produits financiers pour la quote-part revenant à Excelya Promotion, soit : 39 600 €

Sur le programme 56 rue Boucicaut, il reste en stock un parking.

Le programme L'Autre Mantes a été livré sur l'exercice précédent à hauteur de 88.27 %. Le résultat de cette opération a été remonté, au cours de cet exercice, en produits financiers pour la quote-part revenant à Excelya Promotion, soit : 349 216 €

Le programme Aristide 21 a été livré partiellement au cours de l'exercice précédent. Le résultat de cette opération a été remonté, au cours de cet exercice, en produits financier pour la quote-part revenant à Excelya Promotion, soit : 130 525 €

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général 2016.

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2015-06 et 2016-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

ANNEXE

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

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Informations générales complémentaires

La société avance les dépenses engagées dans le cadre du développement de programme de construction vente.

Lorsque le programme est validé par les partenaires financiers, les dépenses engagées sont refacturées à une société civile immobilière de construction vente (SCCV), filiale d'Excelya Promotion.

A la clôture de cet exercice, cinq SCCV ont été constituées et portent chacune un programme :

- 56 RUE BOUCICAUT
- ARISTIDE 21
- L'AUTRE MANTES
- TENDANCE 20EME
- SAINT MAURE CHAMPIGNY

Les dépenses engagées, à l'exception des frais de promotion, des programmes non encore validés à la clôture de l'exercice sont comptabilisés en stock d'en-cours.

A la clôture de l'exercice, si les programmes non encore validés sont abandonnés, les dépenses engagées sont alors directement comptabilisées en charges.

Informations relatives au CICE

Il a été comptabilisé en déduction des frais de personnel un produit à recevoir relatif à l'application du CICE (crédit d'impôt compétitivité emploi) pour un montant de 5 972 €. La société n'a demandé aucun préfinancement au titre de ce mécanisme.

Le CICE 2016 totalise 2 010 €. Il a pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises. A cet effet, il est utilisé au financement des efforts de l'entreprise en matière l'investissement, de recherche, d'innovation, de formation, de recrutement, de prospection de nouveaux marchés, et de reconstitution du fonds de roulements.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

ANNEXE

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

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL	3 500		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	4 119		1 025
TOTAL	4 119		1 025
Autres participations	100 530		
TOTAL	100 530		
TOTAL GENERAL	108 149		1 025

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles TOTAL			3 500	3 500
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		563	4 582	4 582
TOTAL		563	4 582	4 582
Autres participations			100 530	100 530
TOTAL			100 530	100 530
TOTAL GENERAL		563	108 612	108 612

Détail des immobilisations financières :

- Titres 56 Rue Boucicaut (99% de détention): 96 600 €
- Titres Aristide 21 (50% de détention) : 500 €
- Titres Tendance Vingtième (99% de détention) : 990 €
- Titres L'Autre Mantes (94% de détention): 940 €
- Titres Saint Maur Champigny (30% de détention) : 1 500 €

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles TOTAL	3 500			3 500
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	3 357	516	563	3 310
TOTAL	3 357	516	563	3 310
TOTAL GENERAL	6 857	516	563	6 810

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Matériel de bureau informatique mobilier	516				
TOTAL	516				
TOTAL GENERAL	516				

ANNEXE

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

Etat des provisions

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur titres de participation		96 600			96 600
TOTAL		96 600			96 600
TOTAL GENERAL		96 600			96 600
Dont dotations et reprises financières		96 600			

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres créances clients	3 514	3 514	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	327	327	
Impôts sur les bénéfices	102 572	102 572	
Taxe sur la valeur ajoutée	23 998	23 998	
Groupe et associés	649 406	649 406	
Débiteurs divers	889	889	
Charges constatées d'avance	3 297	3 297	
TOTAL	784 003	784 003	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	590	590		
Fournisseurs et comptes rattachés	33 237	33 237		
Personnel et comptes rattachés	13 836	13 836		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	20 720	20 720		
Taxe sur la valeur ajoutée	5 011	5 011		
Autres impôts taxes et assimilés	1 143	1 143		
Groupe et associés	714 508	714 508		
Autres dettes	520	520		
TOTAL	789 565	789 565		

Créances clients avec les sociétés liées : Néant

Dettes fournisseurs avec les sociétés liées : Néant

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
Actions	1. 0000	2 400			2 400

ANNEXE

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

Autres immobilisations incorporelles

(Code du Commerce Art. R 123-186)

Les brevets, concessions et autres valeurs incorporelles immobilisées ont été évalués à leur coût d'acquisition, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Evaluation des immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Evaluation des amortissements

(décret 205-1757 du 30 décembre 2005)

Amortissement des actifs

Les entreprises qui ne dépassent pas deux des trois seuils suivants (total du bilan : 3 650 K€ / montant net du chiffre d'affaires = 7 360 K€ /effectif salariés : 50) peuvent pratiquer dans les comptes individuels, l'amortissement des immobilisations non décomposables à l'origine, sur leur durée d'usage sans rechercher leur durée d'utilisation (mesure de simplification).

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017, aucune immobilisation n'a fait l'objet d'un amortissement sur sa durée d'utilisation en application des mesures de simplification.

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Logiciel	Linéaire	1 à 3 ans
Matériel de transport	Linéaire	2 à 5 ans
Matériel de bureau	Linéaire	2 à 5 ans
Mobilier	Linéaire	2 à 5 ans

Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.

Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

ANNEXE

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

Créances immobilisées

(PCG Art. 831-2 7°)

Les prêts, dépôts et autres créances ont été évalués à leur valeur nominale.

Les créances immobilisées ont le cas échéant été dépréciées par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Evaluation des produits et en cours

(PCG Art. 831-2)

Les biens construits par le promoteur en vue de leur vente constituent des stocks et non des immobilisations.

Les stocks constituent d'abord des en-cours puis des produits finis.

Les stocks d'en-cours de production et de produits finis sont évalués au prix de revient défini opération par opération.

Le prix de revient comprend le coût foncier et toutes les charges de production.

Les travaux en-cours sont valorisés en affectant à chaque programme les coûts directs engagés durant la période de fabrication, à savoir :

- coûts des terrains et frais accessoires,
- coûts de sous-traitance au titre des VRD et de la construction,
- honoraires techniques,
- frais commerciaux,
- assurances spécifiques,
- frais financiers propres.

Les sorties de stocks sont constatées à la livraison des biens selon la méthode à l'achèvement.

Dépréciation des stocks

(PCG 831-2/3.2 et 831-2/6)

A la clôture de chaque exercice, le coût de revient des immeubles en stocks est comparé avec le prix de vente net de frais de commercialisation qui peut être attendu.

Lorsque le prix de vente estimé des biens est inférieur à la valeur brute comptable des stocks, la perte fait l'objet d'une provision pour dépréciation.

Evaluation des créances et des dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Disponibilités en Euros

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

ANNEXE

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

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances clients et comptes rattachés	3 514
Autres créances	327
Total	3 840

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	590
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	18 388
Dettes fiscales et sociales	20 684
Total	39 661

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	3 297
Total	3 297

Variation des capitaux propres

Capitaux propres à la clôture de l'exercice N-1 avant affectations	321 666
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice N	321 666
Apports recus avec effets rétroactif à l'ouverture de l'exercice N	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	321 666
Variation en cours d'exercice	
Variation des primes, réserves, report à nouveau	49 966
Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice N avant AGO	371 632
VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE	49 966
dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice	0
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE HORS OPERATIONS DE STRUCTURE	49 966

ANNEXE

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

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

(PCG Art. 831-2 et Art. 832-13)

	Charges financières	Produits financiers
Total	15 988	534 992
Dont entreprises liées	15 988	534 155

Charges financières :

Mellone Investissement : 13 875 €

Adcad Investissement : 718 €

Tendance Vingtième : 1 395 €

Produits financiers :

56 Rue Boucicaut : 222 €

Aristide 21 : 3 871 €

L'Autre Mantes : 9 625 €

Saint Maur Champigny : 1 096 €

Remontée résultat 2016 de L'AUTRE MANTES : 349 216 €

Remontée résultat 2016 de TENDANCE XXEME : 39 600 €

Remontée résultat 2016 d'ARISTIDE 21 : 130 525 €

Comptes courants de sociétés liées :

Solde débiteur :

56 Rue Boucicaut : 21 575 €

Aristide 21 : 9 794 €

L'Autre Mantes : 357 441 €

St Maur Champigny : 260 596 €

Solde créditeur :

Tendance Vingtième : 56 930 €

Mellone Investissement : 613 876 €

Adcad : 43 702 €

Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 21 650 euros, décomposés de la manière suivante :

- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes : 21 650 €

- honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services entrant dans les diligences directement liées à la mission de contrôle légal des comptes, telles qu'elles sont définies par les normes d'exercice professionnel mentionnées au II de l'article L. 822-11 : Néant.

ANNEXE

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

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Crédit bail

(Code monétaire et financier R 313-14; PCG Art.531-2/9)

Nature	Terrains	Constructions	Instal.Matériel et Outillage	Autres	Total
Valeur d'origine				53 734	53 734
Amortissements					
- cumuls exercices antérieurs				26 748	26 748
- dotations de l'exercice				12 077	12 077
Total				38 825	38 825
Redevances payées					
- cumuls exercices antérieurs				27 781	27 781
- exercice				6 615	6 615
Total				34 396	34 396
Redevances restant à payer					
- à un an au plus				5 919	5 919
- entre 1 et 5 ans				3 792	3 792
Total				9 711	9 711
Valeur résiduelle					
- à un an au plus				15 838	15 838
Total				15 838	15 838

Identité des sociétés mères consolidant les comptes

(PCG Art. 831-3)

Dénomination sociale	Forme	Capital	Siège social
MELLONE INVESTISSEMENT	SAS	4 755 294	ROQUEVAIRE (13360)

ANNEXE

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

Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L 233-15; PCG Art. 831-3 et 832-13)

Filiales et participations	Capitaux propres	Quote part du capital détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés sur les filiales et participations			
- Filiales (+50% du capital détenu)			
- SCCV TENDANCE VINGTIEME	1 000	99.00	2 561
- SCCV 56 RUE BOUCICAUT	1 000	99.00	14 520
- L'AUTRE MANTES SCI	1 000	94.00	100 359
- ARISTIDE 21	1 000	50.00	30 918
- Participations (10 à 50% du capital détenu)			
- ST MAUR CHAMPIGNY	5 000	30.00	305 588
B. Renseignements globaux sur les autres filiales et participations			

EXCELYA PROMOTION

SAS au capital de 2 400 Euros

Siège social : 4, bis rue du Bois des Moines – 94100 SAINT MAUR DES FOSSES

RCS Créteil B 753 222 967

SIRET : 753 222 967 00030 - APE : 4110 A

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE

DU 30 JUIN 2018

L'An Deux Mil Dix-huit, le trente juin à seize heures, les actionnaires de la société se sont réunis chez EXCELYA PROMOTION au sein de notre établissement secondaire sis au 119, rue Vieille du Temple – 75003 PARIS, en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle, sur convocation faite par le Président par lettres simples en date du 15 juin 2018.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre de l'Assemblée en entrant en séance, tant en son nom personnel que comme mandataire.

Monsieur David DAUTREY préside la séance, en sa qualité de Président.

La société MELLONE INVESTISSEMENT représentée par Monsieur Georges NASCIMENTO remplit les fonctions de scrutateur.

Le Commissaire aux Comptes, la société CABINET DAUGE ET ASSOCIES, régulièrement convoqué, est absent et excusé.

La feuille de présence est certifiée sincère et véritable par les membres du bureau ainsi constitué.

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

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des actionnaires :

- les statuts de la Société,
- la feuille de présence à l'Assemblée, certifiée exacte par les membres du bureau,
- l'inventaire des valeurs actives et passives de la Société, le bilan, le compte de résultat et l'annexe de l'exercice clos le 31 décembre 2017,
- le double des lettres de convocation,
- le rapport de gestion du Président,
- les rapports du Commissaire aux comptes,
- le texte des résolutions proposées à l'Assemblée.

)



Puis, Monsieur le Président déclare que l'inventaire, les comptes annuels, le rapport de gestion du Président, les rapports du Commissaire aux comptes, la liste des actionnaires, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les autres documents et renseignements prévus par la loi et les règlements ont été tenus à la disposition des actionnaires, au siège social, à compter du jour de la convocation de l'Assemblée.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

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

- Examen et approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2017,
- Quitus au Président,
- Affectation des résultats,
- Approbation des conventions visées à l'article L.227-10 du Code de Commerce,
- Questions diverses.

Le Président donne lecture du rapport de gestion du Président. Puis Monsieur le Président fait donner lecture des rapports du Commissaire aux Comptes.

Cette lecture terminée, le Président ouvre la discussion.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

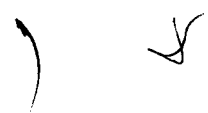
PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports du Président et du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels du cinquième exercice social clos le 31 décembre 2017, courant du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

En conséquence, elle donne au Président quitus de l'exécution de son mandat pour ledit exercice.

L'Assemblée Générale approuve le montant des dépenses non déductibles de l'impôt sur les sociétés, visées à l'article 39,4 du Code général des impôts qui s'élèvent à 8 257 €.

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



DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, sur proposition du Président, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice, soit 49 966 €, de la manière suivante :

- Bénéfice de l'exercice	49 966 €
- Report à nouveau antérieur	NEANT
- Bénéfice disponible	49 966 €
- Réserve légale (intégralement dotée à 10 % du capital social)	NEANT
- Distribution dividendes	NEANT
- Somme portée en « autres réserves »	49 966 €

Le solde du compte « Autres réserves » s'élèvera à l'issue de cette affectation de résultat, à la somme de 368 992 €.

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

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale pour répondre aux prescriptions de l'article 243 bis du Code général des impôts, prend acte qu'il n'a été procédé à aucune distribution de dividendes au titre des trois précédents exercices.

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

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve les conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de Commerce, telles qu'elles résultent du rapport spécial du Commissaire aux Comptes.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité, étant observé que les intéressés n'ont pas pris part au vote.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités légales.

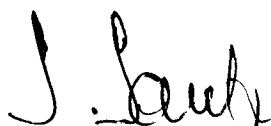
Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à dix-sept heures trente.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal signé, après lecture, par les membres du bureau.

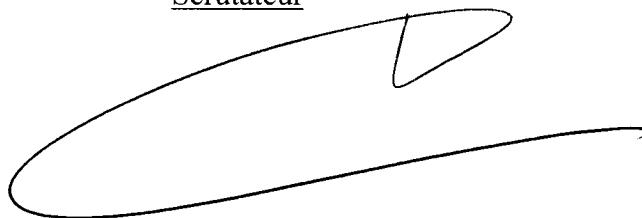
Monsieur David DAUTREY

Président



SAS MELLONE INVESTISSEMENT
Représentée par Georges NASCIMENTO

Scrutateur



Crowe Horwath®

Dauge Fideliance

Membre indépendant de Crowe Horwath International

38, rue Saint-Ferdinand
75017 Paris
Tél. : +33 (0)1 43 80 10 98
Fax : +33 (0)1 47 64 95 39
cabinet@dauge-associes.com
www.dauge-associes.com

GREFFE

EXCELYA PROMOTION

S.A.S. au capital de 2 400 €

Siège Social : 4 bis, rue du Bois des Moines

94100 SAINT MAUR DES FOSSES

753 222 967 RCS CRETEIL

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2017

Crowe Horwath®

Dauge Fideliance

Membre indépendant de Crowe Horwath International

EXCELYA PROMOTION

S.A.S. au capital de 2 400 €

Siège Social : 4 bis, rue du Bois des Moines

94100 SAINT MAUR DES FOSSES

753 222 967 RCS CRETEIL

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

A l'assemblée générale de la société EXCELYA PROMOTION,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société EXCELYA PROMOTION relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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

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

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

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

Il 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.

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.

Paris, le 21 juin 2018

DAUGE FIDELIANCE
Commissaire aux Comptes
Compagnie Régionale de Paris


PASCAL GILLETTE

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2017 12			Exercice N-1 31/12/2016 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles	3 500	3 500				
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles	4 582	3 310	1 272	763	509	66. 75
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations	100 530	96 600	3 930	100 530	96 600-	96. 09-
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières						
	Total II	108 612	103 410	5 202	101 293	96 091-	94. 86-
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens	73 500		73 500	30 661	42 839	139. 72
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	3 514		3 514	49 412	45 898-	92. 89-
	Autres créances	777 192		777 192	1 392 727	615 535-	44. 20-
	Capital souscrit - appelé, non versé						
Comptes de Régularisation	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	298 493		298 493	583 594	285 101-	48. 85-
	Charges constatées d'avance (3)	3 297		3 297	10 381	7 085-	68. 24-
	Total III	1 155 995		1 155 995	2 066 775	910 779-	44. 07-
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecart de conversion actif (VI)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)		1 264 607	103 410	1 161 197	2 168 067	1 006 870-	46. 44-

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2017 12	Exercice N-1 31/12/2016 12	Ecart N / N-1	
				Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 2 400 Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	2 400	2 400		
	Réserves				
	Réserve légale	240	240		
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves	319 026	247 272	71 754	29.02
	Report à nouveau				
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	49 966	71 754	21 788	30.36
	Subventions d'investissement Provisions réglementées				
	Total I	371 632	321 666	49 966	15.53
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées				
	Total II				
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges				
	Total III				
DETTES (1)	Dettes financières				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit				
	Concours bancaires courants	590		590	
	Emprunts et dettes financières diverses	714 508	1 342 702	628 193	46.79
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	33 237	65 505	32 267	49.26
	Dettes fiscales et sociales	40 710	436 548	395 839	90.67
Comptes de Régularisation	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		1 500	1 500	100.00
	Autres dettes	520	146	373	254.80
	Produits constatés d'avance (1)				
Comptes de Régularisation	Total IV	789 565	1 846 401	1 056 837	57.24
	Ecart de conversion passif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)		1 161 197	2 168 067	1 006 870	46.44

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

789 565 1 846 401

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2017 12			Exercice N-1 31/12/2016 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises							
Production vendue de biens							
Production vendue de services				426 614		426 614-	100. 00-
Chiffre d'affaires NET				426 614		426 614-	100. 00-
Production stockée			42 839	28 661		14 178	49. 47
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation							
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			14 713			14 713	
Autres produits			160	7		153	NS
Total des Produits d'exploitation (I)			57 712	455 281		397 570-	87. 32-
Charges d'exploitation (2)							
Achats de marchandises							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			396 198	421 642		25 444-	6. 03-
Impôts, taxes et versements assimilés			4 788	4 692		96	2. 05
Salaires et traitements			91 316	80 641		10 676	13. 24
Charges sociales			33 561	34 586		1 026-	2. 97-
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			516	483		33	6. 75
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions							
Autres charges			57	1 948		1 891-	97. 08-
Total des Charges d'exploitation (II)			526 435	543 992		17 557-	3. 23-
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			468 724-	88 710-		380 013-	428. 38-
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2017 12	31/12/2016 12	Euros	%
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)	519 341	569 026	49 685-	8. 73-
Autres intérêts et produits assimilés (3)	15 651	41 405	25 754-	62. 20-
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V	534 992	610 431	75 438-	12. 36-
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	96 600		96 600	
Intérêts et charges assimilées (4)	15 988	49 528	33 540-	67. 72-
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	112 588	49 528	63 060	127. 32
2. Résultat financier (V-VI)	422 404	560 902	138 498-	24. 69-
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	46 320-	472 192	518 511-	109. 81-
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII				
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	314	551	237-	42. 98-
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Total VIII	314	551	237-	42. 98-
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	314-	551-	237	42. 98
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	96 600-	399 887	496 487-	124. 16-
Total des produits (I+III+V+VII)	592 704	1 065 712	473 008-	44. 38-
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	542 738	993 958	451 220-	45. 40-
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	49 966	71 754	21 788-	30. 36-

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier

9 543

9 547

: Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

Mission de présentation - Voir le rapport d'Expert Comptable

ANNEXE

SOMMAIRE

Faits caractéristiques de l'exercice	page 6
- REGLES ET METHODES COMPTABLES	
Principes et conventions générales	6
Permanence ou changement de méthodes	7
Informations générales complémentaires	7
Informations complémentaires (CICE)	7
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN	
Etat des immobilisations	8
Etat des amortissements	8
Etat des provisions	9
Etat des échéances des créances et des dettes	9
Composition du capital social	9
Autres immobilisations incorporelles	10
Evaluation des immobilisations corporelles	10
Evaluation des amortissements	10
Titres immobilisés	10
Créances immobilisées	11
Evaluations des produits et en cours	11
Dépréciation des stocks et en cours	11
Evaluation des créances et des dettes	11
Disponibilités en Euros	11
Produits à recevoir	12
Charges à payer	12
Charges et produits constatés d'avance	12
Variation des capitaux propres	12
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT	
Charges et produits financiers concernant les entr. liées	13
Honoraires des commissaires aux comptes	13
- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS	
Informations en matière de crédit bail	14
Identité des sociétés mères consolidant les comptes	14
Liste des filiales et participations (modèle simplifié)	15

NA = Non Applicable NS = Non significative

ANNEXE

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

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 1 161 196.93 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 0 Euros et dégageant un bénéfice de 49 966.39 Euros.

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

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

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Le programme Tendance Vingtième a été livré en totalité sur l'exercice précédent. Le résultat de cette opération a été remontée, au cours de cet exercice, en produits financiers pour la quote-part revenant à Excelya Promotion, soit : 39 600 €

Sur le programme 56 rue Boucicaut, il reste en stock un parking.

Le programme L'Autre Mantes a été livré sur l'exercice précédent à hauteur de 88.27 %. Le résultat de cette opération a été remonté, au cours de cet exercice, en produits financiers pour la quote-part revenant à Excelya Promotion, soit : 349 216 €

Le programme Aristide 21 a été livré partiellement au cours de l'exercice précédent. Le résultat de cette opération a été remonté, au cours de cet exercice, en produits financier pour la quote-part revenant à Excelya Promotion, soit : 130 525 €

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général 2016.

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2015-06 et 2016-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

ANNEXE

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

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Informations générales complémentaires

La société avance les dépenses engagées dans le cadre du développement de programme de construction vente.

Lorsque le programme est validé par les partenaires financiers, les dépenses engagées sont refacturées à une société civile immobilière de construction vente (SCCV), filiale d'Excelya Promotion.

A la clôture de cet exercice, cinq SCCV ont été constituées et portent chacune un programme :

- 56 RUE BOUCICAUT
- ARISTIDE 21
- L'AUTRE MANTES
- TENDANCE 20EME
- SAINT MAURE CHAMPIGNY

Les dépenses engagées, à l'exception des frais de promotion, des programmes non encore validés à la clôture de l'exercice sont comptabilisés en stock d'en-cours.

A la clôture de l'exercice, si les programmes non encore validés sont abandonnés, les dépenses engagées sont alors directement comptabilisées en charges.

Informations relatives au CICE

Il a été comptabilisé en déduction des frais de personnel un produit à recevoir relatif à l'application du CICE (crédit d'impôt compétitivité emploi) pour un montant de 5 972 €. La société n'a demandé aucun préfinancement au titre de ce mécanisme.

Le CICE 2016 totalise 2 010 €. Il a pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises. A cet effet, il est utilisé au financement des efforts de l'entreprise en matière l'investissement, de recherche, d'innovation, de formation, de recrutement, de prospection de nouveaux marchés, et de reconstitution du fonds de roulements.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

ANNEXE

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

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL	3 500		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	4 119		1 025
TOTAL	4 119		1 025
Autres participations	100 530		
TOTAL	100 530		
TOTAL GENERAL	108 149		1 025

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles TOTAL			3 500	3 500
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		563	4 582	4 582
TOTAL		563	4 582	4 582
Autres participations			100 530	100 530
TOTAL			100 530	100 530
TOTAL GENERAL		563	108 612	108 612

Détail des immobilisations financières :

- Titres 56 Rue Boucicaut (99% de détention): 96 600 €
- Titres Aristide 21 (50% de détention) : 500 €
- Titres Tendance Vingtième (99% de détention) : 990 €
- Titres L'Autre Mantes (94% de détention): 940 €
- Titres Saint Maur Champigny (30% de détention) : 1 500 €

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles TOTAL	3 500			3 500
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	3 357	516	563	3 310
TOTAL	3 357	516	563	3 310
TOTAL GENERAL	6 857	516	563	6 810

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Matériel de bureau informatique mobilier	516				
TOTAL	516				
TOTAL GENERAL	516				

ANNEXE

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

Etat des provisions

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur titres de participation		96 600			96 600
TOTAL		96 600			96 600
TOTAL GENERAL		96 600			96 600
Dont dotations et reprises financières		96 600			

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres créances clients	3 514	3 514	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	327	327	
Impôts sur les bénéfices	102 572	102 572	
Taxe sur la valeur ajoutée	23 998	23 998	
Groupe et associés	649 406	649 406	
Débiteurs divers	889	889	
Charges constatées d'avance	3 297	3 297	
TOTAL	784 003	784 003	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	590	590		
Fournisseurs et comptes rattachés	33 237	33 237		
Personnel et comptes rattachés	13 836	13 836		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	20 720	20 720		
Taxe sur la valeur ajoutée	5 011	5 011		
Autres impôts taxes et assimilés	1 143	1 143		
Groupe et associés	714 508	714 508		
Autres dettes	520	520		
TOTAL	789 565	789 565		

Créances clients avec les sociétés liées : Néant

Dettes fournisseurs avec les sociétés liées : Néant

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
Actions	1.0000	2 400			2 400

ANNEXE

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

Autres immobilisations incorporelles

(Code du Commerce Art. R 123-186)

Les brevets, concessions et autres valeurs incorporelles immobilisées ont été évalués à leur coût d'acquisition, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Evaluation des immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Evaluation des amortissements

(décret 205-1757 du 30 décembre 2005)

Amortissement des actifs

Les entreprises qui ne dépassent pas deux des trois seuils suivants (total du bilan : 3 650 K€ / montant net du chiffre d'affaires = 7 360 K€ /effectif salariés : 50) peuvent pratiquer dans les comptes individuels, l'amortissement des immobilisations non décomposables à l'origine, sur leur durée d'usage sans rechercher leur durée d'utilisation (mesure de simplification).

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017, aucune immobilisation n'a fait l'objet d'un amortissement sur sa durée d'utilisation en application des mesures de simplification.

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Logiciel	Linéaire	1 à 3 ans
Matériel de transport	Linéaire	2 à 5 ans
Matériel de bureau	Linéaire	2 à 5 ans
Mobilier	Linéaire	2 à 5 ans

Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.
En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.
Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

ANNEXE

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

Créances immobilisées

(PCG Art. 831-2 7°)

Les prêts, dépôts et autres créances ont été évalués à leur valeur nominale.

Les créances immobilisées ont le cas échéant été dépréciées par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Evaluation des produits et en cours

(PCG Art. 831-2)

Les biens construits par le promoteur en vue de leur vente constituent des stocks et non des immobilisations.

Les stocks constituent d'abord des en-cours puis des produits finis.

Les stocks d'en-cours de production et de produits finis sont évalués au prix de revient défini opération par opération.

Le prix de revient comprend le coût foncier et toutes les charges de production.

Les travaux en-cours sont valorisés en affectant à chaque programme les coûts directs engagés durant la période de fabrication, à savoir :

- coûts des terrains et frais accessoires,
- coûts de sous-traitance au titre des VRD et de la construction,
- honoraires techniques,
- frais commerciaux,
- assurances spécifiques,
- frais financiers propres.

Les sorties de stocks sont constatées à la livraison des biens selon la méthode à l'achèvement.

Dépréciation des stocks

(PCG 831-2/3.2 et 831-2/6)

A la clôture de chaque exercice, le coût de revient des immeubles en stocks est comparé avec le prix de vente net de frais de commercialisation qui peut être attendu.

Lorsque le prix de vente estimé des biens est inférieur à la valeur brute comptable des stocks, la perte fait l'objet d'une provision pour dépréciation.

Evaluation des créances et des dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Disponibilités en Euros

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

ANNEXE

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

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances clients et comptes rattachés	3 514
Autres créances	327
Total	3 840

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	590
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	18 388
Dettes fiscales et sociales	20 684
Total	39 661

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	3 297
Total	3 297

Variation des capitaux propres

Capitaux propres à la clôture de l'exercice N-1 avant affectations	321 666
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice N	321 666
Apports recus avec effets rétroactif à l'ouverture de l'exercice N	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	321 666
Variation en cours d'exercice	
Variation des primes, réserves, report à nouveau	49 966
Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice N avant AGO	371 632
VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE	49 966
dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice	0
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE HORS OPERATIONS DE STRUCTURE	49 966

ANNEXE

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

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

(PCG Art. 831-2 et Art. 832-13)

	Charges financières	Produits financiers
Total	15 988	534 992
Dont entreprises liées	15 988	534 155

Charges financières :

Mellone Investissement : 13 875 €

Adcad Investissement : 718 €

Tendance Vingtième : 1 395 €

Produits financiers :

56 Rue Boucicaut : 222 €

Aristide 21 : 3 871 €

L'Autre Mantes : 9 625 €

Saint Maur Champigny : 1 096 €

Remontée résultat 2016 de L'AUTRE MANTES : 349 216 €

Remontée résultat 2016 de TENDANCE XXEME : 39 600 €

Remontée résultat 2016 d'ARISTIDE 21 : 130 525 €

Comptes courants de sociétés liées :

Solde débiteur :

56 Rue Boucicaut : 21 575 €

Aristide 21 : 9 794 €

L'Autre Mantes : 357 441 €

St Maur Champigny : 260 596 €

Solde créditeur :

Tedance Vingtième : 56 930 €

Mellone Investissement : 613 876 €

Adcad : 43 702 €

Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 21 650 euros, décomposés de la manière suivante :

- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes : 21 650 €
- honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services entrant dans les diligences directement liées à la mission de contrôle légal des comptes, telles qu'elles sont définies par les normes d'exercice professionnel mentionnées au II de l'article L. 822-11 : Néant.

ANNEXE

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

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Crédit bail

(Code monétaire et financier R 313-14; PCG Art.531-2/9)

Nature	Terrains	Constructions	Instal.Matériel et Outillage	Autres	Total
Valeur d'origine				53 734	53 734
Amortissements					
- cumuls exercices antérieurs				26 748	26 748
- dotations de l'exercice				12 077	12 077
Total				38 825	38 825
Redevances payées					
- cumuls exercices antérieurs				27 781	27 781
- exercice				6 615	6 615
Total				34 396	34 396
Redevances restant à payer					
- à un an au plus				5 919	5 919
- entre 1 et 5 ans				3 792	3 792
Total				9 711	9 711
Valeur résiduelle					
- à un an au plus				15 838	15 838
Total				15 838	15 838

Identité des sociétés mères consolidant les comptes

(PCG Art. 831-3)

Dénomination sociale	Forme	Capital	Siège social
MELLONE INVESTISSEMENT	SAS	4 755 294	ROQUEVAIRE (13360)

ANNEXE

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

Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L 233-15; PCG Art. 831-3 et 832-13)

Filiales et participations	Capitaux propres	Quote part du capital détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés sur les filiales et participations			
- Filiales (+50% du capital détenu)			
- SCCV TENDANCE VINGTIEME	1 000	99.00	2 561
- SCCV 56 RUE BOUCICAUT	1 000	99.00	14 520
- L'AUTRE MANTES SCI	1 000	94.00	100 359
- ARISTIDE 21	1 000	50.00	30 918
- Participations (10 à 50% du capital détenu)			
- ST MAUR CHAMPIGNY	5 000	30.00	305 588
B. Renseignements globaux sur les autres filiales et participations			

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2017 12			Exercice N-1 31/12/2016 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles	3 500	3 500				
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles	4 582	3 310	1 272	763	509	66.75
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations	100 530	96 600	3 930	100 530	96 600	96.09
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières						
	Total II	108 612	103 410	5 202	101 293	96 091	94.86
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens	73 500		73 500	30 661	42 839	139.72
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	3 514		3 514	49 412	45 898	92.89
	Autres créances	777 192		777 192	1 392 727	615 535	44.20
	Capital souscrit - appelé, non versé						
Comptes de Régularisation	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	298 493		298 493	583 594	285 101	48.85
	Charges constatées d'avance (3)	3 297		3 297	10 381	7 085	68.24
	Total III	1 155 995		1 155 995	2 066 775	910 779	44.07
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecart de conversion actif (VI)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	1 264 607	103 410	1 161 197	2 168 067	1 006 870	46.44

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2017	12	Exercice N-1 31/12/2016	12	Ecart N / N-1	
		Euros				%	
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 2 400 Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	2 400		2 400			
	Réserves						
	Réserve légale	240		240			
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves réglementées						
	Autres réserves	319 026		247 272		71 754	29.02
	Report à nouveau						
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	49 966		71 754		21 788-	30.36-
	Subventions d'investissement Provisions réglementées						
	Total I	371 632		321 666		49 966	15.53
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées						
	Total II						
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges						
	Total III						
DETTES (1)	Dettes financières						
	Emprunts obligataires convertibles						
	Autres emprunts obligataires						
	Emprunts auprès d'établissements de crédit						
	Concours bancaires courants	590				590	
	Emprunts et dettes financières diverses	714 508		1 342 702		628 193-	46.79-
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
	Dettes d'exploitation						
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	33 237		65 505		32 267-	49.26-
	Dettes fiscales et sociales	40 710		436 548		395 839-	90.67-
Comptes de Régularisation	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			1 500		1 500-	100.00-
	Autres dettes	520		146		373	254.80
	Produits constatés d'avance (1)						
	Total IV	789 565		1 846 401		1 056 837-	57.24-
	Ecart de conversion passif (V)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)		1 161 197		2 168 067		1 006 870-	46.44-

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

789 565 1 846 401

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2017 12			Exercice N-1 31/12/2016 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises							
Production vendue de biens							
Production vendue de services				426 614		426 614-	100. 00-
Chiffre d'affaires NET				426 614		426 614-	100. 00-
Production stockée			42 839	28 661		14 178	49. 47
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation							
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			14 713			14 713	
Autres produits			160	7		153	NS
Total des Produits d'exploitation (I)			57 712	455 281		397 570-	87. 32-
Charges d'exploitation (2)							
Achats de marchandises							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			396 198	421 642		25 444-	6. 03-
Impôts, taxes et versements assimilés			4 788	4 692		96	2. 05
Salaires et traitements			91 316	80 641		10 676	13. 24
Charges sociales			33 561	34 586		1 026-	2. 97-
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			516	483		33	6. 75
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions							
Autres charges			57	1 948		1 891-	97. 08-
Total des Charges d'exploitation (II)			526 435	543 992		17 557-	3. 23-
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			468 724-	88 710-		380 013-	428. 38-
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2017	12	31/12/2016	12	Euros	%
Produits financiers						
Produits financiers de participations (3)						
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)	519 341		569 026		49 685-	8. 73-
Autres intérêts et produits assimilés (3)	15 651		41 405		25 754-	62. 20-
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total V	534 992		610 431		75 438-	12. 36-
Charges financières						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	96 600				96 600	
Intérêts et charges assimilées (4)	15 988		49 528		33 540-	67. 72-
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total VI	112 588		49 528		63 060	127. 32
2. Résultat financier (V-VI)	422 404		560 902		138 498-	24. 69-
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	46 320-		472 192		518 511-	109. 81-
Produits exceptionnels						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion						
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Total VII						
Charges exceptionnelles						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	314		551		237-	42. 98-
Charges exceptionnelles sur opérations en capital						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Total VIII	314		551		237-	42. 98-
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	314-		551-		237	42. 98
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	96 600-		399 887		496 487-	124. 16-
Total des produits (I+III+V+VII)	592 704		1 065 712		473 008-	44. 38-
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	542 738		993 958		451 220-	45. 40-
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	49 966		71 754		21 788-	30. 36-

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier

: Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

Mission de présentation - Voir le rapport d'Expert Comptable

ANNEXE

SOMMAIRE

Faits caractéristiques de l'exercice	page 6
- REGLES ET METHODES COMPTABLES	
Principes et conventions générales	6
Permanence ou changement de méthodes	7
Informations générales complémentaires	7
Informations complémentaires (CICE)	7
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN	
Etat des immobilisations	8
Etat des amortissements	8
Etat des provisions	9
Etat des échéances des créances et des dettes	9
Composition du capital social	9
Autres immobilisations incorporelles	10
Evaluation des immobilisations corporelles	10
Evaluation des amortissements	10
Titres immobilisés	10
Créances immobilisées	11
Evaluations des produits et en cours	11
Dépréciation des stocks et en cours	11
Evaluation des créances et des dettes	11
Disponibilités en Euros	11
Produits à recevoir	12
Charges à payer	12
Charges et produits constatés d'avance	12
Variation des capitaux propres	12
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT	
Charges et produits financiers concernant les entr. liées	13
Honoraires des commissaires aux comptes	13
- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS	
Informations en matière de crédit bail	14
Identité des sociétés mères consolidant les comptes	14
Liste des filiales et participations (modèle simplifié)	15

NA = Non Applicable NS = Non significative

ANNEXE

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

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 1 161 196.93 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 0 Euros et dégageant un bénéfice de 49 966.39 Euros.

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

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

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Le programme Tendance Vingtième a été livré en totalité sur l'exercice précédent. Le résultat de cette opération a été remontée, au cours de cet exercice, en produits financiers pour la quote-part revenant à Excelya Promotion, soit : 39 600 €

Sur le programme 56 rue Boucicaut, il reste en stock un parking.

Le programme L'Autre Mantes a été livré sur l'exercice précédent à hauteur de 88.27 %. Le résultat de cette opération a été remonté, au cours de cet exercice, en produits financiers pour la quote-part revenant à Excelya Promotion, soit : 349 216 €

Le programme Aristide 21 a été livré partiellement au cours de l'exercice précédent. Le résultat de cette opération a été remonté, au cours de cet exercice, en produits financier pour la quote-part revenant à Excelya Promotion, soit : 130 525 €

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général 2016.

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2015-06 et 2016-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

ANNEXE

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

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Informations générales complémentaires

La société avance les dépenses engagées dans le cadre du développement de programme de construction vente.

Lorsque le programme est validé par les partenaires financiers, les dépenses engagées sont refacturées à une société civile immobilière de construction vente (SCCV), filiale d'Excelya Promotion.

A la clôture de cet exercice, cinq SCCV ont été constituées et portent chacune un programme :

- 56 RUE BOUCICAUT
- ARISTIDE 21
- L'AUTRE MANTES
- TENDANCE 20EME
- SAINT MAURE CHAMPIGNY

Les dépenses engagées, à l'exception des frais de promotion, des programmes non encore validés à la clôture de l'exercice sont comptabilisés en stock d'en-cours.

A la clôture de l'exercice, si les programmes non encore validés sont abandonnés, les dépenses engagées sont alors directement comptabilisées en charges.

Informations relatives au CICE

Il a été comptabilisé en déduction des frais de personnel un produit à recevoir relatif à l'application du CICE (crédit d'impôt compétitivité emploi) pour un montant de 5 972 €. La société n'a demandé aucun préfinancement au titre de ce mécanisme.

Le CICE 2016 totalise 2 010 €. Il a pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises. A cet effet, il est utilisé au financement des efforts de l'entreprise en matière l'investissement, de recherche, d'innovation, de formation, de recrutement, de prospection de nouveaux marchés, et de reconstitution du fonds de roulements.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

ANNEXE

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

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL	3 500		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	4 119		1 025
TOTAL	4 119		1 025
Autres participations	100 530		
TOTAL	100 530		
TOTAL GENERAL	108 149		1 025

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles TOTAL			3 500	3 500
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		563	4 582	4 582
TOTAL		563	4 582	4 582
Autres participations			100 530	100 530
TOTAL			100 530	100 530
TOTAL GENERAL		563	108 612	108 612

Détail des immobilisations financières :

- Titres 56 Rue Boucicaut (99% de détention): 96 600 €
- Titres Aristide 21 (50% de détention) : 500 €
- Titres Tendance Vingtième (99% de détention) : 990 €
- Titres L'Autre Mantes (94% de détention): 940 €
- Titres Saint Maur Champigny (30% de détention) : 1 500 €

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles TOTAL	3 500			3 500
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	3 357	516	563	3 310
TOTAL	3 357	516	563	3 310
TOTAL GENERAL	6 857	516	563	6 810

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Matériel de bureau informatique mobilier	516				
TOTAL	516				
TOTAL GENERAL	516				

ANNEXE

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

Etat des provisions

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur titres de participation		96 600			96 600
TOTAL		96 600			96 600
TOTAL GENERAL		96 600			96 600
Dont dotations et reprises financières		96 600			

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres créances clients	3 514	3 514	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	327	327	
Impôts sur les bénéfices	102 572	102 572	
Taxe sur la valeur ajoutée	23 998	23 998	
Groupe et associés	649 406	649 406	
Débiteurs divers	889	889	
Charges constatées d'avance	3 297	3 297	
TOTAL	784 003	784 003	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes et crédit à 1 an maximum à l'origine	590	590		
Fournisseurs et comptes rattachés	33 237	33 237		
Personnel et comptes rattachés	13 836	13 836		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	20 720	20 720		
Taxe sur la valeur ajoutée	5 011	5 011		
Autres impôts taxes et assimilés	1 143	1 143		
Groupe et associés	714 508	714 508		
Autres dettes	520	520		
TOTAL	789 565	789 565		

Créances clients avec les sociétés liées : Néant

Dettes fournisseurs avec les sociétés liées : Néant

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
Actions	1. 0000	2 400			2 400

ANNEXE

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

Autres immobilisations incorporelles

(Code du Commerce Art. R 123-186)

Les brevets, concessions et autres valeurs incorporelles immobilisées ont été évalués à leur coût d'acquisition, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Evaluation des immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Evaluation des amortissements

(décret 205-1757 du 30 décembre 2005)

Amortissement des actifs

Les entreprises qui ne dépassent pas deux des trois seuils suivants (total du bilan : 3 650 K€ / montant net du chiffre d'affaires = 7 360 K€ /effectif salariés : 50) peuvent pratiquer dans les comptes individu els, l'amortissement des immobilisations non décomposables à l'origine, sur leur durée d'usage sans rechercher leur durée d'utilisation (mesure de simplification).

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017, aucune immobilisation n'a fait l'objet d'un amortissement sur sa durée d'utilisation en application des mesures de simplification.

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Logiciel	Linéaire	1 à 3 ans
Matériel de transport	Linéaire	2 à 5 ans
Matériel de bureau	Linéaire	2 à 5 ans
Mobilier	Linéaire	2 à 5 ans

Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.
En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.
Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

ANNEXE

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

Créances immobilisées

(PCG Art. 831-2 7°)

Les prêts, dépôts et autres créances ont été évalués à leur valeur nominale.

Les créances immobilisées ont le cas échéant été dépréciées par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Evaluation des produits et en cours

(PCG Art. 831-2)

Les biens construits par le promoteur en vue de leur vente constituent des stocks et non des immobilisations.

Les stocks constituent d'abord des en-cours puis des produits finis.

Les stocks d'en-cours de production et de produits finis sont évalués au prix de revient défini opération par opération.

Le prix de revient comprend le coût foncier et toutes les charges de production.

Les travaux en-cours sont valorisés en affectant à chaque programme les coûts directs engagés durant la période de fabrication, à savoir :

- coûts des terrains et frais accessoires,
- coûts de sous-traitance au titre des VRD et de la construction,
- honoraires techniques,
- frais commerciaux,
- assurances spécifiques,
- frais financiers propres.

Les sorties de stocks sont constatées à la livraison des biens selon la méthode à l'achèvement.

Dépréciation des stocks

(PCG 831-2/3.2 et 831-2/6)

A la clôture de chaque exercice, le coût de revient des immeubles en stocks est comparé avec le prix de vente net de frais de commercialisation qui peut être attendu.

Lorsque le prix de vente estimé des biens est inférieur à la valeur brute comptable des stocks, la perte fait l'objet d'une provision pour dépréciation.

Evaluation des créances et des dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Disponibilités en Euros

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

ANNEXE

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

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances clients et comptes rattachés	3 514
Autres créances	327
Total	3 840

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	590
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	18 388
Dettes fiscales et sociales	20 684
Total	39 661

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	3 297
Total	3 297

Variation des capitaux propres

Capitaux propres à la clôture de l'exercice N-1 avant affectations	321 666
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice N	321 666
Apports recus avec effets rétroactif à l'ouverture de l'exercice N	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	321 666
Variation en cours d'exercice	
Variation des primes, réserves, report à nouveau	49 966
Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice N avant AGO	371 632
VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE	49 966
dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice	0
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE HORS OPERATIONS DE STRUCTURE	49 966

ANNEXE

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

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

(PCG Art. 831-2 et Art. 832-13)

	Charges financières	Produits financiers
Total	15 988	534 992
Dont entreprises liées	15 988	534 155

Charges financières :

Mellone Investissement : 13 875 €

Adcad Investissement : 718 €

Tendance Vingtième : 1 395 €

Produits financiers :

56 Rue Boucicaut : 222 €

Aristide 21 : 3 871 €

L'Autre Mantes : 9 625 €

Saint Maur Champigny : 1 096 €

Remontée résultat 2016 de L'AUTRE MANTES : 349 216 €

Remontée résultat 2016 de TENDANCE XXEME : 39 600 €

Remontée résultat 2016 d'ARISTIDE 21 : 130 525 €

Comptes courants de sociétés liées :

Solde débiteur :

56 Rue Boucicaut : 21 575 €

Aristide 21 : 9 794 €

L'Autre Mantes : 357 441 €

St Maur Champigny : 260 596 €

Solde créditeur :

Tedance Vingtième : 56 930 €

Mellone Investissement : 613 876 €

Adcad : 43 702 €

Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 21 650 euros, décomposés de la manière suivante :

- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes : 21 650 €

- honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services entrant dans les diligences directement liées à la mission de contrôle légal des comptes, telles qu'elles sont définies par les normes d'exercice professionnel mentionnées au II de l'article L. 822-11 : Néant.

ANNEXE

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

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Crédit bail

(Code monétaire et financier R 313-14; PCG Art.531-2/9)

Nature	Terrains	Constructions	Instal.Matériel et Outillage	Autres	Total
Valeur d'origine				53 734	53 734
Amortissements					
- cumuls exercices antérieurs				26 748	26 748
- dotations de l'exercice				12 077	12 077
Total				38 825	38 825
Redevances payées					
- cumuls exercices antérieurs				27 781	27 781
- exercice				6 615	6 615
Total				34 396	34 396
Redevances restant à payer					
- à un an au plus				5 919	5 919
- entre 1 et 5 ans				3 792	3 792
Total				9 711	9 711
Valeur résiduelle					
- à un an au plus				15 838	15 838
Total				15 838	15 838

Identité des sociétés mères consolidant les comptes

(PCG Art. 831-3)

Dénomination sociale	Forme	Capital	Siège social
MELLONE INVESTISSEMENT	SAS	4 755 294	ROQUEVAIRE (13360)

ANNEXE

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

Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L 233-15; PCG Art. 831-3 et 832-13)

Filiales et participations	Capitaux propres	Quote part du capital détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés sur les filiales et participations			
- Filiales (+50% du capital détenu)			
- SCCV TENDANCE VINGTIEME	1 000	99.00	2 561
- SCCV 56 RUE BOUCICAUT	1 000	99.00	14 520
- L'AUTRE MANTES SCI	1 000	94.00	100 359
- ARISTIDE 21	1 000	50.00	30 918
- Participations (10 à 50% du capital détenu)			
- ST MAUR CHAMPIGNY	5 000	30.00	305 588
B. Renseignements globaux sur les autres filiales et participations			