

RCS : NANTERRE

Code greffe : 9201

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

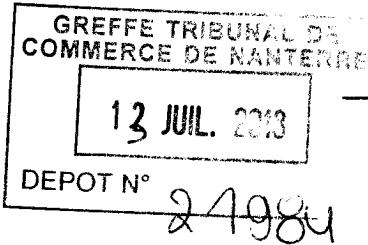
Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2001 B 04276

Numéro SIREN : 438 357 295

Nom ou dénomination : BPD Marignan

Ce dépôt a été enregistré le 13/07/2018 sous le numéro de dépôt 21984



plaquette 2017 BPD MARIGNAN 31/12/2017

BILAN ACTIF

Société: BPD MARIGNAN

SIRET : 43835729500031

(En euros)	Note	31/12/2017		31/12/2016	
		Brut	Amortissements, provisions	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)					
Immobilisations incorporelles		1 085 502	23 951	1 061 551	
Frais d'établissement					
Frais de développement					
Concessions, brevets et droits similaires					
Fonds commercial (1)					
Autres immobilisations incorporelles		1 085 502	23 951	1 061 551	
Avances et acomptes					
Immobilisations corporelles		5 797 010	887 866	4 909 144	
Terrains					
Constructions					
Installations techniques					
Autres immobilisations corporelles		5 797 010	887 866	4 909 144	
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Immobilisations financières (2)		86 359 741	15 769	86 343 972	74 950 426
Participations évaluées par mise en équivalence					
Autres participations		628 509	15 769	612 740	74 950 426
Créances rattachées à des participations		85 367 193		85 367 193	
Autres titres immobilisés					
Prêts		16 723		16 723	
Autres immobilisations financières		347 317		347 317	
ACTIF IMMOBILISE (TOTAL II)		93 242 253	927 586	92 314 667	74 950 426
Stocks et en-cours		35 276	35 276		
Matières premières et autres approvisionnements					
En-cours de production de biens		35 276	35 276		
En-cours de production de services					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes		1 635 397		1 635 397	45
Créances (3)		270 669 494		270 669 494	32 494 317
Clients et comptes rattachés		7 124 538		7 124 538	
Autres créances		263 544 956		263 544 956	32 494 317
Capital souscrit appelé non versé					
Divers		11 958 283		11 958 283	1 510 064
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités		11 958 283		11 958 283	1 510 064
ACTIF CIRCULANT		284 298 451	35 276	284 263 174	34 004 426
Charges constatées d'avance (3)		1 297 081		1 297 081	
TOTAL III		285 595 531	35 276	285 560 255	34 004 426
Frais d'émission d'emprunt à étaler					
Primes de remboursement des obligations					
Ecart de conversion actif					
TOTAL ACTIF		378 837 785	962 863	377 874 922	108 954 852

- (1)Dont droit au bail (net)
- (2)Dont part à moins d'un an (brut)
- (3)Dont part à plus d'un an (brut)
- (4)Dont actions propres (brut)
- (5)Dont instruments de trésorerie (brut)

Commentaires

BILAN PASSIF

Société : BPD MARIGNAN

SIRET : 43835729500031

(En euros)	Note	31/12/2017	31/12/2016
Capital		12 000 000	12 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		3 308	3 308
Ecarts de réévaluation (1) ⁽¹⁾			
Réserves :			
Réserve légale			
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau		63 606 280	62 602 160
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)		36 453 356	16 004 120
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
CAPITAUX PROPRES (TOTAL I)		112 062 944	90 609 589
Emissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
AUTRES FONDS PROPRES (TOTAL II)			
Provisions pour risques		2 629 840	
Provisions pour charges		155 000	
PROVISIONS (TOTAL III)		2 784 840	
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)			
Emprunts et dettes financières divers (3)		227 366 428	4 445 339
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		3 232 053	29 088
Dettes fiscales et sociales		32 162 821	13 870 837
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes (4)		265 836	
DETTES (5)		263 027 138	18 345 264
Produits constatés d'avance (5) ⁽⁵⁾			
TOTAL IV		263 027 138	18 345 264
Ecarts de conversion Passif			
TOTAL PASSIF		377 874 922	108 954 852
(1) Dont écart d'équivalence (2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque (3) Dont emprunts participatifs (4) Dont Instruments de trésorerie (5) Dont dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an			
		263 027 138	18 355 462
Commentaires			

COMPTE DE RESULTAT

Société : BPD MARIGNAN

SIRET : 43835729500031

Compte de resultat

(En euros)	Note	31/12/2017	31/12/2016
Produits d'exploitation (1)			
Ventes de marchandises			
Production vendue de biens			
Production vendue de services		54 454 163	
MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES		54 454 163	
<i>dont à l'exportation :</i>			
Production stockée			
Production immobilisée			
Subventions d'exploitation			
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges		984 060	
Autres produits		351 650	8 492
PRODUITS D'EXPLOITATION (TOTAL I)		55 789 873	8 492
Charges d'exploitation (2)			
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			
Variation de stock (marchandises)			
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			
Autres achats et charges externes (3)		21 802 531	31 994
Impôts, taxes et versements assimilés		2 328 494	
Salaires et traitements		25 730 496	
Charges sociales		12 312 929	
Dotations d'exploitation			
Sur immobilisations : dotations aux amortissements		911 817	
Sur immobilisations : dotations aux provisions			
Sur actif circulant : dotations aux provisions			
Pour risques et charges : dotations aux provisions		914 914	
Autres charges		531 188	1
CHARGES D'EXPLOITATION (TOTAL II)		64 532 369	31 995
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)		(8 742 495)	(23 504)
Opérations en commun			
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			
Produits financiers			
Produits financiers de participations (4)		4 350 090	12 503 290
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (4)		49 832 705	
Autres intérêts et produits assimilés (4)		11 669	
Reprises sur provisions et transferts de charges		80 495	
Différences positives de change			

COMPTE DE RESULTAT

Société : BPD MARIGNAN

SIRET : 43835729500031

Compte de resultat (suite)

(En euros)	Note	31/12/2017	31/12/2016
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
PRODUITS FINANCIERS (TOTAL V)		54 274 959	12 503 290
Charges financières			
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		372	
Intérêts et charges assimilées (5)		6 932 354	
Différences négatives de change			
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			
CHARGES FINANCIERES (TOTAL VI)		6 932 726	
2. RESULTAT FINANCIER (V - VI)		47 342 233	12 503 290
3. RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (1 + 2 + III - IV)		38 599 737	12 479 786
Produits exceptionnels			
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		292 563	
Produits exceptionnels sur opérations en capital		6 270	
Reprises sur provisions et transferts de charges		1 219 592	
PRODUITS EXCEPTIONNELS (TOTAL VII)		1 518 425	
Charges exceptionnelles			
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		900	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		1 332 707	
Dotations aux amortissements et aux provisions			
CHARGES EXCEPTIONNELLES (TOTAL VIII)		1 333 607	
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		184 818	
Participation des salariés aux résultats (IX)			
Impôts sur les bénéfices (X)		2 331 200	(3 524 334)
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		111 583 257	12 511 782
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		75 129 902	(3 492 339)
5. RESULTAT (BÉNÉFICE OU PERTE)		36 453 356	16 004 120
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs			
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs			
(3) Dont redevances de crédit-bail mobilier			
(3) Dont redevances de crédit-bail immobilier			
(4) Dont produits concernant les entreprises liées		54 187 723	
(5) Dont intérêts concernant les entreprises liées		6 932 354	
Commentaires			

**BPD MARIGNAN SASU
ANNEXE AU 31/12/2017**

Annexe relative aux comptes arrêtés au 31 décembre 2017 qui font apparaître :

- un résultat net de : 35 116 325,52 €
- un total bilan de : 376 537 891,98 €

I- FAITS CARACTERISTIQUES

La société BPD France a été renommée BPD Marignan en fin d'exercice 2017, suite à la fusion absorption de la société BPD Marignan à la même date, avec effet rétroactif comptable et fiscal au 1^{er} janvier 2017.

La société a été transformée en SASU à la même date.

II - METHODES ET PRINCIPES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément au nouveau plan comptable général, règlement 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC), modifié par le règlement ANC 2017-07 du 4 novembre 2017.

Les conventions générales comptables ont été appliquées en conformité avec le Plan Comptable Général, dans le respect du principe de prudence, et suivant les hypothèses de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation,
- Indépendance des exercices,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

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

Les principales méthodes utilisées sont présentées ci-après.

CHIFFRE D'AFFAIRES

Des honoraires sont facturés aux filiales et constituent le chiffre d'affaires de la société comptabilisés selon des conventions passées :

- Suivant les critères de facturation pour les prestations facturées aux filiales non détenues à 100% (honoraires de gestion et de commercialisation)
- Suivant des prestations annualisées sur la base de 8.5% du chiffre d'affaires HT pour les filiales détenues à 100 %.

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES, CORPORELLES ET AMORTISSEMENTS

Les immobilisations incorporelles sont composées de marques et de logiciels.

Les immobilisations corporelles sont constituées principalement d'agencements, de matériel de bureau et informatique.

Les immobilisations sont inscrites au bilan pour leur coût d'acquisition.

Les amortissements des immobilisations sont pratiqués en linéaire sur leur durée de vie estimée :

- 1 à 5 ans pour les logiciels informatiques
- 3 ans pour le matériel informatique.
- 10 ans pour le mobilier et les installations générales

TITRES DE PARTICIPATION ET CREANCES RATTACHEES

Les titres de participation sont enregistrés à leur valeur d'apport net ou à leur valeur d'acquisition suivant leur mode d'entrée dans le patrimoine.

Les créances rattachées sont enregistrées pour leur valeur nominale nette.

Toutefois :

- Lorsque celle-ci est supérieure à la quote-part d'actif net, une provision pour dépréciation est constituée à due concurrence,
- lorsque la quote-part d'actif net est négative, une provision complémentaire pour risque est enregistrée.

STOCKS ET TRAVAUX EN COURS

Les travaux en cours sont constitués de quelques parkings invendus que la société essaie de liquider.

Aucun frais financier n'a été porté en stock.

Une provision est constituée lorsque les valeurs d'actif sont inférieures à leur valeur vénale.

CRÉANCES CLIENT ET CREANCES DOUTEUSES

Les créances client sont enregistrées à leur valeur nominale.

Les créances sur clients douteux sont dépréciées en fonction des possibilités de recouvrement.

Les créances sont provisionnées nominativement.

AUTRES CRÉANCES

Les autres créances comprennent de la TVA, des comptes courant d'associés et des dépenses de précontentieux, identifiées dossier par dossier et provisionnées selon les risques estimés.

VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Elles sont valorisées à leur coût d'acquisition. Les moins-values latentes à la clôture de l'exercice font l'objet de provisions appropriées.

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

La société constitue des provisions pour risques et charges lorsque celle-ci a une obligation envers un tiers et qu'il est probable que cette obligation provoquera une sortie de ressources au bénéfice de tiers sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci

Provision pour risques filiale

Lorsque la quote-part d'actif net des sociétés détenues est négative, une provision pour risques est constituée à hauteur des pertes cumulées non distribuées.

Provisions pour risques immobiliers

Certaines opérations peuvent faire l'objet d'une provision eu égard aux tendances du marché immobilier.

Provision pour engagements de retraite

Conformément à l'avis n° 2003-R.01 du CNC relatif à la comptabilisation et l'évaluation des engagements de retraite et avantages similaires, BPD MARIGNAN SAS a provisionné au 31/12/2017 les indemnités de départ à la retraite (IDR).

Il s'agit d'un régime à prestations définies.

Les principales hypothèses de détermination de la provision sont les suivantes :

- Départ à l'initiative de l'employé
- Pourcentage de rotation : 15.23 %
- Pourcentage d'actualisation : 1.89 %
- Pourcentage de revalorisation : 1.70 %
- Age de départ : 67 ans
- La table de survie utilisée est celle publiée par l'INSEE (TD-TV 11-13).

RÉSULTATS RÉALISÉS EN SCI OU SNC BÉNÉFICIAIRE DE LA TRANSPARENCE FISCALE

Tous les mouvements liés aux SCI et SNC ont un caractère financier.

Dans la mesure où les statuts des sociétés le prévoient, les quotes-parts des résultats sont incluses dans les résultats comptables et fiscaux de l'exercice.

En l'absence de disposition statutaire :

- les pertes constatées font l'objet d'une comptabilisation par voie de provision.
- les résultats bénéficiaires ne sont pris en compte que du point de vue fiscal par retraitement extra - comptable.

III – NOTE SUR LES COMPTES

(Chiffres exprimés en K€.)

1- BILAN ACTIF

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Ce poste comprend principalement des logiciels informatiques, ayant fait l'objet d'un apport à la valeur comptable nette au 1^{er} janvier 2017 pour un montant de 83 K€.

Le tableau ci-après indique la variation de ce poste au cours de l'année.

En K€	01/01/2017	Augmentation	Diminution	31/12/2017
Valeur brute		1 085		1 085
Amortissements et provisions		24		24
Valeur nette	0	1 061	0	1 061

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles ont fait l'objet d'un apport à la valeur comptable nette au 1^{er} janvier 2017 pour un montant de 1 240 K€.

En K€	01/01/2017	Augmentation	Diminution	31/12/2017
Valeur brute		5 797		5 797
Amortissements et provisions		912		912
Valeur nette	0	4 885	0	4 885

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les immobilisations financières ont fait l'objet d'un apport à la valeur comptable nette au 1^{er} janvier 2017 pour un montant de 74 459 K€.

En K€	Valeur brute	Provisions	Valeur nette
Titres de participation	629	17	612
Créances rattachées à des participations	85 367		85 367
Prêts	17		17
Autres immob. financières	347		347
TOTAL	86 360	17	86 343

Les participations comprennent les parts et actions détenues dans les filiales de la société, supports juridiques des programmes immobiliers.

Les créances rattachées représentent, majoritairement, les apports en fonds propres de BPD Marignan aux filiales.

Le prêt concerne le CILMI au titre de la participation au 1% construction, récupérable à terme.

Les autres immobilisations financières comprennent les dépôts de garantie des différentes agences du groupe.

STOCKS ET TRAVAUX EN COURS

En K€	Valeur brute	Provisions	Valeur nette
En cours	35	35	0
TOTAL	35	35	0

Ces stocks sont constitués de quelques parkings que la société essaie de liquider.

CLIENTS, AUTRES CREANCES ET COMPTES RATTACHES

En K€	BRUT	DEGRÉ LIQUIDITÉ		dont	
		- 1 an	+ 1 an	à recevoir	Soc liées
ACTIF CIRCULANT					
Créances clients	7 124	7 124			7 124
Créances de TVA	616	616			
Créances - Etat					
Créances liées au personnel et orga :	56	56			
Autres créances groupe	261 498	261 498			261 498
Autres créances	40	40			
TOTAL :	269 334	269 334	0	0	268 622

Nb : hors avances et acomptes versés sur commande

Les créances groupe sont constituées des comptes courants des filiales auprès de la société afin de financer les programmes immobiliers.

La quote-part de résultat 2017 bénéficiaire des sociétés dites transparentes est incluse dans le poste « autres créances Groupe » pour 47 751K€.

2- BILAN PASSIF

SITUATION NETTE

Le capital social de la société est composé de 12 000 actions d'un montant nominal de 1 000 € détenues par la société Bouwfonds Property Development Frankrijk BV.

Les capitaux propres ont évolué de la façon suivante :

En K€	01/01/2017	Affectation		Résultat de l'exercice	31/12/2017
		du résultat	Dividendes		
Capital	12 000				12 000
Primes d'émission et de fusio	3				3
Réserve légale					0
RAN	62 602	16 004	-15 000		63 606
Résultat	16 004	-16 004		35 116	35 116
TOTAL	90 609	0	-15 000	35 116	110 725

PROVISION POUR RISQUES ET CHARGES

Les provisions ont fait l'objet d'un apport au 1^{er} janvier 2017 pour un montant de 2 517 K€.

En K€	01/01/2017	Dotation/ apport	Reprise	31/12/2017
Litige		323		323
Retraite		382		382
Autres risques		2 572	647	1 925
charges		155		155
TOTAL	0	3 432	647	2 785

DETTES ET COMPTES RATTACHES

En K€	Brut	Degré de liquidité		dont	
		- 1 an	+ 1 an	charg. à payer	Ets liées
Dettes financières	200 975	200 975			200 975
Fournisseurs	3 232	3 232		616	
Dettes personnel	7 207	7 207		4 828	
Dettes organismes sociaux	5 117	5 117		3 612	
TVA	1 714	1 714			
Impot société	17 873	17 873			
Autres impots	251	251		251	
Groupe et associés	26 391	26 391			26 391
Autres dettes	265	265			
TOTAL	263 025	263 025	0	9 307	227 366

3- COMPTE DE RESULTAT

CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires de 46 591 K€ se ventile comme suit.

Compte tenu de la fusion, le chiffre d'affaires de 2016 est non comparable (NC).

En K€	2017	2016
Honoraires de gestion/administration	52 708	NC
Honoraires d'administration	156	NC
Honoraires de commercialisation	963	NC
Prestations diverses et refacturations		
Autres produits	627	8
TOTAL	54 454	8

REPRISE SUR AMORTISSEMENTS PROVISIONS ET TRANSFERT DE CHARGES

En K€	2017	2016
Reprise provision pour risques	737	NC
Reprise provision sur actif	105	NC
Transfert de charges	232	NC
TOTAL	1074	0

CHARGES D'EXPLOITATION

Les charges d'exploitation de 61 105 K€ se ventilent par nature ainsi :

En K€	2017	2016
Achats		NC
Autres achats et charges externes	21 802	NC
Frais de personnel	38 043	NC
Impôts et Taxes	2 328	NC
Dotations aux amortissements	912	NC
Dotations aux provisions	915	NC
Autres charges	531	NC
TOTAL	64 531	0

Les honoraires de commissariat aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice pour le contrôle légal des comptes s'élèvent à 177 K€.

RESULTAT FINANCIER

Le résultat financier se décompose comme suit :

En K€	Montant	Dont soc liées
Produits financiers	54 275	54 194
Charges financières	6 932	6 932
Résultat financier	47 342	47 262

Les produits financiers sont composés pour l'essentiel :

- De la quote-part de résultat comptable des sociétés transparentes, détenues par la société pour 49 833 K€
- Des intérêts de cash-pooling pour 4 350 K€

Les charges financières sont constituées principalement :

- Des intérêts supportés au titre du financement accordé par le Groupe RABO BANK pour 4 825 K€

La société n'a pas été impactée par la nouvelle réglementation ANC 2015-05 relative aux pertes et gains de change .

RESULTAT EXCEPTIONNEL

Charges exceptionnelles

Ce poste comprend principalement la reprise d'une provision pour 1.2 M€ suite à, la mise au rebut d'une immobilisation pour le même montant.

IMPOT SUR LES SOCIETES

Ventilation de l'impôt entre résultat courant et résultat exceptionnel

En K€	Comptable	Fiscal	Impôt	Résultat net
Résultat courant	38 600	31 219	10 406	28 194
Résultat exceptionnel	184	183	61	123
Contribution sociale			163	-163
Crédit impôt CESU			-37	37
Crédit impôt Mécénat			-122	122
Résultats des sociétés intégrées		-14 274	-4 758	4 757
Impôt intégration fiscale			-79	79
Rembt exceptionnel contrib 3 %			-1 966	1 966
TOTAL	38 784	17 128	3 668	35 115

Il y a lieu de tenir compte pour le calcul de l'impôt sur le résultat courant des abattements au titre du crédit d'impôts mécénat et du crédit d'impôt recherche. La société étant tête de groupe de l'intégration fiscale, il convient de tenir compte des résultats fiscaux des sociétés intégrées et de l'impôt versé au titre de la convention d'intégration.

IV- AUTRES INFORMATIONS

IMPOT SUR LES SOCIETES

La société est tête de groupe de l'intégration fiscale. Il n'y a aucune différence entre l'impôt comptabilisé et l'impôt qui aurait dû être supporté en l'absence d'intégration fiscale.

CONSOLIDATION DES COMPTES

La société est consolidée suivant la méthode de l'intégration globale dans les comptes consolidés de la société RABO BOUWFONDS N.V, société de droit néerlandais.

ENGAGEMENTS DONNES ET RECUS

La société BPD MARIGNAN SASU ne bénéficie d'aucun engagement particulier.

Des garanties sont données aux banques dans le cadre des activités courantes de la société et de ses filiales.

Ces garanties n'ont pas pour effet de diminuer la responsabilité juridique et financière de la société en qualité d'associé des SNC.

EFFECTIFS

L'effectif moyen de la société au 31/12/2017 est de 365 personnes.

REMUNERATION DES ORGANES DE DIRECTION

Aucune rémunération n'a été versée aux membres des organes de direction à raison de leurs mandats sociaux.

TRANSACTIONS AVEC LES ENTREPRISES LIEES

Les transactions avec les entreprises liées, décrites dans les différents paragraphes de ces annexes en fonction de leur nature, sont considérées comme effectuées à des conditions normales de marché.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Le détail des participations de la société BPD MARIGNAN SAS est indiqué dans le tableau des filiales et participations.



BPD Marignan
(Anciennement BPD France SNC)
Exercice clos le 31 décembre 2017

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

ERNST & YOUNG Audit



Ernst & Young Audit
Tour First
TSA 14444
92037 Paris-La Defense Cedex

Tel : +33 (0) 1 46 93 60 00
www.ey.com/fr

BPD Marignan
(Anciennement BPD France SNC)
Exercice clos le 31 décembre 2017

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

A l'Associé Unique de la société BPD Marignan,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société BPD Marignan 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.

S.A.S. à capital variable
344, rue 375 R.C.S. Nanterre

Société de Commissaires aux Comptes
société d'expertise comptable inscrite au tableau
de l'Ordre de la Région Paris - Ile de France
Membre du réseau Ernst & Young Global Limited

Siege social : 1-2, place des Gaillons - 92400 Courbevoie - Paris - La Defense 1



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, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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 à l'associé unique

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 à l'associé unique sur la situation financière et les comptes annuels.

En application de la loi :

- ✎ nous vous signalons que les informations relatives au nombre de factures émises et reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu, prévues à l'article D. 441-4 du Code de commerce, pris en application de l'article L. 441-6-1 dudit Code, ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion ;
- ✎ nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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-La Défense, le 27 juin 2018

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG Audit

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'N. Cordebar', written over a circular stamp or seal.

Nathalie Cordebar

BILAN ACTIF

Société: BPD MARIGNAN

SIRET : 43835729500031

(En euros)	Note	31/12/2017		31/12/2016	
		Brut	Amortissements, provisions	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)					
Immobilisations incorporelles		1 085 502	23 951	1 061 551	83 178
Frais d'établissement					
Frais de développement					
Concessions, brevets et droits similaires					
Fonds commercial (1)					
Autres immobilisations incorporelles		1 085 502	23 951	1 061 551	83 178
Avances et acomptes					
Immobilisations corporelles		5 797 010	887 866	4 909 144	1 240 479
Terrains					
Constructions					
Installations techniques					
Autres immobilisations corporelles		5 797 010	887 866	4 909 144	1 240 479
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Immobilisations financières (2)		86 359 741	15 769	86 343 972	74 458 512
Participations évaluées par mise en équivalence					
Autres participations		628 509	15 769	612 740	522 997
Créances rattachées à des participations		85 367 193		85 367 193	73 488 477
Autres titres immobilisés					
Prêts		16 723		16 723	16 723
Autres immobilisations financières		347 317		347 317	430 315
ACTIF IMMOBILISE (TOTAL II)		93 242 253	927 586	92 314 667	75 782 169
Stocks et en-cours		35 276	35 276		
Matières premières et autres approvisionnements					
En-cours de production de biens		35 276	35 276		
En-cours de production de services					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes		1 635 397		1 635 397	2 490 714
Créances (3)		270 669 494		270 669 494	307 044 199
Clients et comptes rattachés		7 124 538		7 124 538	7 483 676
Autres créances		263 544 956		263 544 956	299 560 523
Capital souscrit appelé non versé					
Divers		11 958 283		11 958 283	4 695
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités		11 958 283		11 958 283	4 695
ACTIF CIRCULANT		284 298 451	35 276	284 263 174	309 539 608
Charges constatées d'avance (3)		1 297 081		1 297 081	779 543
TOTAL III		285 595 531	35 276	285 560 255	310 319 151
Frais d'émission d'emprunt à étaler					
Primes de remboursement des obligations					
Ecarts de conversion actif					
TOTAL ACTIF		378 837 785	962 863	377 874 922	386 101 320

(1) Dont droit au bail (net)

(2) Dont part à moins d'un an (brut)

(3) Dont part à plus d'un an (brut)

(4) Dont actions propres (brut)

(5) Dont instruments de trésorerie (brut)

Commentaires

BILAN PASSIF

Société : BPD MARIGNAN

SIRET : 43835729500031

(En euros)	Note	31/12/2017	31/12/2016
Capital		12 000 000	15 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		3 308	15 649 197
Ecarts de réévaluation (1) ⁽¹⁾			
Réserves :			
Réserve légale			1 500 000
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			41 374
Autres réserves			
Report à nouveau		63 606 280	21 262 768
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)		36 453 356	20 460 995
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
CAPITAUX PROPRES (TOTAL I)		112 062 944	73 914 334
Emissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
AUTRES FONDS PROPRES (TOTAL II)			
Provisions pour risques		2 629 840	2 495 120
Provisions pour charges		155 000	22 000
PROVISIONS (TOTAL III)		2 784 840	2 517 120
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)			6 698 120
Emprunts et dettes financières divers (3)		227 366 428	284 947 729
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		3 232 053	2 850 908
Dettes fiscales et sociales		32 162 821	15 173 109
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes (4)		265 836	
DETTES (5)		263 027 138	309 669 866
Produits constatés d'avance (5) ⁽⁵⁾			
TOTAL IV		263 027 138	309 669 866
Ecarts de conversion Passif			
TOTAL PASSIF		377 874 922	386 101 320
Commentaires			
(1) Dont écart d'équivalence			
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque			6 698 120
(3) Dont emprunts participatifs			
(4) Dont Instruments de trésorerie			
(5) Dont dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		263 027 138	309 669 866

COMPTE DE RESULTAT

Société : BPD MARIGNAN

SIRET : 43835729500031

Compte de resultat

(En euros)	Note	31/12/2017	31/12/2016
Produits d'exploitation (1)			
Ventes de marchandises			
Production vendue de biens			
Production vendue de services		54 454 163	46 591 472
MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES		54 454 163	46 591 472
<i>dont à l'exportation :</i>			
Production stockée			
Production immobilisée			
Subventions d'exploitation			
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges		984 060	1 071 849
Autres produits		351 650	304 247
PRODUITS D'EXPLOITATION (TOTAL I)		55 789 873	47 967 568
Charges d'exploitation (2)			
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			
Variation de stock (marchandises)			
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			14 383
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			
Autres achats et charges externes (3)		21 802 531	18 909 702
Impôts, taxes et versements assimilés		2 328 494	2 183 374
Salaires et traitements		25 730 496	26 899 622
Charges sociales		12 312 929	11 575 963
Dotations d'exploitation			
Sur immobilisations : dotations aux amortissements		911 817	996 032
Sur immobilisations : dotations aux provisions			
Sur actif circulant : dotations aux provisions			
Pour risques et charges : dotations aux provisions		914 914	273 537
Autres charges		531 188	252 300
CHARGES D'EXPLOITATION (TOTAL II)		64 532 369	61 104 913
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)		(8 742 495)	(13 137 345)
Opérations en commun			
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			
Produits financiers			
Produits financiers de participations (4)		4 350 090	7 637 821
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (4)		49 832 705	37 945 150
Autres intérêts et produits assimilés (4)		11 669	32 606
Reprises sur provisions et transferts de charges		80 495	26 297
Différences positives de change			

COMPTE DE RESULTAT

Société : BPD MARIGNAN

SIRET : 43835729500031

Compte de resultat (suite)

(En euros)	Note	31/12/2017	31/12/2016
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
PRODUITS FINANCIERS (TOTAL V)		54 274 959	45 641 874
Charges financières			
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		372	
Intérêts et charges assimilées (5)		6 932 354	5 510 159
Différences négatives de change			
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			
CHARGES FINANCIERES (TOTAL VI)		6 932 726	5 510 159
2. RESULTAT FINANCIER (V - VI)		47 342 233	40 131 715
3. RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (1 + 2 + III - IV)		38 599 737	26 994 370
Produits exceptionnels			
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		292 563	
Produits exceptionnels sur opérations en capital		6 270	
Reprises sur provisions et transferts de charges		4 725 920	
PRODUITS EXCEPTIONNELS (TOTAL VII)		5 024 753	
Charges exceptionnelles			
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		900	207 653
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		4 839 035	2 727
Dotations aux amortissements et aux provisions			
CHARGES EXCEPTIONNELLES (TOTAL VIII)		4 839 935	210 380
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		184 818	(210 380)
Participation des salariés aux résultats (IX)			
Impôts sur les bénéfices (X)		2 331 200	6 322 995
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		115 089 585	93 609 442
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		78 636 229	73 148 447
5. RESULTAT (BÉNÉFICE OU PERTE)		36 453 356	20 460 995
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs			
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs			
(3) Dont redevances de crédit-bail mobilier			
(3) Dont redevances de crédit-bail immobilier			
(4) Dont produits concernant les entreprises liées		54 187 723	45 615 577
(5) Dont intérêts concernant les entreprises liées		6 932 354	4 888 784
Commentaires			

**BPD MARIGNAN SASU
ANNEXE AU 31/12/2017**

I- FAITS CARACTERISTIQUES

La société BPD France a été renommée BPD Marignan en fin d'exercice 2017, suite à la fusion absorption de la société BPD Marignan à la même date, avec effet rétroactif comptable et fiscal au 1^{er} janvier 2017.

La société a été transformée en SASU à la même date.

II - METHODES ET PRINCIPES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément au nouveau plan comptable général, règlement 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC), modifié par le règlement ANC 2016-07 du 4 novembre 2016.

Les conventions générales comptables ont été appliquées en conformité avec le Plan Comptable Général, dans le respect du principe de prudence, et suivant les hypothèses de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation,
- Indépendance des exercices,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

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

Les principales méthodes utilisées sont présentées ci-après.

CHIFFRE D'AFFAIRES

Des honoraires sont facturés aux filiales et constituent le chiffre d'affaires de la société comptabilisés selon des conventions passées :

- Suivant les critères de facturation pour les prestations facturées aux filiales non détenues à 100% (honoraires de gestion et de commercialisation)
- Suivant des prestations annualisées sur la base de 8.5% du chiffre d'affaires HT pour les filiales détenues à 100 %.

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES, CORPORELLES ET AMORTISSEMENTS

Les immobilisations incorporelles sont composées de marques et de logiciels.

Les immobilisations corporelles sont constituées principalement d'agencements, de matériel de bureau et informatique.

Les immobilisations sont inscrites au bilan pour leur coût d'acquisition.

Les amortissements des immobilisations sont pratiqués en linéaire sur leur durée de vie estimée :

- 1 à 5 ans pour les logiciels informatiques
- 3 ans pour le matériel informatique.
- 10 ans pour le mobilier et les installations générales

TITRES DE PARTICIPATION ET CREANCES RATTACHEES

Les titres de participation sont enregistrés à leur valeur d'apport net ou à leur valeur d'acquisition suivant leur mode d'entrée dans le patrimoine.

Les créances rattachées sont enregistrées pour leur valeur nominale nette.

Toutefois :

- Lorsque celle-ci est supérieure à la quote-part d'actif net, une provision pour dépréciation est constituée à due concurrence,
- lorsque la quote-part d'actif net est négative, une provision complémentaire pour risque est enregistrée.

STOCKS ET TRAVAUX EN COURS

Les travaux en cours sont constitués de quelques parkings invendus que la société essaie de liquider.

Aucun frais financier n'a été porté en stock.

Une provision est constituée lorsque les valeurs d'actif sont inférieures à leur valeur vénale.

CRÉANCES CLIENT ET CREANCES DOUTEUSES

Les créances client sont enregistrées à leur valeur nominale.

Les créances sur clients douteux sont dépréciées en fonction des possibilités de recouvrement.

Les créances sont provisionnées nominativement.

AUTRES CRÉANCES

Les autres créances comprennent de la TVA, des comptes courant d'associés et des dépenses de précontentieux, identifiées dossier par dossier et provisionnées selon les risques estimés.

VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Elles sont valorisées à leur coût d'acquisition. Les moins-values latentes à la clôture de l'exercice font l'objet de provisions appropriées.

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

La société constitue des provisions pour risques et charges lorsque celle-ci a une obligation envers un tiers et qu'il est probable que cette obligation provoquera une sortie de ressources au bénéfice de tiers sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci

Provision pour risques filiale

Lorsque la quote-part d'actif net des sociétés détenues est négative, une provision pour risques est constituée à hauteur des pertes cumulées non distribuées.

Provisions pour risques immobiliers

Certaines opérations peuvent faire l'objet d'une provision eu égard aux tendances du marché immobilier.

Provision pour engagements de retraite

Conformément à l'avis n° 2003-R.01 du CNC relatif à la comptabilisation et l'évaluation des engagements de retraite et avantages similaires, BPD MARIGNAN SAS a provisionné au 31/12/2017 les indemnités de départ à la retraite (IDR).

Il s'agit d'un régime à prestations définies.

Les principales hypothèses de détermination de la provision sont les suivantes :

- Départ à l'initiative de l'employé
- Pourcentage de rotation : 15.23 %
- Pourcentage d'actualisation : 1.89 %
- Pourcentage de revalorisation : 1.70 %
- Age de départ : 67 ans
- La table de survie utilisée est celle publiée par l'INSEE (TD-TV 11-13).

RÉSULTATS RÉALISÉS EN SCI OU SNC BÉNÉFICIAIRE DE LA TRANSPARENCE FISCALE

Tous les mouvements liés aux SCI et SNC ont un caractère financier.

Dans la mesure où les statuts des sociétés le prévoient, les quotes-parts des résultats sont incluses dans les résultats comptables et fiscaux de l'exercice.

En l'absence de disposition statutaire :

- les pertes constatées font l'objet d'une comptabilisation par voie de provision.
- les résultats bénéficiaires ne sont pris en compte que du point de vue fiscal par retraitement extra - comptable.

Tableau des filiales et participations

Les filiales et participations de BPD Marignan se détaillent comme suit :

	CAPITAUX PROPRES			Valeur des titres		Prêts et avances	Chiffre d'affaires	Résultat		BILAN
	Capital	Total SN	% BPD SAS	Brute	Nette			comptable	Quote-part	arrêté au
104 COURS LAFAYETTE	1 524	-11 612	70,00%	1 067	1 067	82 892	0	13 136	-9 195	31/12/2017
120 BMIGL	1 524	3 327 094	100,00%	1 524	1 524	14 792 914	18 462 654	3 325 569	3 325 569	31/12/2017
128 ST PIERRE CLAMART	1 524	5 627	55,00%	838	838		0	4 103	2 257	31/12/2017
131 DHUIS GAMBETTA	1 524	937	75,00%	1 143	1 143	6 817	0	587	440	31/12/2017
143 MARIGNAN RÉSIDENCES	38 125	42 142 147	100,00%	38 125	38 125	22 289 525	514 875 456	42 104 021	42 104 021	31/12/2017
148 CHAILLE SALENGRO	1 524	-1 823	75,00%	1 143	1 143	112 506	0	-3 348	-2 511	31/12/2017
149 FONTAINES PARC SAINT LOUIS	1 524	-60 293	60,00%	914	914	97 359	0	-61 807	-37 084	31/12/2017
155 SAINGHIN LA SABLONNIERE	38 112	5 577	50,00%	19 056	1 814		0	-580	290	31/12/2017
158 ST PIERRE LYON 9EME	1 524	1 010	100,00%	1 524	1 524	282 385	0	-514	-514	31/12/2017
161 NICE 69 CORNICHE FLEURI	1 524	68 112	100,00%	1 524	1 524		0	66 588	66 588	31/12/2017
170 MARIGNAN HABITAT	38 125	665 588	100,00%	38 125	38 125	3 506 635	0	627 463	627 463	31/12/2017
174 MENTON VILLA FARNESE	1 524	-200	75,00%	1 143	1 143	14 880	0	-1 724	-1 293	31/12/2017
175 MARIGNAN MONT PARNASSE	38 125	105 583	100,00%	38 125	38 125	3 878	0	67 458	67 458	31/12/2017
178 MARIGNAN ELYSÉE	38 125	-4 646	100,00%	38 125	38 125	307	0	-42 771	-42 771	31/12/2017
180 MONT PELLIER PEYRE	1 524	-4 054	50,00%	762	762	7 200	0	-5 579	-2 790	31/12/2017
181 NICE CHAPELLE ST PIERRE	1 500	-33 774	100,00%	81 020	1 500	536 579	0	-35 273	-35 273	31/12/2017
182 DIJON FAUBOURG ST PIERRE	1 500	1 140	100,00%	1 500	1 500	90 455	0	-359	-359	31/12/2017
186 CLICHY TALVAS	1 500	887	50,00%	750	750	4 133	0	-612	-306	31/12/2017
189 ILOT GARIBOLDI	7 500	6 969	70,00%	5 250	5 250	124 055	0	-716	-501	31/12/2017
190 MONT PELLIER LES JARDINS	1 500	94 805	50,00%	750	750	134	0	93 305	46 653	31/12/2017
193 DIJON RENAN	1 500	623	50,00%	750	750	2 563	0	-877	-439	31/12/2017
196 LES LONGERES	1 500	-1 691	91,00%	1 365	1 365		0	-3 191	-2 904	31/12/2017
198 MEZE AVENUE DU GAL	1 500	27 919	50,00%	750	750	0	0	26 419	13 210	31/12/2017
199 PARC DU CHATEAU	1 500	99 914	50,00%	750	750	0	0	98 414	49 207	31/12/2017
200 TOURCOING BOTANIQUE	1 500	-583	50,00%	750	750	3 913	0	-2 084	-1 042	31/12/2017
201 GARENNE RUE SARTORIS	1 500	3 620	70,00%	1 050	1 050	6 699	0	2 120	1 484	31/12/2017
203 AIGUES MORTES PORT	1 500	64 989	50,00%	750	750	0	0	63 489	31 745	31/12/2017
204 EUREKA GUILLERAIES	1 500	41 402	100,00%	1 500	1 500		0	39 901	39 901	31/12/2017
205 ASNIERES AULAGINER	1 500	247	50,00%	750	750	1 056	0	-1 252	-626	31/12/2017
206 MARIGNAN VAL D'ALBIAN	1 500	715 429	100,00%	1 500	1 500	2 007 557	0	202 718	202 718	31/12/2017
207 SOFIMARI	1 500	928	80,00%	1 200	1 200	1 313	0	-571	-457	31/12/2017
208 SNC SACLAY VILLAGE	1 600	159 356	100,00%	1 600	1 600	909 125	0	157 756	157 756	31/12/2017
209 PARIS XIX PASSAGE MELUN	1 500	-16 887	50,00%	750	750	13 657	0	-18 387	-9 194	31/12/2017
210 SARTROUVILLE LE FRESNAY	1 500	677	50,00%	750	750	50 201	0	-822	-411	31/12/2017
211 RESIDENCE BEAUSOLEIL	200	-617	50,00%	200	200	13 948	0	-817	-409	31/12/2017
212 AMENAGEMENT ILOT VALDOT	7 500	67 572	34,00%	2 550	2 550	0	0	4 057	1 379	31/12/2017
213 LYON ISLANDS	1 000	346 818	90,10%	901	901	236 025	0	345 818	311 582	31/12/2017
214 MARSEILLE LA DOMINIQUE	1 000	1 231	50,00%	500	500	0	0	231	116	31/12/2017
215 MONT PELLIER PARC MARIANNE	1 500	124 994	50,00%	750	750	13 035	0	123 494	61 747	31/12/2017
216 GRIMAUD RD 558	1 500	3 992	50,00%	750	750	0	0	2 493	1 247	31/12/2017
218 REBERMEN	1 500	5 436	51,00%	765	765	16 036	0	3 935	2 007	31/12/2017
219 BAIE DE JUAN	1 524	15 363	100,00%	1 524	1 524	41 923	0	13 838	13 838	31/12/2017
226 SCI SARTORIS II	1 500	228 552	90,00%	1 350	1 350	618 840	0	225 052	202 547	31/12/2017
230 SCI VILLEURBANNE GALTIER	1 000	19 654	70,00%	700	700	0	0	18 654	13 058	31/12/2017
231 SCI ECORE	1 500	3 106	50,00%	750	750	8 138	0	1 606	803	31/12/2017
232 SCI MARCEAU ARAGO	1 500	175 876	50,00%	750	750	150 899	0	174 376	87 188	31/12/2017
233 SCI SANNOS-MERMOZ	1 500	32 955	50,00%	750	750	79 086	0	31 455	15 728	31/12/2017
234 SCI GIF FLEURY	1 000	110 695	80,00%	800	800	387 703	0	109 694	87 755	31/12/2017
235 SCI MILLESIME	1 000	-40 918	51,00%	510	510	0	0	-41 919	-21 379	31/12/2017
236 SCI Eaubonne VOLTAIRE	1 500	-27 718	99,00%	1 485	1 485	27 761	0	-29 918	-29 918	31/12/2017
237 SCI Eaubonne GABRIEL PERI	1 500	1 430	99,00%	1 485	1 485	47 212	0	70	69	31/12/2017
238 SCI LYON JOANNES	1 500	18 093	50,00%	750	750	271 780	0	16 593	8 297	31/12/2017
239 SCI CERGY AT1	1 000	256 993	50,00%	500	500	432 690	0	255 993	127 997	31/12/2017
240 MARIGNAN BATIGNOLLES EURL	1 500	6 392 073	100,00%	1 500	1 500	24 219 995	46 508 291	2 879 299	2 879 299	31/12/2017
241 SCI QUINTESSANCE VALESCURE	1 500	195 860	50,00%	750	750	551 435	806 250	194 360	97 180	31/12/2017
243 SCI BÈME BONNEVEINE	1 500	1 476 205	50,00%	750	750	1 382 760	13 364 301	1 474 705	737 353	31/12/2017
244 SCI CAMPAGNE LOUISE	1 500	169 393	50,00%	750	750	0	2 032 649	170 268	85 134	31/12/2017
245 SCI MONTPELLIER RIMBAUD	1 500	199 891	50,00%	750	750	0	1 993 438	200 970	100 485	31/12/2017
246 YERRES QUARTIER GARENNE	1 500	-297 154	50,00%	750	750	600 000	0	-298 654	-149 327	31/12/2017
247 SCI PETRUS PROMOTION 5	1 000	662 338	100,00%	1 000	1 000	121 029	3 832 839	661 338	661 338	31/12/2017
248 SCI COLOMBES FOSSE JEAN	1 500	293 219	50,00%	750	750	778 173	5 451 290	291 219	145 610	31/12/2017
249 SCI HOME PARC	1 500	-7 309	65,00%	975	975	638 000	1 777 255	-8 809	-5 726	31/12/2017
250 SCI LILLE WAZEMMES	1 000	-246 261	50,00%	500	500	2 100 000	3 303 951	-247 260	-123 300	31/12/2017
251 NANTERRE PROVINCES A1B2	1 500	182 111	50,00%	750	750	1 419 582	10 500 078	180 612	90 306	31/12/2017
252 SCI TERRE DE SIENNE	1 000	476 366	70,00%	700	700	315 000	3 626 400	475 366	332 756	31/12/2017
256 LE BELVEDERE	1 500	-163 560	51,00%	765	765	292 420	1 495 539	-165 060	-84 181	31/12/2017
257 COURS STE MARTHE	1 500	-649 250	70,00%	1 050	1 050	6 116 500	1 997 833	-650 750	-455 525	31/12/2017
258 AU FIL DE L ESTEY	1 500	141 647	99,00%	1 485	1 485	1 198 515	1 343 373	140 147	138 746	31/12/2017
259 CRISTAL CHARTRONS	1 500	175 800	70,00%	1 050	1 050	1 300 000	2 493 185	174 300	122 010	31/12/2017
260 LE PANORAMIQUE	1 000	-354 924	80,00%	800	800	1 290 445	1 993 400	-323 112	-258 490	31/12/2017
261 CIGALES	1 000	-304 410	80,00%	800	800	1 135 368	1 524 041	-304 410	-243 528	31/12/2017
262 AJSONE ILOTS 3.5 ET 3.6	1 000	-134 509	50,00%	500	500	525 000	1 826 222	-135 508	-67 754	31/12/2017
263 JOUE LES TOURS LA JOCONDIE	2 000	-13 365	70,00%	1 400	1 400	153 432	0	-15 365	-10 756	31/12/2017
264 LES ALIZES	1 000	-15 761	70,00%	700	700	1 500 878	0	-165 661	-115 963	31/12/2017
265 HAMEAU DE LONGUEIL	1 500	1 500	54,00%	810	810	0	0	0	0	31/12/2017
266 ASNIERES MOURINOUX ORGEMO	1 000	-104 770	50,00%	500	500	1 000 000	3 862 411	-105 770	-52 885	31/12/2017
267 SOUTH CANAL	1 500	-730 501	50,00%	750	750	250 000	0	-732 001	-366 001	31/12/2017
268 LES JARDINS D ABRAXAS	1 000	1 000	50,00%	500	500	0	0	0	0	31/12/2017
269 CARRE LAVANDOU	1 500	1 207	65,00%	750	750	948 000	0	-293	-190	31/12/2017
900 MARCEAU ROBESPIERRE	1 500	2 358	50,00%	750	750	-109 559	0	858	429	31/12/2017
904 CAVALAIRE AV MARECHAL	1 000	9 954	50,00%	500	500	211 979	0	8 954	4 477	31/12/2017
906 LILLE ECLAT DE VERRE	1 500	-10 511	50,00%	750	750	30 593	0	-12 011	-6 006	31/12/2017
908 MADELEINE LE GRAND ANGLE	1 500	1 223	50,00%	750	750	-800	0	-277	-139	31/12/2017
909 HABITAT AMIENS SUD	1 500	-6 234	50,00%	750	750	-118 140	0	-7 734	-3 867	31/12/2017
910 PM-IE (HAUTE BORNE)	1 000	1 000	50,00%	500	500	11 244	0	0	0	31/12/2017
912 PM-IO (HAUTE BORNE)	1 000	1 000	50,00%	500	500	12 903	0	0	0	31/12/2017
914 AMENAGEMENT DU MARTINET	7 500	-41 555	50,00%	77 500	77 500	-106 459	0	0	0	31/12/2017
915 DOMAINE DU MOUNT VERNON	1 524	1 205	50,00%	762	762	464 282	0	-319	-160	31/12/2017
916 PM-C (HAUTE BORNE)	1 000	1 000	50,00%	500	500	5 771	0	0	0	31/12/2017
918 PM-M (HAUTE BORNE)	1 000	-3 013	50,00%	500	500	20 604	0	-4 013	-2 007	31/12/2017
920 VALLON DES PRES	7 622	7 726	50,00%	3 811	3 811	517	0	104	52	31/12/2017
922 SCI MAISON EN VILLE IIIe	50 000	50 000	10,00%	5 000	5 000	-141	0	0	0	31/12/2017
928 LES ROSES DE CARROS SNC	1 000	-4 469	50,00%	500	500	832 401	0	-5 469	-2 735	31/12/2017
929 SCI CERGY AT1 CONSTELLATION	1 000	-26 040	50,00%	500	500	1 012 083	0	-27 040	-13 520	31/12/2017
930 SCI CERGY AT1 GEMEAUX	1 000	999	50,00%	500	500	-32 223	0	0	0	31/12/2017

III – NOTE SUR LES COMPTES

(Chiffres exprimés en K€.)

1- BILAN ACTIF

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Ce poste comprend principalement des logiciels informatiques, ayant fait l'objet d'un apport à la valeur comptable nette au 1^{er} janvier 2017 pour un montant de 83 K€.

Le tableau ci-après indique la variation de ce poste au cours de l'année.

En K€	01/01/2017	Augmentation	Diminution	31/12/2017
Valeur brute		1 085		1 085
Amortissements et provisions		24		24
Valeur nette	0	1 061	0	1 061

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles ont fait l'objet d'un apport à la valeur comptable nette au 1^{er} janvier 2017 pour un montant de 1 240 K€.

En K€	01/01/2017	Augmentation	Diminution	31/12/2017
Valeur brute		5 797		5 797
Amortissements et provisions		888		888
Valeur nette	0	4 909	0	4 909

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les immobilisations financières ont fait l'objet d'un apport à la valeur comptable nette au 1^{er} janvier 2017 pour un montant de 74 459 K€.

En K€	Valeur brute	Provisions	Valeur nette
Titres de participation	629	16	613
Créances rattachées à des participations	85 367		85 367
Prêts	17		17
Autres immob. financières	347		347
TOTAL	86 360	16	86 344

Les participations comprennent les parts et actions détenues dans les filiales de la société, supports juridiques des programmes immobiliers.

Les créances rattachées représentent, majoritairement, les apports en fonds propres de BPD Marignan aux filiales.

Le prêt concerne le CILMI au titre de la participation au 1% construction, récupérable à terme.

Les autres immobilisations financières comprennent les dépôts de garantie des différentes agences du groupe.

STOCKS ET TRAVAUX EN COURS

En K€	Valeur brute	Provisions	Valeur nette
En cours	35	35	0
TOTAL	35	35	0

Ces stocks sont constitués de quelques parkings que la société essaie de liquider.

CLIENTS, AUTRES CREANCES ET COMPTES RATTACHES

En K€	BRUT	DEGRÉ LIQUIDITÉ		dont	
		- 1 an	+ 1 an	à recevoir	Soc liées
ACTIF CIRCULANT					
Créances clients	7 124	7 124			7 124
Créances de TVA	617	617			
Créances - Etat					
Créances liées au personnel et orga	56	56			
Autres créances groupe	262 835	262 835			262 835
Autres créances	37	37			
TOTAL :	270 669	270 669	0	0	269 959

Nb : hors avances et acomptes versés sur commande

Les créances groupe sont constituées des comptes courants des filiales auprès de la société afin de financer les programmes immobiliers.

La quote-part de résultat 2017 bénéficiaire des sociétés dites transparentes est incluse dans le poste « autres créances Groupe » pour 47 751K€.

2- BILAN PASSIF

SITUATION NETTE

Le capital social de la société est composé de 12 000 actions d'un montant nominal de 1 000 € détenues par la société Bouwfonds Property Development Frankrijk BV.

Les capitaux propres ont évolué de la façon suivante :

En K€	Affectation			Résultat de	
	01/01/2017	du résultat	Dividendes	l'exercice	31/12/2017
Capital	12 000				12 000
Primes d'émission et de fus	3				3
Réserve légale					0
RAN	62 602	16 004	-15 000		63 606
Résultat	16 004	-16 004		36 453	36 453
TOTAL	90 609	0	-15 000	36 453	112 062

PROVISION POUR RISQUES ET CHARGES

Les provisions ont fait l'objet d'un apport au 1^{er} janvier 2017 pour un montant de 2 517 K€.

En K€	01/01/2017	Dotation/ apport	Reprise	31/12/2017
Litige		323		323
Retraite		382		382
Autres risques		2 551	626	1 925
charges		155		155
TOTAL	0	3 411	626	2 785

DETTES ET COMPTES RATTACHES

En K€	Brut	Degré de liquidité		dont	
		- 1 an	+ 1 an	charg. à payer	Ets liées
Dettes financières	200 975	200 975			200 975
Fournisseurs	3 232	3 232		616	
Dettes personnel	7 207	7 207		4 828	
Dettes organismes sociaux	5 117	5 117		3 612	
TVA	1 715	1 715			
Impot société	17 873	17 873			
Autres impots	251	251		251	
Groupe et associés	26 391	26 391			26 391
Autres dettes	266	266			
TOTAL	263 027	263 027	0	9 307	227 366

3- COMPTE DE RESULTAT

CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires de 46 591 K€ se ventile comme suit.
Compte tenu de la fusion, le chiffre d'affaires de 2016 est non comparable (NC).

En K€	2017	2016
Honoraires de gestion/administration	52 708	NC
Honoraires d'administration	156	NC
Honoraires de commercialisation	963	NC
Prestations diverses et refacturations		
Autres produits	627	8
TOTAL	54 454	8

REPRISE SUR AMORTISSEMENTS PROVISIONS ET TRANSFERT DE CHARGES

En K€	2017	2016
Reprise provision pour risques	627	NC
Reprise provision sur actif	105	NC
Transfert de charges	232	NC
TOTAL	964	0

CHARGES D'EXPLOITATION

Les charges d'exploitation de 61 105 K€ se ventilent par nature ainsi :

En K€	2017	2016
Achats		NC
Autres achats et charges externes	21 802	NC
Frais de personnel	38 043	NC
Impôts et Taxes	2 328	NC
Dotations aux amortissements	912	NC
Dotations aux provisions	915	NC
Autres charges	531	NC
TOTAL	64 531	0

Les honoraires de commissariat aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice pour le contrôle légal des comptes s'élèvent à 177 K€.

RESULTAT FINANCIER

Le résultat financier se décompose comme suit :

En K€	Montant	Dont soc liées
Produits financiers	54 275	54 194
Charges financières	6 932	6 932
Résultat financier	47 342	47 262

Les produits financiers sont composés pour l'essentiel :

- De la quote-part de résultat comptable des sociétés transparentes, détenues par la société pour 49 833 K€
- Des intérêts de cash-pooling pour 4 350 K€

Les charges financières sont constituées principalement :

- Des intérêts supportés au titre du financement accordé par le Groupe RABO BANK pour 4 825 K€

RESULTAT EXCEPTIONNEL

Charges exceptionnelles

Ce poste comprend principalement la reprise d'une provision pour 1.2 M€ suite à, la mise au rebut d'une immobilisation pour le même montant.

IMPOT SUR LES SOCIETES

Ventilation de l'impôt entre résultat courant et résultat exceptionnel

En K€	Comptable	Fiscal	Impôt	Résultat net
Résultat courant	38 600	31 219	10 406	28 194
Résultat exceptionnel	184	183	61	123
Contribution sociale			163	-163
Crédit impôt CESU			-37	37
Crédit impôt Mécénat			-122	122
Résultats des sociétés intégrées		-14 274	-4 758	4 757
Impôt intégration fiscale			-79	79
Rembt exceptionnel contrib 3 %			-1 966	1 966
TOTAL	38 784	17 128	3 668	35 115

Il y a lieu de tenir compte pour le calcul de l'impôt sur le résultat courant des abattements au titre du crédit d'impôts mécénat et du crédit d'impôt recherche. La société étant tête de groupe de l'intégration fiscale, il convient de tenir compte des résultats fiscaux des sociétés intégrées et de l'impôt versé au titre de la convention d'intégration.

IV- AUTRES INFORMATIONS

IMPOT SUR LES SOCIETES

La société est tête de groupe de l'intégration fiscale. Il n'y a aucune différence entre l'impôt comptabilisé et l'impôt qui aurait dû être supporté en l'absence d'intégration fiscale.

CONSOLIDATION DES COMPTES

La société est consolidée suivant la méthode de l'intégration globale dans les comptes consolidés de la société RABO BOUWFONDS N.V, société de droit néerlandais.

ENGAGEMENTS DONNES ET RECUS

La société BPD MARIGNAN SASU ne bénéficie d'aucun engagement particulier.

Des garanties sont données aux banques dans le cadre des activités courantes de la société et de ses filiales.

Ces garanties n'ont pas pour effet de diminuer la responsabilité juridique et financière de la société en qualité d'associé des SNC.

EFFECTIFS

L'effectif moyen de la société au 31/12/2017 est de 365 personnes.

REMUNERATION DES ORGANES DE DIRECTION

Aucune rémunération n'a été versée aux membres des organes de direction à raison de leurs mandats sociaux.

TRANSACTIONS AVEC LES ENTREPRISES LIEES

Les transactions avec les entreprises liées, décrites dans les différents paragraphes de ces annexes en fonction de leur nature, sont considérées comme effectuées à des conditions normales de marché.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Le détail des participations de la société BPD MARIGNAN SAS est indiqué dans le tableau des filiales et participations.

BPD MARIGNAN
Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 Euros
Siège social : 4 place du 8 mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET
SIREN 438 357 295 RCS NANTERRE

PROCES-VERBAL EN DATE DU 29 JUIN 2018
DE LA CONSULTATION PAR CORRESPONDANCE
DE L'ASSOCIE UNIQUE

RESOLUTION D'AFFECTATION ADOPTEE

L'Associé unique, constatant que le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2017 est bénéficiaire de 36 453 356 €, décide d'affecter ce résultat, conformément à la loi et aux statuts, de la manière suivante :

- . Le résultat net comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2017 se traduit par un bénéfice de 36 453 356 € que nous vous proposons d'affecter, conformément à la loi et à nos statuts de la manière suivante :
 - . Distribution de **dividendes** pour 15 millions
 - . En **Report à nouveau** pour le solde, soit la somme de 21 453 356

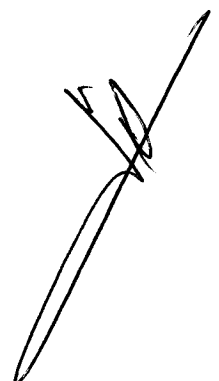
En conséquence, il sera distribué à chacune des 12 000 actions composant le capital social un dividende net total de 1 250 €.

● **Dividendes**

L'Associé unique prend acte, conformément aux dispositions des articles 47 de la Loi du 12 juillet 1965 et 243 bis du CGI, que les dividendes mis en distribution au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

	2017	2016	2015
Dividendes (Euros/action)	1 250	1250	1011.33

Ce dividende sera mis en paiement au plus tard le 30 juin 2018.



BPD MARIGNAN
Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 Euros
Siège social : 4 place du 8 mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET
SIREN 438 357 295 RCS NANTERRE

PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

EXERCICE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2017

ORIGINES		
1. Report à nouveau antérieur		
2. Résultat de l'exercice		36 453 356
3. Prélèvement sur les réserves		
AFFECTATIONS		
4. Affectations aux réserves : Réserve légale Réserve spéciale de plus-value à long terme Autres réserves		
5. Dividendes	15 000 000	
6. Autres répartitions		
7. Report à nouveau	21 453 356	
TOTAUX	36 453 356	36 453 356

0

RAPPORT DU PRÉSIDENT DE BPD MARIGNAN À L'ASSOCIE UNIQUE PORTANT SUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2017

L'année 2017 a été marquée par une nouvelle croissance du marché résidentiel, avec une progression des réservations +2 % par rapport à 2016. Avec un volume de réservations avoisinant les 130 000 lots (source FPI Mars 2018), le marché du logement neuf a renoué 10 ans après avec les niveaux d'avant crise.

Cette progression s'inscrit dans un contexte favorable marqué notamment par :

- La décision du gouvernement de prolonger le dispositif Pinel et le PTZ en zones tendues jusqu'en 2021,
- Et les taux d'intérêt qui se maintiennent à un niveau bas.

Cependant, cette croissance mérite toutefois d'être nuancée, car si la demande des ménages est forte, elle a stagné en 2017 (+1,1 %), tandis qu'augmentaient parallèlement les ventes en bloc de logements sociaux aux organismes HLM (+30,5 %).

Cette tendance s'est également confirmée chez BPD Marignan qui a franchi, en 2017, un niveau historique de ses réservations avec plus de 4 000 lots, soit une progression de +21,0 % par rapport à 2016. Là aussi, hors ventes en bloc, les réservations n'ont progressé que de 3,4 %.

Côté immobilier d'entreprise, avec 26,4 milliards d'euros engagés en France en 2017, le marché de l'investissement en immobilier d'entreprise affiche une baisse de 17 % comparativement à 2016. C'est principalement le manque de produits disponibles à la vente qui explique ce résultat. L'Ile-de-France regroupe 74 % des volumes de transactions de l'année, une part stable par rapport à 2016.

Les bureaux restent de loin l'actif privilégié par les investisseurs avec près de 19 milliards d'euros investis.

I - L'ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE 2017

A/ Activité Habitat

I.1 Le développement

- **Titrage Foncier - Activité résidentielle**

BPD Marignan confirme cette année ses très bonnes performances en matière de développement ce qui a laissé présager de bonnes perspectives commerciales pour les années à venir.

I.2 L'activité commerciale, administrative et technique

- **Les réservations**

Avec 4 040 réservations enregistrées en 2017, BPD Marignan signe une année historique, son précédent record datant de 2010 avec 3 502 réservations (+15%).

Hors ventes en bloc (VEB), ses réservations ont bondi de +45% par rapport à la moyenne des 5 dernières années.

Celles-ci sont portées par les investisseurs privés qui représentent, en 2017, 60% des réservations hors VEB,).

Concernant les ventes en accession, celles-ci restent en forte hausse par rapport à la moyenne des 5 dernières années (+23%).

Enfin, 2017 marque également une très bonne année en termes de ventes en bloc, qui représentent +31% des réservations de l'année.

- **Les ventes notariées**

Avec près de 3 700 actes signés en 2017, BPD Marignan réalise pour la 3^{ème} année consécutive une excellente performance, en hausse de +49% par rapport à la moyenne des 5 derniers exercices (hors VEB).

La part des VEB a été particulièrement soutenue cette année dans tous les secteurs et représente près de 26% des ventes notariées de BPD Marignan, en progression de +46% par rapport à l'année 2016.

B/ Activité Tertiaire

En parallèle du suivi des chantiers de Chatillon IRO (25 000 m²) et Paris Batignolles (5 000 m²), la DNIE a livré l'opération de Levallois Le Hub (15 000 m²), devenu notamment le nouveau siège social de BPD Marignan.

II- LES RESSOURCES HUMAINES

402 personnes sont inscrites dans les effectifs au 31 décembre 2017 contre 359 à fin 2016.

Parmi les 402 collaborateurs de la société, 49.50% (199) sont des hommes et 50.50% (203) sont des femmes.

Les cadres représentent 63.18% (254) de l'effectif (64.91% en 2016).

L'âge moyen du personnel est sensiblement le même qu'au titre de l'exercice précédent avec une moyenne de 38.77 ans au 31 décembre 2017 contre 39.81 ans au 31 décembre 2016.

III – ORGANISATION

III.1 déménagement d'agences

- L'agence d'Annecy a déménagé le 22 février 2017, Route de la Bouvarde – Les pléiades – Park Nord - BP 30035 – 74370 EPAGNY METZ TESS.
- L'agence de LYON a déménagé le 26 juillet 2017, 107, rue Servient – 69003 LYON.

III.2 Fusion-absorption de BPD MARIGNAN (412 842 684) par notre société

Nous vous rappelons les modifications suivantes avec effet au 31 décembre 2017 :

- la réalisation de la fusion de BPD MARIGNAN (412 842 684), sa dissolution sans liquidation et son absorption par notre société
- La démission de BPD FRANKRIJK BV de ses fonctions de Président et la nomination de Jean Philippe BOURGADE en qualité de Président
- Le changement de dénomination sociale de notre société anciennement BPD FRANCE devenue BPD MARIGNAN
- La modification des statuts de la société et notamment le changement d'objet social et sa transformation en SAS

III.3 Contrôle interne et éthique

L'environnement de contrôle de la société s'appuie au premier chef sur ses valeurs :

le respect, la proximité et la transparence,

et sur les principes d'action qui sont décrits et formalisés dans le code éthique de BPD Marignan.

Le code éthique, révisé en 2015, a été diffusé à l'ensemble des collaborateurs de BPD Marignan et est également disponible sur l'intranet de l'entreprise. Il est remis à tout nouveau salarié intégrant BPD Marignan.

Il est attendu de chaque collaborateur qu'il intègre les principes de ce code, les politiques et procédures applicables à sa fonction, et veille à ce que sa conduite et celle de ses équipes soient conformes en tout point à ce code et plus généralement à toutes les règles applicables au sein de BPD Marignan.

Par ailleurs, l'entreprise s'est dotée d'une organisation adaptée pour impulser des comportements éthiques et s'assurer de la conformité des pratiques aux engagements.

Au cours de l'exercice 2017, des contrôles internes ont été conduits afin de s'assurer de l'architecture et de l'efficacité des contrôles opérationnels, informatiques et financiers, en conformité avec les dispositions de la loi Sarbanes-Oxley.

IV - LES COMPTES DE L'EXERCICE 2017

Les montants N-1 au bilan et compte de résultat sont non comparables compte tenu de la fusion intervenue dans les comptes de la société au 1^{er} janvier 2017.

IV.1 Bilan

- **Actif**

L'actif immobilisé net s'élève à 92 315 K€ et comprend principalement des apports en fonds propres dans les filiales pour assurer le financement des opérations immobilières.

L'actif net circulant s'élève à 285 560 K€. Il est principalement composé de créances sur le groupe liées à la centralisation de trésorerie.

- **Passif**

- . Les capitaux propres de la société, compte tenu du bénéfice 2017 de 36 453 K€ s'établissent à 112 063 K€
- . Les **emprunts et dettes financières divers** d'un montant de 227 366 K€ sont constitués principalement d'un emprunt auprès de RABO REAL ESTATE afin de financer les programmes immobiliers 100% Groupe,
- . Les **dettes fournisseurs et comptes rattachés** s'établissent à 3 232 K€

IV.2 Compte de résultat

- . **Le chiffre d'affaires** s'élève à 54 454 K€.
Par convention et pour les sociétés de capitaux détenues à 100 %, la société facture des prestations techniques, administratives et commerciales sous forme d'honoraires basés sur le chiffre d'affaires annuel des filiales.
Pour les sociétés en partenariat, la société applique les modalités de facturation prévues dans les conventions de gestion et de commercialisation signées avec les associés d'activité.
- . Les **charges d'exploitation** s'élèvent à 64 532 K€ et sont constitués de frais généraux dont des salaires et charges sociales.

Les **produits financiers**, constitués des résultats bénéficiaires des filiales opérationnelles et des intérêts perçus dans le cadre de la centralisation de trésorerie, s'élèvent à 54 275 K€.
Les **charges financières** s'élèvent à 6 933 K€ et sont composés principalement les frais financiers facturés au titre de l'emprunt groupe.
- . Le résultat courant avant impôts s'établit à 38 600 K€.
- . L'impôt s'élève 2 332 K€ au titre de l'exercice et comprend l'impôt lié aux filiales bénéficiant de l'intégration fiscale dont BPD Marignan est la société mère.

Après impôts, **le résultat net** 2017 affiche un bénéfice de 36 453 K€ .

V - LES COMPTES CONSOLIDÉS DE L'EXERCICE 2017

- . En application de la réglementation sur la production des comptes consolidés et en raison de son appartenance à un groupe européen qui produit des comptes consolidés, le Groupe BPD MARIGNAN n'a ni produit, ni déposé de comptes consolidés au titre de l'exercice 2017.

VI - EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS ENTRE LA DATE DE LA CLOTURE DE L'EXERCICE ET LA DATE DE L'ETABLISSEMENT DU PRESENT RAPPORT

Nous n'avons rien à vous signaler.

VII - DEPENSES ET CHARGES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

En application de l'article 223 quater et 223 quinquies du Code Général des Impôts, nous vous informons qu'aucune dépense ou charge fiscalement non déductible au sens de l'article 39-4 du Code précité n'a été engagée au cours de l'exercice 2017.

VIII - AFFECTATION DU RESULTAT – DIVIDENDES

Le résultat net comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2017 se traduit par un bénéfice de 36 453 356 € que nous vous proposons d'affecter, conformément à la loi et à nos statuts de la manière suivante :

- . Distribution de **dividendes** pour 15 millions
- . En **Report à nouveau** pour le solde, soit la somme de 21 453 356 euros

En conséquence, il sera distribué à chacune des 12 000 000 actions composant le capital social un dividende net total de 1 250 €.

• Dividendes

Conformément à l'article 243 bis du C.G.I., nous vous rappelons que les dividendes mis en distribution pour chaque action composant le capital social, au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

	2017	2016	2015
Dividendes (Euros/action)	1 250	1250	1011.33

IX - DELAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS DE LA SOCIETE

Conformément aux articles L. 441-6-1 et D. 441-4 du Code de commerce issus de la loi de modernisation de l'économie (« LME ») du 4 août 2008 et de son décret d'application du 30 décembre 2008, vous trouverez ci-après les informations relatives aux délais de paiements des fournisseurs de la Société.

Nous présentons un solde net des dettes fournisseurs ; hors charges à payer et factures non parvenues qui sont par définition non échues

En K€	2 017	2 016
Payable à 0-30 j	2 606	1 359
Payable à 60 j	2	11
Au-delà de 60 j	8	57
Total	2 616	1 427

X – ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Il n'y a pas d'activité de recherche et développement.

XI - FILIALES ET SOCIETES CONTROLEES - PRISE DE PARTICIPATIONS

Au titre de l'exercice écoulé, nous avons constitué :

- La SCI ASNIERES MOURINOUX (Secteur 2), véhicule assurant le développement d'une opération à ASNIERES (92) ; notre participation s'élève à 50 % du capital.
- La SCI ASNIERES PARC B8 B9 (Secteur 2), véhicule assurant le développement d'une opération à ASNIERES (92) ; notre participation s'élève à 50 % du capital.
- La SCCV AU FIL DE L'ESTEY (Secteur 6), véhicule assurant le développement d'une opération à LA TESTE DE BUCH ; notre participation s'élève à 100 % du capital.
- La SCCV AUSONE ILOT 3.5 et 3.6 (Secteur 6), véhicule assurant le développement d'une opération à BRUGES (33) ; notre participation s'élève à 50 % du capital.
- La SCI CARRE LAVANDOU (Secteur 5), véhicule assurant le développement d'une opération au LAVANDOU (83) ; notre participation s'élève à 65 % du capital.
- La SCI HAMEAU DE LONGUEIL (Secteur 2), véhicule assurant le développement d'une opération à MAISON LAFFITTE (78) ; notre participation s'élève à 54 % du capital.
- La SCCV JOUE LES TOURS LA JOCONDIE (Secteur 4), véhicule assurant le développement d'une opération à JOUE LES TOURS (37); notre participation s'élève à 70 % du capital.
- La SCCV KERZU (Secteur 4), véhicule assurant le développement d'une opération à VANNES (56) ; notre participation s'élève à 1 % du capital.
- La SAS LES JARDINS D'ABRAXAS (Secteur 2), véhicule assurant le développement d'une opération à NOISY LE GRAND (93); notre participation s'élève à 50 % du capital
- La SCCV RE BPD RSS CAEN (Secteur 1), véhicule assurant le développement d'une opération à CAEN (14) ; notre participation s'élève à 50 % du capital.
- La SCCV RE BPD RSS CENON (Secteur 6), véhicule assurant le développement d'une opération à CENON (33) ; notre participation s'élève à 50 % du capital.
- La SCI SOUTH CANAL (Secteur 2), véhicule assurant le développement d'une opération à BOBIGNY (93) ; notre participation s'élève à 50 % du capital.
- La SCCV TOULOUSE CARTOUCHERIE ILOT3.4 (Secteur 6), véhicule assurant le développement d'une opération à TOULOUSE (31) ; notre participation s'élève à 50 % du capital.
- La SCI ZAC BOSSUT 13B (Secteur 2), véhicule assurant le développement d'une opération à PONTOISE (95) ; notre participation s'élève à 50 % du capital.

Nous avons pris une participation dans les sociétés suivantes :

- La SC LES ALIZES (Secteur 5), véhicule assurant le développement d'une opération à MIRAMAS (13) ; notre participation s'élève à 80 % du capital.
- La SC LES CIGALES (Secteur 5), véhicule assurant le développement d'une opération à LANÇON DE PROVENCE (13) ; notre participation s'élève à 80 % du capital.
- La SC LE PANORAMIQUE (Secteur 5), véhicule assurant le développement d'une opération à LANÇON DE PROVENCE (13) ; notre participation s'élève à 80 % du capital.

Le tableau des filiales et participations est joint au présent rapport.

Toutes les filiales et participations ont une activité liée directement à la promotion immobilière.

XII - PERSPECTIVES POUR L'ANNEE 2018

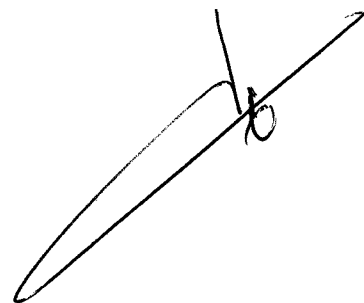
Le marché a connu depuis 2015 trois années de forte croissance (+ 20,5 % en 2015, + 26,8 % en 2016 et enfin + 2,1 % en 2017 pour les réservations de logements neufs) atteignant son plus haut niveau depuis dix ans. Cette progression est largement attribuable aux deux moteurs du marché résidentiel, que sont, d'une part, les taux d'intérêt du crédit immobilier, et d'autre part, les mesures de soutien public, tant concernant l'accession avec le PTZ, que l'investissement locatif, avec le dispositif Pinel.

Ces deux moteurs devraient continuer à supporter le marché en 2018 :

- avec des taux d'intérêt qui devrait rester à des niveaux historiquement bas, même si une hausse modérée est attendue dans les prochains trimestres,
- et les dispositifs PINEL et PTZ qui ont été prorogés pour 4 ans et devraient continuer d'offrir de la visibilité et de la stabilité au marché.

Ainsi, sur 2018, le marché de la promotion immobilière devrait rester à un niveau élevé, bien qu'un léger repli pourrait être enregistré (120 000 / 125 000 réservations attendues en 2018).

Dans ce contexte, BPD Marignan, fort de son activité résidentiel 2017 en matière de titrage et de montage, enregistre un premier trimestre 2018 en progression par rapport à l'année dernière et des performances nettement supérieures au marché.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'B' followed by a diagonal stroke and a small loop.