

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 : Marignan

Ce dépôt a été enregistré le 31/07/2020 sous le numéro de dépôt 24366

Greffe du tribunal de commerce de Nanterre



Documents comptables déposés en annexe du RCS

Dépôt :

Date de dépôt : 31/07/2020

Numéro de dépôt : 2020/24366

Déposant :

Nom/dénomination : Marignan

Forme juridique : Société de droit étranger

N° SIREN : 438 357 295

N° gestion : 2001 B 04276



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

Désignation de l'entreprise : SASU MARIIGNAN Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* 12

Adresse de l'entreprise 0004 place du 8 mai 1945 92300 Levallois-Perret Durée de l'exercice précédent* 12

Numéro SIRET* 4 3 8 3 5 7 2 9 5 0 0 0 4 9 Néant ☐

Exercice N clos le, N-1 31122019 N 31122018

Amortissement moyen, N-1 31122019

GREFFE TRIBUNAL DE
COMMERCE DE NANTERRE
31 JUL. 2020
DEPOT N° 24366

		Brut 1	Amortissement 2	Net 4	
ACTIF IMMOBILISÉ*	Capital souscrit non appelé (I) AA				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement * AB		AC	
		Frais de développement * CX		CQ	
		Concessions, brevets et droits similaires AF		AG	
		Fonds commercial (1) AH		AI	
		Autres immobilisations incorporelles AJ	2 049 761	AK	1 013 668
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles AL		AM	1 036 092	
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains AN		AO	1 038 969
		Constructions AP		AQ	
		Installations techniques, matériel et outillage industriels AR		AS	
		Autres immobilisations corporelles AT	9 128 220	AU	5 369 117
		Immobilisations en cours AV		AW	3 759 102
	Avances et acomptes AX		AY	5 008 883	
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence CS		CT	
		Autres participations CU	3 509 000	CV	11 068
		Créances rattachées à des participations BB	41 535 693	BC	3 497 932
		Autres titres immobilisés BD		BE	41 535 693
		Prêts BF	16 722	BG	16 722
	Autres immobilisations financières* BH	421 247	BI	421 247	
			413 455		
TOTAL (II) BJ	56 660 645	BK	6 393 854		
			50 266 790		
			104 774 614		
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements BL	BM		
		En cours de production de biens BN	BO		
		En cours de production de services BP	BQ		
		Produits intermédiaires et finis BR	BS		
		Marchandises BT	BU		
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes BV	BW	179 731	
		Clients et comptes rattachés (3)* BX	BY	179 731	
		Autres créances (3) BZ	CA	18 311 723	
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé CB	CC	11 427 371	
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :) CD	CE	225 133 783	
		Disponibilités CF	CG	25 630 848	
			CH	25 630 848	
			CI	17 008 622	
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)* CH	CI	1 606 904		
	TOTAL (III) CJ	CK	1 606 904		
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV) CW		1 032 350		
	Primes de remboursement des obligations (V) CM		288 937 388		
	Ecart de conversion actif* (VI) CN		256 114 843		
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI) CO	IA	345 598 033		
		6 393 854			
		339 204 179			
		360 889 458			
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :	CP	(3) Part à plus d'un an	CR
Clause de réserve de propriété : *	Immobilisations :	Stocks :	Créances :		

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

Cegid Group



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

Désignation de l'entreprise SASU MARGINAN		Néant ☐ *		
		Exercice N	Exercice N - 1	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 12 000 000 ...)	DA	12 000 000	12 000 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB	3 308	3 308
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC		
	Réserve légale (3)	DD	1 200 000	1 200 000
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)	DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants* EJ)	DG		
	Report à nouveau	DH	116 300 659	83 859 635
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	22 402 506	32 441 024
	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées *	DK		
		TOTAL (I)	DL	151 906 474
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	2 394 476	3 315 501
	Provisions pour charges	DQ		
	TOTAL (III)	DR	2 394 476	3 315 501
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS		
	Autres emprunts obligataires	DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	122 817 500	165 000 000
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	39 642 879	36 356 871
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	3 691 287	2 843 412
	Dettes fiscales et sociales	DY	16 735 611	23 865 947
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		
	Autres dettes	EA	2 015 950	3 756
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB		
	TOTAL (IV)	EC	184 903 227	228 069 988
	Ecart de conversion passif* (V)	ED		
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	339 204 179	360 889 458
RENVIS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	IB		
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Ecart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	1C		
		1D		
		1E		
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF		
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	91 785 727	72 969 988
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	122 817 500	165 000 000	

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

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

Désignation de l'entreprise : SASU MARIANAN						Néant ☐ *			
		Exercice N				Exercice (N - 1)			
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total			
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA		FB		FC			
	Production vendue { biens * services *	FD		FE		FF			
		FG	62 089 017	FH		FI	62 089 017	67 449 644	
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	62 089 017	FK		FL	62 089 017	67 449 644	
	Production stockée*					FM			
	Production immobilisée*					FN			
	Subventions d'exploitation					FO			
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)					FP	1 726 663	615 851	
	Autres produits (1) (11)					FQ	94 580	(18 109)	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	63 910 261	68 047 386
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	18 490 454	28 856 858	
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	2 196 437	2 480 954	
	Salaires et traitements*					FY	29 112 251	31 417 064	
	Charges sociales (10)					FZ	12 342 462	13 738 843	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations { - dotations aux amortissements* - dotations aux provisions*					GA	1 010 027	1 125 760
							GB		
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*					GC		
	Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD	541 133	628 202	
	Autres charges (12)					GE	55 695	92 758	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	63 748 462	78 340 442
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	161 798	(10 293 056)	
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	5 581 879	10 490 117	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK	30 047 084	37 882 487	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	1 486	41 374	
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM		15 398	
	Différences positives de change					GN			
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO			
Total des produits financiers (V)						GP	35 630 450	48 429 376	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ		10 697	
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	8 778 604	9 528 857	
	Différences négatives de change					GS			
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT			
Total des charges financières (VI)						GU	8 778 604	9 539 554	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	26 851 846	38 889 822	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	27 013 644	28 596 766	

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

Désignation de l'entreprise SASU MARGINAN		Néant ☐ *	
		Exercice N	Exercice N - 1
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	16
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD	16
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	1 967
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	473 771
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	HG	
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	475 739
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	(475 723)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ	
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	4 135 415
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	99 540 727
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	77 138 221
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)		HN	22 402 506
RENVOIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO	
	(2) Dont { produits de locations immobilières	HY	
	{ produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IG	
	(3) Dont { - Crédit-bail mobilier *	HP	
	{ - Crédit-bail immobilier	HQ	
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IH	
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées	IJ	35 628 963
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK	4 275 644
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art.238 bis du C.G.I.)	HX	
	(6ter) Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)	RC	
	Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RD	
	(9) Dont transferts de charges	A1	264 504
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)	A2	
	Dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG-CRDS A5		
	(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3	
	(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4	(181)
	(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles :	A9	
	facultatifs A6		
	Dont cotisations facultatives Madelin A7		
	Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A8		
joindre en annexe) :			
(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le		Exercice N	
VCEAC sortie immobilisations		Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
Pénalités		473 771	
Tiers		1 967	16
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :		Exercice N	
		Charges antérieures	Produits antérieurs

MARIGNAN SAS
ANNEXE AU 31/12/2019

Annexe relative aux comptes arrêtés au 31 décembre 2019 qui font apparaître :

- un résultat net de : 22 402 506 €
- un total bilan de : 339 204 179 €

I- FAITS CARACTERISTIQUES

Aucun fait marquant n'est intervenu au cours de l'exercice.

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 n°2018-01 du 20 avril 2018 et n°2018-07 du 10 décembre 2018.

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 10% 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

Il n'y a plus de stocks au 31/12/2019.

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 principalement les comptes courant d'associé avec les filiales de MARIGNAN, la TVA déductible et les 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, MARIGNAN SAS a provisionné au 31/12/2019 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 en fonction de l'âge des collaborateurs:
 - de 30ans : 44% / +30 ans à -40 ans :26% / +40 ans à -50 ans :19% /
 - +50 ans :13%
- Pourcentage d'actualisation : 0.77 %
- Pourcentage de revalorisation : 2 %
- Age de départ : 67 ans
- La table de survie utilisée est celle publiée par l'INSEE (TD-TV 14-16).

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.

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

En K€	01/01/2019	Augmentation	Diminution	31/12/2019
Valeur brute	2 050			2 050
Amortissements et provisions	1 011	3		1 014
Valeur nette	1 039	-3	0	1 036

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

En K€	01/01/2019	Augmentation	Diminution	31/12/2019
Valeur brute	9 543	231	646	9 128
Amortissements et provisions	4 535	1 007	173	5 369
Valeur nette	5 008	-776	473	3 759

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

En K€	Valeur brute	Provisions	Valeur nette
Titres de participation	3 509	11	3 498
Créances rattachées à des participations	41 536		41 536
Prêts	17		17
Autres immob. financières	421		421
TOTAL	45 483	11	45 472

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 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

Il n'y a pas de stock au
31/12/2019

CLIENTS, AUTRES CREANCES ET COMPTES RATTACHES

En K€	BRUT	DEGRÉ LIQUIDITÉ		dont	
		- 1 an	+ 1 an	à recevoir	Soc liées
ACTIF CIRCULANT					
Créances clients	18 312	18 312			17 861
Créances de TVA	622	622			
Créances - Etat	183	183			
Créances liées au personnel et orga s	47	47			
Autres créances groupe	242 211	242 211			242 211
Autres créances	125	125			
TOTAL :	261 500	261 500	0	0	260 072

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 2019 bénéficiaire des sociétés dites transparentes est incluse dans le poste « autres créances Groupe » pour 30 047K€.

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 BAYARD.

Les capitaux propres ont évolué de la façon suivante :

En K€	01/01/2019	Affectation		Résultat de l'exercice	31/12/2019
		du résultat	Dividendes		
Capital	12 000				12 000
Primes d'émission et de fusio	3				3
Réserve légale	1 200				1 200
RAN	83 859	32 441			116 300
Résultat	32 441	-32 441		22 403	22 403
TOTAL	129 503	0	0	22 403	151 906

PROVISION POUR RISQUES ET CHARGES

En K€	01/01/2019	Dotation	Reprise	31/12/2019
Litige	339		24	315
Retraite	533	120	361	292
Autres risques	2 444	421	1078	1 787
charges				0
TOTAL	3 316	541	1 463	2 394

DETTES ET COMPTES RATTACHES

En K€	Brut	Degré de liquidité		dont	
		- 1 an	+ 1 an	charg. à payer	Ets liées
Dettes financières	122 868	29 750	93 118		
Fournisseurs	3 691	3 691		866	
Dettes personnel	8 364	8 364		8 228	
Dettes organismes sociaux	5 045	5 045		3 752	
TVA	2 760	2 760			
Impot société		0			
Autres impots	567	567		567	
Groupe et associés	39 592	39 592			39 592
Autres dettes	2 016	2 016			2 016
TOTAL	184 903	91 785	93 118	13 413	41 608

3- COMPTE DE RESULTAT

CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires de 62 089 K€ se ventile comme suit.

En K€	2019	2018
Honoraires de gestion/administration	58 174	62 718
Honoraires d'administration	362	423
Honoraires de commercialisation	3 226	3 437
Prestations diverses et refacturations		
Autres produits	327	872
TOTAL	62 089	67 450

REPRISE SUR AMORTISSEMENTS PROVISIONS ET TRANSFERT DE CHARGES

En K€	2019	2018
Reprise provision pour risques	1462	311
Reprise provision sur actif	0	35
Transfert de charges	265	269
TOTAL	1727	615

CHARGES D'EXPLOITATION

Les charges d'exploitation de 78 340 K€ se ventilent par nature ainsi :

En K€	2019	2018
Autres achats et charges externes	18 490	28 857
Frais de personnel	41 455	45 156
Impôts et Taxes	2 196	2 481
Dotations aux amortissements	1 010	1 126
Dotations aux provisions	541	628
Autres charges	56	92
TOTAL	63 748	78 340

Les honoraires de commissariat aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice pour le contrôle légal des comptes s'élèvent à 267 K€.

RESULTAT FINANCIER

Le résultat financier se décompose comme suit :

En K€	Montant	Dont soc liées
Produits financiers	35 630	35 580
Charges financières	8 779	4 276
Résultat financier	26 851	39 856

Les produits financiers sont composés pour l'essentiel :

- De la quote-part de résultat comptable des sociétés transparentes, détenues par la société pour 30 047 K€
- Des intérêts de cash-pooling pour 4 043 K€
- Des dividendes pour 1 490 K€

Les charges financières sont constituées principalement :

- Des intérêts sur emprunt pour 4 503 K€
- De la quote-part de résultat comptable des sociétés transparentes, détenues par la société pour 4 230 K€

RESULTAT EXCEPTIONNEL

Charges exceptionnelles

Le montant s'élève à (476) K€ sur l'exercice. Il concerne les cessions d'immobilisations.

IV- AUTRES INFORMATIONS

CONSOLIDATION DES COMPTES

La société est consolidée suivant la méthode de l'intégration globale dans les comptes consolidés de la société BAYARD.

ENGAGEMENTS DONNES ET RECUS

La société MARIGNAN SAS 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 31/12/2019 est de 344 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 MARIGNAN SAS est indiqué dans le tableau des filiales et participations.

V – EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Depuis le 31 décembre 2019, date de clôture de l'exercice, l'évènement majeur survenu concerne la propagation du virus dit « Covid-19 », son évolution en pandémie au premier trimestre 2020 et ses conséquences.

Au niveau de notre société, les événements induits résultant notamment de l'arrêt des chantiers et du ralentissement du rythme de commercialisation de nos actifs, auront un impact sur notre activité. A ce jour, ces risques sont toutefois difficilement chiffrables.

Cet évènement pourrait avoir un impact sur la valeur comptable et la liquidité des actifs de notre société et l'évaluation de ses passifs au 31 décembre 2019. Toutefois, s'agissant d'un évènement sans lien direct prépondérant avec une situation existant à la clôture de l'exercice, les comptes 2019 n'ont pas été ajustés en fonction de cet évènement postérieur à la clôture de l'exercice.

Notre analyse ne laisse pas présager de remise en cause de la continuité d'exploitation de la société pendant les 12 prochains mois.

**RAPPORT DU PRÉSIDENT
DE MARIGNAN À L'ASSOCIÉ UNIQUE
PORTANT SUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019**

Nous vous demandons de vous prononcer, en exécution des prescriptions légales et réglementaires, sur l'activité de notre société et sur les résultats de notre gestion au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019 et d'approuver les comptes annuels dudit exercice.

Sur l'ensemble de l'année 2019, le nombre des réservations totales sur le marché des logements neufs a baissé de -3,3% par rapport à 2018. Elles restent au-dessus des 160 000, un niveau proche du pic de 2017 (168 000). La baisse modérée des ventes en bloc est du même ordre que celle des ventes au détail (-2,8% sur un an). Attention cependant sur cette fin d'année où les réservations totales de logements neufs sont en baisse de -8,8% par rapport au T4 2018. (données FPI 2019-12)

I - L'ACTIVITE DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DE L'EXERCICE 2019

A/ Activité Habitat

- **Les réservations**

Avec plus de 3 200 réservations enregistrées sur 2019, Marignan connaît une baisse de 20% de son activité commerciale (y.c. ventes en bloc) par rapport à l'année dernière (+ de 4 000 lots réservés en 2018).

Hors ventes en bloc (VEB), les réservations ont diminué de -12 % par rapport à 2018 et dans le même temps, les VEB ont enregistré une diminution de -42 %.

- **Les ventes notariées**

Marignan a signé un peu plus de 3 400 actes en 2019, soit une baisse de 14% par rapport à l'année précédente (près de 4 000 actes en 2018).

Hors ventes en bloc (VEB), les actes ont diminué de -13 % par rapport à 2018 et dans le même temps, les VEB ont enregistré une diminution de -16 %.

B/ Activité Tertiaire

Aucune activité notable sur l'immobilier de bureau.

II- LES RESSOURCES HUMAINES

344 personnes sont inscrites dans les effectifs au 31 décembre 2019 contre 407 à fin 2018.

Parmi les 344 collaborateurs de la société, 51.74% (178) sont des hommes et 48.26% (166) sont des femmes.

Les cadres représentent 63.08% (217) de l'effectif (64,22% en 2018).

L'âge moyen du personnel est sensiblement le même qu'au titre de l'exercice précédent avec une moyenne de 39.48 ans au 31 décembre 2019 contre 39,16 ans au 31 décembre 2018.

III – ORGANISATION

III.1 changement de Président

Nous vous rappelons qu'aux termes d'une Assemblée Générale en date du 12 novembre 2019, BAYARD HOLDING, associé unique :

- a nommé Monsieur Emmanuel THOMAS Président en remplacement de Monsieur Jean Philippe BOURGADE, et ce pour une durée indéterminée
- a pris acte de la fin de ses fonctions de Président du Directoire de la société de Monsieur Jean Philippe BOURGADE
- a pris acte que Monsieur Emmanuel THOMAS est membre du Directoire de la Société pour la durée de son mandat de Président et qu'il préside ce Directoire.

III.2 Contrôle interne et éthique

L'organisation de Marignan repose sur une gestion et un contrôle des risques contribuant à :

- créer et préserver la valeur, les actifs et la réputation de l'entreprise ;
- sécuriser la prise de décision et les processus de la société pour favoriser l'atteinte des objectifs ;
- favoriser la cohérence des actions avec les valeurs de la société ;
- et mobiliser les collaborateurs de Marignan autour d'une vision commune des principaux risques.

Le code éthique de l'entreprise énonce la ligne de conduite professionnelle de Marignan, les normes et les standards que chaque collaborateur se doit d'appliquer ainsi que les engagements qui en découlent vis-à-vis des parties prenantes du groupe.

Des contrôles réguliers des activités du groupe sont effectués pour assurer leur conformité avec ces règles et lois.

IV - LES COMPTES DE L'EXERCICE 2019

IV.1 Bilan

- **Actif**

L'**actif immobilisé** net s'élève à 50 267 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 287 330 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 2019 de 22 402 K€ s'établissent à 151 906 K€
 - . Les **emprunts et dettes financières divers** d'un montant de 39 643 K€ sont constitués principalement des comptes courants des filiales,
 - . Les **dettes fournisseurs et comptes rattachés** s'élèvent à 3 691 K€
 - . Les **dettes fiscales et sociales** s'élèvent à 16 736 K€ en 2019

IV.2 Compte de résultat

- . **Le chiffre d'affaires** s'élève à 62 089 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 63 748 K€ et sont constituées 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 35 630 K€. Les **charges financières** s'élèvent à 8 779 K€ et sont composées essentiellement par les frais financiers facturés au titre des emprunts, et par la quote part des résultats en perte des filiales.
- . Le résultat courant avant impôts s'établit à 27 014 K€.
- . L'impôt s'élève à 4 135 K€ au titre de l'exercice.
- . Après impôts, **le résultat net** 2019 affiche un bénéfice de 22 402 K€ .

V - LES COMPTES CONSOLIDES DE L'EXERCICE 2019

- . En application de la réglementation sur la production des comptes consolidés et en raison de son appartenance à un groupe qui produit des comptes consolidés, le Groupe MARNAN n'a ni produit, ni déposé de comptes consolidés au titre de l'exercice 2019.

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

Nouvelles nominations au Directoire :

Aux termes d'un acte en date du 18 février 2020, l'associé unique a décidé de nommer pour une durée indéterminée Madame Caroline DELGADO RODOZ et Monsieur Stéphane CARDARELLI en qualité de membres du Directoire aux côtés de Messieurs Emmanuel THOMAS et Frédéric ERMENEUX.

Crise sanitaire liée au Covid 19 :

Depuis le 31 décembre 2019, date de clôture de l'exercice, l'évènement majeur survenu concerne la propagation du virus dit « Covid-19 », son évolution en pandémie au premier trimestre 2020 et ses conséquences.

Au niveau de notre société, les événements induits résultant notamment de l'arrêt des chantiers et du ralentissement du rythme de commercialisation de nos actifs, auront un impact sur notre activité. A ce jour, ces répercussions sont toutefois difficilement évaluables .

Concernant le personnel salarié et dans l'objectif de limiter les conséquences de la crise sanitaire liée au Covid-19, la Direction de la société a décidé de mettre en place le dispositif d'activité partielle à compter du 25 mars 2020 conformément au décret du 25 mars 2020 sur l'activité partielle ; cette mesure a obtenu l'accord de la DIRECCTE.

Compte tenu de la reprise de l'activité à plusieurs niveaux (chantiers, programmes, commerces...), la Direction de la société a décidé de mettre fin au processus d'activité partielle et de demander à l'ensemble des collaborateurs de reprendre leur activité à 100% à compter du 27 avril 2020, et ce en vue d'accompagner au mieux la reprise de l'activité.

Cet évènement pourrait avoir un impact sur la valeur comptable et la liquidité des actifs de notre société et l'évaluation de ses passifs au 31 décembre 2019. Toutefois, s'agissant d'un évènement sans lien direct prépondérant avec une situation existant à la clôture de l'exercice, les comptes 2019 n'ont pas été ajustés en fonction de cet évènement postérieur à la clôture de l'exercice.

Notre analyse ne laisse pas présager de remise en cause de la continuité d'exploitation de la société pendant les 12 prochains mois.

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 2019.

VIII - AFFECTATION DU RESULTAT – DIVIDENDES

Le résultat net comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2019 se traduit par un bénéfice de 22 402 506 € que nous vous proposons d'affecter, conformément à la loi et à nos statuts de la manière suivante :

Cette somme en totalité au **CREDIT** du compte **REPORT A NOUVEAU**

- **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 :

	2018	2017	2016
Dividendes (Euros/action)	-	1 250	1 250

IX - DELAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS ET CLIENTS 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

Détail Dettes Fournisseurs

Echéances fournisseurs TTC (K€) à 60 jours.

	0 à 60 j	terme échu	
		+ 60j	Total
2018	1944	0	1944
2019	2650	53	2703

Détail Créances Clients

Echéances clients TTC
(K€).

	0 à 15 j	terme échu			Total
		16 à 30j	31 à 60 j	+ 60 j	
2018	10 435	0	638	339	11 412
2019	13 780	0	0	2 604	16 384

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 SCCV STELLA FACE MER (Secteur 1), véhicule assurant le développement d'une opération à CUCQ (62) ; notre participation s'élève à 80 % du capital.
- La SCCV FIESCHI 14 MIXTE (Secteur 1), véhicule assurant le développement d'une opération à VERNON (27) ; notre participation s'élève à 75 % du capital.
- La SAS SAINT GERMAIN CLOS SAINT LOUIS (Secteur 2), véhicule assurant le développement d'une opération à SAINT GERMAIN EN LAYE (78) ; notre participation s'élève à 50 % du capital.
- La SCCV LES JARDINS D'ABRAXAS 1 (Secteur 2), véhicule assurant le développement d'une opération à NOISY LE GRAND (93) ; notre participation s'élève à 50 % du capital.
- Les SCCV ZAC BOSSUT 9 et
- SCCV ZAC BOSSUT 8A (Secteur 2), véhicules assurant le développement d'une opération à PONTOISE (95) ; notre participation dans chacune de ces deux SCCV s'élève à 51 % du capital.
- La SCCV ROCHECARDON (Secteur 3), véhicule assurant le développement d'une opération à CHAMPAGNE AU MONT D'OR (69) ; notre participation s'élève à 50 % du capital.
- La SCCV THORIGNE LES COLOMBINES (Secteur 4), véhicule assurant le développement d'une opération à THORIGNE FOUILLARD (35) ; notre participation s'élève à 65 % du capital.
- La SNC LES GRANDES TERRES (Secteur 5), véhicule assurant le développement d'une opération à PUY SAINTE REPARADE (13) ; notre participation s'élève à 49 % du capital.
- La SCCV GARCHES ECOT-ILOT DE L'EGLISE, véhicule assurant le développement d'une opération à GARCHES (92) ; notre participation s'élève à 80 % du capital.
- La SNC SAINT LAURENT SEASIDE VIEW, véhicule assurant le développement d'une opération à SAINT LAURENT DU VAR (06) ; notre participation s'élève à 51 % du capital.
- La SCCV MONTEVIDEO, véhicule assurant le développement d'une opération à MARSEILLE (13) ; notre participation s'élève à 51 % du capital.

Nous avons pris une participation dans les sociétés suivantes :

- La SCCV DE L'ETOILE (Secteur 3), véhicule assurant le développement d'une opération à MARCY DE L'ETOILE (35) ; notre participation s'élève à 51 % du capital.
- La SARL PATRIMOINE IMMOBILIER (Secteur 3), véhicule assurant le développement d'une opération à VENISSIEUX (69) ; notre participation s'élève à 100 % 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.

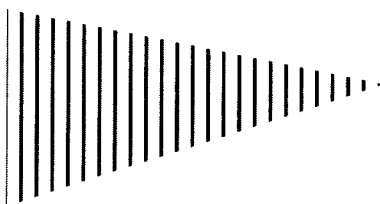


XII – RENOUELEMENT DU MANDAT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Nous vous informons que les mandats des Commissaires aux Comptes titulaire ERNST & YOUNG AUDIT et suppléant AUDITEX expirent à l'issue de l'assemblée statuant sur les comptes de l'exercice écoulé et nous vous proposons de les renouveler pour une nouvelle période de 6 années.

Au bénéfice de tout ce qui vous a été exposé, nous vous remercions de la confiance que vous nous témoignerez en votant les résolutions qui vous sont proposées.





Marignan
Exercice clos le 31 décembre 2019

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

ERNST & YOUNG Audit





Ernst & Young Audit
Tour First
TSA 14444
92037 Paris-La Défense cedex

Tel. : +33 (0) 1 45 93 60 00
www.ey.com/fr

Marignan

Exercice clos le 31 décembre 2019

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

A l'Associé Unique de la société 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 Marignan relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le président le 25 juin 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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 2019 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.

Ernst & Young Audit
4, rue de la Liberté, 92037 Paris-La Défense cedex
Tél. : +33 (0) 1 45 93 60 00
www.ey.com/fr
Cet audit a été réalisé en vertu de la mission confiée au Commissaire aux Comptes par l'Associé Unique de la société Marignan.





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, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, 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.

Vérifications spécifiques

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du président arrêté le 25 juin 2020 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêt des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'associé unique appelé à statuer sur les comptes.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D. 441-4 du Code de commerce sont mentionnées de façon incomplète dans le rapport de gestion. En conséquence, nous ne pouvons attester de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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.

Marignan
Exercice clos le 31 décembre 2019

2





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 ;

Marignan
Exercice clos le 31 décembre 2019

3





* 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 25 juin 2020

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG Audit

Nathalie Cordebar

Marignan
Exercice clos le 31 décembre 2019

4



Bilan Actif

Déclaration au 31/12/2019

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2019	31/12/2018
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	2 049 761	1 013 669	1 036 092	1 038 970
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	9 128 221	5 369 118	3 759 103	5 008 883
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	3 509 000	11 068	3 497 932	2 971 577
Créances rattachées à des participations	41 535 693		41 535 693	95 325 007
Autres titres immobilisés				
Prêts	16 723		16 723	16 723
Autres immobilisations financières	421 248		421 248	413 456
ACTIF IMMOBILISE	56 660 646	6 393 855	50 266 791	104 774 615
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	179 732		179 732	1 512 716
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	18 311 723		18 311 723	11 427 371
Autres créances	243 208 180		243 208 180	225 133 784
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	25 630 848		25 630 848	17 008 622
Sous-total - Actif circulant	287 330 483		287 330 483	255 082 493
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	1 606 905		1 606 905	1 032 350
ACTIF CIRCULANT	288 937 388		288 937 388	256 114 844
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	345 598 034	6 393 855	339 204 179	360 889 458



[Signature]

Bilan Passif

Déclaration au 31/12/2019

Rubriques	31/12/2019	31/12/2018
Capital social ou individuel (dont versé :	12 000 000	12 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	3 308	3 308
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :		
Réserve légale	1 200 000	1 200 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes		
Report à nouveau	116 300 660	83 859 636
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	22 402 506	32 441 024
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	151 906 474	129 503 968
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	2 394 477	3 315 502
Provisions pour charges		
PROVISIONS	2 394 477	3 315 502
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	122 817 500	165 000 000
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs	39 642 879	36 356 872
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 691 288	2 843 413
Dettes fiscales et sociales	16 735 611	23 865 947
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	2 015 950	3 757
Sous-total - Dettes	184 903 228	228 069 988
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	184 903 228	228 069 988
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	339 204 179	360 889 458



[Signature]

Compte de résultat

Déclaration au 31/12/2019

Rubriques	France	Exportation	31/12/2019	31/12/2018
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	62 089 017		62 089 017	67 449 645
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	62 089 017		62 089 017	67 449 645
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			1 726 663	615 852
Autres produits			94 581	-18 110
PRODUITS D'EXPLOITATION			63 910 261	68 047 387
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			18 490 454	28 856 859
Impôts, taxes et versements assimilés			2 196 437	2 480 954
Salaires et traitements			29 112 252	31 417 064
Charges sociales			12 342 463	13 738 844
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			1 010 027	1 125 761
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions			541 134	628 202
Autres charges			55 696	92 758
CHARGES D'EXPLOITATION			63 748 463	78 340 443
RESULTAT D'EXPLOITATION			161 798	-10 293 056
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			5 581 880	10 490 118
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			30 047 084	37 882 487
Autres intérêts et produits assimilés			1 487	41 374
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				15 398
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			35 630 450	48 429 377
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				10 697
Intérêts et charges assimilés			8 778 604	9 528 857
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			8 778 604	9 539 554
RESULTAT FINANCIER			26 851 846	38 889 823
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			27 013 644	28 596 766



[Signature]

Compte de résultat

Déclaration au 31/12/2019

Rubriques	31/12/2019	31/12/2018
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	16	
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	16	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 968	18 299
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	473 771	21 242
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	475 739	39 541
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-475 723	-39 541
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	4 135 415	-3 883 799
TOTAL DES PRODUITS	99 540 728	116 476 763
TOTAL DES CHARGES	77 138 222	84 035 739
BENEFICE OU PERTE	22 402 506	32 441 024



MARIGNAN SAS
ANNEXE AU 31/12/2019

Annexe relative aux comptes arrêtés au 31 décembre 2019 qui font apparaître :

- un résultat net de : 22 402 506 €
- un total bilan de : 339 204 179 €

I- FAITS CARACTERISTIQUES

Aucun fait marquant n'est intervenu au cours de l'exercice.

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 n°2018-01 du 20 avril 2018 et n°2018-07 du 10 décembre 2018.

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.

Annexe Marignan SAS

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 10% 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.

A toute autre date que leur date d'entrée, les titres de participation sont évalués à leur valeur d'utilité représentant ce que l'entité accepterait de décaisser pour obtenir cette participation si elle avait à l'acquérir. Les éléments suivants peuvent être pris en considération pour estimer la valeur d'utilité : rentabilité et perspective de rentabilité, capitaux propres, perspective de réalisation, conjoncture économique ainsi que les motifs d'appréciation sur lesquels repose la transaction d'origine.

STOCKS ET TRAVAUX EN COURS

Il n'y a plus de stocks au 31/12/2019.

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 principalement les comptes courant d'associé avec les filiales de MARIGNAN, la TVA déductible et les 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, MARIGNAN SAS a provisionné au 31/12/2019 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 en fonction de l'âge des collaborateurs :
 - de 30ans : 44% / +30 ans à -40 ans :26% / +40 ans à -50 ans :19% /
 - +50 ans :13%
- Pourcentage d'actualisation : 0.77 %
- Pourcentage de revalorisation : 2 %
- Age de départ : 67 ans
- La table de survie utilisée est celle publiée par l'INSEE (TD-TV 14-16).

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.

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

En K€	01/01/2019	Augmentation	Diminution	31/12/2019
Valeur brute	2 050			2 050
Amortissements et provisions	1 011	3		1 014
Valeur nette	1 039	-3	0	1 036

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

En K€	01/01/2019	Augmentation	Diminution	31/12/2019
Valeur brute	9 543	231	646	9 128
Amortissements et provisions	4 535	1 007	173	5 369
Valeur nette	5 008	-776	473	3 759

Annexe Marignan SAS

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

En K€	Valeur brute	Provisions	Valeur nette
Titres de participation	3 509	11	3 498
Créances rattachées à des participations	41 536		41 536
Prêts	17		17
Autres immob. financières	421		421
TOTAL	45 483	11	45 472

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 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

Il n'y a pas de stock au 31/12/2019

CLIENTS, AUTRES CREANCES ET COMPTES RATTACHES

En K€	BRUT	DEGRÉ LIQUIDITÉ		dont	
		- 1 an	+ 1 an	à recevoir	Soc liées
ACTIF CIRCULANT					
Créances clients	18 312	18 312			17 861
Créances de TVA	622	622			
Créances - Etat	183	183			
Créances liées au personnel et orga s	47	47			
Autres créances groupe	242 211	242 211			242 211
Autres créances	125	125			
TOTAL :	261 500	261 500	0	0	260 072

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 2019 bénéficiaire des sociétés dites transparentes est incluse dans le poste « autres créances Groupe » pour 30 047K€.

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 BAYARD.

Les capitaux propres ont évolué de la façon suivante :

En K€	Affectation		Résultat de	
	01/01/2019	du résultat Dividendes	l'exercice	31/12/2019
Capital	12 000			12 000
Primes d'émission et de fusio	3			3
Réserve légale	1 200			1 200
RAN	83 859	32 441		116 300
Résultat	32 441	-32 441	22 403	22 403
TOTAL	129 503	0	0	151 906

Annexe Marignan SAS

PROVISION POUR RISQUES ET CHARGES

En K€	01/01/2019	Dotation	Reprise	31/12/2019
Litige	339		24	315
Retraite	533	120	361	292
Autres risques	2 444	421	1078	1 787
charges				0
TOTAL	3 316	541	1 463	2 394

DETTES ET COMPTES RATTACHES

En K€	Brut	Degré de liquidité		dont	
		- 1 an	+ 1 an	charg. à payer	Ets liées
Dettes financières	122 868	29 750	93 118		
Fournisseurs	3 691	3 691		866	
Dettes personnel	8 364	8 364		8 228	
Dettes organismes sociaux	5 045	5 045		3 752	
TVA	2 760	2 760			
Impot société		0			
Autres impots	567	567		567	
Groupe et associés	39 592	39 592			39 592
Autres dettes	2 016	2 016			2 016
TOTAL	184 903	91 785	93 118	13 413	41 608

Annexe Marignan SAS



3- COMPTE DE RESULTAT

CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires de 62 089 K€ se ventile comme suit.

En K€	2019	2018
Honoraires de gestion/administration	58 174	62 718
Honoraires d'administration	362	423
Honoraires de commercialisation	3 226	3 437
Prestations diverses et refacturations		
Autres produits	327	872
TOTAL	62 089	67 450

REPRISE SUR AMORTISSEMENTS PROVISIONS ET TRANSFERT DE CHARGES

En K€	2019	2018
Reprise provision pour risques	1462	311
Reprise provision sur actif	0	35
Transfert de charges	265	269
TOTAL	1727	615

CHARGES D'EXPLOITATION

Les charges d'exploitation de 78 340 K€ se ventilent par nature ainsi :

En K€	2019	2018
Autres achats et charges externes	18 490	28 857
Frais de personnel	41 455	45 156
Impôts et Taxes	2 196	2 481
Dotations aux amortissements	1 010	1 126
Dotations aux provisions	541	628
Autres charges	56	92
TOTAL	63 748	78 340

Annexe Marignan SAS

Les honoraires de commissariat aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice pour le contrôle légal des comptes s'élèvent à 267 K€.

RESULTAT FINANCIER

Le résultat financier se décompose comme suit :

En K€	Montant	Dont soc liées
Produits financiers	35 630	35 580
Charges financières	8 779	4 276
Résultat financier	26 851	39 856

Les produits financiers sont composés pour l'essentiel :

- De la quote-part de résultat comptable des sociétés transparentes, détenues par la société pour 30 047 K€
- Des intérêts de cash-pooling pour 4 043 K€
- Des dividendes pour 1 490 K€

Les charges financières sont constituées principalement :

- Des intérêts sur emprunt pour 4 503 K€
- De la quote-part de résultat comptable des sociétés transparentes, détenues par la société pour 4 230 K€

RESULTAT EXCEPTIONNEL

Charges exceptionnelles

Le montant s'élève à (476) K€ sur l'exercice. Il concerne les cessions d'immobilisations.

IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

A la clôture, un contentieux fiscal reste en cours relatif à l'intégration fiscale horizontale portant sur la période 2012-2013 pour un montant de 7,9 M€. Aucune provision n'est constatée dans les comptes, la société étant confiante sur l'issue du litige dans le cadre du pourvoi de l'administration fiscale accepté par le Conseil d'Etat début 2020.

IV- AUTRES INFORMATIONS

CONSOLIDATION DES COMPTES

La société est consolidée suivant la méthode de la mise en équivalence dans les comptes consolidés de la société BASSAC.

Annexe Marignan SAS

ENGAGEMENTS DONNES ET RECUS

La société MARIGNAN SAS 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 31/12/2019 est de 344 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 MARIGNAN SAS est indiqué dans le tableau des filiales et participations.



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Marignan'.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

En Euros

SOCIETE	SIREN	ADRESSE	CP	VILLE	% MARIGNAN	CAPITAL SOCIAL	SITUATION NETTE	VALEURS TITRES BRUTE	NETTE	PRETS et AVANCES	CHIFFRE D'AFFAIRES	RESULTAT	BILAN	
											COMPTABLE	QUOTE-PART	arrêté au	
COURS LAFAYETTE	350 855 476	107 RUE SERVIENT	69003	LYON	70.0%	1 523	-12 902	1 067	1 067	0	-14 426	-10 098	31/12/2019	
SNIC IMMO	411 180 813	107 RUE SERVIENT	69003	LYON	100.0%	1 524	2 749 298	1 524	1 524	13 797 618	2 747 773	2 747 773	31/12/2019	
ST PIERRE CLAMART	414 037 879	4 PLACE DU 8 MAI 1945	92300	LEVALLOIS PERRET	55.0%	1 524	1 000	838	838	0	-523	-286	31/12/2019	
SNIC MARIGNAN RESIDENCES	419 750 252	4 PLACE DU 8 MAI 1945	92300	LEVALLOIS PERRET	100.0%	38 125	14 390 960	38 125	38 125	488 327 051	14 352 837	14 352 837	31/12/2019	
CHAVILLE SALENOR	420 261 869	4 PLACE DU 8 MAI 1945	92300	LEVALLOIS PERRET	75.0%	1 524	1 075	1 143	1 143	0	-448	-336	31/12/2019	
NICE CORNICO FLEURIE	432 678 887	400 PROMENADE DES ANGLAIS	06202	NICE	100.0%	1 524	496	1 524	1 524	0	-1 028	-1 028	31/12/2019	
SNIC MARIGNAN HABITAT	428 668 230	4 PLACE DU 8 MAI 1945	92300	LEVALLOIS PERRET	100.0%	38 125	1 870	38 125	38 125	0	-36 254	-36 254	31/12/2019	
HENTON VILLA FARNISE	437 097 009	400 PROMENADE DES ANGLAIS	06202	NICE	75.0%	1 524	1 116	1 143	1 143	0	-407	-305	31/12/2019	
SNIC MARIGNAN MONTMARINASSE	432 757 995	4 PLACE DU 8 MAI 1945	92300	LEVALLOIS PERRET	100.0%	38 125	39 877	38 125	38 125	0	1 562	1 562	31/12/2019	
SNIC MARIGNAN ELYSEE	433 205 838	4 PLACE DU 8 MAI 1945	92300	LEVALLOIS PERRET	100.0%	38 125	40 318	38 125	38 125	0	2 193	2 193	31/12/2019	
MONTPELLIER PEYNE PLANTADE	433 081 874	400 RUE ALFRED NOBEL	34000	MONTPELLIER	50.0%	1 524	828	762	762	0	-686	-348	31/12/2019	
NICE CHAPELLE ST PIERRE	437 610 967	400 PROMENADE DES ANGLAIS	06202	NICE	100.0%	1 500	41 078	81 020	81 020	0	39 578	39 578	31/12/2019	
MONTPELLIER JARDIN LIRONDE	447 483 744	770 RUE ALFRED NOBEL	34000	MONTPELLIER	50.0%	1 500	-3 825	750	750	0	-5 325	-2 683	31/12/2019	
LES LONGRES MAGNY	460 211 958	4 PLACE DU 8 MAI 1945	92300	LEVALLOIS PERRET	91.0%	1 500	-11 534	1 365	1 365	0	-13 034	-11 861	31/12/2019	
TOURCOING BOTANIQUE	478 146 491	521 BLD POT HOOVER	59008	LILLE	50.0%	1 500	1 415	1 050	1 050	0	-1 347	-674	31/12/2019	
SO LA GARENNE	479 110 793	4 PLACE DU 8 MAI 1945	92300	LEVALLOIS PERRET	50.0%	1 500	920	750	750	0	-2 915	-2 041	31/12/2019	
ASNIERE A LA GNER	484 730 320	4 PLACE DU 8 MAI 1945	92300	LEVALLOIS PERRET	50.0%	1 500	920	750	750	0	-580	-230	31/12/2019	
EURL MARIGNAN VAL DALBIAN	484 597 158	4 PLACE DU 8 MAI 1945	92300	LEVALLOIS PERRET	100.0%	1 500	597 465	1 500	1 500	0	-105 857	-105 857	31/12/2019	
PARIS 19 PASSAGE MELIN	489 452 425	4 PLACE DU 8 MAI 1945	92300	LEVALLOIS PERRET	50.0%	1 500	-7 077	750	750	0	-8 577	-4 280	31/12/2019	
SARTROUVILLE PRESNAY	490 306 578	4 PLACE DU 8 MAI 1945	92300	LEVALLOIS PERRET	50.0%	1 500	963	750	750	0	-536	-268	31/12/2019	
RESIDENCE BEAUSOL	491 085 995	400 PROMENADE DES ANGLAIS	06202	NICE	50.0%	1 500	963	750	750	0	-128	-64	31/12/2019	
SAIL ANNEAGEMENT LOT VALDO	491 063 691	107 RUE SERVIENT	69003	LYON	34.0%	7 500	83 322	2 550	2 550	0	-2 954	-1 004	31/12/2019	
LYON ISLAND	490 874 260	107 RUE SERVIENT	69003	LYON	90.1%	1 000	-79 548	801	801	0	-710 548	-640 204	31/12/2019	
SO MARSELLE LA DOMINIQUE	489 734 210	79 BLD DE DUNKERQUE	13235	MARSEILLE	50.0%	1 000	337	500	500	0	-714	-367	31/12/2019	
MONTPELLIER PARC MARIANNE	492 543 210	770 RUE ALFRED NOBEL	34000	MONTPELLIER	50.0%	1 500	-5 814	750	750	0	-128	-64	31/12/2019	
SO GIMMAD ROSE	494 455 975	79 BLD DE DUNKERQUE	13235	MARSEILLE	50.0%	1 500	1 371	750	750	0	-174	-89	31/12/2019	
SO REBERMEN	530 249 921	107 RUE SERVIENT	69003	LYON	51.0%	1 500	1 325	765	765	0	-705	-705	31/12/2019	
BAIES DE JUAN	384 983 293	400 PROMENADE DES ANGLAIS	69003	LYON	100.0%	1 500	819	1 524	1 524	0	-386	-277	31/12/2019	
SO VILLERBANNE GALTIER	515 034 379	107 RUE SERVIENT	69003	LYON	50.0%	1 500	603	700	700	0	-1 182	-591	31/12/2019	
SO EORE	527 635 189	79 BLD DE DUNKERQUE	13235	MARSEILLE	50.0%	1 500	317	750	750	0	-1 308	-654	31/12/2019	
SO MARCAU ARAGO	502 688 062	4 PLACE DU 8 MAI 1945	92300	LEVALLOIS PERRET	50.0%	1 500	191	750	750	0	-432	-216	31/12/2019	
SANNOS MERMOZ	531 338 531	4 PLACE DU 8 MAI 1945	92300	LEVALLOIS PERRET	80.0%	1 000	555	800	800	0	-444	-356	31/12/2019	
OF FLEURY	532 055 738	4 PLACE DU 8 MAI 1945	92300	LEVALLOIS PERRET	51.0%	1 000	34 296	510	510	0	33 266	16 966	31/12/2019	
SO LE MILLISME	532 393 808	107 RUE SERVIENT	69003	LYON	50.0%	1 500	538	750	750	0	-961	-481	31/12/2019	
LYON JOANNES	533 961 520	107 RUE SERVIENT	69003	LYON	50.0%	1 000	1 412	500	500	0	-412	-206	31/12/2019	
SO CERVOY A11 BO DE LA	539 094 847	4 PLACE DU 8 MAI 1945	92300	LEVALLOIS PERRET	100.0%	1 500	-585 673	1 500	1 500	0	-79 596	-608 689	31/12/2019	
MARIGNAN BATIGNOLLES EURL	750 018 543	4 PLACE DU 8 MAI 1945	92300	LEVALLOIS PERRET	50.0%	1 500	-124	750	750	0	-1 624	-812	31/12/2019	
SO QUINTESSANCE VALESCURE	794 660 456	79 BLD DE DUNKERQUE	13235	MARSEILLE	50.0%	1 500	104 003	750	750	435 833	102 503	51 252	31/12/2019	
SO BAME BONNEVENE	800 502 124	79 BLD DE DUNKERQUE	13235	MARSEILLE	50.0%	1 500	5 010	750	750	0	3 510	1 250	31/12/2019	
SO CAMEN OREL LOUISE	802 826 495	79 BLD DE DUNKERQUE	13235	MARSEILLE	50.0%	1 500	2 449	750	750	0	-1 749	-873	31/12/2019	
SO MONTPELLIER RIMBAUD	804 464 311	770 RUE ALFRED NOBEL	34000	MONTPELLIER	50.0%	1 500	-5 337	750	750	1 997 070	7 037	31/12/2019		
SO YERRES	807 633 607	4 PLACE DU 8 MAI 1945	92300	LEVALLOIS PERRET	100.0%	1 000	41 063	210 510	210 510	0	40 063	40 063	31/12/2019	
PETRUS PROMOTION 5	803 694 298	4 PLACE DU 8 MAI 1945	92300	LEVALLOIS PERRET	50.0%	1 500	167 418	750	750	881 781	165 918	82 959	31/12/2019	
COLOMBES LES FOSSES JEAN	812 133 999	4 PLACE DU 8 MAI 1945	92300	LEVALLOIS PERRET	65.0%	1 500	573 486	975	975	3 525 370	571 986	371 791	31/12/2019	
HOME PACIC	811 952 057	4 RUE EDITH PIAF	44800	SAINT HERBLAIN	50.0%	1 000	1 001 163	500	500	1 500 000	16 435 398	1 600 183	31/12/2019	
LILLE WAZZEMES	820 785 581	521 BLD POT HOOVER	59008	LILLE	50.0%	1 500	340 698	750	750	2 117 141	338 963	169 484	31/12/2019	
NANTERRE PROMONIES A1 B2	820 827 067	4 PLACE DU 8 MAI 1945	92300	LEVALLOIS PERRET	50.0%	1 500	-15 445	700	700	0	-15 445	-11 512	31/12/2019	
TERRE DE SEINNE	820 795 581	3 AVENUE DE L'EUROPE	92300	LEVALLOIS PERRET	51.0%	1 500	315 310	765	765	167 699	2 617 905	313 810	31/12/2019	
LE BELVEDERE	828 973 636	4 PLACE DU 8 MAI 1945	92300	LEVALLOIS PERRET	70.0%	1 500	1 584 757	1 050	1 050	2 516 500	10 764 971	1 583 257	31/12/2019	
COURS SAINTE MARTHE	827 102 281	11 PLACE TOURNAY	33000	BORDEAUX	98.0%	1 500	180 288	1 485	1 485	914 621	178 768	178 768	31/12/2019	
AUL DE L'ESTRY	827 774 220	11 PLACE TOURNAY	33000	BORDEAUX	70.0%	1 500	661 862	1 050	1 050	1 300 000	7 294 179	660 360	31/12/2019	
CRISTAL CHARTRONS	812 195 513	79 BLD DE DUNKERQUE	13002	MARSEILLE	100.0%	1 000	1 022 978	149 500	149 500	1 524 000	7 988 136	1 021 876	31/12/2019	
LE PANORAMIQUE	812 131 636	79 BLD DE DUNKERQUE	13002	MARSEILLE	100.0%	1 000	1 193 174	100 200	100 200	1 192 000	8 333 633	1 192 174	31/12/2019	
LES OCIALES	808 834 531	11 PLACE TOURNAY	33000	BORDEAUX	50.0%	1 000	2 481 042	500	500	500 000	10 547 611	2 480 042	31/12/2019	
AUBONE	809 346 618	4 RUE EDITH PIAF	44800	SAINT HERBLAIN	70.0%	2 000	1 224 935	1 400	1 400	749 500	9 395 787	1 222 935	31/12/2019	
JOUE LES TOURS LA JOCONDE	829 188 580	4 PLACE DU 8 MAI 1945	92300	LEVALLOIS PERRET	98.5%	1 000	564 164	109 695	109 695	3 140 000	5 799 925	563 164	31/12/2019	
LES ALIZES	830 852 943	4 PLACE DU 8 MAI 1945	92300	LEVALLOIS PERRET	50.0%	1 500	965 080	500	500	1 198 000	14 169 045	1 523 164	31/12/2019	
HAMEAU DE LONGUEIL	832 738 447	4 PLACE DU 8 MAI 1945	92300	LEVALLOIS PERRET	50.0%	1 500	708 213	750	750	850 000	6 761 089	707 713	31/12/2019	
ASNIERES MOURMEX	834 001 653	4 PLACE DU 8 MAI 1945	92300	LEVALLOIS PERRET	50.0%	1 000	61 821	500	500	8 674 000	64 096	32 048	31/12/2019	
SOUTH CANAL	833 671 886	79 BLD DE DUNKERQUE	13002	MARSEILLE	50.0%	1 500	1 364 698	975	975	8 664 787	1 362 698	885 754	31/12/2019	
CARRE LAVANDON	837 476 963	4 PLACE DU 8 MAI 1945	92300	LEVALLOIS PERRET	51.0%	1 000	-51 041	510	510	1 224 000	4 757 793	-52 041	31/12/2019	
ZAC BOUSSUT 13B	830 238 963	4 PLACE DU 8 MAI 1945	92300	LEVALLOIS PERRET	51.0%	1 000	247 668	500	500	1 070 000	5 597 821	240 668	31/12/2019	
SURFEN MAISON BLANCHE	838 170 835	4 RUE EDITH PIAF	44800	SAINT HERBLAIN	51.0%	1 500	730 385	765	765	2 530 000	5 498 846	-751 285	31/12/2019	
BOUT DES PAVES	353 138 845	107 RUE SERVIENT	69003	LYON	100.0%	39 000	881 825	2 000 000	2 000 000	0	5 140 624	517 940	31/12/2019	
SAS MOM	841 643 950	79 BLD DE DUNKERQUE	13002	MARSEILLE	51.0%	1 500	76 578	765	765	313 718	0	75 078	38 290	31/12/2019
SNIC PEYROLLES AMST	841 644 085	79 BLD DE DUNKERQUE	13002	MARSEILLE	51.0%	1 500	1 875 393	765	765	892 500	13 134 620	1 873 893	31/12/2019	
SNIC PEYROLLES LE MOULIN	841 644 085	79 BLD DE DUNKERQUE	13002	MARSEILLE	51.0%	1 500	6 620	765	765	943 500	4 290 307	5 120	31/12/2019	
BLANCAUD ANDROMÈDE LOT 23B	830 548 136	4 PLACE DU 8 MAI 1945	92300	LEVALLOIS PERRET	50.0%	1 000	1 163 345	500	500	1 200 000	1 672 141	-164 345	31/12/2019	
BELLES VUES D'ARNAUD	843 361 727	4 PLACE DU 8 MAI 1945	92300	LEVALLOIS PERRET	50.0%	1 000	-908 218	500	500	1 300 000	907 218	-453 609	31/12/2019	
ASNIERES PARC B2	845 354 794	107 RUE SERVIENT	69003	LYON	50.0%	1 000	-813 373	500	500	3 500 000	7 256 988	-814 373	31/12/2019	
ROCHECAUDON	845 354 794	107 RUE SERVIENT	69003	LYON	50.0%	1 000	-969 951	800	800	0	-970 951	-776 761	31/12/2019	
JARDINS ABRAXAS 1	834 001 653	4 PLACE DU 8 MAI 1945	92300	LEVALLOIS PERRET	51.0%	1 500	3 307	765	765	849 376	0	-4 807	31/12/2019	
GARDIENS ECO LOT L'EGLISE	849 923 024	4 PLACE DU 8 MAI 1945	92300	LEVALLOIS PERRET	80.0%	1 000	-1 136	765	765	140 000	0	-363	31/12/2019	
ST LAURENT SEASIDE VIEW	840 861 261	400 PROMENADE DES ANGLAIS	06202	NICE	51.0%	1 500	-1 176 545	1 300	1 300	689 000	89 046	-1 178 545	31/12/2019	
MONTVIDEO	846 543 622	79 BLD DE DUNKERQUE	13002	MARSEILLE	65.0%	2 000	-1 176 545	1 300	1 300	689 000	8			

V – EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Depuis le 31 décembre 2019, date de clôture de l'exercice, l'évènement majeur survenu concerne la propagation du virus dit « Covid-19 », son évolution en pandémie au premier trimestre 2020 et ses conséquences.

Au niveau de la société, les événements induits résultant notamment de l'arrêt des chantiers et du ralentissement du rythme de commercialisation de nos actifs, auront un impact sur notre activité. A ce jour, ces risques sont toutefois difficilement chiffrables.

Cet évènement pourrait avoir un impact sur la valeur comptable et la liquidité des actifs de notre société et l'évaluation de ses passifs au 31 décembre 2019. Toutefois, s'agissant d'un évènement sans lien direct prépondérant avec une situation existant à la clôture de l'exercice, les comptes 2019 n'ont pas été ajustés en fonction de cet évènement postérieur à la clôture de l'exercice.

L'analyse de la société ne laisse pas présager de remise en cause de la continuité d'exploitation de la société pendant les 12 prochains mois.

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 2019

ORIGINES		
1. Report à nouveau antérieur		
2. Résultat de l'exercice		22 402 506
3. Prélèvement sur les réserves		
AFFECTATIONS		
4. Affectations aux réserves :		
Réserve légale		
Réserve spéciale de plus-value à long terme		
Autres réserves		
5. Dividendes		
6. Autres répartitions		
7. Report à nouveau	22 402 506	
TOTAUX	22 402 506	22 402 506



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 25 JUIN 2020
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 2019 est bénéficiaire de 22 402 506 €, décide d'affecter ce résultat, conformément à la loi et aux statuts, de la manière suivante :

Cette somme en totalité au **CREDIT** du compte **REPORT A NOUVEAU**

- 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 :

	2018	2017	2016
Dividendes (Euros/action)	-	1 250	1 250





Direction Générale

4 place du 8 mai 1945
92300 Levallois-Perret
Tél : +33 (0)1 49 64 15 15

GREFFE TRIBUNAL DE COMMERCE
RCS
4 rue Pablo Néruda
92020 NANTERRE CEDEX

Date
22-07-2020

Contact
g.gurs

Téléphone direct
01 49 64 15 79

Références

Objet
MARIGNAN
dépôt des comptes
exercice 2019

g.gurs@marignan-immo.com

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-joints, aux fins de dépôt, en un exemplaire :

- les comptes annuels au 31 décembre 2019
- le rapport de gestion du Président
- la proposition d'affectation du résultat
- la résolution d'affectation du résultat
- le rapport général des CACS

Un chèque de 45,73 Euros à l'ordre du Greffe du Tribunal de Commerce est également joint en règlement des frais de dépôt des comptes annuels.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Gwénaële Gurs

Marignan
Siège social
4 place du 8 mai 1945
92300 Levallois-Perret
www.marignan.immo

Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 12

