

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 26/07/2022 sous le numéro de dépôt 28608

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

Désignation de l'entreprise : SASU MARIGNAN			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, 31/12/2021			
			N-1 31/12/2020			
			Brut 1	Amortissements, provisions 2	Net 3	Net 4
Capital souscrit non appelé (I) AA						
ACTIF IMMOBILISÉ*	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	1 036 092
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles AL		AM		
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains AN		AO		
		Constructions AP		AQ		
		Installations techniques, matériel et outillage industriels AR		AS		
		Autres immobilisations corporelles AT	9 302 964	AU	6 768 267	2 534 697
		Immobilisations en cours AV		AW		
		Avances et acomptes AX		AY		
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence CS		CT		
		Autres participations CU	3 767 955	CV		3 767 955
		Créances rattachées à des participations BB	34 844 023	BC		34 844 023
		Autres titres immobilisés BD		BE		
Prêts BF		16 722	BG		16 722	
Autres immobilisations financières* BH		439 092	BI		439 092	
TOTAL (II) BJ			50 420 520	BK	7 781 936	42 638 584
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements BL		BM		
		En cours de production de biens BN	1 093 803	BO		1 093 803
		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	258 501	BW		258 501
		Clients et comptes rattachés (3)* BX	14 815 750	BY		14 815 750
		Autres créances (3) BZ	198 418 741	CA		198 418 741
		Capital souscrit et appelé, non versé CB		CC		
	DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :) CD		CE		
Disponibilités CF		41 171 939	CG		41 171 939	
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)* CH	464 942	CI		464 942	
	TOTAL (III) CJ	256 223 678	CK		256 223 678	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV) CW					
	Primes de remboursement des obligations (V) CM					
	Ecart de conversion actif* (VI) CN					
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI) CO	306 644 199	IA	7 781 936	298 862 263	
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :	(3) Part à plus d'un an	CR		
Clause de réserve de propriété :*	Immobilisations :	Stocks :	Créances :			

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

Désignation de l'entreprise SASU MARIIGNAN			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 BI)	DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)	DG	832 281	
	Report à nouveau	DH	138 703 166	138 703 166
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	22 547 888	18 832 281
	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées *	DK		
		TOTAL (I)	DL	175 286 643
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	3 135 255	3 031 521
	Provisions pour charges	DQ		
	TOTAL (III)	DR	3 135 255	3 031 521
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS		
	Autres emprunts obligataires	DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	88 417 500	118 117 500
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	15 604 890	18 573 324
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	2 977 816	1 929 687
	Dettes fiscales et sociales	DY	13 440 156	13 375 162
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		
	Autres dettes	EA		
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB		
	TOTAL (IV)	EC	120 440 363	151 995 673
	Ecart de conversion passif* (V)	ED		
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	298 862 263	325 765 950
RENVIS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	IB		
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Ecart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	IC		
		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	61 722 863	63 578 173
	(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	88 417 500	118 117 500

* 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 MARIGNAN						Néant ☐ *			
		Exercice N				Total	Exercice (N - 1)		
		France	Exportations et livraisons intracommunautaires						
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA		FB		FC			
	Production vendue	biens * services *	FD		FE		FF		
			FG	54 732 708	FH		FI	54 732 708	49 920 479
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	54 732 708	FK		FL	54 732 708	49 920 479	
	Production stockée*				FM	163 632	930 170		
	Production immobilisée*				FN				
	Subventions d'exploitation				FO	57 999			
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)				FP	336 898	641 577		
	Autres produits (1) (11)				FQ	33 740	24 222		
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	55 324 980	51 516 448
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	117 366	2 313	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV			
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*					FW	21 667 631	15 115 944	
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	1 595 662	2 415 962	
	Salaires et traitements*					FY	22 051 899	21 245 591	
	Charges sociales (10)					FZ	9 824 437	10 615 005	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	- dotations aux amortissements*			GA	624 282	774 866	
			- dotations aux provisions*			GB			
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*					GC		
		Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD	265 630	1 040 108
	Autres charges (12)					GE	64 605	224 172	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	56 211 516	51 433 964
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	(886 536)	82 484	
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	1 815 713	3 582 992	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK	35 543 542	24 144 966	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL			
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM		11 068	
	Différences positives de change					GN			
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO			
	Total des produits financiers (V)						GP	37 359 255	27 739 027
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ			
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	7 794 003	4 659 363	
	Différences négatives de change					GS			
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT			
	Total des charges financières (VI)						GU	7 794 003	4 659 363
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	29 565 251	23 079 663	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	28 678 715	23 162 148	

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

Désignation de l'entreprise SASU MARIANAN			Néant ☐ *		
			Exercice N	Exercice N - 1	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		HA	535	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *		HB		
	Reprises sur provisions et transferts de charges		HC		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)		HD	535	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)		HE	18 872	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *		HF		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		HG		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)		HH	18 872	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)			HI	(18 872)	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)			HJ		
Impôts sur les bénéfices * (X)			HK	6 111 954	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)			HL	92 684 235	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)			HM	70 136 347	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)			HN	22 547 888	
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	27 727 959
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées		IK	1 438 824
	(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	175 001
	(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	58 960
	(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles :	facultatives A6	obligatoires A9	
			Dont cotisations facultatives Madelin A7	Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A8	
(7) joindre en annexe : Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le			Exercice N		
			Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels	
penalites diverses			2 205		
redressement tva			16 667		
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :			Exercice N		
			Charges antérieures	Produits antérieurs	

MARIGNAN SAS
ANNEXE AU 31/12/2021

Annexe relative aux comptes arrêtés au 31 décembre 2021 qui font apparaître :

- un résultat net de : 22 547 888 €
- un total bilan de : 298 862 263 €

I- FAITS CARACTERISTIQUES

- La société réalise son activité de construction - ventes au travers des programmes immobiliers.
-
- Les hypothèses et estimations concourant à la présentation des états financiers du 31 décembre 2021 ont été réalisées dans un contexte d'incertitude qui reste élevé (crise sanitaire, inflation des coûts constructions, de taux d'intérêts, élections présidentielles et législatives, crise ukrainienne...) mais qui devrait se traduire par des effets limités sur l'activité de la société.

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,
- Conformité 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.

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

Sans objet.

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

Contentieux fiscal :

Pour rappel, un contentieux fiscal était en cours avec l'Administration Fiscale au 1er janvier 2020, portant sur le dégrèvement rétroactif relatif à l'intégration fiscale horizontale.

En date du 27 novembre 2018, Marignan a été notifié d'une décision de la Cour Administrative d'Appel de Versailles en sa faveur confirmant la décision de première instance du 1er décembre 2016. Ces décisions ont permis :

- La perception de (i) une restitution d'impôts à la Société au titre de la période 2012-2013 de 6,9 M€ et de (ii) 0,9 M€ d'intérêts moratoires.
- La reconnaissance de déficits fiscaux à hauteur de 30,1 M€.

L'Administration Fiscale s'est pourvue devant le Conseil d'Etat début 2020, conduisant à un arrêt en date du 29 décembre 2020. Cet arrêt juge que Marignan ne pouvait inclure MAB, Paribat et Atlante dans le périmètre d'intégration fiscale et renvoie l'affaire devant la Cour administrative d'appel (qui devra donc la rejurer).

L'analyse menée par le conseil de Marignan dans le passé ne conduit pas à identifier d'incidence sur l'utilisation des déficits.

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.

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€	01/01/2021	Augmentation	Diminution	31/12/2021
Valeur brute	2 050			2 050
Amortissements et provisions	1 014			1 014
Valeur nette	1 036	0	0	1 036

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

En K€	01/01/2021	Augmentation	Diminution	31/12/2021
Valeur brute	9 225	78		9 303
Amortissements et provisions	6 144	624		6 768
Valeur nette	3 081	-546	0	2 535

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 2021 bénéficiaire des sociétés dites transparentes est incluse dans le poste « autres créances Groupe » pour 35 543 K€.

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€	01/01/2021	Affectation du résultat	Dividendes	Résultat de l'exercice	31/12/2021
Capital	12 000				12 000
Primes d'émission et de fusion	3				3
Réserve légale	1 200				1 200
Autres Réserves		832	18 832		19 664
RAN	138 703	0			138 703
Résultat	18 832	-18 832		138 703	138 703
TOTAL	170 738	-18 000	18 832	138 703	310 273

En K€	2021	2020
Honoraires de gestion/administration	43 914	45 602
Honoraires d'administration	1 788	773
Honoraires de commercialisation	2 446	3 148
Prestations diverses et refacturations	6 585	397
Autres produits		
TOTAL	54 732	49 920

REPRISE SUR AMORTISSEMENTS PROVISIONS ET TRANSFERT DE CHARGES

En K€	2021	2020
Reprise provision pour risques	162	403
Reprise provision sur actif		
Transfert de charges	175	239
TOTAL	337	642

CHARGES D'EXPLOITATION

Les charges d'exploitation de 51 434 K€ se ventilent par nature ainsi :

En K€	2020	2020
Achats, Autres achats et charges externes	21 785	15 118
Frais de personnel	31 875	31 861
Impôts et Taxes	1 596	2 416
Dotations aux amortissements	624	775
Dotations aux provisions	266	1 040
Autres charges	65	224
TOTAL	56 211	51 434

Les honoraires de commissariat aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice pour le contrôle légal des comptes s'élèvent à 274 K€.

EFFECTIFS

L'effectif moyen de la société au 31/12/2021 est de 310 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

Aux termes d'un acte en date du 12 janvier 2022, l'Associé unique :

- a pris acte de la démission de Monsieur Emmanuel THOMAS de son mandat de Président

- a pris acte de la fin de ses fonctions de Président du Directoire de Monsieur Emmanuel Thomas

- a nommé Monsieur Cyrille des VALLIERES, Président avec effet au 12 janvier 2022
- a pris acte que Monsieur Cyrille des VALLIERES est membre du Directoire de la Société pour la durée de son mandat de Président à compter du 12 janvier 2022, et qu'il préside ce Directoire.

Le Directoire est actuellement composé de Monsieur Cyrille des VALLIERES, Président de MARIGNAN, et de Monsieur Stéphane CARDARELLI, Directeur Général Délégué.

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 2021

ORIGINES		
1. Report à nouveau antérieur		
2. Résultat de l'exercice		22 547 888
3. Prélèvement sur les réserves		4 552 112
AFFECTATIONS		
4. Affectations aux réserves :		
Réserve légale		
Réserve spéciale de plus-value à long terme		
Autres réserves		
5. Dividendes	27 100 000	
6. Autres répartitions		
7. Report à nouveau		
TOTAUX	27 100 000	27 100 000



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

RESOLUTION D'AFFECTATION ADOPTÉE

L'Associé unique, constatant que le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021 est bénéficiaire de 22 547 888 €, décide d'affecter ce résultat, conformément à la loi et aux statuts, de la manière suivante :

- Constatant que le bénéfice net distribuable s'élève à 22 547 888 euros, décide de prélever une somme de 4 552 112 euros du compte REPORT A NOUVEAU pour distribuer à titre de dividendes la somme de 27 100 000 euros.
- En conséquence, il sera distribué à chacune des 12 000 actions composant le capital social un dividende net total de 2 258,33 €.

• **Dividendes**

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

	2020	2019	2018
Dividendes (Euros/action)	-	1 500	-



RAPPORT DU PRÉSIDENT DE MARIGNAN À L'ASSOCIE UNIQUE PORTANT SUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021

Nous vous demandons de vous prononcer, en exécution des prescriptions légales et réglementaires, sur l'activité de Marignan SAS et sur les résultats de notre gestion au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021 et d'approuver les comptes annuels dudit exercice.

I - L'ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE 2021

A/ Activité Habitat

Les indicateurs opérationnels mentionnés ci-après se rapportent à l'ensemble du groupe Marignan. A noter que les indicateurs sont donnés à la quote-part du groupe Marignan.

- **Les réservations**

Avec 2 015 réservations enregistrées sur 2021, le groupe Marignan ne constate pas d'évolution majeure de son activité commerciale (y compris ventes en bloc « VEB ») par rapport à l'année dernière, où 1.940 réservations avaient été comptabilisées. Les ventes VEB à 449 lots restent également stables par rapport à 2020.

- **Les ventes notariées**

Le groupe Marignan a réalisé 2 498 actes notariés en 2021, soit une hausse de 25% par rapport à l'année précédente. Les actes de VEB à 768 lots ont quant à eux plus que doublé par rapport à 2020

B/ Activité Tertiaire

Les opérations d'immobilier de bureau de Val de Fontenay et de Cachan ont été livrées sur l'exercice.

II- LES RESSOURCES HUMAINES

293 personnes sont inscrites dans les effectifs au 31 décembre 2021 contre 315 à fin 2020.

Parmi les 293 collaborateurs de la société, 56,50% (165) sont des hommes et 43,49% (128) sont des femmes.

Les cadres représentent 68,83% (201) de l'effectif (69% en 2020).

L'âge moyen du personnel est sensiblement le même qu'au titre de l'exercice précédent avec une moyenne de 39,02 ans au 31 décembre 2021 contre 39,46 ans au 31 décembre 2020.

III – ORGANISATION

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, mis à jour en 2020, 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, et des formations à l'attention des collaborateurs sont organisées.

IV - LES COMPTES DE L'EXERCICE 2021

IV.1 Bilan

- **Actif**

• L'**actif immobilisé** net s'élève à 42 639 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 256 224 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 2021 de 22548 K€ s'établissent à 175 286 K€

• Les emprunts auprès des établissements de crédit s'établissent à 88 418 k€

Les **emprunts et dettes financières divers** d'un montant de 15 605 K€ sont constitués principalement des comptes courants des filiales.

• Les **dettes fournisseurs et comptes rattachés** s'élèvent à 2 978 K€

- Les **dettes fiscales et sociales** s'élèvent à 13 440 K€ en 2021

IV.2 Compte de résultat

- Le chiffre d'affaires** s'élève à 54 733K€.
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 56 212 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 37 359 K€. Les **charges financières** s'élèvent à 7 794 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 26 679 K€.
- L'impôt s'élève à 6 112K€ au titre de l'exercice.
- Après impôts, **le résultat net** 2021 affiche un bénéfice de 22 548 K€.

V - LES COMPTES CONSOLIDES DE L'EXERCICE 2021

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 MARIGNAN a produit des comptes consolidés au titre de l'exercice 2021.

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

Aux termes d'un acte en date du 12 janvier 2022, l'Associé unique :

- a pris acte de la démission de Monsieur Emmanuel THOMAS de son mandat de Président
- a pris acte de la fin de ses fonctions de Président du Directoire de Monsieur Emmanuel Thomas
- a nommé Monsieur Cyrille des VALLIERES, Président avec effet au 12 janvier 2022
- a pris acte que Monsieur Cyrille des VALLIERES est membre du Directoire de la Société pour la durée de son mandat de Président à compter du 12 janvier 2022, et qu'il préside ce Directoire.

Le Directoire est actuellement composé de Monsieur Cyrille des VALLIERES, Président de MARIGNAN, et de Monsieur Stéphane CARDARELLI, Directeur Général Délégué.

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 2021.

VIII - AFFECTATION DU RESULTAT – DIVIDENDES

Le résultat net comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2021 se traduit par un bénéfice de 22 547 888 € que nous vous proposons d'affecter, conformément à la loi et à nos statuts de la manière suivante :

- Constatant que le bénéfice net distribuable s'élève à 22 547 888 euros, nous vous proposons de prélever une somme de 7 452 112 euros du compte REPORT A NOUVEAU pour distribuer à titre de dividendes la somme de 30 000 000 euros.
- En conséquence, il sera distribué à chacune des 12 000 actions composant le capital social un dividende net total de 2 500 €.

• 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 :

	2020	2019	2018
Dividendes (Euros/action)	-	1 500	-

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
2021	1 721	-47	1 679
2020	746	92	838

Détail Créances Clients

Echéances clients TTC (K€).

	0 à 15 j	terme échu			Total
		16 à 30j	31 à 60 j	+ 60 j	
2020	1377	0	281	374	2032
2021	13733	13	281	629	14 376

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 12 sociétés :

- La SCCV SAINT MAUR MOULIN (Secteur 2), véhicule assurant le développement d'une opération à SAINT MAUR DES FOSSES (94) ; notre participation s'élève à 70 % du capital.
- La SCCV ZAC BOSSUT 14 (Secteur 2), véhicule assurant le développement d'une opération à PONTOISE (95) ; notre participation s'élève à 51 % du capital.
- SCCV SGEL PC1 OURCHES (Secteur 2), véhicule assurant le développement d'une opération à SAINT GERMAIN EN LAYE (78) ; notre participation s'élève à 50 % du capital.
- SCCV SGEL PC2 BARONNE GERARD (Secteur 2), véhicule assurant le développement d'une opération à SAINT GERMAIN EN LAYE (78) ; notre participation s'élève à 50 % du capital.
- SCCV SGEL PC3 ARMAGIS (Secteur 2), véhicule assurant le développement d'une opération à SAINT GERMAIN EN LAYE (78) ; notre participation s'élève à 50 % du capital.
- SCCV SGEL PC4 DESOYER (Secteur 2), véhicule assurant le développement d'une opération à SAINT GERMAIN EN LAYE (78) ; notre participation s'élève à 50 % du capital.
- SCCV SGEL PC5 L'HOPITAL (Secteur 2), véhicule assurant le développement d'une opération à SAINT GERMAIN EN LAYE (78) ; notre participation s'élève à 50 % du capital.
- SCCV SGEL PC6 CHATEAU D'EAU (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 THONON-JULES FERRY (Secteur 3), véhicule assurant le développement d'une opération à THONON LES BAINS (79) ; notre participation s'élève à 40 % du capital.
- La SCCV ANNECY REPUBLIQUE (Secteur 3), véhicule assurant le développement d'une opération à ANNECY (74) ; notre participation s'élève à 50 % du capital.
- La SNC LES SENIORIALES LE MANS (Secteur 4), véhicule assurant le développement d'une opération au MANS (72) ; notre participation s'élève à 50 % du capital.

- La SCCV OLLIOULES PICHAUD (Secteur 5), véhicule assurant le développement d'une opération à OLLIOULES (83) ; notre participation s'élève à 55 % 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.

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.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. 99' followed by a large, stylized flourish.

KPMG S.A.

ERNST & YOUNG Audit

Marignan

Exercice clos le 31 décembre 2021

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

KPMG S.A.
Tour Eqho
2, avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris-La Défense cedex
S.A. au capital de € 5 497 100
775 726 417 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles et du Centre

ERNST & YOUNG Audit
Tour First
TSA 14444
92037 Paris-La Défense cedex
S.A.S. à capital variable
344 366 315 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles et du Centre

Marignan

Exercice clos le 31 décembre 2021

Rapport des commissaires 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 décisions de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Marignan relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, 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 des commissaires 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 prévues par le Code de commerce et par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de Covid-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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.

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 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D. 441-6 du Code de commerce ne sont pas mentionnées 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.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

Responsabilités des commissaires 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 22 juin 2022

Les Commissaires aux Comptes

KPMG S.A.

ERNST & YOUNG Audit

François Plat

Nathalie Cordebar

Comptes annuels

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2021	31/12/2020
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	1 036 092
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	9 302 965	6 768 268	2 534 697	3 081 286
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	3 767 956		3 767 956	4 018 974
Créances rattachées à des participations	34 844 024		34 844 024	36 356 115
Autres titres immobilisés				
Prêts	16 723		16 723	16 723
Autres immobilisations financières	439 093		439 093	425 233
ACTIF IMMOBILISE	50 420 521	7 781 936	42 638 584	44 934 424
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	1 093 803		1 093 803	930 170
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	258 502		258 502	321 893
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	14 815 751		14 815 751	2 575 496
Autres créances	198 418 742		198 418 742	198 047 432
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	41 171 939		41 171 939	78 131 479
Sous-total - Actif circulant	255 758 737		255 758 737	280 006 470
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	464 942		464 942	825 057
ACTIF CIRCULANT	256 223 679		256 223 679	280 831 527
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	306 644 199	7 781 936	298 862 263	325 765 951

Rubriques	31/12/2021	31/12/2020
Capital social ou individuel (dont versé : 12 000 000)	12 000 000	12 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	3 308	3 308
Ecarts 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)	832 281	
Report à nouveau	138 703 166	138 703 166
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	22 547 888	18 832 281
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	175 286 644	170 738 756
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	3 135 256	3 031 522
Provisions pour charges		
PROVISIONS	3 135 256	3 031 522
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	88 417 500	118 117 500
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	15 604 890	18 573 324
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 977 816	1 929 687
Dettes fiscales et sociales	13 440 157	13 375 162
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Sous-total - Dettes	120 440 363	151 995 673
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	120 440 363	151 995 673
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	298 862 263	325 765 951

Rubriques	France	Exportation	31/12/2021	31/12/2020
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	54 732 709		54 732 709	49 920 479
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	54 732 709		54 732 709	49 920 479
Production stockée			163 633	930 170
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			58 000	
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			336 898	641 577
Autres produits			33 740	24 222
PRODUITS D'EXPLOITATION			55 324 980	51 516 449
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			117 367	2 313
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			21 667 631	15 115 945
Impôts, taxes et versements assimilés			1 595 662	2 415 962
Salaires et traitements			22 051 900	21 245 591
Charges sociales			9 824 438	10 615 006
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			624 283	774 867
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions			265 631	1 040 108
Autres charges			64 605	224 172
CHARGES D'EXPLOITATION			56 211 517	51 433 965
RESULTAT D'EXPLOITATION			-886 536	82 484
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			1 815 713	3 582 993
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			35 543 542	24 144 967
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				11 068
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			37 359 255	27 739 027
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			7 794 004	4 659 363
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			7 794 004	4 659 363
RESULTAT FINANCIER			29 565 251	23 079 664
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			28 678 715	23 162 148

Rubriques	31/12/2021	31/12/2020
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		535
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		535
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	18 873	1 451
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	18 873	1 451
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-18 873	-916
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	6 111 954	4 328 951
TOTAL DES PRODUITS	92 684 235	79 256 011
TOTAL DES CHARGES	70 136 347	60 423 730
BENEFICE OU PERTE	22 547 888	18 832 281

MARIGNAN SAS
ANNEXE AU 31/12/2021

Annexe relative aux comptes arrêtés au 31 décembre 2021 qui font apparaître :

- un résultat net de : 22 547 888 €
- un total bilan de : 298 862 263 €

I- FAITS CARACTERISTIQUES

- La société réalise son activité de construction - ventes au travers des programmes immobiliers.
-
- Les hypothèses et estimations concourant à la présentation des états financiers du 31 décembre 2021 ont été réalisées dans un contexte d'incertitude qui reste élevé (crise sanitaire, inflation des coûts constructions, de taux d'intérêts, élections présidentielles et législatives, crise ukrainienne...) mais qui devrait se traduire par des effets limités sur l'activité de la société.

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,
- Conformité 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

Les stocks sont constitués des 1ers frais liés au montage des opérations.

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

Sans objet.

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

Contentieux fiscal :

Pour rappel, un contentieux fiscal était en cours avec l'Administration Fiscale au 1er janvier 2020, portant sur le dégrèvement rétroactif relatif à l'intégration fiscale horizontale.

En date du 27 novembre 2018, Marignan a été notifié d'une décision de la Cour Administrative d'Appel de Versailles en sa faveur confirmant la décision de première instance du 1er décembre 2016. Ces décisions ont permis :

- La perception de (i) une restitution d'impôts à la Société au titre de la période 2012-2013 de 6,9 M€ et de (ii) 0,9 M€ d'intérêts moratoires.
- La reconnaissance de déficits fiscaux à hauteur de 30,1 M€.

L'Administration Fiscale s'est pourvue devant le Conseil d'Etat début 2020, conduisant à un arrêt en date du 29 décembre 2020. Cet arrêt juge que Marignan ne pouvait inclure MAB, Paribat et Atlante dans le périmètre d'intégration fiscale et renvoie l'affaire devant la Cour administrative d'appel (qui devra donc la rejurer).

L'analyse menée par le conseil de Marignan dans le passé ne conduit pas à identifier d'incidence sur l'utilisation des déficits.

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, MARGNAN SAS a provisionné au 31/12/2021 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 30 ans : 34% / +30 ans à -40 ans :26% / +40 ans à -50 ans :17% /
 - +50 ans :14%
- ~ Pourcentage d'actualisation : 0.34 %
- ~ Pourcentage de revalorisation : 2 %
- ~ Age de départ : 67 ans
- ~ La table de survie utilisée est celle publiée par l'INSEE (TD-TV 15-17).

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 retraitements extra-comptables.

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€	01/01/2021	Augmentation	Diminution	31/12/2021
Valeur brute	2 050			2 050
Amortissements et provisions	1 014			1 014
Valeur nette	1 036	0	0	1 036

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

En K€	01/01/2021	Augmentation	Diminution	31/12/2021
Valeur brute	9 225	78		9 303
Amortissements et provisions	6 144	624		6 768
Valeur nette	3 081	-546	0	2 535

En K€	BRUT	DEGRÉ LIQUIDITÉ		dont	
		- 1 an	+ 1 an	à recevoir	Soc liées
ACTIF CIRCULANT					
Créances clients	14 816	14 816			14 076
Créances de TVA	517	517			
Créances - Etat	21	21			
Créances liées au personnel et orga	284	284			
Autres créances groupe	197 642	197 642			197 642
Autres créances	129	239		0	
TOTAL :	213 409	213 519	0	0	211 718

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

En K€	Valeur brute	Provisions	Valeur nette
Titres de participation	3 768		3 768
Créances rattachées à des participations	34 844		34 844
Prêts	17		17
Autres immob. financières	439		439
TOTAL	39 068	0	39 068

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

Au 31/12/2021 les stocks s'élèvent à 1 094 K€.

CLIENTS, AUTRES CREANCES ET COMPTES RATTACHES

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 2021 bénéficiaire des sociétés dites transparentes est incluse dans le poste « autres créances Groupe » pour 35 543 K€.

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€	01/01/2021	Affectation du résultat	Dividendes	Résultat de l'exercice	31/12/2021
Capital	12 000				12 000
Primes d'émission et de fusion	3				3
Réserve légale	1 200				1 200
Autres Réserves		832	18 832		19 664
RAN	138 703	0			138 703
Résultat	18 832	-18 832		138 703	138 703
TOTAL	170 738	-18 000	18 832	138 703	310 273

PROVISION POUR RISQUES ET CHARGES

En K€	01/01/2021	Dotation	Reprise	31/12/2021
Litige	2305	143	30	2 418
Retraite	286		22	264
Autres risques	299	0		299
charges	142	13		155
TOTAL	3 032	156	52	3 136

DETTES ET COMPTES RATTACHES

En K€	Brut	Degré de liquidité		dont	
		- 1 an	+ 1 an	charg.à payer	Ets liées
Dettes financières	88 426	29 700	58 726		
Fournisseurs	2 978	2 978		1 299	
Dettes personnel	3 495	3 495		3 310	
Dettes organismes sociaux	2 605	2 605		1 358	
TVA	4 526	4 526		73	
Autres impôts	46	46		46	
Groupe et associés	15 597	15 597			15 597
Autres dettes	0	0			
TOTAL	117 672	58 946	58 726	6 086	15 597

3- COMPTE DE RESULTAT**CHIFFRE D'AFFAIRES**

Le chiffre d'affaires de 54733 K€ se ventile comme suit.

En K€	2021	2020
Honoraires de gestion/administration	43 914	45 602
Honoraires d'administration	1 788	773
Honoraires de commercialisation	2 446	3 148
Prestations diverses et refacturations	6 585	397
Autres produits		
TOTAL	54 732	49 920

REPRISE SUR AMORTISSEMENTS PROVISIONS ET TRANSFERT DE CHARGES

En K€	2021	2020
Reprise provision pour risques	162	403
Reprise provision sur actif		
Transfert de charges	175	239
TOTAL	337	642

CHARGES D'EXPLOITATION

Les charges d'exploitation de 51 434 K€ se ventilent par nature ainsi :

En K€	2020	2020
Achats, Autres achats et charges externes	21 785	15 118
Frais de personnel	31 875	31 861
Impôts et Taxes	1 596	2 416
Dotations aux amortissements	624	775
Dotations aux provisions	266	1 040
Autres charges	65	224
TOTAL	56 211	51 434

Les honoraires de commissariat aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice pour le contrôle légal des comptes s'élèvent à 274 K€.

RESULTAT FINANCIER

Le résultat financier se décompose comme suit :

En K€	Montant	Dont soc liées
Produits financiers	37 359	37 359
Charges financières	7 794	7 794
Résultat financier	29 565	

Les produits financiers sont composés pour l'essentiel :

- De la quote-part de résultat comptable des sociétés transparentes, détenues par la société pour 35 544 K€
- Des intérêts de cash-pooling pour 1 816 K€

Les charges financières sont constituées principalement :

- Des intérêts sur emprunt pour 2 743K€
- De la quote-part de résultat comptable des sociétés transparentes, détenues par la société pour 5051 K€

RESULTAT EXCEPTIONNEL

Le montant s'élève à (-19) K€ sur l'exercice.

IV- AUTRES INFORMATIONS

CONSOLIDATION DES COMPTES

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

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 31/12/2021 est de 310 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

Aux termes d'un acte en date du 12 janvier 2022, l'Associé unique :

- a pris acte de la démission de Monsieur Emmanuel THOMAS de son mandat de Président

- a pris acte de la fin de ses fonctions de Président du Directoire de Monsieur Emmanuel Thomas

- a nommé Monsieur Cyrille des VALLIERES, Président avec effet au 12 janvier 2022
- a pris acte que Monsieur Cyrille des VALLIERES est membre du Directoire de la Société pour la durée de son mandat de Président à compter du 12 janvier 2022, et qu'il préside ce Directoire.

Le Directoire est actuellement composé de Monsieur Cyrille des VALLIERES, Président de MARIGNAN, et de Monsieur Stéphane CARDARELLI, Directeur Général Délégué.

TABLEAU DES FILIALES ET DES PARTICIPATIONS

Informations financières (5)			Capital (6)	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats (6) (10)	Quote-part du capital détenue (en pourcentage)	Valeurs comptables des titres détenus (7) (8)		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés (7) (9)	Montant des cautions et avoirs donnés par la société (7)	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé (7) (10)	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos) (7) (10)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice (7)	Observations
						Brute	Nette						
Filiales et participations (1)													
A. Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus (2) (3).													
1. Filiales (à détailler)			2 014 140	40 860 915		3 761 806	3 761 806	34 844 122	0	591 467 344	38 836 733	300 000	...
	390855476 SCV	COURS LAFAYETTE	1 523	-3 283	70	1 067	1 067			0	-3 284		
	411180813 SNC	BMIGL	1 524	1 213 505	100	1 524	1 524			4 121 040	1 213 505		
	419750252 SNC	MARIGNAN RESIDENCES	38 125	22 239 509	100	38 125	38 125			343 714 172	22 239 509		
	420261869 SCV	CHAVILLE SALENGRO	1 524	0	75	1 143	1 143			-1 582			
	423678887 SCV	NICE CORNICHE FLEURIE	1 524	-5 929	100	1 524	1 524			0	-5 929		
	428668230 SNC	MARIGNAN HABITAT	38 125	-106 291	100	38 125	38 125			0	-106 291		
	433255601 SCV	MENTON VILLA FARNESE	1 524	-39 676	75	1 143	1 143			0	-39 676		
	433205838 SNC	MARIGNAN ELYSEE	38 125	3 183	100	38 125	38 125			0	3 183		
	433081874 SCV	MONTPELLIER PEYRE PLANTADE	1 524	-1 486	50	762	762			0	-1 486		
	437610967 SCV	NICE CHAPELLE ST PIERRE	1 500	-142 314	100	81 020	81 020			-489 297	-142 314		
	447483744 SCV	MONTPELLIER JARDINS DE LA LIRONDE	1 500	-6 878	50	750	750			0	-6 878		
	450211958 SCV	MAGNY LES LONGERES	1 500	-12 449	91	1 365	1 365			0	-12 449		
	478146491 SCV	TOURCOING BOTANIQUE	1 500	-880	50	750	750			0	-880		
	479110793 SCV	LA GARENNE	1 500	-616	70	1 050	1 050			0	-616		
	484730320 SCV	ASNIERES AULAGNIER	1 500	-1 730	50	750	750			0	-1 730		
	484597158 EURL	MARIGNAN VAL D'ALBIAN	1 500	560 352	100	1 500	1 500			0	-12 135		
	489452425 SCV	PARIS 19 PASSAGE MELUN	1 500	-27 702	50	750	750			0	-27 702		
	490306578 SCV	SARTRIUVILLE LE FRESNAY	1 500	-1 355	50	0	0			0	-1 355		
	488485996 SCV	RESIDENCE BEAUSOLEIL	200	-364	50	100	100			0	-364		
	491063681 SARL	AMENAGEMENT ILOT VALDO	7 500	50 117	34	2 550	2 550			0	-3 044		
	490874260 SCV	LYON ISLAND	1 000	-15 865	90	901	901			0	-15 865		
	489734210 SCV	MARSEILLE LA DOMINIQUE	1 000	-1 257	50	0	0			0	-1 257		
	492543210 SCV	MONTPELLIER PARC MARIANNE	1 500	-422	50	750	750			0	-422		
	494455975 SCV	GRIMAUD RD558	1 500	-1 276	50	750	750			0	-1 276		
	508049921 SCV	REBERMEN	1 500	-412	51	765	765			0	-412		
	384893293 SCV	BAIES DE JUAN	1 524	-349	100	1 524	1 524			0	-349		
	515034379 SCV	VILLEURBANNE GALTIER	1 000	-651	70	700	700			0	-651		
	527635189 SCV	ECRE	1 500	-294	50	750	750			0	-294		
	502688062 SCV	MARCEAU ARAGO	1 500	-6 832	50	750	750			0	-6 832		
	531338531 SCV	SANNOIS MERMOZ	1 500	-171	50	750	750			0	-171		
	532055738 SCV	GIF FLEURY	1 000	-1 299	80	800	800			0	-1 299		
	532393808 SCV	LE MILLESIME	1 000	30 838	51	510	510			0	30 838		
	533961520 SCV	LYON JOANNES	1 000	-15 865	50	750	750			0	-15 865		
	539094847 SCV	CERGY AT1	1 000	-13 196	50	500	500			0	-13 196		
	790018543 EURL	MARIGNAN BATIGNOLLES	1 500	-440 683	100	1 500	1 500			0	-47 906		
	794660456 SCV	QUINTESSANCE VALESCURE	1 500	571	50	750	750			0	571		
	800902124 SCV	8ème BONNEVEINE	1 500	11 675	50	750	750			0	11 675		
	802925495 SCV	CAMPAGNE LOUISE	1 500	1 809	50	750	750			0	1 809		
	804464311 SCV	MONTPELLIER RIMBAUD	1 500	13 492	50	750	750			0	13 492		
	807633607 SCV	YERRES	1 500	291 810	50	750	750	3 891 500		14 326 747	291 810		
	812133999 SCV	COLOMBES LES FOSSES JEAN	1 500	8 670	50	750	750			523 500	8 670		
	817662067 SCV	HOME PARC	1 500	3 589	65	975	975			0	3 589		
	820795581 SCV	LILLE WAZEMMES	1 000	-530 743	50	500	500			2 195 532	-530 743		
	820827087 SCV	NANTERRE PROVINCES A1 B2	1 500	10 110	50	750	750			0	10 110		
	820795581 SCV	TERRE DE SIENNE	714	-530 743	70	700	700			2 195 532	-530 743		
	828973636 SCV	LE BELVEDERE	1 500	65 100	51	765	765			0	65 100		
	824628986 SCV	COURS STE MARTHE	1 500	-147 376	70	1 050	1 050			1 547 444	-147 376		
	827702291 SCV	AU FIL DE L'ESTÉY	1 500	0	99	0	0			0	0		
	827774290 SCV	CRISTAL CHARTRONS	1 500	-110 643	70	1 050	1 050			-11 595	-110 643		
	812155513 SCV	LE PANORAMIQUE	1 000	-65 688	100	149 500	149 500			135 417	-65 688		
	812131639 SCV	LES CIGALES	1 000	-64 161	100	100 200	100 200			5 000	-64 161		
	828834531 SCV	AUSONE	1 000	-43 138	50	500	500			88 466	-43 138		
	829346618 SCV	JOUE LES TOURS LA JOCONDIE	2 000	17 311	70	1 400	1 400			2 934 176	17 311		

Filiales et participations (1)			Informations financières (5)					Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés (7) (9)	Montant des cautions et avais donnés par la société (7)	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé (7) (10)	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice écoulé) (7) (10)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice (7)	Observations
			Capital (6)	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats (6) (10)	Quote-part du capital détenue (en pourcentage)	Valeurs comptables des titres détenus (7) (8)							
						Brute	Nette						
	798797387	SCV	LES ALIZES	1 000	238 198	100	109 695	109 695			1 854 417	238 198	
	829188580	SCV	HAMEAU DE LONGUEIL	1 500	1 674 408	54	810	810			7 525 853	1 674 408	
	830852943	SCV	ASNIERES MOURINOUX	1 000	57 882	50	500	500			44 395	57 882	
	832738447	SCV	SOUTH CANAL	1 500	1 923 728	50	750	750			9 282 337	1 923 728	
	834001653	SARL	LES JARDINS D'ABRAXAS	1 000	55 823	50	500	500			0	0	
	833671886	SCV	CARRE LAVANDOU	1 500	12 166	65	975	975			25 000	12 166	
	837476886	SCV	ZAC BOSSUT 13B	1 000	757 126	51	510	510			4 757 134	757 126	
	839239563	SCV	SUFFREN MAISON BLANCHE	1 000	658 537	50	500	500	1 070 000		5 522 528	658 537	
	838170835	SCV	BOUT DES PAVES	1 500	1 672 772	51	765	765	1 300 500		20 311 116	1 672 772	
	353138845	SAS	MDM	39 000	1 531 610	100	2 000 000	2 000 000			1 680 475	0	
	841643950	SNC	PEYROLLES AMENAGEMENT	1 500	258 121	51	765	765			393 214	258 121	
	841644065	SNC	PEYROLLES LE MOULIN	1 500	-189 379	51	765	765			10 026	-189 379	
	841506991	SCV	BLAGNAC ANDROMEDE ILOT 23B	1 500	507 777	51	765	765			5 064 918	507 777	
	839548138	SCV	LES BELLES VUES D'ARPAJON	1 500	0	99	0	0			0	0	
	843351727	SCV	ASNIERES PARC B2	1 000	320 029	50	500	500	600 000		6 498 652	320 029	
	845354794	SCV	ROCHECARDON	1 000	1 641 574	50	500	500			10 729 607	1 641 574	
	834001653	SCV	LES JARDINS D'ABRAXAS 1	1 000	55 823	50	500	500	3 500 000		0	0	
	849923024	SCV	GARCHES ECO ILOT DE L'EGLISE	1 000	859 636	80	800	800	3 153 600		11 625 062	859 636	
	849801261	SCV	ST LAURENT SEASIDE VIEW	1 500	-505	51	765	765	954 691		0	-505	
	849543822	SCV	MONTEVIDEO	1 500	-7 177	51	765	765			0	-7 177	
	852409127	SCV	THORIGNE LES COLOMBINES	2 000	871 300	65	1 300	1 300			7 302 747	871 300	
	852592336	SCV	FIESCHI 14 MIXTE	1 000	-31 879	75	750	750	487 500		0	-31 879	
	850615634	SCV	ZAC BOSSUT 8A	1 000	207 411	51	510	510	1 018 890		6 204 615	207 411	
	829233220	SCV	L'ETOILE	10 500	454 775	51	5 355	5 355			2 548 372	454 775	
	441795374	SARL	PATRIMOINE IMMOBILIER	522 000	148 052	100	522 000	522 000			0	0	300 000
	878912013	SCV	STELLA FACE MER	1 000	1 083 959	80	800	800			6 798 400	1 083 959	
	491113254	SCV	MARCEAU ROBESPIERRE	1 500	-1 104	50	750	750			0	-1 104	
	492057468	SCV	CAVALAIRE	1 000	-2 078	50	500	500			0	-2 078	
	851341529	SCV	ZAC BOSSUT 9	1 000	-152 079	51	510	510	963 900		6 807 161	-152 079	
	443654033	SCV	LA MADELEINE LE GRAND ANGLE	1 500	-312	50	750	750			0	-312	
	443265491	SCV	HABITAT AMIENS SUD	1 500	-3 242	50	750	750			0	-3 242	
	478925514	SCV	HAUTE BORNE PM-IE	1 000	-4 889	50	500	500			0	-4 889	
	478925522	SCV	HAUTE BORNE PM-IO	1 000	2 792	50	500	500			0	2 792	
	452124324	SARL	AMENAGEMENT MARTINET	155 000	0	50	77 500	77 500			0	0	
	405332511	SCV	DOMAINE DE MOUNT VERNON	25	0	50	0	0			0	0	
	478925498	SCV	HAUTE BORNE PM-C	1 000	76 141	50	500	500			0	76 141	
	478925555	SCV	HAUTE BORNE PM-M	1 000	-36 968	50	500	500			0	-36 968	
	524599388	SNC	LES ROSES DE CARROS	1 000	833	50	500	500			0	833	
	538896721	SCV	CERGY CONSTELLATION	1 000	150	50	500	500			0	150	
	538896689	SCV	CERGY GEMEAUX	1 000	-2 013	50	500	500			0	-2 013	
	833916299	SCV	TOULOUSE CARTOUCHERIE ILOT 3.4	1 000	478 554	50	500	500			0	478 554	
	830490611	SCV	RE BPD RSS CENON	2 000	-6 574	50	1 000	1 000			414 641	-6 574	
	538896689	SCV	RE BPD RSS CAEN	1 000	-2 013	50	1 000	1 000			0	-2 013	
	824110209	SCV	ST ANDRE LEZ LILLE	1 000	0	50	500	500			0	0	
	833132426	SCV	CALADE DE MOUGINS	1 000	2 231 014	49	490	490	2 327 500		16 161 784	2 231 014	
	840957146	SCV	ROSEIAE MAISON BLANCHE	1 000	0	50	500	500	740 000		3 558 895	0	
	839642683	SCV	ZAC BOSSUT 8B	1 000	1 790 053	51	510	510			5 603 456	1 790 053	
	839090370	SCV	ASNIERES PARC B8 B9	1 000	-284 806	50	500	500	3 550 000		20 909 797	-284 806	
	879908911	SAS	ST GERMAIN CLOS ST LOUIS	1 000 000	-1 528	50	500 000	500 000			0	-1 528	
	880018700	SNC	LES GRANDES TERRES	1 000	933 030	49	490	490	1 125 000		8 564 675	933 030	
	881724439	SCV	RSS CHOLET	2 000	0	50	1 000	1 000			716 918	0	
	891502908	SCV	NANTERRE HANRIOT	1 000	-478 375	50	500	500	5 608 000		0	-478 375	
	889278263	SCV	ROISSY EN BRIE BLVD DE MALIBRAN	1 000	290 847	90	900	900			3 907 507	290 847	
	887956746	SCV	BLOIS DE L'ECHIQUEUR	3 250	-80 892	60	1 950	1 950	300 000		0	-80 892	
	890096969	SCV	341 JJ BOSCH	1 500	-566 437	65	1 950	1 950	2 730 000		3 443 879	-566 437	
	884764010	SCV	SENIORIALES DE GEVEZE	1 000	-510 896	50	500	500	635 000		409 378	-510 896	
	820789857	SCV	TERRE DE SIENNE	1 000	27 570	70		0			0	27 570	
	846293163	SCV	LES JARDINS D'ABRAXAS 1	1 000	2 029 173	50		0			30 477 744	2 029 173	
	887489938	SNC	MARIGNAN BRETAGNE	1 000	10 850	100	999	999			1 921 082	10 850	
	887491298	SNC	MARIGNAN PAYS DE LOIRE	1 000	-111 338	100	999	999			1 632 143	-111 338	
	887491561	SNC	MARIGNAN PROVENCE	1 000	-475 642	100	999	999			874 589	-475 642	
	887491660	SNC	MARIGNAN RHONE	1 000	0	100	999	999			992 200	0	
	887491843	SNC	MARIGNAN SAVOIES LEMAN	1 000	-84 800	100	999	999			1 263 881	-84 800	

Informations financières (5)			Capital (6)	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats (6) (10)	Quote-part du capital détenue (en pourcentage)	Valeurs comptables des titres détenus (7) (8)		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés (7) (9)	Montant des cautions et avoirs donnés par la société (7)	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé (7) (10)	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos) (7) (10)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice (7)	Observations
Filiales et participations (1)						Brute	Nette						
	905200283 SCV	ANNECY REPUBLIQUE	1 000	0	50	750	750				0		
	887489813 SNC	MARIGNAN AQUITAINE	1 000	-38 580	100	999	999				0	-38 580	
	887490159 SNC	MARIGNAN CENTRE	1 000	-68 851	100	999	999				0	-68 851	
	887490233 SNC	MARIGNAN COTE D'AZUR	1 000	-103 389	100	999	999				0	-103 389	
	887490274 SNC	MARIGNAN GRAND EST	1 000	-179 556	100	999	999				0	-179 556	
	887490365 SNC	MARIGNAN ILE DE FRANCE	1 000	-121 775	100	999	999				0	-121 775	
	882384175 SNC	MARIGNAN IMMOBILIER D'ENTREPRISE	10 009	-5 900	100	9 999	9 999				0	-5 900	
	887490514 SNC	MARIGNAN LANGUEDOC	1 000	-26 475	100	999	999				0	-26 475	
	887490712 SNC	MARIGNAN NORD	1 000	-101 017	100	999	999				0	-101 017	
	887490886 SNC	MARIGNAN NORMANDIE	1 000	31 408	100	999	999			606 630	0	31 408	
	885392480 SNC	MARIGNAN OCCITANIE	1 000	-87 918	100	999	999				0	-87 918	
	830459509 SCV	RE BPD RSS CAEN	2 000	168 764	50	0	0			3 737 563	0	168 764	
	899630842 SCV	SAINT MAUR-MOULIN	1 500	0	70	1 050	1 050				0	0	
	891977480 SCV	SCCV RUE DE PACE	1 000	-5 887	40	400	400	116 000			0	-5 887	
	890614175 SCV	SENIORIALES DE LORIENT	1 000	-984	50	500	500	500 000			0	-984	
	904671559 SNC	SENIORIALES LE MANS	1 000	0	50	500	500				0	0	
	898678172 SCV	SGEL PC1 OURCHES	200	-23 044	50		0				0	-23 044	
	898678222 SCV	SGEL PC2 BARONNE GERARD	200	-14 113	50		0				0	-14 113	
	898678263 SCV	SGEL PC3 ARMAGIS	200	0	50		0				0	0	
	898619606 SCV	SGEL PC4 DESOYER	200	-443 743	50		0				0	-443 743	
	898678297 SCV	SGEL PC5 HOPITAL	200	-12 674	50		0				0	-12 674	
	898678404 SCV	SGEL PC6 CHÂTEAUX D'EAU	200	0	50		0				0	0	
	901916858 SCV	THONON - JULES FERRY	200	-85 439	50		0	272 040			0	-85 439	
	891844649 SCV	ZAC BOSSUT 10//143	1 000	-26 329	51	510	510				0	-26 329	
	904303468 SCV	ZAC BOSSUT 14	1 000	0	51		0				0	0	
(+ de 50 % du capital détenu par la société).													
2. Participations (à détailler)			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	...
(10 à 50 % du capital détenu par la société).													
B. Renseignements globaux concernant les autres filiales ou participations.													
1. Filiales non reprises au § A.													
a.	Filiales françaises (ensemble)					0	0	0	0			0	...
b.	Filiales étrangères (ensemble) (4)					0	0	0	0			0	...
2. Participations non reprises au § A.													
a.	Dans des sociétés françaises (ensemble)					0	0	0	0			0	...
b.	Dans des sociétés étrangères (ensemble)					0	0	0	0			0	...

(1) Pour chacune des filiales et des entités, avec lesquelles la société a un lien de participation, indiquer s'il y a lieu le numéro d'identification national (numéro SIREN).

(2) Dont la valeur d'inventaire excède 1% du capital de la société astreinte à la publication. Lorsque la société a annexé à son bilan, un bilan des comptes consolidés conformément à la réglementation, cette société ne donne des renseignements que globalement (§ 8) en distinguant (a) filiales françaises (ensemble) et (b) filiales étrangères (ensemble).

(3) Pour chaque filiale et entité avec laquelle la société a un lien de participation indiquer la dénomination et le siège social.

(4) Les filiales et participations étrangères qui, par suite d'une dérogation, ne seraient pas inscrites au § A sont inscrites sous ces rubriques.

(5) Mentionner au pied du tableau la part en l'euro et les autres devises.

(6) Dans la monnaie locale d'opération.

(7) En euros.

(8) Si le montant inscrit a été réévalué, indiquer le montant de l'écart de réévaluation dans la colonne Observations.

(9) Mentionner dans cette colonne le total des prêts et avances (sous déduction des remboursements) à la clôture de l'exercice et, dans la colonne Observations, les provisions constituées le cas échéant.

(10) S'il s'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de l'exercice de la société, le préciser dans la colonne Observations.