

RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-C)

Numéro de gestion : 1994 B 09248
Numéro SIREN : 332 235 423
Nom ou dénomination : BELLECHASSE

Ce dépôt a été enregistré le 04/08/2020 sous le numéro de dépôt 54597

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 04-08-2020

N° DE DEPOT : 054597

N° GESTION : 1994B09248

N° SIREN : 332235423

DENOMINATION : BELLECHASSE

ADRESSE : 134 bd Haussmann 75008 Paris

MILLESIME : 2019

Certifié conforme



COMPTES CONSOLIDÉS

GROUPE BELLECHASSE

Exercice 2019

A - ETAT DE SYNTHÈSE

BILAN ACTIF

	Exercice clos au 31/12/2019			Exercice clos au 31/12/2018	Variation	
	Brut	Amort.& Deprec.	Net	Net	€	%
Ecart d'acquisition - Actif	666 550	404 450	262 100	78 110	183 990	235,55
Frais d'établissement	-	-	-	-	-	-
Frais de Recherche et Développement	-	-	-	-	-	-
Concessions, brevets, logiciels	2 225 590	1 955 050	270 540	347 798	(77 258)	(22,21)
Fonds commercial	-	-	-	-	-	-
Immobilisations en cours	(0)	-	(0)	611 135	(611 135)	-
Terrains	-	-	-	-	-	-
Constructions	-	-	-	-	-	-
Installations techniques, matériel et outillage	-	-	-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles	3 276 120	2 198 976	1 077 144	501 189	575 955	114,92
Immobilisations en cours	-	-	-	-	-	-
Avances et acomptes sur immobilisations corp.	-	-	-	-	-	-
Titres mis en équivalence	362 252	-	362 252	139 696	222 556	159,31
Autres titres immobilisés	646 929	1	646 928	653 862	(6 934)	-
Créances rattachées à des participations	281 163	-	281 163	281 065	98	-
Prêts	41 381	-	41 381	78 287	(36 906)	(47,14)
Autres immobilisations financières	621 725	-	621 725	633 438	(11 714)	-
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	8 121 709	4 558 476	3 563 233	3 324 581	238 652	7,18
En-cours de productions de biens	109 063 903	2 659 092	106 404 810	97 847 504	8 557 307	8,75
En-cours de production de services	317 926	-	317 926	626 027	(308 101)	(49,22)
Produits intermédiaires et Produits finis	2 785 837	35 562	2 750 275	1 992 430	757 845	38,04
Avances et acomptes versés sur commandes	206 083	-	206 083	128 101	77 982	60,88
Clients et comptes rattachés	44 568 113	241 437	44 326 676	58 910 596	(14 583 921)	(24,76)
Autres créances	42 492 902	16 193	42 476 708	40 160 935	2 315 773	5,77
Valeurs mobilières - Autres placements financiers	-	-	-	-	-	-
Disponibilités	29 993 965	-	29 993 965	19 596 026	10 397 940	53,06
Charges constatées d'avance	900 275	-	900 275	888 285	11 990	-
TOTAL ACTIF CIRCULANT	230 329 003	2 952 284	227 376 719	220 149 904	7 226 815	-
Charges à répartir s/ plusieurs exercices	-	-	-	-	-	-
Ecart de conversion actif	59 133	-	59 133	46 447	12 686	27,31
TOTAL GENERAL	238 509 846	7 510 761	230 999 085	223 520 932	7 478 153	-

BILAN PASSIF

	Exercice clos au 31/12/2019	Exercice clos au 31/12/2018	Variation	
	Net	Net	€	%
Capital social	3 697 500	3 697 500	-	-
Prime d'émission et de fusion	3 811	3 811	-	-
Réserve légale	369 750	369 750	-	-
Réserves consolidées	12 348 247	10 155 048	2 193 199	21,60
Ecart de conversion	(45 690)	(49 936)	4 246	-
Résultat de l'exercice	(465 068)	1 961 125	(2 426 193)	(123,71)
CAPITAUX PROPRES PART GROUPE	15 908 550	16 137 299	(228 748)	-
Intérêts minoritaires - Résultat	(195 587)	634 823	(830 410)	(130,81)
Intérêts minoritaires - Réserves	(236 928)	261 255	(498 183)	(190,69)
Subventions d'investissement	-	-	-	-
TOTAL FONDS PROPRES ET INTERETS MINORITAIRES	15 476 035	17 033 376	(1 557 341)	(9,14)
Produits des émissions de titres participatifs	-	-	-	-
Avances conditionnées	-	-	-	-
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES	-	-	-	-
Provisions pour risques et charges	1 175 734	709 744	465 990	65,66
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1 175 734	709 744	465 990	65,66
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	38 422 460	35 761 935	2 660 526	7,44
Emprunts et dettes financières	14 214 481	11 703 160	2 511 321	21,46
<i>Dont concours bancaires : 13 647 307 €</i>				
Avances et acomptes reçus sur commandes	-	-	-	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	50 524 521	42 957 206	7 567 315	17,62
Dettes fiscales et sociales	28 914 258	30 379 364	(1 465 107)	-
Dettes sur immos. et comptes rattachés	-	-	-	-
Autres dettes	25 034 550	10 919 602	14 114 948	129,26
Produits constatés d'avance	57 237 047	74 056 545	(16 819 498)	(22,71)
TOTAL DES DETTES	214 347 316	205 777 812	8 569 505	-
Ecart de conversion passif	-	-	-	-
TOTAL GENERAL	230 999 085	223 520 932	7 478 153	-

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice clos au 31/12/2019	Exercice clos au 31/12/2018	Variation	
	Net	Net	€	%
Ventes de marchandises	-	-		
Production vendue de biens	51 711 079	218 381 849	(166 670 769)	(76,32)
Production vendue de services	39 223 653	36 191 833	3 031 819	8,38
Chiffre d'affaires net	90 934 732	254 573 682	(163 638 950)	(64,28)
Production stockée	13 764 360	(127 985 027)	141 749 386	(110,75)
Production de l'exercice	104 699 092	126 588 656	(21 889 564)	(17,29)
Subventions d'exploitation	1 500	1 000	500	-
Reprises amort.et provisions, transferts de charges	321 518	760 161	(438 642)	(57,70)
Autres produits	218 320	52 797	165 523	313,51
<i>Dont production immobilisée :</i>				
Total des produits d'exploitation	105 240 430	127 402 613	(22 162 183)	(17,40)
Achats de travaux	68 128 018	88 102 970	(19 974 953)	(22,67)
Variation de stocks	-	-	-	-
Autres achats et charges externes	15 960 509	14 519 213	1 441 296	9,93
Impôts, taxes et versements assimilés	1 062 076	906 513	155 563	17,16
Salaires et traitements	12 428 198	12 930 447	(502 248)	-
Charges sociales	6 012 523	6 339 920	(327 397)	(5,16)
Participation des salariés aux résultats	-	146 983	(146 983)	(100,00)
Dotations aux amortissements et provisions :	-	-	-	-
Sur immobilisations	414 337	292 582	121 756	41,61
Sur actif circulant	110 951	8 330	102 621	1 231,94
Pour risques et charges	560 687	189 146	371 541	196,43
Autres charges	31 936	136 931	(104 995)	(76,68)
Total des charges d'exploitation	104 709 235	123 573 033	(18 863 798)	(15,27)
I - RESULTAT D'EXPLOITATION	531 195	3 829 580	(3 298 385)	(86,13)
II - QUOTES-PARTS DE BENEFICES SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN	6 245	256 659	(250 414)	(97,57)
II - QUOTES-PARTS DE PERTES SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN	47 626	9 876	37 750	382,24
Produits financiers de participation	36 500	44 742	(8 242)	(18,42)
Produits des autres val. mob. et créances de l'actif immobilisé	72 946	70 509	2 437	-
Autres intérêts et produits assimilés	59 030	53 657	5 372	10,01
Reprises sur provisions financières	45 241	31 998	13 242	41,38
Différences positives de change	7	-	7	-
Produits nets sur cessions de V.M.P	-	-	-	-
Total des produits financiers	213 723	200 906	12 817	6,38
Dotations financières aux amort.et provisions	57 926	45 241	12 686	28,04
Intérêts et charges assimilés	761 496	805 189	(43 693)	(5,43)
Différences négatives de change	6 205	(3 732)	9 937	(266,28)
Charges nettes sur cessions de V.M.P	-	-	-	-
Total des charges financières	825 628	846 698	(21 070)	-
III - RESULTAT FINANCIER	(611 905)	(645 792)	33 887	(5,25)
IV - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I + II + III)	(122 090)	3 430 572	(3 552 662)	(103,56)

Suite	Exercice clos	Exercice clos	Variation	% Variation
	au 31/12/2019	au 31/12/2018		
	Net	Net	€	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	77 348	165 521	(88 173)	(53,27)
Produits exceptionnels sur opérations en capital	3 842	30 983	(27 141)	(87,60)
Reprises exceptionnelles sur amort. et provisions	-	-	-	-
Total des produits exceptionnels	81 190	196 504	(115 314)	(58,68)
Charges exceptionnelles de gestion - pénalités, amendes	43 077	81 978	(38 901)	(47,45)
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	9 952	54 250	(44 298)	(81,66)
Dotations exceptionnelles sur amort. et provisions	-	-	-	-
Total des charges exceptionnelles	53 029	136 228	(83 199)	(61,07)
V - RESULTAT EXCEPTIONNEL	28 161	60 276	(32 115)	(53,28)
VI - Impôt sur les bénéfices	(77 471)	(3 665 296)	3 587 825	(97,89)
VII - Impôts différés	(572 811)	2 963 780	(3 536 591)	(119,33)
VIII - RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGRES (IV + V + VI + VII)	(744 211)	2 789 331	(3 533 542)	(126,68)
IV - Quote-part des sociétés mises en équivalence	175 566	(115 273)	290 839	(252,30)
X - Dotation aux amortissement des écarts d'acquisition	(92 010)	(78 110)	(13 900)	17,80
RESULTAT NET DES SOCIETES CONSOLIDEES (IX + X)	(660 655)	2 595 948	(3 256 603)	(125,45)
XI - Quote-part des minoritaires dans le résultat	(195 587)	634 823	(830 410)	(130,81)
RESULTAT NET PART DU GROUPE (X + XI)	(465 068)	1 961 125	(2 426 193)	(123,71)
Résultat net par action	(5)	43		
Résultat net dilué par action	(5)	43		

BELLECHASSE
Société par actions simplifiée au capital de 3.697.500 euros
Siège social : 134, boulevard Haussmann - 75008 Paris
RCS Paris 332 235 423
(la "Société")

**RAPPORT DE GESTION DU PRESIDENT
SOU MIS A L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE
DU 29 JUIN 2020**

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019

Chers Associés,

Nous vous avons réunis en assemblée générale annuelle en application des statuts et de l'article L227-9 du Code de commerce. A cette occasion, nous vous rendrons compte de l'activité de notre Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019, des résultats de cette activité, des perspectives d'avenir, et soumettrons à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice.

Nous joignons au présent rapport les comptes sociaux de la Société et les comptes consolidés du groupe Bellechasse au cours de cet exercice clos le 31 décembre 2019.

Le présent rapport fait apparaître les diverses rubriques sur lesquelles votre attention doit être plus particulièrement attirée.

Nos Commissaires aux comptes, la société Mazars, représentée par Monsieur Cyril Gallard, et la société Ardium, représentée par Monsieur Patrick Zirah, vous donneront dans leur rapport leurs conclusions quant à la régularité et à la sincérité des comptes annuels qui vous sont présentés, ainsi qu'à la notion d'image fidèle à respecter.

Nous sommes à votre disposition pour vous apporter toutes précisions utiles que vous souhaiteriez recevoir à ces sujets.

1. Situation et activité de la Société

Cf. rapport d'activité figurant en **Annexe 1** du présent rapport.

2. Evolution prévisible de la situation de la Société (article L232-1 II du Code de commerce)

Cf. rapport d'activité figurant en **Annexe 1** du présent rapport.

3. Présentation des comptes de l'exercice

3.1. Remarque générale

Les comptes qui vous sont présentés ont été établis suivant les mêmes méthodes que lors de l'exercice précédent, dans le respect des dispositions du plan comptable, en observant les principes de prudence et de sincérité.

3.2. Présentation des états financiers

Les principaux agrégats de ces états financiers sont les suivants :

Le chiffre d'affaires de l'exercice s'élève à 3 622 897 euros contre 1 666 551 euros au titre de l'exercice précédent, soit une hausse de 117 %.

Les produits d'exploitation s'élèvent à 3 442 008 euros contre 1 816 667 euros au titre de l'exercice précédent, soit une hausse de 89 %.

Le montant total des charges d'exploitation représente 3 449 803 euros, contre 2 113 261 euros au titre de l'exercice précédent, soit une hausse de 63 %.

Les principales charges se répartissent ainsi qu'il suit :

NATURE DES CHARGES	2019	2018	%
Achats et autres charges externes	2 697 355	1 310 768	105 %
Salaires et traitements	505 348	514 516	-1,78 %
Charges sociales	210 732	197 111	6,91%
Impôts, taxes et versements assimilés	17 168	16 107	6,59%

L'effectif moyen de notre Société est de 2 salariés.

La Société n'a pas supporté des dépenses de travail intérimaire au cours de cet exercice, contre 226 euros au titre de l'exercice précédent.

Ainsi, après dotations aux amortissements sur immobilisations pour 255 euros et prise en compte des autres charges pour 18 946 euros, nous obtenons un résultat d'exploitation négatif de (7 795) euros.

Après prise en compte du résultat financier, lequel se traduit par un bénéfice de 8 281 315 euros, et du résultat exceptionnel de 55 557 euros, le résultat net de l'exercice se traduit par un bénéfice de 8 499 608 euros.

Il est précisé :

Actif du bilan

L'actif immobilisé net ressort à 13 963 348 euros, contre 14 887 179 euros au titre de l'exercice précédent.

L'actif circulant net ressort à 21 998 114 euros, contre 20 081 116 euros au titre de l'exercice précédent.

Passif du bilan

Les capitaux propres s'élèvent à 22 598 425 euros, contre 14 098 817 euros en 2018.

4. Proposition d'affectation du résultat

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2019, s'élevant à 8 499 608 euros, au crédit du compte « Report à nouveau ».

Après affectation, le compte « Report à nouveau » s'élèvera à un montant créditeur de 8 501 481 euros.

5. Rappel des dividendes antérieurement distribués (article 243 bis du Code général des impôts)

Nous vous rappelons que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents s'élevaient à :

Exercice clos le	Dividendes distribués	Eligibles à l'abattement
31/12/2018	NEANT	NEANT
31/12/2017	1.000.000 €	1.000.000 €
31/12/2016	1.780.000 €	1.780.000 €

6. Dépenses non-déductibles fiscalement (article 223 quater du Code général des impôts)

Les comptes de l'exercice écoulé présentant des dépenses non déductibles fiscalement telles que visées aux articles 39-4 et 39-5 du Code général des impôts, pour un montant de 1 689 euros (amortissements excédentaires et autres amortissements non déductibles).

7. Information sur les délais de paiement des fournisseurs et clients de la Société (articles L441-6-1 et D441-4 du Code de commerce)

Les informations relatives aux délais de paiement des fournisseurs et clients de la Société concernant l'exercice clos le 31 décembre 2019 sont précisées dans le tableau figurant en **Annexe 2** du présent rapport.

8. Présentation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2019 (Rapport sur la gestion du groupe)

8.1. Périmètre de consolidation

Le périmètre de consolidation du groupe au 31 décembre 2019 figure en **Annexe 6** du présent rapport.

8.2. Situation et activité du Groupe au cours de l'exercice

	31/12/2019	31/12/2018
Total bilan	230 999 085 €	223 520 932 €
Chiffre d'affaires	90 934 732 €	254 573 682 €
Résultat net des sociétés consolidées	(660 655) €	2 595 948 €
Quote part des minoritaires	(195 587) €	634 823 €
Résultat net part du Groupe	(465 068) €	1 961 125 €

Le rapport d'activité sur les comptes consolidés du groupe Bellechasse, présentant les informations concernant les principales filiales du groupe, figure en **Annexe 5** du présent rapport.

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2019, faisant ressortir un résultat net part du Groupe déficitaire de (465 068) euros.

8.3. Evolution prévisible de la situation du groupe

Cf. rapport d'activité

8.4. Evènements importants survenus depuis la date d'arrêté des comptes consolidés

Cf. 22. Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice.

9. Activités en matière de recherche et de développement (article L232-1 du Code de commerce)

Notre Société n'a pas comptabilisé de frais de cette nature au cours de l'exercice.

10. Investissements

La Société n'a pas comptabilisé des investissements au cours de l'exercice.

11. Conventions réglementées (article L227-10 du Code de commerce)

Les Commissaires aux comptes de la Société vous présenteront dans un rapport séparé les conventions visées à cet article qui ont été conclues ou qui se sont poursuivies au cours de l'exercice écoulé.

12. Mandat des membres du Conseil d'administration

Nous vous précisons que les mandats des membres du Conseil d'administration n'arrivent pas à échéance à l'issue de la prochaine assemblée générale.

13. Jetons de présence

Nous vous proposons de fixer le montant annuel des jetons de présence du Conseil d'administration pour l'exercice clos le 31 décembre 2019 à 16 800 euros, soit un montant de 800 euros par administrateur pour chaque réunion du Conseil d'administration à laquelle il aura assisté.

14. Filiales et prise de participations (article L233-6 du Code de commerce)

a) Activité des filiales et participations

Vous trouverez dans le tableau figurant en **Annexe 3** du présent rapport les informations relatives à l'activité et aux résultats de nos filiales et des sociétés qu'elles contrôlent.

Prises de participations ou prises de contrôle (article L233-6 du Code de commerce)

Nous vous informons du rachat des titres par notre société de Victoires Haussmann Management anciennement détenus par la société Atlantistar et la société 81R 2.

De ce fait notre société détient 33 % de la société Victoires Haussmann Management.

b) Cessions de participations

Au cours de l'exercice écoulé, la Société n'a cédé aucune participation qu'elle détient.

c) Participations croisées

Néant.

15. Sociétés contrôlées

Nous vous rappelons que notre Société contrôle, au sens des dispositions de l'article L233-3 du Code de commerce, les sociétés dont la liste figure en **Annexe 4**.

16. Succursales existantes (article L232-1 II du Code de commerce)

La Société ne détient pas d'établissement secondaire.

17. Informations relatives au capital social

a) Etat de la participation des salariés au capital de la Société au dernier jour de l'exercice écoulé (article L225-102 du Code de commerce)

Au 31 décembre 2019, il n'y a pas de participation de salariés au capital de notre Société.

b) Acquisition par la Société de ses propres actions en vue de les attribuer aux salariés ou aux dirigeants (article L225-211 du Code de commerce)

La Société n'a procédé à aucune opération de rachat de ses propres actions en vue de les attribuer aux salariés ou aux dirigeants du groupe.

c) Opérations réalisées au titre des options d'achat ou de souscription d'actions réservées au personnel (article L225-184 du Code de commerce)

Néant.

18. Information sur les prêts consentis par la Société (article L511-6 3 bis du Code de commerce)

Nous vous informons que notre Société n'a consenti aucun prêt à moins de deux ans à des microentreprises, des petites et moyennes entreprises ou à des entreprises de taille intermédiaire avec lesquelles elle entretient des liens économiques le justifiant.

19. Principaux risques et incertitudes (article L225-100 du Code de commerce)

La Société n'est confrontée à aucune incertitude ou risque particulier quant à son activité

20. Mandats de vos Commissaires aux comptes

Le mandat du Co Commissaire aux comptes le Cabinet ARDIUM représenté par Monsieur Patrick Zirah, est arrivé à échéance au 31 décembre 2019, et l'Associé unique décide de ne pas le renouveler dans ses fonctions.

Le mandat du Commissaire aux comptes suppléant Madame Rostaing Morvan Solange, est arrivé à échéance au 31 décembre 2019, et l'Associé unique décide de ne pas le renouveler dans ses fonctions.

21. Contrôle des Commissaires aux comptes

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, nous tenons à votre disposition les rapports de nos Commissaires aux comptes.

22. Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice (article L232-1 du Code de commerce)

En ce début d'année 2020, le groupe CONSTRUCTA a été affecté par le décès de son Président Monsieur Marc Pietri survenu le 28 février 2020.

Depuis, une réorganisation a été mise en place avec la nomination d'un nouveau Président, Monsieur Jean Baptiste PIETRI, et de nouveaux dirigeants sur l'ensemble des filiales du Groupe.

Événement post-clôture lié au COVID 19 :

1. Information au titre d'un événement post-clôture

La crise sanitaire liée au Covid-19 et la promulgation de l'état d'urgence sanitaire par la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 constituent un événement postérieur au 31 décembre 2019 qui n'a pas donné lieu à un ajustement des comptes consolidés clos au 31 décembre 2019, c'est à dire que les actifs, passifs et charges et produits mentionnés respectivement au bilan et au compte de résultat au 31 décembre 2019 sont comptabilisés et évalués sans tenir compte de cet événement et de ses conséquences.

2. Information au titre de l'impact de l'épidémie de Covid-19 sur l'activité de l'entreprise postérieurement à la clôture de l'exercice

Conformément aux dispositions du PCG sur les informations à mentionner dans l'annexe, l'entreprise constate que cette crise sanitaire a un impact significatif sur son activité depuis le 1er janvier 2020, sans toutefois remettre en cause la continuité d'exploitation.

> Incidences non chiffrables :

Eu égard à une situation extrêmement évolutive, il est difficile d'en estimer les impacts financiers. A la date d'arrêté des comptes de l'entreprise, celle-ci n'est pas en mesure de chiffrer, à ce stade, l'impact de la crise sur son patrimoine, sa situation financière et son résultat.


* * *

Nous vous demandons de nous donner acte des informations contenues dans le présent rapport, d'approuver purement et simplement les comptes annuels de l'exercice écoulé, tels qu'ils vous sont présentés, de ratifier nos propositions et de donner quitus au Président et aux membres du Conseil d'administration pour leur gestion de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

Nous restons à votre disposition pour vous fournir tous autres renseignements que vous jugeriez utiles d'obtenir.

Le Président

Monsieur Jean Baptiste Pietri



ANNEXE 1

Rapport sur l'activité de l'exercice 2019

Note annexe au rapport de gestion sur l'activité de l'exercice 2019

I – L'ACTIVITE

Le chiffre d'affaires 2019 est en hausse de +117% par rapport à 2018. Ce poste est variable en fonction des frais que doit engager Bellechasse pour la réalisation d'opérations immobilières dans l'attente des tours de table et qui sont refacturés. Il est rappelé que le chiffre d'affaires est constitué aussi de la refacturation des coûts de Bellechasse (société mère) aux filiales métiers et des honoraires de montage d'opérations immobilières.

Chiffre d'affaires par année

En K€	2019	2018	2017
Chiffre d'affaires	3 623	1 667	1 979

Ventilation du chiffre d'affaires par année

En K€	2019	2018	2017
Prestations rendues aux filiales		-1	940
Montage d'opérations	325	63	176
Refacturation de frais	3 297	1 605	863
TOTAL	3 623	1 667	1979

II – RESULTATS ET PERSPECTIVES

A/ RESULTAT DE L'EXERCICE

Le résultat de Bellechasse s'élève à 8 500K€ pour 2019, en hausse de 2 892 % par rapport à 2018.

Il est rappelé que les variations de résultat s'expliquent par l'impact important des remontées de marge des opérations de promotion.

En K€	2019	2018	2017
* Résultat exploitation	-8	-297	-184
* Remontée de marge	425	997	1 730
* Résultat financier	8 281	-253	66
* Résultat exceptionnel	56	28	116
* Participations aux bénéfices	0	0	-52
* Impôts sociétés	-255	-199	-468
BENEFICE NET	8 500	276	1 209

B/ PERSPECTIVES

L'exercice 2020 devrait se maintenir à un niveau équivalent à 2019.

III – EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

En ce début d'année 2020, le groupe CONSTRUCTA a été affecté par le décès de son Président Monsieur Marc Pietri survenu le 28 février 2020.

Depuis, une réorganisation a été mise en place avec la nomination d'un nouveau Président, Monsieur Jean Baptiste PIETRI, et de nouveaux dirigeants sur l'ensemble des filiales du Groupe.

Evénement post-clôture lié au COVID 19 :

1. Information au titre d'un événement post-clôture

La crise sanitaire liée au Covid-19 et la promulgation de l'état d'urgence sanitaire par la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 constituent un événement postérieur au 31 décembre 2019 qui n'a pas donné lieu à un ajustement des comptes consolidés clos au 31 décembre 2019, c'est à dire que les actifs, passifs et charges et produits mentionnés respectivement au bilan et au compte de résultat au 31 décembre 2019 sont comptabilisés et évalués sans tenir compte de cet événement et de ses conséquences.

2. Information au titre de l'impact de l'épidémie de Covid-19 sur l'activité de l'entreprise postérieurement à la clôture de l'exercice

Conformément aux dispositions du PCG sur les informations à mentionner dans l'annexe, l'entreprise constate que cette crise sanitaire a un impact significatif sur son activité depuis le 1er janvier 2020, sans toutefois remettre en cause la continuité d'exploitation.

> Incidences non chiffrables :

Eu égard à une situation extrêmement évolutive, il est difficile d'en estimer les impacts financiers. A la date d'arrêt des comptes de l'entreprise, celle-ci n'est pas en mesure de chiffrer, à ce stade, l'impact de la crise sur son patrimoine, sa situation financière et son résultat.

IV – ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Néant

ANNEXE 2

Délais de paiement fournisseurs et clients

SAS BELLECHASSE

Exercice 2018

Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu (tableau prévu au 1 de l'article D. 441-4)

	FOURNISSEURS						CLIENTS					
	Article D. 441-1 : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D. 441-2 : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	TOTAL (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	TOTAL (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées						249						10
Montant total des factures TTC concernées (préciser : TTC)		505 519,31	12 287,95	16 954,45	577 262,24	912 023,95			9 900,00		895 419,33	909 319,33
Pourcentage du montant total des achats TTC : #9 Peseoche (préciser : TTC)		9,20%	0,37%	0,51%	17,39%	37,48%						
Pourcentage du chiffre d'affaires TTC de l'exercice (préciser : TTC)							0,00%	0,14%	0,00%	30,58%		30,91%
(B) Factures exclues de (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues (préciser : TTC)												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiements	a Délais contractuels : (préciser) 60 jours à partir de la date d'émission de la facture						b Délais contractuels : (préciser) 60 jours à partir de la date d'émission de la facture					

	FOURNISSEURS		CLIENTS	
	Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est non échu		Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est non échu	
Fournisseurs non échu: date de facture inférieure à 60 jours	465 590,60		X	
Fournisseurs - Retenue de Garantie	0,00			
Fournisseurs - Retenue diverses	0,00			
Fournisseurs - Factures non parvenues	111 321,43			
Clients non échu	X		776 611,24	
Clients - Factures à établir			2 974 072,56	
Total poste bilan	1 486 935,98		4 650 263,13	
Contrôle	0,00		0,00	

ANNEXE 3

Filiales et participations

Type	Société	Quote-part de capital détenu (%)	Valeur comptable brute des titres détenus	Valeur comptable nette des titres détenus
A - Plus de 50%	CONSTRUCTA	99,97%	3 960 940	3 960 940
A - Plus de 50%	SUEDE	99,60%	2 693 625	2 693 625
A - Plus de 50%	PROMOREG INVESTS	100,00%	340 000	340 000
A - Plus de 50%	OCEUR MEDITERRANEE	99,00%	40 894	0
A - Plus de 50%	TOUR LA MARSEILLAISE	100,00%	107 996	107 996
A - Plus de 50%	43, ALLEE DES PINS	60,00%	120	120
A - Plus de 50%	VILLA MARGARITA	99,00%	198	198
A - Plus de 50%	VERDUN	70,00%	140	140
A - Plus de 50%	CARRE DES ARTS	99,00%	198	198
A - Plus de 50%	BSA MDB	100,00%	10 000	10 000
A - Plus de 50%	PORTE MARINE 3	100,00%	1 000	1 000
A - Plus de 50%	MAURICE BLANC 1	99,00%	198	198
A - Plus de 50%	MAURICE BLANC 2	99,00%	198	198
A - Plus de 50%	MAURICE BLANC 3	99,00%	198	198
A - Plus de 50%	CHEMIN DE LA CHAINE	99,00%	198	198
A - Plus de 50%	EVRY BOIS SAUVAGE 1	99,00%	198	198
A - Plus de 50%	V.H. SGP	67,00%	539 350	539 350
A - Plus de 50%	V.H. MANAGEMENT	100,00%	121 650	121 650
	Total A - Plus de 50%		7 685 452	7 684 557
B - Participations	PERIER	20,00%	40	40
B - Participations	LES STRELISIAS	20,00%	400	400
B - Participations	VIRGINIA	30,00%	60	60
B - Participations	OCEUR DE LEZ	20,00%	40	40
B - Participations	AIX BORD DU LAC-2	50,00%	100	100
B - Participations	LABUIRE F13	20,00%	40	40
B - Participations	MICHEL GACHET	20,00%	40	40
B - Participations	ANATOLE France	20,00%	40	40
B - Participations	AIX BORD DU LAC-3	50,00%	100	100
B - Participations	TERRES AUSTRALES	16,30%	163	163
B - Participations	NEDELEC 3	25,00%	50	50
B - Participations	SAINT MARTIN 3	50,00%	100	100
B - Participations	CORNICHE DU BOIS SACRE	49,00%	4 900	4 900
B - Participations	LA BARQUIERE	30,00%	60	60
B - Participations	ILOT 3 VL	49,00%	98	98
B - Participations	LIBRILLA	30,00%	300	300
B - Participations	L'AMARRAGE	40,00%	400	400
B - Participations	LES TERTRES	28,00%	2 800	0
B - Participations	AIX BORD DU LAC 4	50,00%	100	100
B - Participations	LMVB 3	50,00%	500	0
B - Participations	ANR FINANCIAL SERVICES	40,00%	400	400
B - Participations	AIX BORD DU LAC 5	1,00%	2	2
	Total B - Participations		10 733	7 433
Total général			7 827 835	7 783 640

ANNEXE 4

Sociétés contrôlées

N°	Nom	FJ	% de Contrôle	Méthode	Siren	Rue complète	CP-Ville	Détention	N
1005	CONSTRUCTA VENTE	SAS	100,00%	IG	065 805 822 00270	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS	+ des deux tiers	1
1006	CONSTRUCTA PROMOTION	SAS	100,00%	IG	432 863 728 00056	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS	+ des deux tiers	1
1007	CONSTRUCTA SUISSE	SA	100,00%	IG	999 999 999 99999	3 Rue du Conseil Général	GENEVE	+ des deux tiers	1
1008	FINIMMO	SARL	100,00%	IG	323 980 987 00040	227 avenue Francis Tonner	6150 CANNES LA BOCCA	+ des deux tiers	1
1012	MSC HOLDING	SAS	100,00%	IG	413 630 062 00029	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS	+ des deux tiers	1
1038	PROMOREG INVESTISSEMENTS	SA5	100,00%	IG	480 466 929 00027	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS	+ des deux tiers	1
1039	COEUR MEDITERRANEE	SCCV	100,00%	IG	485 100 382 00036	2 BIS Quai d'Arenç	13002 MARSEILLE	+ des deux tiers	1
1040	VICTOIRES HAUSSMANN SGP	SAS	100,00%	IG	812 965 168 00014	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS	+ des deux tiers	1
1040	VICTOIRES HAUSSMANN MANAGEME	ISAS	100,00%	IG	812 697 274 00015	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS	+ des deux tiers	1
1042	CONSTRUCTA URBAN SYSTEMS	SAS	100,00%	IG	499 071 405 00058	2 BIS Quai d'Arenç	13002 MARSEILLE	+ des deux tiers	1
1049	TOUR LA MARSEILLAISE	SAS	100,00%	IG	423 631 209 00040	2 BIS Quai d'Arenç	13002 MARSEILLE	+ des deux tiers	1
1070	SISLEY CHAGAIL	SCCV	100,00%	IG	523 923 862 00017	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS	+ des deux tiers	1
1078	CONSTRUCTA PRIVATE SERVICES	SAS	100,00%	IG	533 168 795 00011	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS	+ des deux tiers	1
1094	CARRIERE SAINT LOUIS	SCCV	100,00%	IG	789 847 209 00010	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS	+ des deux tiers	1
1103	LE CARRÉ DES ARTS	SCCV	100,00%	IG	793 719 501 00033	2 BIS Quai d'Arenç	13002 MARSEILLE	+ des deux tiers	1
1106	BSA MDB	SA5	100,00%	IG	794 371 344 00019	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS	+ des deux tiers	1
1116	SARCELLES SABLONS	SCCV	100,00%	IG	798 303 178 00015	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS	+ des deux tiers	1
1124	LES TERTRES	SARL	100,00%	IG	499 529 196 00028	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS	+ des deux tiers	1
1125	PORTE MARINE 3	SAS	100,00%	IG	801 309 874 00025	2 BIS Quai d'Arenç	13002 MARSEILLE	+ des deux tiers	1
1126	MAURICE BLANC 1	SCCV	100,00%	IG	801 261 785 00027	2 BIS Quai d'Arenç	13002 MARSEILLE	+ des deux tiers	1
1127	MAURICE BLANC 2	SCCV	100,00%	IG	801 261 876 00024	2 BIS Quai d'Arenç	13002 MARSEILLE	+ des deux tiers	1
1128	MAURICE BLANC 3	SCCV	100,00%	IG	801 243 627 00024	2 BIS Quai d'Arenç	13002 MARSEILLE	+ des deux tiers	1
1129	CHEMIN DE LA CHAÎNE	SCCV	100,00%	IG	801 260 944 00021	2 BIS Quai d'Arenç	13002 MARSEILLE	+ des deux tiers	1
1131	EVRY BOIS SAUVAGE 1	SCCV	100,00%	IG	808 484 174 00012	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS	+ des deux tiers	1
1146	ILOT 11 SEXTIUS MIRABEAU	SCCV	100,00%	IG	490 474 111 00039	2 BIS Quai d'Arenç	13002 MARSEILLE	+ des deux tiers	1
1147	BERNARD DUBOIS	SCCV	100,00%	IG	485 099 550 00033	2 BIS Quai d'Arenç	13002 MARSEILLE	+ des deux tiers	1
1152	15 RUE CRISTOFEO	SCCV	100,00%	IG	494 215 080 00040	2 BIS Quai d'Arenç	13002 MARSEILLE	+ des deux tiers	1
1153	MSC IMMOBILIER	SAS	100,00%	IG	413 467 911 00033	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS	+ des deux tiers	1
1159	BRON PARILLY UC7	SCCV	100,00%	IG	819 439 910 00012	49 cours Vitton	69006 LYON	+ des deux tiers	1
1163	SARCELLES LOT 16	SCCV	100,00%	IG	820 774 537 00014	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS	+ des deux tiers	1
1164	EVRY BOIS SAUVAGE 2&3	SCCV	100,00%	IG	823 946 488 00017	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS	+ des deux tiers	1
1165	AIX BORD DU LAC 5	SCCV	100,00%	IG	823 885 876 00016	49 cours Vitton	69006 LYON	+ des deux tiers	1
1166	ILOT B5	SCCV	100,00%	IG	824 266 134 00025	2 BIS Quai d'Arenç	13002 MARSEILLE	+ des deux tiers	1
1167	AULNAY B	SCCV	100,00%	IG	822 344 198 00012	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS	+ des deux tiers	1
1173	NANTERRE JJ ROUSSEAU	SCCV	100,00%	IG	829 263 615 00017	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS	+ des deux tiers	1
1174	GAGNY GENERAL LECLERC	SCCV	100,00%	IG	829 375 161 00017	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS	+ des deux tiers	1

ANNEXE 4 - Sociétés contrôlées par la Société

2/3

N°	Nom	FJ	% de Contrôle	Méthode	Siren	Rue complète	CP-Ville	Détention	N
1177	PIGONNET	SCCV	100,00%	IG	832 288 567 00023	2 BIS Quai d'Arenç	13002 MARSEILLE	+ des deux tiers	1
1178	FONTENAY 74 PASTEUR	SCCV	100,00%	IG	834 047 060 00019	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS	+ des deux tiers	1
1179	MANTES CASTOR SAINT ROCH	SCCV	100,00%	IG	833 950 025 00019	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS	+ des deux tiers	1
1181	DIJON CARRIERE BLANCHE 1	SCCV	100,00%	IG	833 196 470 00011	49 cours Vitton	69006 LYON	+ des deux tiers	1
1183	SARCELLES EOT 19	SCCV	100,00%	IG	833 736 762 00018	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS	+ des deux tiers	1
1184	MULSANNÉ	SA5	100,00%	IG	835 074 089 00011	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS	+ des deux tiers	1
1186	DIJON ARSENAL CENTRE 5	SCCV	100,00%	IG	841 424 419 00015	49 cours Vitton	75008 PARIS	+ des deux tiers	1
1187	EVRY BOIS SAUVAGE 3	SCCV	100,00%	IG	841 613 995 00015	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS	+ des deux tiers	1
1188	BAGNOLLET HELVETIUS	SCCV	100,00%	IG	841 688 633 00012	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS	+ des deux tiers	1
1191	463 VALBONNE	SCCV	100,00%	IG	843 230 962 00014	2 BIS Quai d'Arenç	13002 MARSEILLE	+ des deux tiers	1
1193	ILOT E	SCCV	100,00%	IG	843 234 493 00016	2 BIS Quai d'Arenç	13002 MARSEILLE	+ des deux tiers	1
1194	BOURGET JAURES	SCCV	100,00%	IG	844 409 631 00018	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS	+ des deux tiers	1
1195	17 ALLEE DES PEUPLIERS	SCCV	100,00%	IG	844 874 297 00014	2 BIS Quai d'Arenç	13002 MARSEILLE	+ des deux tiers	1
1198	JULES RENARD	SCCV	100,00%	IG	432 863 728 00056	2 bis Bd Euroméditerranée	13002 MARSEILLE	+ des deux tiers	1
1199	LA PORTE BLEUE	SCCV	100,00%	IG	849 167 655 00018	2 bis Bd Euroméditerranée	13002 MARSEILLE	+ des deux tiers	1
1200	DIJON CARRIERE BLANCHE 2	SCCV	100,00%	IG	850 822 669 00034	49 cours Vitton	69006 LYON	+ des deux tiers	1
1203	MARIANNE	SCCV	100,00%	IG	851 193 599 00012	2 bis Bd Euroméditerranée	13002 MARSEILLE	+ des deux tiers	1
1204	ILOT C	SCCV	100,00%	IG	851 822 478 00018	2 bis Bd Euroméditerranée	13002 MARSEILLE	+ des deux tiers	1
1205	ILOT F	SCCV	100,00%	IG	851 822 494 00015	2 bis Bd Euroméditerranée	13002 MARSEILLE	+ des deux tiers	1
1206	26 DEZOBRY	SCCV	100,00%	IG	851 739 763 00015	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS	+ des deux tiers	1
1207	12 BIS PEBRE	SCCV	100,00%	IG	851 959 296 00019	2 bis Bd Euroméditerranée	13002 MARSEILLE	+ des deux tiers	1
1208	470 PRADO	SCCV	100,00%	IG	851 918 714 00011	2 bis Bd Euroméditerranée	13002 MARSEILLE	+ des deux tiers	1
1209	CAMP DE LA LUNE	SCCV	100,00%	IG	851 936 930 00011	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS	+ des deux tiers	1
1210	MONTICELLI	SCCV	100,00%	IG	853 458 990 00019	2 bis Bd Euroméditerranée	13002 MARSEILLE	+ des deux tiers	1
1211	CHEMIN DE BERRE	SCCV	100,00%	IG	878 343 789 00011	2 bis Bd Euroméditerranée	13002 MARSEILLE	+ des deux tiers	1
1212	JEAN ROSTAND	SCCV	100,00%	IG	878 357 151 00017	2 bis Bd Euroméditerranée	13002 MARSEILLE	+ des deux tiers	1
1004	CONSTRUCTA ASSET MANAGEMENT	SAS	100,00%	IG	424 387 223 00011	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS	+ des deux tiers	1
1143	23 J'LAN ROSE	SARE	100,00%	IG	480 783 275 00033	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS	+ des deux tiers	1
1009	CONSTRUCTA	SA	99,97%	IG	347 461 246 00071	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS	+ des deux tiers	1
1021	SUEDE	SAS	99,60%	IG	422 330 563 00046	2 BIS Quai d'Arenç	13002 MARSEILLE	+ des deux tiers	1
1102	VERDUN	SCCV	70,00%	IG	792 895 740 00019	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS	+ des deux tiers	1
1093	43, ALLÉE DES PINS	SCCV	60,00%	IG	788 551 315 00021	2 BIS Quai d'Arenç	13002 MARSEILLE	+ de la moitié	2
1135	164 CAMOINS	SCCV	60,00%	IG	809 483 605 00022	2 BIS Quai d'Arenç	13002 MARSEILLE	+ de la moitié	2
1156	BAUME LOUBIERE	SNC	60,00%	IG	819 257 189 00020	2 BIS Quai d'Arenç	13002 MARSEILLE	+ de la moitié	2
1161	SAINTE MARTHE ILOT D	SCCV	60,00%	IG	821 149 267 00022	2 BIS Quai d'Arenç	13002 MARSEILLE	+ de la moitié	2

N°	Nom	FJ	% de Contrôle	Méthode	Siren	Rue complète	CP-Ville	Détention	N
1162	SAINTE MARTHE ILOT C	SCCV	60,00%	IG	821 149 218 00025	2 BIS Quai d'Arenc	13002 MARSEILLE	+ de la moitié	2
1175	ANNEMASSE ILOT BERNARD	SCCV	60,00%	IG	829 263 615 00017	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS	+ de la moitié	2
1180	ALFORTVILLE BAIGNADE	SCCV	60,00%	IG	833 740 681 00014	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS	+ de la moitié	2
1182	ILOT AB	SCCV	60,00%	IG	833 647 357 00023	2 BIS Quai d'Arenc	13002 MARSEILLE	+ de la moitié	2
1099	VILLA MARGARITA	SCCV	51,00%	IG	792 535 122 00024	227 avenue Francis Tonner	6150 CANNES LA BOCCA	+ de la moitié	2
1046	AIX BORD DU LAC 2	SCCV	50,00%	IP	518 135 609 00026	49 cours Vitton	69006 LYON	pour moitié	3
1083	AIX BORD DU LAC 3	SCCV	50,00%	IP	538 000 167 00022	49 cours Vitton	69006 LYON	pour moitié	3
1088	SAINT MARTIN 3	SCCV	50,00%	IP	540 065 927 00027	2 BIS Quai d'Arenc	13002 MARSEILLE	pour moitié	3
1130	AIX BORD DU LAC 4	SCCV	50,00%	IG	805 377 686 00011	49 cours Vitton	69006 LYON	pour moitié	3
1132	LMVB 3	SAS	50,00%	IG	538 275 694 00023	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS	pour moitié	3
1154	LABUIRE C11	SCCV	85,00%	IG	490 558 566 00033	49 cours Vitton	69006 LYON	indirecte pour plus des deux tiers	4
1148	GRAND RADE	SCCV	70,00%	IG	481 539 336 00034	2 BIS Quai d'Arenc	13002 MARSEILLE	indirecte pour plus des deux tiers	4
1149	MS ESPACE NEDELEC	SCCV	70,00%	IG	488 235 078 00034	2 BIS Quai d'Arenc	13002 MARSEILLE	indirecte pour plus des deux tiers	4
1185	MONTREUIL 25 PARMENTIER	SCCV	55,00%	IG	843 093 204 00017	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS	indirecte pour plus de la moitié	5
1157	AIX BORD DU LAC 1	SCCV	50,00%	IP	492 579 255 00034	34-40 rue Henri Régnault	92400 COURBEVOIE	indirecte pour la moitié	6
1169	RSS RE CONSTRUCTA Porte Marine	SAS	50,00%	IP	812 944 304 00011	42 avenue Georges V	75008 PARIS	indirecte pour la moitié	6
1089	CORNICHE DU BOIS SACRÉ	SAS	49,00%	MEE	539 987 420 00020	59 rue Yves KERMEN	92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	moins de la moitié	7
1117	ILOT 3 VL	SCCV	49,00%	MEE	799 476 650 00020	2 BIS Quai d'Arenc	13002 MARSEILLE	moins de la moitié	7
1158	LOU PISTOU	SCCV	49,00%	MEE	819 144 361 00014	22 rue Joseph Cleissy	13012 MARSEILLE	moins de la moitié	7
1197	NOISYLE GRAND MEDERIC	SCCV	48,98%	MEE	843 224 759 00012	6 avenue Jules Cantini	92000 NANTERRE	moins de la moitié	7
1119	L'AMARRAGE 2013	SCCV	40,00%	MEE	799 401 302 00010	6 rue de Penhièvre	75008 PARIS	moins de la moitié	7
1133	A.N.R FINANCIAL SERVICES	SAS	40,00%	MEE	797 701 687 00023	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS	moins de la moitié	7
1073	FONCIER PRO	SAS	35,00%	MEE	504 381 088 00021	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS	moins de la moitié	7
1040	VIRGINIA	SCCV	30,00%	MEE	493 448 922 00028	227 avenue Francis Tonner	6150 CANNES LA BOCCA	moins de la moitié	7
1095	LA BARQUIÈRE	SCCV	30,00%	MEE	790 572 002 00034	7 rue du Devoir	13344 MARSEILLE	moins de la moitié	7
1118	LIBRIILA	SCCV	30,00%	MEE	799 426 499 00023	59 rue Yves KERMEN	92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	moins de la moitié	7
1087	NÉDELEC 3	SCCV	25,00%	MEE	749 943 999 00021	2 BIS Quai d'Arenc	13002 MARSEILLE	moins de la moitié	7
1015	PERIER	SNC	20,00%	MEE	418 482 543 00018	2 BIS Quai d'Arenc	13002 MARSEILLE	moins de la moitié	7
1016	LES STRELSIAS	SCCV	20,00%	MEE	418 997 888 00031	2 BIS Quai d'Arenc	13002 MARSEILLE	moins de la moitié	7
1045	CŒUR DE LEZ	SCCV	20,00%	MEE	509 625 588 00025	59 rue Yves KERMEN	92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	moins de la moitié	7
1069	LABUIRE F13	SCCV	20,00%	MEE	523 604 494 00022	49 cours Vitton	69006 LYON	moins de la moitié	7
1074	MICHEL GACHET	SCCV	20,00%	MEE	531 851 814 00024	2 BIS Quai d'Arenc	13002 MARSEILLE	moins de la moitié	7
1080	ANATOLE FRANCE	SCCV	20,00%	MEE	538 084 609 00030	49 cours Vitton	69006 LYON	moins de la moitié	7
1141	LA CRIQUE	SCCV	20,00%	MEE	817 735 467 00026	7 rue du Devoir	13344 MARSEILLE	moins de la moitié	7
1213	LGM MADRAGUE	SCCV	19,99%	MEE	880 033 493 00011	2 bis Bd Euroméditerranée	13002 MARSEILLE	moins de la moitié	7
1084	TERRES AUSTRALES	SAS	16,30%	MEE	537 934 416 00018	Place Estrangin Pastré	13006 MARSEILLE	moins de la moitié	7

ANNEXE 5

Rapport d'activité du groupe

Conformément à l'article L233-26 du code de commerce, le Conseil d'Administration de la société BELLECHASSE SAS a établi le présent rapport sur la gestion du groupe consolidé pour l'exercice 2019.

I. L'ACTIVITE

Les comptes consolidés du groupe Bellechasse ont été établis selon les mêmes règles et méthodes que celles de l'exercice précédent.

Le résultat d'exploitation consolidé du Groupe Bellechasse s'établit à un résultat de 531 K€ au 31/12/2019 contre 3 829 K€ l'année précédente.

Le résultat net est quant à lui de -465 K€ pour un résultat de 1 961 K€ pour l'année précédente. Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe Bellechasse s'élève à 90,9 M€ au 31/12/2019 contre 254,6 M€ en 2018.

Chiffre d'affaires par année

En k€	2019	2018	2017
Commercialisation	2 093	3 530	5 101
Promotion (honoraires)	8 316	6 215	5 630
Asset management et études	14 936	9 918	9 040
Constructa Urban Systems	1 586	5 992	5 619
Constructa Private Services	1 153	950	600
Activité construction vente	56 695	223 867	41 759
Gestion de portefeuille	3 272	2 342	2 355
Divers (essentiellement refacturation de frais)	2 854	1 228	1 267
Suède	232	534	0
Total	90 935	254 574	71 370

II. LES RESULTATS PAR FILIALE

CONSTRUCTA ASSET MANAGEMENT

I – L'ACTIVITE

- Au 31/12/2019, Constructa Asset Management a accompagné ses clients pour de nombreuses transactions immobilières.
- Constructa Asset Management a poursuivi le développement des Docks à Marseille en suivant les travaux et commercialisant les lots à la location
- La valeur globale des actifs sous gestion s'élève à un peu plus de 12 milliards d'euros.

Chiffre d'affaires par année

(En milliers d'euros)	2019	2018	2017
Chiffre d'affaires	14 985	10 073	9 041

Chiffre d'affaires par activité

	2019 K€	%	2018 K€	%
* Asset Management	4 411	30%	3 783	38%
* Property Management	8 676	58%	5 975	59%
* Transactions Immobilières	1 835	12%	301	3%
* Total	14 922	100%	10 059	100%

II – RESULTATS ET PERSPECTIVES

Résultat par année

(En milliers d'euros)	2019	2018	2017
* Résultat exploitation	226	-2 019	-1 141
* Résultat financier	24	0	40
* Résultat exceptionnel	13	-31	12
* Participations aux bénéfices			
* Impôts sociétés	-71	591	384
BENEFICE NET	193	-1 459	-705

Evénements marquants 2019

- Nomination d'Olivier Tavernier au poste de Directeur général
- Poursuite de la réorganisation de la filiale et des embauches
- Développement des opérations de Transactions immobilières et des travaux
- Investissement lourd sur les systèmes d'information de la filiale
- Intégration du portefeuille SOGECAP

CONSTRUCTA URBAN SYSTEM

I – L'ACTIVITE

Le chiffre d'affaires 2019 s'établit seulement à 1,6 M€.

L'activité de la société se structure autour de missions d'AMO en cours telles que le projet du Carlton à Cannes, celui du 100 Réaumur à Paris et ceux du partenariat Terres Australes sur l'Île de la Réunion.

Chiffre d'affaires par année

(En milliers d'euros)	2019	2018	2017
Chiffre d'affaires	1 636	5 290	5 688

II – RESULTATS ET PERSPECTIVES

Répartition du chiffre d'affaires par région géographique

	2019 en K€	%	2018 en K€	%
* Région PACA	1 347	82%	4 666	88%
* Suisse	15	1%	68	1%
* Paris	55	3%	65	1%
* Autres	218	13%	492	9%
TOTAL	1 636	100%	5 290	100%

RESULTAT DE L'EXERCICE

(En milliers d'euros)	2019	2018	2017
* Résultat exploitation	24	888	31
* Résultat financier	9	-2	2
* Résultat exceptionnel		-8	132
* Participations aux bénéficiaires		-147	-22
* Impôts sociétés		-256	-34
BENEFICE NET	33	476	108

CONSTRUCTA PROMOTION

I - L'ACTIVITE

Constructa Promotion compte sur l'année 2019, 5 mises en chantier (Evry bois sauvage 3, Sarcelles lot 19, Alfortville, Noisy, Sainte Marthe ilot D) pour un total de 352 logements.

Chiffre d'affaires par année

(En milliers d'euros)	2019	2018	2017
Chiffre d'affaires	9 304	7 257	6 311

Répartition du chiffre d'affaires par région

	2019	2018	2017
* Région Parisienne	37%	44%	34%
* Bouche du Rhône/Var	55%	42%	47%
* Alpes Maritimes	0%	3%	4%
* Région Lyonnaise	8%	11%	15%
TOTAL	100%	100%	100%

Livraison de logements (en nombre de lots)

	2019	2018	2017	2016
* Région Parisienne	76		75	0
* Bouche du Rhône/Var	162	185	276	336
* Alpes Maritimes		169	75	174
* Région Lyonnaise/Aix Les Bains	39	58		111
TOTAL	277	484	426	621

II – RESULTATS ET PERSPECTIVES

Résultats par année

(En milliers d'euros)	2019	2018	2017
* Résultat exploitation	-68	-394	-683
* Remontée de marge	12	6	9
* Résultat financier	-154	-190	-84
* Résultat exceptionnel	0	-348	134
* Participations aux bénéficiaires	0	0	
* Impôts sociétés	65	244	220
BENEFICE NET	-145	-680	-403

CONSTRUCTA VENTE

I - L'ACTIVITE

- Le chiffre d'affaires diminue de 42 % entre 2018 et 2019 – cela s'explique principalement par un décalage de certaines opérations sur 2020

Chiffre d'affaires par année

(En milliers d'euros)	2019	2018	2017
Chiffre d'affaires	2 122	3 663	5 218

Répartition de l'activité par secteur géographique

	2019	2018	2017
* Région Parisienne	33%	27%	14%
* Bouche du Rhône/Var	63%	42%	34%
* Alpes Maritimes	1%	7%	16%
* Région Lyonnaise	0%	19%	11%
* Autres	3%	5%	25%
TOTAL	100%	100%	100%

Nombre de logements actés par année

	2019 Nb lots	Volume CA TTC M€	2018 Nb lots	Volume CA TTC M€
* Région Parisienne	66	19	84	26
* Bouche du Rhône/Var	192	38	133	31
* Alpes Maritimes	1	0	15	4
* Région Lyonnaise	4	1	73	24
TOTAL	263	59	305	85

II- RESULTATS ET PERSPECTIVES

RESULTATS PAR ANNEE

(En milliers d'euros)	2019	2018	2017
* Résultat exploitation	-2 118	-1 069	-764
* Résultat financier	-26	-60	-64
* Résultat exceptionnel	-5	2 488	34
* Impôts sociétés	601	237	272
BENEFICE NET	-1 548	1 596	-523

CONSTRUCTA PRIVATE SERVICES

I – L'ACTIVITE

Fidélisation des clients existants et approche de nouveaux clients

Chiffre d'affaires par année

En €	2019	2018	2017
Chiffre d'affaires	1 154 897	1 097 082	475 086

II – RESULTATS ET PERSPECTIVES

Résultat de l'exercice

En €	2019	2018	2017
* Résultat exploitation	75 156	-63 488	-880 614
* Résultat financier	-4 313	-11 319	-2 025
* Résultat exceptionnel		0	20 957
* Participations aux bénéfices		0	
* Impôts sociétés	-19 836	20 946	287 991
BENEFICE NET	51 008	-53 861	-573 691

Evénements marquants 2019

Au cours de l'année 2019, CONSTRUCTA PRIVATE SERVICES a réalisé 3 grosses opérations lui permettant de générer plus d'un million de CA.

SAS SUEDE

I - L'ACTIVITE

L'exercice 2019 a été marqué par le travail réalisé sur le projet de PORTE BLEUE.

Le permis de construire modificatif a été obtenu et purgé du recours des tiers.

La société a lancé la reprise en sous-œuvre du parking dans l'empreinte de la PORTE BLEUE afin de finaliser les infrastructures et avoir la capacité de lancer l'édification de la superstructure dès la sécurisation commerciale du projet atteinte.

Chiffre d'affaires par année

(En milliers d'euros)	2019	2018	2017
Chiffre d'affaires	324	444	0

Valeur des stocks par année

(En milliers d'euros)	2019	2018	2017
En cours de production	22 381	22 238	20 773

II – RESULTATS ET PERSPECTIVES

Résultats par année

(En milliers d'euros)	2019	2018	2017
Résultat net après impôts	37	252	-104

Décomposition du résultat par année

(En milliers d'euros)	2019	2018	2017
* Production stockée et reprise	324	444	-140
* Achats travaux	-301		
* Variation de stock	53		
* Frais divers	-8	-58	-27
* Commercialisation et publicité	0	0	0
* Impôts divers	0	0	0
* Résultat financier	-17	-8	11
* Dépréciation de stock	0	0	0
* Impôts sociétés	-37	-126	52
BENEFICE NET		252	-104

SAS TOUR LA MARSEILLAISE

L'ACTIVITE

La garantie de parfait achèvement s'est terminée en Juillet. Le décompte général définitif a été signé en décembre, toujours dans le respect des données chiffrées au bilan de l'opération.

L'acquéreur a entamé une procédure à l'encontre de la société pour de prétendus désordres et malfaçons.

Chiffre d'affaires par année

En €	2019	2018	2017
Chiffre d'affaires	55	194 796	0

Valeur des stocks par année

En K€	2019	2018	2017
En cours de production	0	0	148 740

RESULTATS ET PERSPECTIVES

Résultats par année

En K€	2019	2018	2017
Résultat net après impôts	79	8 686	-194

Décomposition du résultat par année

En K€	2019	2018	2017
* Produits d'exploitation	55	13 582	
* Variation de stock	0	32 473	58 514
* Autres achats et charges externes	0	-33 200	-58 622
* Impôts et taxes	0	0	-91
* Résultat financier	55	17	6
* Résultat exceptionnel			
* Impôts sociétés	-31	-4 187	
BENEFICE NET	79	8 686	-194

VICTOIRE HAUSSMANN SGP

I- L'ACTIVITE

Pour cette quatrième année d'activité, Victoires Haussmann SGP a confirmé son dynamisme en gérant plusieurs mandats de création et gestion d'OPCI, de FPCI et de véhicules non réglementés.

Ces actifs sous gestion s'élèvent à 600 M€ en 2019. Fin 2019, Madame Claire Atassi a pris ses fonctions de Directeur Général de la société.

Chiffre d'affaires par année

(En milliers d'euros)	2019	2018	2017
Chiffre d'affaires	3 272	2 356	2 355

Résultat par année

(En milliers d'euros)	2019	2018	2017
* Résultat exploitation	313	83	63
* Résultat financier	2	-1	-3
* Résultat exceptionnel	0	-50	0
* Impôts sociétés	-1	0	0
BENEFICE NET	314	32	60

III. RESULTATS ET PERSPECTIVES

A/ RESULTAT DE L'EXERCICE

RESULTAT PAR ANNEE DU GROUPE BELLECHASSE

En K€	2019	2018	2017
* Résultat exploitation	-8	3 829	6 473
**dont participation aux bénéfices		-147	-74
* Remontée de marge	425	247	148
* Résultat financier	8 281	-646	-590
* Résultat exceptionnel	56	60	582
* Résultat des sociétés MEE	0	-115	404
* Dotat° Amort. écarts d'acquisition		-78	-78
* Impôts sociétés	-255	-702	-2 148
BENEFICE NET	8 500	2 595	4 792

B/ PERSPECTIVES

L'objectif budgétaire 2020 pour le chiffre d'affaires net des filiales métiers du Groupe Bellechasse est de 38 408K€ sans les impacts du COVID -19.

k € net pour 2020	Honoraires
CAM	14 200
VENTE	5848
PROMO ET CUS	12306
CPS	1200
VHSGP	2454
BSA / CTA	0
Vente TLM non affectée	2400
TOTAL HONORAIRES	38 408

CONSTRUCTA ASSET MANAGEMENT

Chiffre d'Affaires prévisionnel

(En milliers d'euros)	2020	%
* Asset Management	4 280	30%
* Property Management	8 461	60%
* Transactions Immobilières	1 459	10%
TOTAL	14 200	100%

PRINCIPAUX OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT

Travailler avec de nouveaux clients
 Participer à la cession de la Tour La Marseillaise
 Créer des synergies avec les différentes filiales du groupe

CONSTRUCTA PROMOTION

Nous maintenons notre plan d'économie sur 2020 avec une prévision d'activité revue à la baisse sur 2020 faisant suite à la période de confinement qui repousse les décisions administratives, rallonge la durée de commercialisation et de travaux de nos opérations.

Chiffre d'affaires prévisionnel

(en milliers d'euros)	2020	%
* Région Parisienne	4 212	39%
* Bouche du Rhône/Var	4 842	45%
* Alpes Maritimes	0	0%
* Région Lyonnaise	1 658	18%
TOTAL	10 712	100%

CONSTRUCTA VENTE

Chiffre d'affaires net prévisionnel

(en milliers d'euros)	2020	%
* Région Parisienne	2 752	47%
* Bouches du Rhône/Var	2 494	43%
* Alpes Maritimes	0	0%
* Région Lyonnaise	602	10%
TOTAL	5 848	100%

Constructa Vente continue le déploiement d'outils informatiques internes pour améliorer la productivité de ses équipes, fluidifier et fiabiliser l'information entre ses différents outils.

Le décalage du lancement plusieurs programmes sur l'exercice 2020 assure une visibilité importante à la filiale.

CONSTRUCTA PRIVATE SERVICES

Le marché reste très tendu, les prix de l'immobilier de bureaux parisiens ayant continué à augmenter pour atteindre des niveaux record.

Les objectifs 2020 concernent 2 à 3 opérations générant 1,2 M€ d'honoraires.

IV. ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Néant.

ANNEXE 6

Périmètre de consolidation

ANNEXE 6 - Périmètre de consolidation

Nom	% d'intérêt	% de Contrôle	Nom	% d'intérêt	% de Contrôle
PROMOREG INVESTISSEMENTS	100,00%	100,00%	SUEDE SAS	99,60%	99,60%
TOUR LA MARSEILLAISE	100,00%	100,00%	LABUIRE C11	84,97%	85,00%
BSA MDB	100,00%	100,00%	VICTOIRES HAUSSMANN SGP	77,89%	67,00%
PORTE MARINE 3	100,00%	100,00%	VERDUN	70,00%	70,00%
COEUR MEDITERRANEE	100,00%	100,00%	GRAND RADE	69,98%	70,00%
SISLEY CHAGALL	100,00%	100,00%	MS ESPACE NEDELEC	69,98%	70,00%
LE CARRÉ DES ARTS	100,00%	100,00%	43, ALLÉE DES PINS	60,00%	60,00%
MAURICE BLANC 1	100,00%	100,00%	164 CAMOINS	59,98%	60,00%
MAURICE BLANC 2	100,00%	100,00%	MONTREUIL 25 PARMENTIER	54,98%	55,00%
MAURICE BLANC 3	100,00%	100,00%	NÉDELEC 3	51,25%	25,00%
CHEMIN DE LA CHAINE	100,00%	100,00%	VILLA MARGARITA	51,00%	51,00%
EVRY BOIS SAUVAGE 1	100,00%	100,00%	AIX BORD DU LAC-2	50,00%	50,00%
LES TERTRES	99,98%	100,00%	AIX-BORD DU LAC- 3	50,00%	50,00%
AIX BORD DU LAC 5	99,97%	100,00%	SAINT MARTIN 3	50,00%	50,00%
CONSTRUCTA VENITE	99,97%	100,00%	AIX BORD DU LAC 4	50,00%	50,00%
CONSTRUCTA PROMOTION	99,97%	100,00%	LMVB 3	50,00%	50,00%
CONSTRUCTA SUISSE	99,97%	100,00%	RSS RE CONSTRUCTA Porte Marine	50,00%	50,00%
FINIMMO	99,97%	100,00%	AIX BORD DU LAC 1	49,99%	50,00%
MSC HOLDING	99,97%	100,00%	CORNICHE DU BOIS SACRÉ	49,00%	49,00%
CONSTRUCTA URBAN SYSTEMS	99,97%	100,00%	ILOT 3 VL	49,00%	49,00%
CONSTRUCTA PRIVATE SERVICES	99,97%	100,00%	LOU PISTOU	48,99%	49,00%
CARRIÈRE SAINT LOUIS	99,97%	100,00%	NOISY LE GRAND MEDERIC	48,98%	49,00%
SARCELLES SABLONS	99,97%	100,00%	L'AMARRAGE 2013	40,00%	40,00%
ILOT J1 SEXTILIUS MIRABEAU	99,97%	100,00%	A.N.R Financial Services	40,00%	40,00%
BERNARD DUBOIS	99,97%	100,00%	FONCIER PRO	35,00%	35,00%
15 RUE CRISTOFOL	99,97%	100,00%	VICTOIRES HAUSSMANN MANAGEMENT	33,00%	33,00%
MSC IMMOBILIER	99,97%	100,00%	VIRGINIA	30,00%	30,00%
SNC BAUME LOUBIERE	99,97%	100,00%	LA BARQUIÈRE	30,00%	30,00%
BRON PARILLY UC7	99,97%	100,00%	LIBRILLA	30,00%	30,00%
SAINTE MARTHE ILOT D	99,97%	100,00%	LABUIRE F13	28,00%	20,00%
SAINTE MARTHE ILOT C	99,97%	100,00%	MICHEL GACHET	28,00%	20,00%
SARCELLES LOT 16	99,97%	100,00%	ANATOLE FRANCE	28,00%	20,00%
EVRY BOIS SAUVAGE 2&3	99,97%	100,00%	PERIER	20,00%	20,00%
ILOT B5	99,97%	100,00%	LES STRELISIAS	20,00%	20,00%
AULNAY B	99,97%	100,00%	CŒUR DE LEZ	20,00%	20,00%
NANTERRE JJ ROUSSEAU	99,97%	100,00%	LA CRIQUE	19,99%	20,00%
GAGNY GENERAL LECLERC	99,97%	100,00%	LGM MADRAGUE	19,99%	20,00%
ANNEMASS ILOT BERNARD	99,97%	100,00%	TERRES AUSTRALES	16,30%	16,30%
PIGONNET	99,97%	100,00%			
FONTENAY 74 PASTEUR	99,97%	100,00%			
MANTES CASTOR SAINT ROCK	99,97%	100,00%			
ALFORTVILLE BAIGNADE	99,97%	100,00%			
DIJON CARRIÈRE BLANCHE 1	99,97%	100,00%			
ILOT AB	99,97%	100,00%			
SARCELLES LOT 19	99,97%	100,00%			
DIJON ARSENAL CENTRE 5	99,97%	100,00%			
EVRY BOIS SAUVAGE 3	99,97%	100,00%			
BAGNOLET HELVETIUS	99,97%	100,00%			
463 VALBONNE	99,97%	100,00%			
ILOT E	99,97%	100,00%			
BOURGET JAURES	99,97%	100,00%			
17 ALLÉE DES PEUPEURS	99,97%	100,00%			
JULES RENARD	99,97%	100,00%			
LA PORTE BLEUE	99,97%	100,00%			
DIJON CARRIÈRE BLANCHE 2	99,97%	100,00%			
MARIANNE	99,97%	100,00%			
ILOT C	99,97%	100,00%			
ILOT F	99,97%	100,00%			
26 DEZOBRY	99,97%	100,00%			
12 BIS PEBRE	99,97%	100,00%			
470 PRADO	99,97%	100,00%			
CAMP DE LA LUNE	99,97%	100,00%			
MONTICELLI	99,97%	100,00%			
CHEMIN DE BERRE	99,97%	100,00%			
JEAN ROSTAND	99,97%	100,00%			
CONSTRUCTA	99,97%	99,97%			
23 JEAN ROSE	99,97%	99,00%			
MULSANNE	99,97%	100,00%			
CONSTRUCTA ASSET MANAGEMENT	99,97%	100,00%			

BELLECHASSE SAS

Rapport des commissaires aux comptes
sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2019

ARDIUM

234, AVENUE DU PRADO - 13008 MARSEILLE

TEL : +33 (0) 9 52 01 24 36 - MOB : +33 (0) 6 09 88 23 53

SOCIETE D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

SAS AU CAPITAL DE 20 000 EUROS - RCS MARSEILLE 802 752 954 - SIEGE SOCIAL : 234, AVENUE DU PRADO - 13008 MARSEILLE

MAZARS

300, AVENUE DU PRADO - 13008 MARSEILLE

TEL : +33 (0) 4 91 29 61 01 - FAX : +33 (0) 4 91 78 85 73

SOCIETE ANONYME D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

CAPITAL DE 8 320 000 EUROS - RCS NANTERRE B 784 824 153 - SIEGE SOCIAL : 61, RUE HENRI REGNAULT - 92400 COURBEVOIE

BELLECHASSE SAS

Société par Actions Simplifiée au capital de 3 697 500 €
Siège Social : 134, Boulevard Haussmann 75008 Paris
RCS : Paris B 332 235 423

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2019

ARDIUM

MAZARS

BELLECHASSE

*Comptes Consolidés
Exercice clos le*

31 décembre 2019

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

A l'Assemblée générale de la société BELLECHASSE SAS,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société BELLECHASSE SAS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le Conseil d'administration le 29 avril 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 consolidés 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, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

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 consolidés » 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 1er 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.

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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés 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 consolidés pris isolément.

Stocks et en-cours de production de biens / Produits constatés d'avance

Les stocks et en-cours de production de biens et services représentent au 31 décembre 2019 un montant net total de 109,4 millions d'euros, soit 47% du total du bilan actif des comptes consolidés. Ils sont constitués de terrains et d'immeubles en cours de construction ou achevés, et sont valorisés au coût de revient ou à leur valeur nette de réalisation si cette dernière est inférieure selon les modalités décrites au paragraphe 4 de la note 4 de l'annexe aux comptes consolidés intitulée « Principes comptables, méthodes d'évaluation et comparabilité des comptes ».

Par ailleurs, le chiffre d'affaires des ventes en l'état futur d'achèvement est ajusté en fin d'exercice, par la constatation au passif de produits constatés d'avance conformément aux modalités décrites dans le paragraphe 5 de cette même note 4 de l'annexe, ainsi que de la note 20 intitulée « Notes sur le bilan consolidé ». Le montant total des produits constatés d'avance est de 57.2 millions d'euros au 31 décembre 2019, représentant 25% du total du bilan passif de vos comptes consolidés.

Enfin, lorsque des prévisions suffisamment fiables le permettent, votre Société constate à l'avancement, dans les comptes consolidés, les résultats sur les contrats à long terme (opérations de promotion immobilière) selon les modalités décrites dans le paragraphe 5 de la note 4 de l'annexe « Principes comptables, méthodes d'évaluation et comparabilité des comptes ». Ces résultats sont dépendants des estimations à terminaison réalisées par les chargés d'opérations sous le contrôle de la Direction Générale.

Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à :

- apprécier le caractère approprié de la méthode retenue par la direction pour la comptabilisation des opérations de promotion immobilière en cours, ainsi que les éléments chiffrés et hypothèses sur lesquelles se fondent les valeurs nettes de réalisation des stocks et des en-cours de production ;

BELLECHASSE

Comptes Consolidés

Exercice clos le

31 décembre 2019

- apprécier la cohérence des données et des hypothèses sur lesquelles se fondent les évaluations des résultats à terminaison, revoir les calculs effectués par la société et examiner les procédures d'approbation de ces estimations par la direction générale.

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 des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du Conseil d'administration arrêté le 29 avril 2020. 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'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

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

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés 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 consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, 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 consolidés ont été arrêtés par le Conseil d'administration.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés 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, les commissaires aux comptes exercent leur jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- ils identifient et évaluent les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définissent et mettent en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueillent des éléments qu'ils estiment suffisants et appropriés pour fonder leur 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 ;
- ils prennent 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 ;
- ils apprécient 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 consolidés ;

BELLECHASSE

*Comptes Consolidés
Exercice clos le*

31 décembre 2019

- ils apprécient 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 leur rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'ils concluent à l'existence d'une incertitude significative, ils attirent l'attention des lecteurs de leur rapport sur les informations fournies dans les comptes consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, ils formulent une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- ils apprécient la présentation d'ensemble des comptes consolidés et évaluent si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, ils collectent des éléments qu'ils estiment suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Ils sont responsables de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Fait à Marseille, le 12 juin 2020

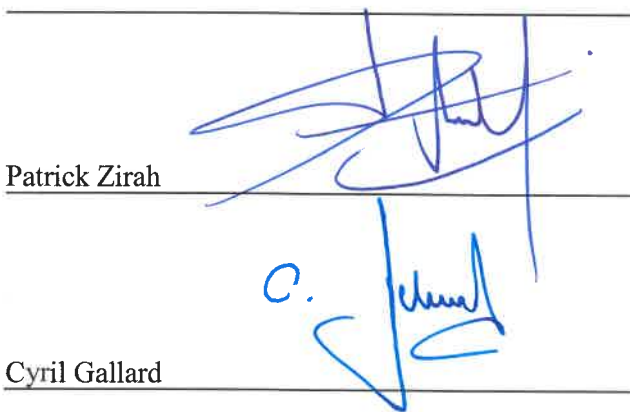
Les commissaires aux comptes

ARDIUM

Patrick Zirah

MAZARS

Cyril Gallard



BILAN ACTIF

	Exercice clos au 31/12/2019			Exercice clos au 31/12/2018	Variation	
	Brut	Amort.& Deprec.	Net	Net	€	%
Ecart d'acquisition - Actif	666 550	404 450	262 100	78 110	183 990	235,55
Frais d'établissement	-	-	-	-	-	-
Frais de Recherche et Développement	-	-	-	-	-	-
Concessions, brevets, logiciels	2 225 590	1 955 050	270 540	347 798	(77 258)	(22,21)
Fonds commercial	-	-	-	-	-	-
Immobilisations en cours	(0)	-	(0)	611 135	(611 135)	-
Terrains	-	-	-	-	-	-
Constructions	-	-	-	-	-	-
Installations techniques, matériel et outillage	-	-	-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles	3 276 120	2 198 976	1 077 144	501 189	575 955	114,92
Immobilisations en cours	-	-	-	-	-	-
Avances et acomptes sur immobilisations corp.	-	-	-	-	-	-
Titres mis en équivalence	362 252	-	362 252	139 696	222 556	159,31
Autres titres immobilisés	646 929	1	646 928	653 862	(6 934)	-
Créances rattachées à des participations	281 163	-	281 163	281 065	98	-
Prêts	41 381	-	41 381	78 287	(36 906)	(47,14)
Autres immobilisations financières	621 725	-	621 725	633 438	(11 714)	-
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	8 121 709	4 558 476	3 563 233	3 324 581	238 652	7,18
En-cours de productions de biens	109 063 903	2 659 092	106 404 810	97 847 504	8 557 307	8,75
En-cours de production de services	317 926	-	317 926	626 027	(308 101)	(49,22)
Produits intermédiaires et Produits finis	2 785 837	35 562	2 750 275	1 992 430	757 845	38,04
Avances et acomptes versés sur commandes	206 083	-	206 083	128 101	77 982	60,88
Clients et comptes rattachés	44 568 113	241 437	44 326 676	58 910 596	(14 583 921)	(24,76)
Autres créances	42 492 902	16 193	42 476 708	40 160 935	2 315 773	5,77
Valeurs mobilières - Autres placements financiers	-	-	-	-	-	-
Disponibilités	29 993 965	-	29 993 965	19 596 026	10 397 940	53,06
Charges constatées d'avance	900 275	-	900 275	888 285	11 990	-
TOTAL ACTIF CIRCULANT	230 329 003	2 952 284	227 376 719	220 149 904	7 226 815	-
Charges à répartir s/ plusieurs exercices	-	-	-	-	-	-
Ecarts de conversion actif	59 133	-	59 133	46 447	12 686	27,31
TOTAL GENERAL	238 509 846	7 510 761	230 999 085	223 520 932	7 478 153	-

BILAN PASSIF

	Exercice clos		Variation	
	au 31/12/2019	au 31/12/2018	€	%
	Net	Net		
BP010 Capital social	3 697 500	3 697 500	-	-
BP020 Prime d'émission et de fusion	3 811	3 811	-	-
BP030 Réserve légale	369 750	369 750	-	-
BP040 Réserves consolidées	12 348 247	10 155 048	2 193 199	21,60
BP050 Ecart de conversion	(45 690)	(49 936)	4 246	-
BP060 Résultat de l'exercice	(465 068)	1 961 125	(2 426 193)	(123,71)
BP070 CAPITAUX PROPRES PART GROUPE	15 908 550	16 137 299	(228 748)	-
BP080 Intérêts minoritaires - Résultat	(195 587)	634 823	(830 410)	(130,81)
BP090 Intérêts minoritaires - Réserves	(236 928)	261 255	(498 183)	(190,63)
BP100 Subventions d'investissement	-	-	-	-
BP110 TOTAL FONDS PROPRES ET INTERETS MINORITAIRES	15 476 035	17 033 376	(1 557 341)	(9,14)
BP120 Produits des émissions de titres participatifs	-	-	-	-
BP130 Avances conditionnées	-	-	-	-
BP140 TOTAL AUTRES FONDS PROPRES	-	-	-	-
BP150 Provisions pour risques et charges	1 175 734	709 744	465 990	65,66
BP160 TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1 175 734	709 744	465 990	65,66
BP170 Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	38 422 460	35 761 935	2 660 526	7,44
BP180 Emprunts et dettes financières	14 214 481	11 703 160	2 511 321	21,46
<i>Dont concours bancaires : 13 647 307 €</i>				
BP190 Avances et acomptes reçus sur commandes	-	-	-	-
BP200 Dettes fournisseurs et comptes rattachés	50 524 521	42 957 206	7 567 315	17,62
BP210 Dettes fiscales et sociales	28 914 258	30 379 364	(1 465 107)	-
BP220 Dettes sur immos. et comptes rattachés	-	-	-	-
BP230 Autres dettes	25 034 550	10 919 602	14 114 948	129,26
BP240 Produits constatés d'avance	57 237 047	74 056 545	(16 819 498)	(22,71)
BP250 TOTAL DES DETTES	214 347 316	205 777 812	8 569 505	-
BP260 Ecart de conversion passif	-	-	-	-
BP270 TOTAL GENERAL	230 999 085	223 520 932	7 478 153	-

COMPTE DE RÉSULTAT

		Exercice clos au 31/12/2019	Exercice clos au 31/12/2018	Variation	
		Net	Net	€	%
	Ventes de marchandises	-	-		
CR010	Production vendue de biens	51 711 079	218 381 849	(166 670 769)	(76,32)
CR020	Production vendue de services	39 223 653	36 191 833	3 031 819	8,38
CR030	Chiffre d'affaires net	90 934 732	254 573 682	(163 638 950)	(64,28)
CR040	Production stockée	13 764 360	(127 985 027)	141 749 386	(110,75)
CR050	Production de l'exercice	104 699 092	126 588 656	(21 889 564)	(17,29)
CR060	Subventions d'exploitation	1 500	1 000	500	-
CR070	Reprises amort.et provisions, transferts de charges	321 518	760 161	(438 642)	(57,70)
CR080	Autres produits	218 320	52 797	165 523	313,51
	<i>Dont production immobilisée :</i>				
CR090	Total des produits d'exploitation	105 240 430	127 402 613	(22 162 183)	(17,40)
CR100	Achats de travaux	68 128 018	88 102 970	(19 974 953)	(22,67)
CR110	Variation de stocks	-	-	-	-
CR120	Autres achats et charges externes	15 960 509	14 519 213	1 441 296	9,93
CR130	Impôts, taxes et versements assimilés	1 062 076	906 513	155 563	17,16
CR140	Salaires et traitements	12 428 198	12 930 447	(502 248)	-
CR150	Charges sociales	6 012 523	6 339 920	(327 397)	(5,16)
CR160	Participation des salariés aux résultats	-	146 983	(146 983)	(100,00)
CR170	Dotations aux amortissements et provisions :	-	-	-	-
CR180	Sur immobilisations	414 337	292 582	121 756	41,61
CR190	Sur actif circulant	110 951	8 330	102 621	1 231,94
CR200	Pour risques et charges	560 687	189 146	371 541	196,43
CR210	Autres charges	31 936	136 931	(104 995)	(76,68)
CR220	Total des charges d'exploitation	104 709 235	123 573 033	(18 863 798)	(15,27)
CR230	I - RESULTAT D'EXPLOITATION	531 195	3 829 580	(3 298 385)	(86,13)
CR240	II - QUOTES-PARTS DE BENEFICES SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN	6 245	256 659	(250 414)	(97,57)
CR241	II - QUOTES-PARTS DE PERTES SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN	47 626	9 876	37 750	382,24
CR250	Produits financiers de participation	36 500	44 742	(8 242)	(18,42)
CR260	Produits des autres val. mob. et créances de l'actif immobilisé	72 946	70 509	2 437	-
CR270	Autres intérêts et produits assimilés	59 030	53 657	5 372	10,01
CR280	Reprises sur provisions financières	45 241	31 998	13 242	41,38
CR290	Différences positives de change	7	-	7	-
CR300	Produits nets sur cessions de V.M.P	-	-	-	-
CR310	Total des produits financiers	213 723	200 906	12 817	6,38
CR320	Dotations financières aux amort.et provisions	57 926	45 241	12 686	28,04
CR330	Intérêts et charges assimilés	761 496	805 189	(43 693)	(5,43)
CR340	Différences négatives de change	6 205	(3 732)	9 937	(266,28)
CR350	Charges nettes sur cessions de V.M.P	-	-	-	-
CR360	Total des charges financières	825 628	846 698	(21 070)	-
CR370	III - RESULTAT FINANCIER	(611 905)	(645 792)	33 887	(5,25)
CR380	IV - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I + II + III)	(122 090)	3 430 572	(3 552 662)	(103,56)

COMPTE DE RÉSULTAT

Suite	Exercice clos	Exercice clos	Variation		
	au	au	Variation	% Variation	
	31/12/2019	31/12/2018			
	Exercice clos	Exercice clos			
	au	au	€	%	
	31/12/2019	31/12/2018			
	Net	Net			
CR390	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	77 348	165 521	(88 173)	(53,27)
CR400	Produits exceptionnels sur opérations en capital	3 842	30 983	(27 141)	(87,60)
CR410	Reprises exceptionnelles sur amort. et provisions	-	-	-	-
CR420	Total des produits exceptionnels	81 190	196 504	(115 314)	(58,68)
CR430	Charges exceptionnelles de gestion - pénalités, amendes	43 077	81 978	(38 901)	(47,45)
CR440	Charges exceptionnelles sur opérations en capital	9 952	54 250	(44 298)	(81,66)
CR450	Dotations exceptionnelles sur amort. et provisions	-	-	-	-
CR460	Total des charges exceptionnelles	53 029	136 228	(83 199)	(61,07)
CR470	V - RESULTAT EXCEPTIONNEL	28 161	60 276	(32 115)	(53,28)
CR480	VI - Impôt sur les bénéfices	(77 471)	(3 665 296)	3 587 825	(97,89)
CR490	VII - Impôts différés	(572 811)	2 963 780	(3 536 591)	(119,33)
CR500	VIII - RESULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTEGRES (IV + V + VI + VII)	(744 211)	2 789 331	(3 533 542)	(126,68)
CR510	IV - Quote-part des sociétés mises en équivalence	175 566	(115 273)	290 839	(252,30)
CR520	X - Dotation aux amortissement des écarts d'acquisition	(92 010)	(78 110)	(13 900)	17,80
CR530	RESULTAT NET DES SOCIÉTÉS CONSOLIDÉES (IX + X)	(660 655)	2 595 948	(3 256 603)	(125,45)
CR540	XI - Quote-part des minoritaires dans le résultat	(195 587)	634 823	(830 410)	(130,81)
CR550	RESULTAT NET PART DU GROUPE (X + XI)	(465 068)	1 961 125	(2 426 193)	(123,71)
	Résultat net par action	(5)	43		
	Résultat net dilué par action	(5)	43		

Annexe aux comptes consolidés

PRINCIPES COMPTABLES, METHODES D'ÉVALUATION ET COMPARABILITE DES COMPTES	2
NOTE 1 - ÉVÉNEMENTS SIGNIFICATIFS	2
NOTE 2 - PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION ET IDENTIFICATION DES SOCIÉTÉS CONSOLIDÉES	4
NOTE 3 - PRINCIPES DE CONSOLIDATION	7
NOTE 4 - PRINCIPES COMPTABLES ET METHODES D'ÉVALUATION, COMPARABILITÉ DES COMPTES	8
NOTES SUR LE BILAN CONSOLIDE	11
NOTE 1 - ÉCARTS D'ACQUISITION	11
NOTE 2 - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES	11
NOTE 3 - IMMOBILISATIONS FINANCÉES PAR CRÉDIT-BAIL	12
NOTE 4 - TITRES MIS EN ÉQUIVALENCE	12
NOTE 5 - AUTRES TITRES IMMOBILISÉS (PARTICIPATIONS NON CONSOLIDÉES)	13
NOTE 6 - CRÉANCES RATTACHÉES À DES PARTICIPATIONS	13
NOTE 7 - PRÊTS ET AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	13
NOTE 8 - STOCKS – EN COURS	13
NOTE 9 - CRÉANCES CLIENTS	14
NOTE 10 - AUTRES CRÉANCES	14
NOTE 11 - IMPÔTS DIFFÉRÉS ACTIFS	14
NOTE 12 - VENTILATION DES CRÉANCES PAR ÉCHÉANCE	15
NOTE 13 - CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	15
NOTE 14 - VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT ET DISPONIBILITÉS	16
NOTE 15 - CAPITAL	16
NOTE 16 - VARIATION DES CAPITAUX PROPRES	16
NOTE 17 - PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	17
NOTE 18 - EMPRUNTS ET DETTES AUPRÈS D'ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	17
NOTE 19 - AUTRES DETTES	17
NOTE 20 - PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	17
NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE	18
NOTE 1 - INCIDENCE SUR LE RÉSULTAT DE L'ÉVOLUTION DU PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION ET DU POURCENTAGE D'INTÉRÊT	18
NOTE 2 - CHIFFRE D'AFFAIRES	18
NOTE 3 - PRODUCTION STOCKÉE	19
NOTE 4 - RÉSULTAT FINANCIER	21
NOTE 5 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	21
NOTE 6 - IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES	22
NOTE 7 - MONTANT DES HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	22
AUTRES INFORMATIONS	23
NOTE 1 - EFFECTIF	23
NOTE 2 - RÉMUNÉRATIONS ALLOUÉES AUX MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION DE L'ENTREPRISE CONSOLIDANTE	23
NOTE 3 - DETTES GARANTIES PAR DES SÛRETÉS RÉELLES	23
NOTE 4 - ENGAGEMENTS FINANCIERS HORS BILAN	24
NOTE 5 - IDENTITÉ DE LA SOCIÉTÉ MÈRE CONSOLIDANTE	25
TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE	26

PRINCIPES COMPTABLES, METHODES D'EVALUATION ET COMPARABILITE DES COMPTES

Il convient de rappeler que la société Bellechasse SAS publie volontairement pour la douzième année des comptes consolidés (Exercice clos le 31 décembre 2019). Bellechasse SAS est en effet sous le contrôle de la société Victoires Holding SAS qui l'inclut dans ses comptes consolidés et publiés.

Les comptes consolidés du Groupe Bellechasse ont été établis en conformité avec les dispositions de la loi du 3 janvier 1985 et de son décret d'application du 17 février 1986 ainsi que du règlement du Comité de la Réglementation Comptable (CRC) 99-02 du 29 avril 1999 relatif aux comptes consolidés des sociétés commerciales et entreprises publiques.

La date de clôture de l'ensemble des sociétés consolidées est le 31 décembre.

Les états financiers des différentes sociétés du Groupe sont retraités préalablement à leur consolidation lorsque l'incidence du retraitement est significative, afin d'être en conformité avec les principes du Groupe détaillés ci-après.

Note 1 - ÉVÉNEMENTS SIGNIFICATIFS

Les principaux faits marquants de l'exercice 2019 sont :

- Création de treize nouvelles SCCV sur 2019 : JULES RENARD, LA PORTE BLEUE, DIJON CARRIERE BLANCHE 2, MARIANNE, ILOT C, ILOT F, 26 DEZOBRY, 12 BIS PEBRE, 470 PRADO, CAMP DE LA LUNE, MONTICELLI, CHEMIN DE BERRE et JEAN ROSTAND.
- Liquidation de 9 sociétés sur 2019 : SNC PALATIN 2, SCCV SAINT JEAN, SCCV BICHAT J1A, SCI SAINT MARTIN 2, SCCV CALUIRE CHARROI, SCCV SAINT MARTIN 4, SCCV LES RESTANQUES, SCCV ONFROY et SCCV 647 GRANIERES.
- Installation des différentes filiales du groupe dans des bureaux de la Tour La Marseillaise. Les agencements sont basculés de immobilisations en cours à immobilisations sur 2019 (884 k€).

Événements post-clôture :

1. Information au titre d'un événement post-clôture

La crise sanitaire liée au Covid-19 et la promulgation de l'état d'urgence sanitaire par la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 constituent un événement postérieur au 31 décembre 2019 qui n'a pas donné lieu à un ajustement des comptes consolidés clos au 31 décembre 2019, c'est à dire que les actifs, passifs et charges et produits mentionnés respectivement au bilan et au compte de résultat au 31 décembre 2019 sont comptabilisés et évalués sans tenir compte de cet événement et de ses conséquences.

2. Information au titre de l'impact de l'épidémie de Covid-19 sur l'activité de l'entreprise postérieurement à la clôture de l'exercice

Conformément aux dispositions du PCG sur les informations à mentionner dans l'annexe, l'entreprise constate que cette crise sanitaire a un impact significatif sur son activité depuis le 1er janvier 2020, sans toutefois remettre en cause la continuité d'exploitation.

3. Incidences non chiffrables

Eu égard à une situation extrêmement évolutive, il est difficile d'en estimer les impacts financiers. A la date d'arrêté des comptes de l'entreprise, celle-ci n'est pas en mesure de chiffrer, à ce stade, l'impact de la crise sur son patrimoine, sa situation financière et son résultat.

Note 2 - PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION ET IDENTIFICATION DES SOCIÉTÉS CONSOLIDÉES

1 - PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

Les comptes consolidés du Groupe Bellechasse regroupent les comptes de la société Bellechasse et de toutes les sociétés pour lesquelles cette dernière exerce un contrôle exclusif, une influence notable ou un contrôle conjoint. Une entreprise est comprise dans le périmètre de consolidation dès lors que sa consolidation, ou celle du sous-groupe dont elle est à la tête, présente, seule ou avec d'autres entreprises en situation d'être consolidée, un caractère significatif par rapport aux comptes consolidés de l'ensemble des entreprises incluses dans le périmètre de consolidation.

2 - INCIDENCES DES VARIATIONS DE PÉRIMÈTRE

La société Bellechasse acquiert la totalité des titres de la société Victoires Hausmann Management sur 2019 en deux acquisitions complémentaires. Bellechasse détenait 33% des titres auparavant. Il s'ensuit une comptabilisation de deux écarts d'acquisition pour un montant total brut de 276 k€.

3 - IDENTIFICATION DES SOCIÉTÉS CONSOLIDÉES

	Nom	% d'intérêt	% de Contrôle	Méthode	Siren	Rue complète	CP-Ville
001003	CONSTRUCTA	99,97%	99,97%	IG	347 461 246 00071	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS
001004	CONSTRUCTA ASSET MANAGEMENT	99,97%	100,00%	IG	424 387 223 00011	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS
001005	CONSTRUCTA VENTE	99,97%	100,00%	IG	065 805 822 00270	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS
001006	CONSTRUCTA PROMOTION	99,97%	100,00%	IG	432 863 728 00056	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS
001007	CONSTRUCTA SUIVSE	99,97%	100,00%	IG	999 999 999 99999	3 Rue du Conseil Général	GENEVE
001008	FINIMMO	99,97%	100,00%	IG	323 980 987 00040	227 avenue Francis Tonner	06150 CANNES LA BOCCA
001012	MSC HOLDING	99,97%	100,00%	IG	413 630 062 00029	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS
001021	SUEDE SAS	99,60%	99,60%	IG	422 330 563 00038	29 boulevard de Dunkerque	13002 MARSEILLE
001038	PROMOREG INVESTISSEMENTS	100,00%	100,00%	IG	480 466 929 00027	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS
001039	COEUR MEDITERRANEE	100,00%	100,00%	IG	485 100 382 00038	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arcenc	13002 MARSEILLE
001042	CONSTRUCTA URBAN SYSTEMS	99,97%	100,00%	IG	499 071 405 00025	29 boulevard de Dunkerque	13002 MARSEILLE
001046	AIX BORD DU LAC-2	50,00%	50,00%	IP	518 135 603 00026	49 cours Vitton	69006 LYON
001049	TOUR LA MARSEILLAISE	100,00%	100,00%	IG	423 631 209 00032	29 boulevard de Dunkerque	13002 MARSEILLE
001070	SISLEY CHAGALL	100,00%	100,00%	IG	523 823 862 00017	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS
001078	CONSTRUCTA PRIVATE SERVICES	99,97%	100,00%	IG	533 168 795 00011	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS
001083	AIX-BORD DU LAC- 3	50,00%	50,00%	IP	538 000 167 00022	49 cours Vitton	69006 LYON
001088	SAINT MARTIN 3	50,00%	50,00%	IP	540 065 927 00027	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arcenc	13002 MARSEILLE
001093	43, ALLÉE DES PINS	60,00%	60,00%	IG	788 551 315 00021	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arcenc	13002 MARSEILLE
001094	CARRIÈRE SAINT LOUIS	99,97%	100,00%	IG	789 847 209 00010	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS
001099	VILLA MARGARITA	100,00%	100,00%	IG	792 535 122 00024	227 avenue Francis Tonner	06150 CANNES LA BOCCA
001102	VERDUN	70,00%	70,00%	IG	792 895 740 00027	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arcenc	13002 MARSEILLE
001103	LE CARRÉ DES ARTS	100,00%	100,00%	IG	793 719 501 00025	29 boulevard de Dunkerque	13002 MARSEILLE
001106	BSA MDB	100,00%	100,00%	IG	794 371 344 00019	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS
001116	SARCELLES SABLONS	99,97%	100,00%	IG	798 303 178 00015	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS
001124	LES TERTRES	99,98%	100,00%	IG	499 529 196 00028	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS
001125	PORTE MARINE 3	100,00%	100,00%	IG	801 309 873 00025	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arcenc	13002 MARSEILLE
001126	MAURICE BLANC 1	100,00%	100,00%	IG	801 261 785 00027	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arcenc	13002 MARSEILLE
001127	MAURICE BLANC 2	100,00%	100,00%	IG	801 261 875 00024	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arcenc	13002 MARSEILLE
001128	MAURICE BLANC 3	100,00%	100,00%	IG	801 243 627 00024	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arcenc	13002 MARSEILLE
001129	CHEMIN DE LA CHAÎNE	100,00%	100,00%	IG	801 260 944 00021	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arcenc	13002 MARSEILLE
001130	AIX BORD DU LAC 4	50,00%	50,00%	IG	805 377 686 00011	49 cours Vitton	69006 LYON
001131	EVRY BOIS SAUVAGE 1	100,00%	100,00%	IG	808 484 174 00012	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS
001132	LMVB 3	50,00%	50,00%	IG	538 275 694 00023	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS
001135	164 CAMOINS	59,98%	60,00%	IG	809 483 605 00022	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arcenc	13002 MARSEILLE
001139	VICTOIRES HAUSSMANN 5GP	100,00%	100,00%	IG	812 965 168 00014	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS
001140	VICTOIRES HAUSSMANN MANAGEMEN	100,00%	100,00%	IG	812 697 274 00015	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS
001143	23 JEAN ROSE	99,97%	99,00%	IG	480 763 275 00033	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS
001146	ILOT 11 SEXTIUS MIRABEAU	99,97%	100,00%	IG	490 474 111 00039	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arcenc	13002 MARSEILLE
001147	BERNARD DUBOIS	99,97%	100,00%	IG	485 099 550 00033	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arcenc	13002 MARSEILLE
001148	GRAND RADE	69,98%	70,00%	IG	481 539 336 00034	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arcenc	13002 MARSEILLE
001149	MS ESPACE NEDELEC	69,98%	70,00%	IG	488 235 078 00034	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arcenc	13002 MARSEILLE
001152	15 RUE CRISTOFOL	99,97%	100,00%	IG	494 215 080 00032	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arcenc	13002 MARSEILLE
001153	MSC IMMOBILIER	99,97%	100,00%	IG	413 467 911 00033	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS
001154	LABUIRE C11	84,97%	85,00%	IG	490 558 566 00033	49 cours Vitton	69006 LYON
001156	SNC BAUME LOUBIERE	59,98%	60,00%	IG	819 257 189 00020	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arcenc	13002 MARSEILLE
001157	Aix Bord du lac 1	49,99%	50,00%	IP	492 579 255 00034	34-40 rue Henri Régnauld	92400 COURBEVOIE
001159	BRON PARILLY UC7	99,97%	100,00%	IG	819 439 910 00012	49 cours Vitton	69006 LYON

Nom	% d'intérêt	% de Contrôle	Méthode	Siren	Rue complète	CP-Ville	
001161	SAINTE MARTHE ILOT D	59,98%	60,00%	IG	821 149 267 00022	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arenc	13002 MARSEILLE
001162	SAINTE MARTHE ILOT C	59,98%	60,00%	IG	821 149 218 00025	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arenc	13002 MARSEILLE
001163	SARCELLES LOT 16	99,97%	100,00%	IG	820 774 537 00014	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS
001164	EVRY BOIS SAUVAGE 2&3	99,97%	100,00%	IG	823 946 488 00017	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS
001165	AIX BORD DU LAC 5	99,97%	100,00%	IG	823 885 876 00016	49 cours Vitton	69006 LYON
001166	ILOT B5	99,97%	100,00%	IG	824 266 134 00025	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arenc	13002 MARSEILLE
001167	AULNAY B	99,97%	100,00%	IG	822 344 198 00012	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS
001169	RSS RE CONSTRUCTA Porte Marine	50,00%	50,00%	IP	812 944 304 00011	42 avenue Georges V	75008 PARIS
001173	NANTERRE JJ ROUSSEAU	79,98%	80,00%	IG	829 263 615 00017	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS
001174	GAGNY GENERAL LECLERC	99,97%	100,00%	IG	829 375 161 00017	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS
001175	ANNEMASS ILOT BERNARD	59,98%	60,00%	IG	829 263 615 00017	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS
001177	PIGONNET	99,97%	100,00%	IG	832 288 567 00023	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arenc	13002 MARSEILLE
001178	FONTENAY 74 PASTEUR	99,97%	100,00%	IG	834 047 060 00019	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS
001179	MANTES CASTOR SAINT ROCK	99,97%	100,00%	IG	833 950 025 00019	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS
001180	ALFORTVILLE BAIGNADE	59,98%	60,00%	IG	833 740 681 00014	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS
001181	DION CARRIERE BLANCHE 1	99,97%	100,00%	IG	833 196 470 00011	49 cours Vitton	69006 LYON
001182	ILOT A8	59,98%	60,00%	IG	833 647 357 00023	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arenc	13002 MARSEILLE
001183	SARCELLES LOT 19	99,97%	100,00%	IG	833 736 762 00018	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS
001184	MULSANNNE	99,97%	100,00%	IG	835 074 089 00011	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS
001185	MONTREUIL 25 PARMENTIER	54,98%	55,00%	IG	843 093 204 00017	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS
001186	DION ARSENAL CENTRE 5	99,97%	100,00%	IG	841 424 419 00015	49 cours Vitton	75008 PARIS
001187	EVRY BOIS SAUVAGE 3	99,97%	100,00%	IG	841 613 995 00015	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS
001188	BAGNOLET HELVETIUS	99,97%	100,00%	IG	841 688 633 00012	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS
001191	463 VALBONNE	99,97%	100,00%	IG	843 230 962 00014	2 Bis Boulevard Euroméditerranée	13002 MARSEILLE
001193	ILOT E	99,97%	100,00%	IG	843 234 493 00016	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arenc	13002 MARSEILLE
001194	BOURGET JAURES	99,97%	100,00%	IG	844 409 631 00018	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS
001195	17 ALLÉE DES PEUPLIERS	99,97%	100,00%	IG	844 874 297 00014	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arenc	13002 MARSEILLE
001196	ALES BERNARD	99,97%	100,00%	IG	432 863 728 00056	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arenc	13002 MARSEILLE
001199	LA FORGE BLANC	99,97%	100,00%	IG	849 167 655 00018	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arenc	13002 MARSEILLE
001200	DION CARRIERE BLANCHE 2	99,97%	100,00%	IG	850 822 669 00014	49 cours Vitton	69006 LYON
001203	IGARIANNE	99,97%	100,00%	IG	851 193 599 00012	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arenc	13002 MARSEILLE
001204	ILOT C	99,97%	100,00%	IG	851 822 478 00018	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arenc	13002 MARSEILLE
001205	ILOT F	99,97%	100,00%	IG	851 822 494 00015	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arenc	13002 MARSEILLE
001206	LES DISCORDS	99,97%	100,00%	IG	851 739 763 00015	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS
001207	LA BIS PERRE	99,97%	100,00%	IG	851 959 296 00019	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arenc	13002 MARSEILLE
001208	476 PRADO	99,97%	100,00%	IG	851 918 714 00011	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arenc	13002 MARSEILLE
001209	CAMP DE L'ALUNE	99,97%	100,00%	IG	851 936 930 00011	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS
001210	MONTICELLI	99,97%	100,00%	IG	853 458 990 00019	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arenc	13002 MARSEILLE
001211	CHEMIN DE BERNE	99,97%	100,00%	IG	878 343 789 00011	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arenc	13002 MARSEILLE
001212	RUE SOLIGNAN	99,97%	100,00%	IG	878 357 151 00017	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arenc	13002 MARSEILLE

Nom	%	% de		Siren	Rue complète	CP-Ville	
001015	PERIER	20,00%	20,00%	MEE	418 482 543 00018	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arenc	13002 MARSEILLE
001016	LES STRELISIAS	20,00%	20,00%	MEE	418 997 888 00031	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arenc	13002 MARSEILLE
001040	VIRGINIA	30,00%	30,00%	MEE	493 448 922 00028	227 avenue Francis Tonner	6150 CANNES LA BOCCA
001045	CŒUR DE LEZ	20,00%	20,00%	MEE	509 625 588 00025	59 rue Yves KERMEN	92100 BOULOGNE-BILLANCOURT
001069	LABUIRE F13	28,00%	20,00%	MEE	523 604 494 00022	49 cours Vitton	69006 LYON
001073	FONCIER PRO	35,00%	35,00%	MEE	504 381 088 00021	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS
001074	MICHEL GACHET	28,00%	20,00%	MEE	531 851 814 00024	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arenc	13002 MARSEILLE
001080	ANATOLE FRANCE	28,00%	20,00%	MEE	538 084 609 00030	49 cours Vitton	69006 LYON
001084	TERRES AUSTRALES	16,30%	16,30%	MEE	537 934 416 00018	Place Estrangin Pastré	13006 MARSEILLE
001087	NEDELEC 3	51,25%	25,00%	MEE	749 943 999 00021	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arenc	13002 MARSEILLE
001089	CORNICHE DU BOIS SACRÉ	49,00%	49,00%	MEE	539 987 420 00020	59 rue Yves KERMEN	92100 BOULOGNE-BILLANCOURT
001095	LA BARQUIÈRE	30,00%	30,00%	MEE	790 572 002 00034	7 rue du Devoir	13344 MARSEILLE
001117	ILOT 3 VL	49,00%	49,00%	MEE	799 476 650 00020	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arenc	13002 MARSEILLE
001118	LIBRILLA	30,00%	30,00%	MEE	799 426 499 00023	59 rue Yves KERMEN	92100 BOULOGNE-BILLANCOURT
001119	L'AMARRAGE 2013	40,00%	40,00%	MEE	799 401 302 00010	6 rue de Penthèvre	75008 PARIS
001133	ANR FINANCIAL SERVICES	40,00%	40,00%	MEE	797 701 687 00023	134 boulevard Haussmann	75008 PARIS
001141	LA CRIQUE	19,99%	20,00%	MEE	817 735 467 00026	7 rue du Devoir	13344 MARSEILLE
001158	LOU PISTOU	48,99%	49,00%	MEE	819 144 361 00014	22 rue Joseph Clerissy	13012 MARSEILLE
001197	NOISY LE GRAND MEDERIC	48,98%	49,00%	MEE	843 224 759 00012	6 avenue Jules Cantini	92000 NANTERRE
001213	LGM MADRAGUE	19,99%	20,00%	MEE	880 033 493 00011	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arenc	13002 MARSEILLE

- IG : Intégration globale,
- IP : Intégration proportionnelle,
- MEE : Mise en équivalence.

Les entités entrantes dans le périmètre de consolidation sont signalées en police de couleur orange.

La société Terres Australes, bien que détenue à moins de 20 %, a fait l'objet d'une intégration par mise en équivalence car elle représente un partenariat financier.

Les sociétés suivantes sont déconsolidées sur 2019 :

	Déconsolidation	Date	Méthode
001022	PALATIN 2 SNC	25/11/2019	IG
001029	SAINT JEAN	24/09/2019	MEE
001096	BICHAT J1A	11/12/2019	MEE
001145	SAINT MARTIN 2	04/12/2019	IG
001160	CALUIRE CHARROI	12/11/2019	IG
001168	SAINT MARTIN 4	22/11/2019	IG
001176	LES RESTANQUES	22/05/2019	IG
001192	ONFROY	22/11/2019	IG
001196	647 GRANIERES	02/12/2019	IG

Note 3 - PRINCIPES DE CONSOLIDATION

1 - MÉTHODE DE CONSOLIDATION

Les sociétés dans lesquelles le Groupe détient, directement ou indirectement, le contrôle majoritaire, sont consolidées par intégration globale.

Les sociétés sur lesquelles le Groupe exerce une influence notable (influence présumée lorsqu'il détient une fraction au moins égale à 20% des droits de vote de ces sociétés), sont consolidées par mise en équivalence.

Enfin, les sociétés sur lesquelles le Groupe exerce un contrôle conjoint sont consolidées par intégration proportionnelle.

2 - TRAITEMENT DE L'ÉCART D'ACQUISITION

L'écart d'acquisition correspond à la différence, lors de l'entrée d'une entreprise dans le périmètre de consolidation, entre le coût d'acquisition de ses titres et l'évaluation de ses actifs et passifs identifiés à la date d'acquisition.

Cet écart peut être positif ou négatif.

Lorsque cet écart est positif, il est inscrit à l'actif immobilisé au poste « Écart d'acquisition » et amorti sur selon un plan d'amortissement qui doit refléter, aussi raisonnablement que possible, les hypothèses retenues et les objectifs fixés lors de l'acquisition.

Lorsque cet écart est négatif, il est inscrit au passif au poste « Provision pour risques » et rapporté au résultat sur une durée reflétant les hypothèses retenues et les objectifs fixés lors de l'acquisition.

3 - CONVERSION DES ÉTATS FINANCIERS DES SOCIÉTÉS ÉTRANGÈRES

Les comptes des entités tenus en devises sont convertis en euros au cours de clôture pour les postes de bilan et au cours moyen de l'exercice pour les postes de résultat.

L'écart résultant de la variation de cours de change par rapport à l'exercice précédent et de la conversion du résultat net au taux moyen, est porté dans la rubrique « Écart de conversion » inscrite dans les capitaux propres.

Note 4 - PRINCIPES COMPTABLES ET MÉTHODES D'ÉVALUATION, COMPARABILITÉ DES COMPTES

Les modes et méthodes d'évaluation appliqués aux différents postes sont les suivants :

1 - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont inscrites à leur coût d'acquisition.

Les concessions, brevets et logiciels sont amortis selon la méthode linéaire sur des périodes correspondant à leur durée d'utilisation prévue, qui n'excèdent pas dix ans.

2 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur prix de revient historique.

Les amortissements sont déterminés par référence aux durées d'utilisation suivantes :

- Autres immobilisations corporelles : 5 à 10 ans

Les biens et équipements financés en crédit-bail sont retraités lorsqu'ils sont significatifs, comme des immobilisations propres à leur valeur d'achat initiale avec, en contrepartie, la dette correspondante comptabilisée en emprunts.

3 - IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Les participations non consolidées sont comptabilisées à leur prix d'acquisition.

Une provision pour dépréciation est constituée, notamment lorsque la valeur nette comptable de la participation s'avère supérieure à la quote-part de situation nette détenue, sauf si les résultats et perspectives laissent prévoir un rétablissement à court terme.

4 - STOCKS ET EN-COURS

Les stocks et travaux en cours sont constitués, conformément à l'activité du Groupe, de terrains et d'immeubles en cours de constructions ou achevés ainsi que de frais engagés dans la réalisation de contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée. Ils sont valorisés au coût de revient ou à leur valeur nette de réalisation si cette dernière est inférieure.

Les marges internes réalisées entre les sociétés du Groupe sur les affaires en stock sont éliminées, à l'exception des prestations classiques réalisées à des prix de marché.

Une provision pour dépréciation est constituée lorsque le prix de revient est supérieur à la valeur nette de réalisation, déduction faite des frais de commercialisation.

5 - CONTRATS À LONG TERME (OPÉRATIONS DE PROMOTION IMMOBILIÈRE)

Le chiffre d'affaires et la marge des opérations de promotion immobilière (opérations de construction-vente et contrat de promotion immobilière vendus en l'état d'achèvement futur) partiellement exécutées à la clôture sont constatés à l'avancement lorsque des prévisions suffisamment fiables le permettent. Le degré d'avancement s'apprécie au travers du taux d'avancement des travaux (coût des travaux réalisés à la clôture de l'exercice / coûts totaux prévisionnels) conjugué à celui des ventes actées. Le taux d'avancement des travaux n'est appliqué qu'à partir du démarrage des travaux.

Si cela s'avère nécessaire, des provisions sont constituées pour couvrir l'ensemble des pertes à terminaison prévisibles sous réserve d'avoir l'assurance d'avoir des prévisions suffisamment fiables.

Pour les ventes immobilières en l'état futur d'achèvement, à la signature du client, la globalité de la vente est comptabilisée en chiffre d'affaires et prise en compte « clients ». En fin d'exercice, le chiffre d'affaires est ajusté selon la méthode de l'avancement par le biais d'un compte de régularisation passif « produits constatés d'avance ».

6 - CRÉANCES ET DETTES

Les créances et dettes en Euros sont valorisées à leur valeur nominale. Les créances sont, le cas échéant, dépréciées pour tenir compte des risques de non recouvrement.

7 - VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT

Les valeurs mobilières de placement et créances assimilées sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. Une provision pour dépréciation est constatée lorsque la valeur d'acquisition est supérieure à leur valeur de marché. Les parts de fonds communs de placement, SICAV de trésorerie et valeurs assimilées sont évaluées à leur valeur liquidative publiée.

8 - DISPONIBILITÉS

Les disponibilités incluent les liquidités des sociétés consolidées ainsi que les soldes des comptes bancaires des mandants gérés par le Groupe dans le cadre de son activité administration de biens. La contrepartie de ces comptes figure au passif au poste « Autres dettes ».

9 - ÉCARTS DE CONVERSION

Les créances et dettes en devises sont évaluées au dernier cours de change à la clôture de l'exercice, ou à leurs cours de couverture. La différence résultant de l'écart entre la valeur issue du dernier cours de change et la valeur de comptabilisation est portée au bilan en « Écarts de conversion ». Les pertes latentes de change font l'objet d'une provision pour risques.

10 - PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Le poste enregistre l'ensemble des provisions pour risques et charges comptabilisées par les sociétés du Groupe, et en particulier la provision pour indemnités de départ à la retraite.

La méthode utilisée pour l'évaluation de ces indemnités est la méthode des unités de crédit projetées service prorata conformément à la méthode employée historiquement en comptabilité française avant l'application de la norme IAS19.

Chaque période de service donne lieu à une unité supplémentaire de droits à prestations. L'entreprise affecte ces droits à prestations en fonction des périodes de service en suivant la formule des prestations du régime.

11 - IMPÔTS DIFFÉRÉS

Les impôts différés ont été déterminés suivant la méthode du report variable.

Il n'a pas été tenu compte des décalages récurrents non significatifs entre les règles fiscales et comptables de détermination du résultat.

Les impôts différés actif relatifs aux déficits fiscaux ne sont constatés qu'à hauteur des bénéfices futurs jugés réalisables par le groupe.

12 - OPÉRATIONS INTERNES AU GROUPE

Les plus-values sur cessions ou apports d'actifs immobilisés à l'intérieur du Groupe sont éliminées des résultats, les biens correspondant étant maintenus pour leur valeur comptable antérieure qui continuera, le cas échéant, à servir de base de calcul des amortissements et des plus-values de cessions ultérieures.

Les ventes, achats et refacturations de prestations réalisés entre des entités intégrées sont éliminées en totalité, ainsi que les créances et dettes qui en résultent.

NOTES SUR LE BILAN CONSOLIDE

Note 1 - ÉCARTS D'ACQUISITION

Poste en K€	Montant
Valeur nette au 31/12/2018 :	78
Augmentation de l'exercice :	276
Amortissement de l'exercice :	(92)
Valeur nette au 31/12/2019 :	262

S'agissant de l'écart d'acquisition de la société MSC HOLDING suite à la prise de 85% des parts par Constructa Promotion le 24/12/2015 : l'écart est amorti sur 5 ans.

Sur 2019 deux nouveaux écarts d'acquisition sont constatés suite à la prise de participation à 100% de Bellechasse dans Victoires Haussmann Management. Ces deux écarts sont amortis sur 10 ans.

Note 2 - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

1 - TABLEAU DES IMMOBILISATIONS EN VALEURS BRUTES

Poste en K€	Ouverture 01/01/2019	Entrées	Sorties	Clôture au 31/12/2019
Concessions, brevets, logiciels	2 107	118	-	2 226
Frais d'établissement	0	-	-	0
Immobilisations en cours	611	233	844	0
Total des immobilisations incorporelles	2 718	351	844	2 226
Terrains	-	-	-	-
Constructions	-	-	-	-
Aménagements & agencements	1 567	530	1	2 096
Matériel et mobilier de bureau	919	271	10	1 181
Immobilisations en cours	-	-	-	-
Total des immobilisations corporelles	2 487	801	11	3 276
Total des immobilisations en valeurs brutes	5 205	1 152	855	5 502

Les entrées correspondent principalement aux aménagements de la Tour la Marseillaise.

2 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS

Poste en K€	Ouverture 01/01/2019	Augm.	Diminutions	Clôture au 31/12/2019
Concessions, brevets, logiciels	1 760	196	-	1 955
Frais d'établissement	-	-	-	-
Immobilisations en cours	-	-	-	-
Total des amortissements immobilisations incorporelles	1 760	196	-	1 955
Terrains	-	-	-	-
Constructions	-	-	-	-
Aménagements & agencements	1 306	97	-	1 402
Matériel et mobilier de bureau	680	122	5	797
Immobilisations en cours	-	-	-	-
Total des amortissements immobilisations corporelles	1 985	219	5	2 199
Total des amortissements	3 745	414	5	4 154

Note 3 - IMMOBILISATIONS FINANÇÉES PAR CRÉDIT-BAIL

Le groupe ne dispose d'aucun bien d'un montant significatif pris en crédit-bail.

Note 4 - TITRES MIS EN ÉQUIVALENCE

Poste en K€	% de détention	Valeur brute des titres	QP cap.propres (avt résultat)	QP de résultat
14 SCI de construction vente (1)	(2)	1	-	8
Foncier Pro	35,00%	67	70	(4)
Corniche du Bois Sacré	49,00%	-	(11)	(2)
ANR Financial Service	40,00%	55	58	(2)
La Crique	20,00%	32	0	32
Terres Australes	16,30%	207	62	144
Total		362	179	176

(1) Dans les comptes individuels, les quotes-parts de résultat réalisées dans ces sociétés de personnes sont comptabilisées sur l'exercice de réalisation du résultat, bénéficiaire ou déficitaire conformément aux dispositions statutaires de ces sociétés. Dans les comptes consolidés, ces quotes-parts de résultat sont présentées en « quote-part des résultats des sociétés mises en équivalence ». Par simplification, les comptes courants correspondant à ces quotes-parts de résultat ne sont pas reclassés au poste « titres mis en équivalence ».

(2) Cf. Note 2 du chapitre « Principes comptables, méthodes d'évaluation et comparabilité des comptes ».

Note 5 - AUTRES TITRES IMMOBILISÉS (PARTICIPATIONS NON CONSOLIDÉES)

Poste en K€	% détention du capital	Valeur brute	Valeur nette	KP avant résultat	Résultat
Victoires Holding	5,89%	520	520	3 400	128
Pytheas Invest	10,00%	5	5	50	(22)
Yoco Investment Holding	5,00%	23	23	NS	NS
GALIAN	NS	99	99	NS	NS
SCI de construction vente	NS	0	0	NS	NS
Total		647	647		

Note 6 - CRÉANCES RATTACHÉES À DES PARTICIPATIONS

Poste en K€	Montant brut au 31/12/2019	Montant brut au 31/12/2018
Créances rattachées à Mulsanne (1)	281	281
Total	281	281

(1) Créance liée à l'acquisition de titres YOCO INVESTMENT.

Note 7 - PRÊTS ET AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Poste en K€	Montant brut au 31/12/2019	Montant brut au 31/12/2018
Prêts « 1% logement »	33	64
Autres prêts	8	14
Dépôts et cautionnements	620	632
Autres titres immobilisés	2	1
Total	663	712

Note 8 - STOCKS – EN COURS

Poste en K€	Montant brut au 31/12/2019	Montant brut au 31/12/2018
Contrat de promotion immobilière	-	-
Opérations de construction vente	111 078	101 551
Opération marchand de biens	772	992
Total des en-cours de production de biens	111 850	102 543
En cours de production de services (Honoraires)	318	626
Total Valeur brute	112 168	103 169
Dépréciation	(2 695)	(2 703)
Valeur nette comptable	109 473	100 466

Le montant des frais financiers stockés en 2019 s'élève à 15 936 k€.

Note 9 - CRÉANCES CLIENTS

Poste en K€	Montant au 31/12/2019	Montant au 31/12/2018
Clients	39 579	54 864
Clients douteux	327	157
Clients, factures à établir	4 662	4 021
Provision pour dépréciation des créances douteuses	(241)	(130)
Total	44 327	58 911

Note 10 - AUTRES CRÉANCES

Poste en K€ (en valeur nette)	Montant au 31/12/2019	Montant au 31/12/2018
Fournisseurs	1 360	1 085
Organismes sociaux et avances au personnel	55	75
Etat, impôt différé actif	554	887
Etat, TVA	31 836	29 913
Etat, autres impôts et taxes	74	26
C/c Victoires Holding	5 737	5 033
C/c SCI Construction vente	1 686	1 893
C/c Pytheas Invest	4	12
C/c Victoires Haussmann Management	-	171
Divers	1 170	1 067
Total	42 477	40 161

Note 11 - IMPÔTS DIFFÉRÉS ACTIFS

Poste en K€	Montant brut au 31/12/2019	Montant brut au 31/12/2018
Reports fiscaux déficitaires	286	504
Retraitements de consolidation et différences temporaires	268	383
Total	554	887

Note 12 - VENTILATION DES CRÉANCES PAR ÉCHÉANCE

Poste en K€	Moins d'1 an	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans	Total
Clients (1)	44 568	-	-	44 568
Fournisseurs débiteurs	1 360	-	-	1 360
Organismes sociaux et avances au personnel	55	-	-	55
Etat, Impôts différés Actif	554	-	-	554
Etat, TVA	31 836	-	-	31 836
Etat, Intégration Fiscale	-	-	-	-
Etat, Autres Impôts	74	-	-	74
C/c Victoires Holding	-	5 737	-	5 737
C/C SCI patrimoniales et de construction vente	-	1 686	-	1 686
C/C Foncier Pro	-	-	-	-
C/C Pytheas Invest	4	-	-	4
C/C Victoires Haussmann Management	-	-	-	-
Divers (1)	1 186	-	-	1 186
Dépréciations	(258)	-	-	(258)
Total	79 381	7 423	-	86 803

(1) en valeur brute

Note 13 - CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE

Poste en K€	Montant au 31/12/2019	Montant au 31/12/2018
Bellechasse	0	0
Constructa (loyers)	461	294
Constructa (divers)	101	254
Constructa Asset Management	30	18
Constructa Vente (Réservation)	263	179
Constructa Vente (divers)	22	13
Constructa Promotion	7	28
Suède	-	27
Constructa Urban System	14	15
Constructa Private Services	-	3
BSA MDB	1	1
Victoires Haussmann SGP	-	3
RSS RE Constructa Porte Marine	-	52
Total	900	888

Note 14 - VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT ET DISPONIBILITÉS

1 - VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT

Néant

2 - DISPONIBILITÉS

Poste en K€	Valeur comptable au 31/12/2019	Valeur comptable au 31/12/2018
Comptes bancaires des sociétés consolidées	3 562	2 963
Comptes bancaires SCCV	6 144	10 185
Comptes bancaires des mandants (Activité administration de biens) *	20 288	6 448
Total	29 994	19 596

(*) Contrepartie au passif au poste « Autres dettes » (cf. note 19)

Note 15 - CAPITAL

Le capital est composé de 85 000 actions d'une valeur nominale de 43,50 € chacune en début et fin d'exercice 2019.

Note 16 - VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Poste en K€	Part du groupe	Intérêts minoritaires	Total
Capitaux propres au 31/12/2018	16 137	896	17 033
Dividendes Bellechasse	-	-	-
Autres distributions	-	-	-
Résultat	(465)	(196)	(661)
Evolution des réserves minoritaires	-	(1 133)	(1 133)
Variation des mises en équivalence	41	-	41
Variation de périmètre	171	-	171
Divers	25	-	25
Capitaux propres au 31/12/2019	15 909	(433)	15 476

L'écart de conversion constaté dans les fonds propres résulte de la conversion en Euros des comptes libellés en devises de la filiale Constructa Suisse.

Note 17 - PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Provisions en K€	Ouverture	Dotations	Reprises	Total
- pour engagement de retraite	418	24	71	371
- pour litige	197	139	83	253
- pour perte à terminaison	-	405		405
- pour perte de change	45	58	45	58
- pour amendes et pénalités	50	-	-	50
- pour titres mis en équivalence	-	39	-	39
Total	710	665	199	1 176

Note 18 - EMPRUNTS ET DETTES AUPRÈS D'ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT

Poste en K€	Moins d'un an	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans	Total
Emprunts auprès des établissements de crédit	9 994	28 347	81	38 422
Total	9 994	28 347	81	38 422

(1) Ces emprunts sont rémunérés sur la base de taux fixes à hauteur de 26 960 K€ et sur la base de taux variables à hauteur de 11 462 K€.

Note 19 - AUTRES DETTES

Figure essentiellement dans ce poste à hauteur de 20 154 K€ (6 441 K€ en 2018), la contrepartie des comptes courants bancaires inscrits à l'actif au poste « Disponibilités » et gérés par le Groupe pour le compte des mandants dans le cadre de son activité administration de biens.

Note 20 - PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE

Ce poste correspond au chiffre d'affaires constaté d'avance des opérations de promotion immobilière vendues en VEFA pour 57 237 k€.

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

Note 1 - INCIDENCE SUR LE RÉSULTAT DE L'ÉVOLUTION DU PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION ET DU POURCENTAGE D'INTÉRÊT

Les variations de périmètre 2019 n'ont pas d'impact significatif.

Note 2 - CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires par secteur d'activité se ventile comme suit :

Poste en K€	Montant brut au 31/12/2019	Montant brut au 31/12/2018
Commercialisation	2 093	3 530
Promotion (honoraires)	8 316	6 215
Asset management et études	14 936	9 918
Constructa Urban Systems	1 586	5 992
Constructa Private Services	1 153	950
Activité construction vente	56 695	223 867
Suède	232	534
Victoires Haussmann SGP	3 272	2 342
Divers (essentiellement refacturation de frais)	2 654	1 226
Total	90 935	254 574

La principale variation s'explique par la livraison de la Tour la Marseillaise. Sa contribution au chiffre d'affaires consolidé 2018 est de 185 971 k€ figurant dans le poste « Activité de construction vente ».

Note 3 - PRODUCTION STOCKÉE

Poste en K€	Montant brut au 31/12/2019	Montant brut au 31/12/2018
Travaux en-cours	(308)	78
Finimmo	(227)	-
Suède	53	-
Tour la Marseillaise	-	(148 740)
Carrière St Louis	(13 146)	5 889
Carré des Arts SCI	-	(10 356)
Sarcelles Sabons	-	(5 538)
Porte Marine 3	668	4 722
Maurice Blanc 1	(5 860)	4 546
Maurice Blanc 2	(3 402)	2 638
Maurice Blanc 3	(3 483)	2 689
Chemin de la Chaîne	(377)	-
Aix Bord du Lac 4 SCI	-	(1 286)
Evry Bois Sauvage 1	(137)	(792)
164 Camoins	(586)	(4 026)
SNC Baume Loubière	2 068	332
Bron Parilly UC7	(6 510)	4 885
Caluire Charroi	-	(195)
Sainte Marthe Ilot D	1 658	-
Sainte Marthe Ilot C	96	-
Sarcelles Lot 16	(606)	2 242
Evry Bois Sauvage 2&3	(4 790)	4 780
Aix Bord Du Lac 5	396	348
Ilot B5	95	-
Aulnay B	13 744	4 747

Poste en K€	Montant brut au 31/12/2019	Montant brut au 31/12/2018
Saint Martin 4	(19)	-
RSS RE CONSTRUCTA Port	4 103	(3 809)
Nanterre JJ Rousseau	10 242	6 085
Gagny General Leclerc	221	-
Annemasse Ilot Bernarc	310	452
Les Restanques	2	-
Pigonnet	68	-
Fontenay 74 Pasteur	4	-
Mantes Castor Saint Roc	9	179
Alfortville Baignade	6 479	433
Dijon Carrière Blanche	1	-
Ilot AB	634	679
Sarcelles lot 19	4 356	285
Montreuil 25 Parmentie	106	-
Dijon Arsenal Centre 5	546	-
Evry Bois Sauvage 3	4 207	-
Bagnolet Helvetius	58	217
463 Valbonne	121	-
Onfroy	(4)	-
Ilot E	575	-
Bourget Jaures	319	-
17 Allée des peupliers	98	-
647 Granières	(5)	-
Jules Renard	242	-
La Porte Bleue	1 742	-
Divers	-	531
Total	13 764 -	127 985

Note 4 - RÉSULTAT FINANCIER

Poste en K€	Montant brut au 31/12/2019	Montant brut au 31/12/2018
Dotations aux provisions pour perte latente de change (nettes de reprises) et résultat de change	(19)	(10)
Charges d'intérêts (nettes des produits d'intérêts)	(630)	(681)
Dividendes (Victoires Holding)	36	45
Total	(612)	(646)

Note 5 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL

Poste en K€	Montant au 31/12/2019	Montant au 31/12/2018
Divers	(33)	(29)
Cession de dettes Evry TZ	-	89
Cession de comptes courants (*)	61	-
Total	28	60

* La cession de comptes courants est relative à un protocole avec FINAPROM et FINAPROM GI, où Bellechasse s'engage notamment à acquérir à l'euro symbolique les comptes courants dans la société Villa Margarita d'une valeur de 61 k€ qui sont détenus par FINAPROM et FINAPROM GI.

Note 6 - IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES

L'écart entre la charge d'impôt totale comptabilisée dans le résultat (650 K€) et la charge d'impôt théorique (estimée à 308 k€) se décompose de la manière suivante :

Poste en €	Montant
Résultat consolidé	(465 068)
Impôt comptabilisé	650 282
Résultat avant impôt	185 214
A 31%.....	(9 033 605)
A 33,33%.....	286 112
A 28%.....	8 562 280
A 15%.....	-
Impôt théorique	307 609
Ecart	342 673
Crédit d'impôt	(37 593) 380 266
Dividendes Mere fille	(2 722 319) 3 102 585
Déficit	252 961 2 849 604
Retraitements fiscaux	2 904 390 (54 766)
Rt minoritaire	(54 766) -
Preuve d'impôt	342 673

La société Bellechasse SAS fait partie d'un groupe intégré fiscalement dont la société mère est Victoires Holding SAS.

Note 7 - MONTANT DES HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le montant des honoraires des Commissaires aux comptes comptabilisés en charges au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019 est de 205 K€.

AUTRES INFORMATIONS

Note 1 - EFFECTIF

L'effectif moyen du groupe est le suivant :

Effectif global	2019	2018
Cadre	141	131
Non cadre	47	48
Total	188	179

Note 2 - RÉMUNÉRATIONS ALLOUÉES AUX MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION DE L'ENTREPRISE CONSOLIDANTE

Rémunérations versées aux administrateurs en 2019 : 438 k€

Note 3 - DETTES GARANTIES PAR DES SÛRETÉS RÉELLES

Poste en K€	2019	2018
Ligne de crédit garantie par le nantissement de 2 324 titres Suede et l'hypothèque du bien bien immobilier, en faveur de la Socfim	15 000	15 000
Emprunt obligataire en faveur de Constructa SA (25 587 actions de CAM)	625	1 250
SICAV gagée auprès de Neuflyze OBC	345	345
Total	15 970	16 595

Note 4 - ENGAGEMENTS FINANCIERS HORS BILAN

1 - ENGAGEMENTS DONNÉS :

Cautionnements donnés à des tiers concernant les entreprises liées :

Poste en K€	2019	2018
Indemnité immobilisation ensemble immobilier	2 054	995
Engagement acquéreur titres TLM	-	150
Total	2 054	1 145

Engagements de non-cession de parts :

Poste en K€	2019	2018
Ligne de crédit Porte Marine 3 - 100 parts/100	3 600	3 600
Ligne de crédit Maurice Blanc 1 - 100 parts/100	2 100	2 100
Ligne de crédit Maurice Blanc 2 - 100 parts/100	500	1 400
Ligne de crédit Maurice Blanc 3 - 100 parts/100	700	1 200
Ligne de crédit 164 Camoins - 60 parts/100	-	2 500
Ligne de crédit Bron Parilly UC7 - 100 parts/100	-	500
Ligne de crédit Sarcelles Lot 16 - 100 parts/100	264	2 000
Ligne de crédit Evry Bois Sauvage 2&3 - 100 parts/100	2 500	2 500
Ligne de crédit Aulnay B - 100 parts/100	1 920	1 920
Ligne de crédit Nanterre JJ Rousseau - 100 parts/100	4 500	4 500
Ligne de crédit Sarcelles Lot 19 - 100 parts/100	2 000	-
Ligne de crédit Noisy le Grand Mederic - 49 parts/100	4 000	-
Ligne de crédit Sainte Marthe Ilot D - 60 parts/100	3 000	-
Ligne de crédit Alfortville Baignade - 60 parts/100	4 000	-
Ligne de crédit Evry Bois Sauvage 3 - 100 parts/100	1 200	-
Total	30 284	22 220

2 - ENGAGEMENTS REÇUS :

Cautionnements reçus :

Poste en K€	2019	2018
Emprunts Socfilm - garanti par la CEGI	4 000	4 000
Garantie financière gestion - GALIAN	52 640	39 180
Constructa Asset Management	52 400	38 940
Victoires Haussmann SGP	120	120
Constructa Private Services	120	120
Garantie financière transaction - GALIAN	600	600
Constructa Asset Management	120	120
Constructa Vente	120	120
Constructat Urban System	120	120
Constructa Private Services	120	120
Victoires Haussmann SGP	120	120
Garantie financière activité syndic - GALIAN	120	120
Constructa Asset Management	120	120
Total	57 360	43 900

Note 5 - IDENTITÉ DE LA SOCIÉTÉ MÈRE CONSOLIDANTE

La société Bellechasse SAS est incluse par intégration globale dans le périmètre de consolidation de la société Victoires Holding, SAS au capital de 910 525 €, dont le siège social se situe 134 Boulevard Haussmann - 75008 Paris.

TABEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE

Postes en K€	2019
Résultat net des sociétés intégrées (résultat net des sociétés consolidées +/- Q/P des résultats des sociétés mise en équivalence)	(744)
Amortissements et provisions (hors actif circulant)	414
Variation des impôts différés	573
Valeur nette comptable des éléments d'actif cédés	6
Amortissements et provisions (sur actif circulant)	530
Plus-values de cession, nettes d'impôt	-
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	779
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence	-
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	16 260
Flux net de trésorerie généré par l'activité	17 039
Acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles	(308)
Immobilisations financières	7
Variation des créances financières	1 182
Cession d'immobilisations, nettes d'impôt	10
Incidence des variations de périmètre	(139)
Flux net de trésorerie liées aux opérations d'investissement	752
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	-
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	-
Emission d'emprunts	5 083
Remboursement d'emprunts	(2 422)
Variation des comptes courants créditeurs	(11 027)
Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement	(8 366)
VARIATION DE LA TRÉSORERIE	9 425
Trésorerie d'ouverture (valeurs mobilières, compte à terme et disponibilités) (intégrant le solde des comptes bancaires des mandants à hauteur de 6 441 K€)	8 332
Trésorerie de clôture (valeurs mobilières, compte à terme et disponibilités) (intégrant le solde des comptes bancaires des mandants à hauteur de 20 154 K€)	17 758
Variation de trésorerie	9 425
<i>incidence des variations de cours des devises</i>	<i>(3)</i>