

RCS : TOULOUSE

Code greffe : 3102

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-C)

Numéro de gestion : 1981 B 00148

Numéro SIREN : 321 078 354

Nom ou dénomination : BELIN PROMOTION

Ce dépôt a été enregistré le 09/08/2018 sous le numéro de dépôt B2018/021112

**GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE  
TOULOUSE**



2179901

**DEPOT DES COMPTES ANNUELS**

n° de dépôt : **B2018/021112**  
n° de gestion : **1981B00148**  
n° SIREN : **321 078 354 RCS Toulouse**

Le greffier du Tribunal de Commerce de Toulouse certifie avoir procédé le 09/08/2018 à un dépôt annexé au dossier du registre du commerce et des sociétés de la société :

BELIN PROMOTION - Société anonyme à directoire et conseil de surveillance  
81 boulevard Lazare Carnot 31000 Toulouse -FRANCE-

**date de clôture : 31/12/2017**

**Ce dépôt comprend les documents comptables prévus par la législation en vigueur.**

Concernant les évènements RCS suivants :

**Dépôt des comptes consolidés**



2179901



**GROUPE BELIN PROMOTION**

**ETATS CONSOLIDES 2017**

Copie certifiée  
conforme  
Le Président



**GROUPE BELIN PROMOTION**

**ETATS CONSOLIDES 2017**

**Assemblée Générale 29.06.2018**





**GROUPE BELIN PROMOTION**

**SOMMAIRE**

**COMPTES ANNUELS**

- Bilan Actif Passif
- Compte de Résultat
- Variation des flux de Trésorerie / Résultat Net
- Solde Intermédiaires de Gestion

## Bilan Consolidé - Actif

	MONTANTS BRUTS	AMORT. & PROVISIONS	MONTANTS NETS N	MONTANTS N-1
<b>Goodwill</b>	<b>2 000 053</b>	<b>1 370 997</b>	<b>629 056</b>	<b>825 778</b>
<b>Total Capital Souscrit N.A</b>				
Frais d'établissement	10 197	9 892	305	1 426
Frais de recherche et développement				
Concess., brevets	131 976	129 914	2 062	3 532
Droit au bail	50 000		50 000	50 000
Fonds de commerce	97 431	97 431		14 157
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes				
<b>Total Immo. Incorporelles</b>	<b>289 604</b>	<b>237 237</b>	<b>52 367</b>	<b>69 115</b>
Terrains	30 000		30 000	30 000
Terrains en crédit bail				
Constructions	270 000	96 342	173 658	184 458
Constructions en crédit bail				
Installations techniques				
Immobilisations techniques en crédit bail				
Autres immobilisations corporelles	867 918	568 350	299 568	279 910
Autres immobilisations corporelles en crédit bail				
Immobilisations encours				
Avances et acomptes				
<b>Total Immo. Corporelles</b>	<b>1 167 918</b>	<b>664 692</b>	<b>503 226</b>	<b>494 368</b>
Tot. tit. partici. cons. IG & IP	19 026	3 811	15 215	9 621
Créances ratt. part. cons. IG & IP				
Créances ratt. part. non cons.				
Autres immos. financières	64 032		64 032	57 032
<b>Total Immo. Financières</b>	<b>83 058</b>	<b>3 811</b>	<b>79 247</b>	<b>47 411</b>
Titres mis en équivalence	175 227		175 227	165 521
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>3 715 860</b>	<b>2 276 737</b>	<b>1 439 123</b>	<b>1 602 193</b>
Stocks Matières Premières	514		514	
Stocks d'encours	33 952 110		33 952 110	15 915 392
Stocks de pdts interm.& fins	1 761 129	283	1 760 846	2 548 973
Stocks de marchandises	8 877 269	910 084	7 967 185	7 397 327
<b>Total Stocks</b>	<b>44 589 994</b>	<b>910 367</b>	<b>43 679 627</b>	<b>25 861 692</b>
Avances et acomptes versés	67 632		67 632	360 249
Clients et comptes rattachés	29 230 386	149 924	29 080 462	20 280 181
Créances sociales	45 290		45 290	34 946
Créances fiscales	2 250 885		2 250 885	3 099 002
<b>Total Créances d'exploitation</b>	<b>31 594 193</b>	<b>149 924</b>	<b>31 444 269</b>	<b>23 774 378</b>
Comptes courants débiteurs	2 421 831	583 464	1 838 367	2 279 860
Créances sur cessions d'immos				
Débiteurs divers	2 123 836	14 400	2 109 436	1 308 743
Créances fiscales IS	408 796		408 796	469 392
Capital appelé non versé				
Compte de liaison actif				
Comptes de régularisation	2 962 478		2 962 478	2 023 331
Charges constatées d'avance	2 736 945		2 736 945	1 866 458
Charges à répartir				
Impôt différé actif SOCIAL				
Impôt différé actif CONSO	225 533		225 533	156 873
Prime de rmbt des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>Total Créances Diverses</b>	<b>7 916 941</b>	<b>597 864</b>	<b>7 319 077</b>	<b>6 081 326</b>
Valeurs mobilières	550 361	550 361		
Disponibilités	5 026 375		5 026 375	9 025 165
<b>Total Trésorerie</b>	<b>5 576 736</b>	<b>550 361</b>	<b>5 026 375</b>	<b>9 025 165</b>
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>89 677 864</b>	<b>2 208 516</b>	<b>87 469 348</b>	<b>64 742 561</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>93 393 724</b>	<b>4 485 253</b>	<b>88 908 471</b>	<b>66 344 754</b>

## Bilan Consolidé - Passif

	MONTANTS N	MONTANTS N-1
Capital	2 604 119	2 604 119
Primes	43 615	43 615
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	260 412	260 412
Réserve statutaire		
Réserves réglementées		
Autres réserves	16 464 183	15 071 038
Titres d'autocontrôle		
Réserves consolidées	913 026	363 958
Report à nouveau	484 186	484 186
Acomptes sur dividendes		
Provisions réglementées		
Subventions		
<b>Capitaux propres en valeur historique</b>	<b>20 769 541</b>	<b>18 099 412</b>
Ecart de conversion sur les capitaux propres AN		
Ecart de conversion sur les capitaux propres de l'année		
Ecart de conversion cumulé zone Euro		
<b>Capital et réserves</b>	<b>20 769 541</b>	<b>18 099 412</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>581 259</b>	3 094 842
Ecart de conversion sur le résultat	1	
<b>CAPITAUX PROPRES - part groupe</b>	<b>21 350 801</b>	<b>21 194 254</b>
Résultat des minoritaires	239 362	78 199
Réserves des minoritaires	1 888 527	1 904 963
<b>CAPITAUX PROPRES - minoritaires</b>	<b>2 127 889</b>	<b>1 983 162</b>
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>23 478 690</b>	<b>23 177 416</b>
<b>Autres fonds propres</b>		
Provisions impôts différés sociaux		
Provision impôts différés conso	851 078	494 159
Provisions pour risques et charges	1 910 677	2 190 477
<i>Dont Provisions pour risques des titres mis en équivalence</i>	<i>1 158 098</i>	<i>1 008 047</i>
Ecart d'acquisition négatif	8 895	11 137
<b>Provisions</b>	<b>2 770 650</b>	<b>2 695 773</b>
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts auprès des établ. de crédit	547 459	1 533 145
Dettes participation salariés		
Dettes financières diverses		
Dettes financières crédit-bail		
Concours bancaires courants	13 557 842	5 313 645
Total ICNE	156	293
<b>Dettes financières</b>	<b>14 105 457</b>	<b>7 659 593</b>
Fournisseurs	10 914 146	6 961 634
Avances et acomptes reçus / com.	508 420	536 316
Dettes sociales	591 262	575 412
Dettes fiscales	5 082 815	3 921 344
<b>Dettes d'exploitation</b>	<b>17 096 643</b>	<b>11 994 706</b>
Fournisseurs d'immobilisations		
Comptes courants créditeurs	399 007	467 567
Dettes fiscales (IS)	3 549	180 993
Dettes diverses	948 256	884 439
Compte de liaison Passif		
Compte de régularisation	30 106 219	20 096 777
<i>Produits constatés d'avance</i>	<i>30 106 219</i>	<i>20 096 777</i>
<i>Ecart de conversion passif</i>		
<b>Dettes diverses</b>	<b>31 457 031</b>	<b>21 629 776</b>
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>62 659 131</b>	<b>40 471 565</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>88 908 471</b>	<b>66 344 754</b>

## Compte de Résultat Consolidé 1/2

	MONTANTS N	MONTANTS N-1
<b>Ventes de marchandises</b>	<b>1 333 864</b>	<b>1 733 537</b>
France	1 333 864	1 733 537
Etranger		
<b>Ventes de produits</b>	<b>33 059 498</b>	<b>37 896 659</b>
France	33 042 941	37 880 101
Etranger	- 1	
<b>Ventes de travaux</b>	<b>269 626</b>	
France	269 626	
Etranger		
<b>Ventes de services</b>	<b>854 165</b>	<b>569 595</b>
France	854 165	569 595
Etranger		
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>35 517 153</b>	<b>40 199 791</b>
Production stockée	17 215 433	2 272 500
Production immobilisée		
Produits sur opérations à long terme		
Subventions d'exploitation		
Reprises amort. et prov. d'exploitation	560 469	90 000
Autres produits d'exploitation	508	1 623
Transfert de charges d'exploitation	6 117	10 661
<b>Total produits d'exploitation</b>	<b>53 299 680</b>	<b>38 029 575</b>
Achats matières 1ères & autres appro.	19 905 749	9 441 946
Variation stocks matières 1ères & aut. appro.		700
Achats de sous-traitance	1 108	
Achats non stockés, Matériel et Fournitures	61 570	70 774
Autres services extérieurs	755 494	970 918
Achats de marchandises & travaux	22 639 156	16 215 785
Variation stocks de marchandises	805 868	
Autres charges externes	4 074 229	4 902 816
Impôts, taxes et versements assimilés	197 779	232 629
Rémunération du personnel	2 672 630	2 448 691
Charges sociales	1 226 804	1 141 306
Participation des salariés		
Dotations amort. et prov. d'exploit.	467 698	331 907
Autres charges d'exploitation	512 874	41 000
<b>Total charges d'exploitation</b>	<b>51 709 223</b>	<b>35 797 072</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>1 590 457</b>	<b>2 232 503</b>
Produits sur opérations en commun	14 271	31 618
Charges sur opérations en commun	145 891	183 860
Total des dividendes	6 225	24 427
Autres produits de participation		
Produits des autres immobilisations financières		
Revenus des autres créances et VMP	128	
Gains de change		
Produits nets sur cession de VMP		
Autres produits financiers	104 919	11 220
Reprises sur prov. et amort. financiers		
Transfert de charges financières		
<b>Total produits financiers</b>	<b>111 272</b>	<b>35 647</b>
Dotation aux prov. & amort. financiers	- 26 050	
Intérêts et charges financiers	102 869	16 495
Pertes de change		
Charges nettes sur cession de VMP		
Coût du passage à l'EURO	- 1	
Autres charges financières		7 435
<b>Total charges financières</b>	<b>76 818</b>	<b>23 930</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>34 454</b>	<b>11 717</b>

## Compte de Résultat Consolidé 2/2

	MONTANTS N	MONTANTS N-1
Produits de cession d'immo. incorporelles	1 359	
Produits de cession d'immo. corporelles		
Produits de cession d'immo. financières	95 651	10 491
Produits de cession des titres consolidés		1 774 857
<b>Total produits des elts d'actifs cédés</b>	<b>97 010</b>	<b>1 785 348</b>
Produits exceptionnels sur opérat° de gestion	793 038	348 165
Produits exceptionnels sur exerc. antérieurs		
Subventions virées au résultat		
Autres produits exceptionnels	5 382	133
Reprise provisions réglementées		
Reprise prov. pour risques & charges except.	833 009	160 000
Reprise prov. dépréciations except.		
Transfert de charges exceptionnelles		
Correction d'erreur		
<b>Totals produits exceptionnels</b>	<b>1 728 439</b>	<b>2 293 646</b>
VNC des immo. incorporelles cédées		
VNC des immo. corporelles cédées		
VNC des immo. financières cédées		
VNC des titres consolidés cédés	54 819	49 859
<b>Total VNC des elts d'actifs cédés</b>	<b>54 819</b>	<b>49 859</b>
Charges exceptionnelles sur op. de gestion	930 414	209 551
Charges sur exercices antérieurs		
Autres charges exceptionnelles		
Dotations provisions réglementées		
Dotations prov. pour risques & charges except.	396 030	241 981
Dotations prov. dépréciations except.	300 000	
Correction d'erreur		
<b>Total charges exceptionnelles</b>	<b>1 681 263</b>	<b>501 391</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>47 176</b>	<b>1 792 255</b>
Impôts sur les bénéfices	63 509	576 581
Impôts différés	292 435	49 652
<b>RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES</b>	<b>1 184 523</b>	<b>3 258 000</b>
QUOTE PART RESULTAT M.E.Q.	169 422	4 489
Amortissement écart d'acquisition	194 480	89 448
<b>RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>820 621</b>	<b>3 173 041</b>
RESULTAT - Parts des minoritaires	239 362	78 199
<b>RESULTAT - PART DU GROUPE</b>	<b>581 259</b>	<b>3 094 842</b>
	<b>Résultat net</b>	<b>Résultat net</b>
<b>Résultat net par actions</b>	581 259	2 907 709
<b>Résultat net par actions</b>	85	426
* <b>Fond recueillis à la date d'émission</b>	581 259	2 907 709
* <b>Méthode du rachat d'actions</b>	581 259	2 907 709
* <b>Méthode du placement théorique</b>	581 259	2 907 709

**Variation des Flux de Trésorerie / Résultat Net 99/02**

R99-02	EXERCICE N	EXERCICE N-1
<b>OPERATIONS D'EXPLOITATION</b>		
<b>RESULTAT NET</b>	<b>581 259</b>	<b>3 094 842</b>
Part des minoritaires dans le résultat stés intégrées	239 362	78 199
Quote part dans resultat sociétés en équivalence	169 422	4 489
Dividendes reçus des sociétés en équivalence		
<b>Elim. des éléments sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation</b>		
Dérive de résultat		
Dotations aux Amortissements et provisions	772 420	508 394
Reprises des Amortissements et provisions	- 926 284	250 000
Plus et moins values de cession	- 42 191	1 735 489
Impôts différés	292 435	49 652
Subventions virées au résultat		
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>1 086 423</b>	<b>1 741 109</b>
Variation des frais financiers	- 137	130
<b>Variation nette exploitation</b>	<b>20 390 493</b>	<b>3 242 266</b>
Var° de stock	- 17 817 932	547 126
Transferts de charges à répartir		
Var° des Créances d'exploit°	- 7 674 499	256 888
Var° des Dettes d'exploit°	5 101 938	4 046 280
<b>Variation nette hors exploitation</b>	<b>8 613 265</b>	<b>1 658 959</b>
Var°des créances hors exploitation	- 529 136	799 168
Var°des dettes hors exploitation	20 015	606 119
Comptes de liaison	- 16 558	16 558
Charges et produits constatés d'avance	9 138 944	237 114
Pertes & gains de change		
<b>VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>- 11 777 365</b>	<b>- 4 901 355</b>
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>	<b>- 10 690 942</b>	<b>- 3 160 246</b>
<b>OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>		
Décaisst / acquisition immos incorporelles	- 701	5 041
Décaisst / acquisition immos corporelles	- 99 092	66 823
Encaisst / cession d'immos corp et incorp	1 359	
Subventions d'investissement encaissés		
Décaisst / acquisition Immos financières	- 7 000	
Encaisst / cession Immos financières	95 651	10 491
Trésor.nette /acquisitions & cessions de filiales	- 30 161	389 287
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>	<b>- 39 944</b>	<b>- 450 660</b>
<b>OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>		
Augmentation de capital ou apports	8 400	8 000
Dividendes versés aux actionnaires de la mère	- 440 000	220 000
Dividendes versés aux minoritaires	- 94 813	62 285
Variation des autres fonds propres		
Encaissements provenant d'emprunts		1 320 000
Remboursement d'emprunts	- 985 686	70 356
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>	<b>- 1 512 099</b>	<b>975 359</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>	<b>- 12 242 985</b>	<b>- 2 635 547</b>
Incidences des variations de taux de change	-	-
<b>TRESORERIE A L'OUVERTURE</b>	<b>3 711 520</b>	<b>6 347 067</b>
Reclassement de trésorerie		
<b>TRESORERIE A LA CLOTURE</b>	<b>- 8 531 465</b>	<b>3 711 520</b>

## Soldes Intermédiaires de Gestion

	EXERCICE N	EXERCICE N-1
Ventes de marchandises	1 333 864	1 733 537
production vendue	34 183 289	38 466 254
production stockée	17 215 433	- 2 272 500
production immobilisée		
produits nets partiels sur opérations à lg terme		
<b>PRODUCTION DE L'EXERCICE</b>	<b>52 732 586</b>	<b>37 927 291</b>
travaux-coût d'achat des marchandises vendues	- 41 740 145	- 25 657 031
<b>MARGE BRUTE</b>	<b>10 992 441</b>	<b>12 270 260</b>
consommations en provenance de tiers	- 4 891 293	- 5 944 508
<b>VALEUR AJOUTEE</b>	<b>6 101 148</b>	<b>6 325 752</b>
subventions d'exploitation		
impôts, taxes et versements assimilés	- 197 779	- 232 629
charges de personnel	- 3 899 434	- 3 589 997
participation des salariés		
<b>EXCEDENT BRUT EXPLOITAT.</b>	<b>2 003 935</b>	<b>2 503 126</b>
reprises sur charges et transferts de charges	566 586	100 661
autres produits	508	1 623
dotations aux amort. et aux provisions	- 467 698	- 331 907
autres charges	- 512 874	- 41 000
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>1 590 457</b>	<b>2 232 503</b>
produits sur opérations faites en commun	14 271	31 618
charges sur opérations faites en commun	- 145 891	- 183 860
produits financiers	111 272	35 647
charges financières	- 76 818	- 23 930
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>34 454</b>	<b>11 717</b>
<b>RESULTAT COURANT AV IMPOT</b>	<b>1 493 291</b>	<b>2 091 978</b>
produits exceptionnels	1 728 439	2 293 646
charges exceptionnelles	- 1 681 263	- 501 391
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>47 176</b>	<b>1 792 255</b>
impôt sur les bénéfices	- 63 509	- 576 581
impôts différés	- 292 435	- 49 652
<b>RESULTAT NET CONSOLIDE avt écart acqu.</b>	<b>1 184 523</b>	<b>3 258 000</b>
résultat sociétés MEQ	- 169 422	4 489
amortissement des écarts d'acquisition	- 194 480	- 89 448
<b>RESULTAT NET CONSOLIDE</b>	<b>820 621</b>	<b>3 173 041</b>
Part du groupe	581 259	3 094 842
Part des minoritaires	239 362	78 199
produits de cession d'éléments d'actif	97 010	1 785 348
valeur comptable des éléments d'actif cédés	- 54 819	- 49 859
<b>RESULTAT SUR CESSIONS D' ACTIF IMMOB.</b>	<b>42 191</b>	<b>1 735 489</b>

## **ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES**

### **Note 1- REGLES ET METHODES COMPTABLES**

#### **1.1- Application du règlement CRC 99-02**

Les comptes consolidés du groupe BELIN PROMOTION arrêtés au 31.12.2017 sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables relatives aux comptes consolidés approuvés par arrêté ministériel du 22 juin 1999 portant homologation du règlement CRC 99-02 du Comité de Réglementation Comptable.

Le règlement CRC 2000-06 abrogé et repris par l'ANC 2014-03 a été appliqué pour l'établissement des comptes consolidés et n'a pas d'impact sur la présentation des capitaux propres et du compte de résultat.

Les comptes consolidés couvrent une période de 12 mois allant du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2017.

#### **1.2- Principes de Consolidation**

##### **1.2.1- Méthodes de consolidation**

Les sociétés dans lesquelles la société BELIN PROMOTION SA exerce, directement ou indirectement, un contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale.

Les sociétés dans lesquelles la société BELIN PROMOTION SA exerce, directement ou indirectement, une influence notable sont consolidées par mise en équivalence.

Les sociétés dans lesquelles la société BELIN PROMOTION SA exerce un contrôle conjoint sont consolidées par intégration proportionnelle.

##### **1.2.2- Dates de clôture des exercices des entreprises consolidées**

L'ensemble des sociétés consolidées clôturent leurs comptes au 31 décembre à l'exception des sociétés :

- la SARL Goelia Saint François qui clôture ses comptes au 31 octobre ;
- le GIE Pouvoirville qui clôture ses comptes au 30 novembre.

La date de clôture n'étant pas antérieure à plus de trois mois, les comptes consolidés seront établis à partir des comptes individuels de la société retraitée pour tenir compte des opérations significatives survenues entre la date de clôture des comptes individuels de l'entreprise concernée et la date de clôture des comptes consolidés.

Les sociétés dont le premier exercice social dépasse 12 mois ont été retraitées. Un bilan a été réalisé au 31/12/2017 sauf si l'activité et l'impact financier ne sont pas significatifs à cette date.

Un Bilan Provisoire a été établi pour les sociétés suivantes qui clôturent leurs premiers exercices sociaux au 31 12 2018 :

- La SARL RBL27, bilan provisoire du 17/05/2017-31/12/2017
- La SARL TALA, bilan provisoire du 08/11/2017-31/12/2017

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

### 1.2.3- Ecart d'acquisition

Les écarts d'acquisition représentent la différence entre le prix d'acquisition des sociétés consolidées et la part du groupe BELIN PROMOTION SA dans leur actif net à la date des prises de participation.

Les écarts sur acquisition ultérieurs seront déterminés par différence entre le prix d'acquisition des sociétés consolidées et la part du groupe dans leur actif net à la date des prises de participation.

Les écarts d'acquisition positifs sont portés à l'actif du bilan sous la rubrique « GOODWIL », et amortis selon le mode linéaire, sur une durée de 20 ans ou plus rapidement en cas de perte significative de leur valeur.

Les écarts d'acquisition négatifs sont portés au passif dans la rubrique PROVISION ; cette provision sera reprise sur 20 ans.

### 1.3- Méthodes et règles d'évaluations

#### 1.3.1- Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles comprennent principalement :

- Des dépenses relatives à des frais d'établissement
- Des dépenses relatives à des logiciels informatiques
- Des fonds de commerce acquis par les différentes sociétés

Les modes d'amortissement retenus sont les suivants :

- |   |                       |
|---|-----------------------|
| • Des dépenses relatives à des frais d'établissement :    | linéaire de 1 à 5 ans |
| • Dépenses relatives à des logiciels informatiques :      | linéaire sur 1 an     |
| • Fonds de commerce acquis par les différentes sociétés : | linéaire sur 20 ans   |

#### 1.3.2- Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût historique d'acquisition, et sont amorties, à l'exception des terrains, selon le mode linéaire sur une période correspondant à leur durée probable d'utilisation.

Les durées linéaires habituellement retenues sont les suivantes :

Constructions	linéaire sur 40 ans
Autres immobilisations corporelles	linéaire sur 3 à 10 ans

Tous les éléments, amortissables ou non, sont, le cas échéant, dépréciés par voie de provision pour les ramener à leur valeur actuelle.

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

### Location financement

Les immobilisations louées sont comptabilisées comme des acquisitions dès lors que les conditions du contrat correspondent à celle des locations financement.

Les immobilisations concernées sont alors présentées à l'actif pour leur coût historique et amorties selon les mêmes durées que les biens équivalents détenus en pleine propriété ou remis en jouissance.

Les contrats de location ne présentant pas les caractéristiques d'un contrat de location financement sont enregistrées comme des contrats de location opérationnelle, et seules les redevances sont enregistrés au compte de résultat.

### **1.3.3- Immobilisations financières**

Les immobilisations financières figurent au bilan pour leur coût d'acquisition net des provisions pour dépréciation éventuelles. Elles sont constituées essentiellement de titres de participation de sociétés exclues du périmètre de consolidation et de dépôts et cautionnements versés.

Une provision pour dépréciation est constituée dès lors que la valeur d'inventaire devient inférieure à la valeur d'acquisition.

### **1.3.4- Stocks**

Les stocks de marchandises sont valorisés au coût d'achat.

Les stocks d'en cours sont essentiellement constitués de constructions en cours dans les différentes SCI. Ils sont valorisés au coût d'achat prévisionnel réajusté.

Ils font l'objet d'une provision pour dépréciation à hauteur de la différence entre la valeur brute et la valeur probable de réalisation lorsque cette dernière est inférieure, et lorsque leur écoulement dans des conditions normales n'est pas assuré.

Les frais de publicité et les frais de commercialisation ne sont pas incorporés au coût de revient (stock), des sociétés civiles de construction vente. Ceux-ci sont comptabilisés en charge

### **1.3.5- Prise en compte des produits sur des opérations partiellement exécutées à la clôture de l'exercice.**

Les résultats provenant d'opérations dont l'exécution est étalée sur plusieurs exercices sont dégagés selon la méthode préférentielle du règlement 99-02 du CRC, qui consiste à appliquer la méthode de l'avancement.

Les frais de publicité et les frais de commercialisation ne sont pas incorporés au coût de revient (stock), des sociétés civiles de construction vente. Ceux-ci sont comptabilisés en charge.

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

### 1.3.6- Créances

Elles sont évaluées à leur valeur nominale et font l'objet d'une provision pour dépréciation lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

### 1.3.7- Valeurs mobilières

Les valeurs mobilières de placement figurent au bilan à leur prix de revient.

Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur de marché est inférieure à ce dernier.

### 1.3.8- Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges évaluées à l'arrêté des comptes sont destinées à couvrir des risques et charges que les événements survenus ou en cours rendent probables, nettement précisés quant à leur objet mais dont la réalisation est incertaine.

Une provision pour pertes sur contrat peut être constatée lorsqu'une opération immobilière s'avère déficitaire dans son ensemble.

Ce poste comprend des provisions constituées en vue de faire face aux coûts liés à des litiges prud'homaux notamment.

### 1.3.9- Engagements de retraite et assimilés

La valeur actualisée des indemnités de fin de carrière et des compléments de retraite pour le personnel en activité, fait l'objet d'une provision pour risques et charges.

Les engagements de retraite sont évalués par une méthode actuarielle rétrospective prorata temporis.

Les droits sont déterminés à la clôture de chaque exercice en tenant compte de l'âge, de l'ancienneté du personnel et de la probabilité de la présence dans l'entreprise à la date de la retraite.

### 1.3.10- Impôts différés

Le groupe comptabilise des impôts différés pour l'ensemble des différences temporaires entre les valeurs fiscales et comptables des actifs et passifs au bilan consolidé, à l'exception des impôts passifs relatifs aux écarts d'acquisition non déductibles fiscalement.

Les impôts différés actifs correspondant à des déficits fiscaux reportables sont inscrits au bilan dès lors qu'une forte probabilité d'imputation sur les bénéfices fiscaux futurs est avérée.

### 1.3.11- Bénéfice par action

Le bénéfice par action est calculé en divisant le bénéfice net, part du Groupe, par le nombre d'actions à la clôture de l'exercice.

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

### Note 2- PERIMETRE DE CONSOLIDATION

#### 2.1- Critères retenus pour la définition du périmètre de consolidation.

Les entreprises contrôlées de manière exclusive, conjointement ou sous influence notable ont été intégrées dans le périmètre de consolidation, à l'exclusion des sociétés qui ne représentent qu'un intérêt négligeable par rapport à l'objectif consistant à donner une image fidèle de l'ensemble du groupe.

Les anciennes Société Civile de construction vente n'ayant plus d'activité, sont exclues.

Il en est de même pour les nouvelles Société Civile de construction vente n'ayant pas encore démarré leur activité, dans la mesure où le stock au 31 décembre 2017 n'est pas significatif.

#### 2.2- Sociétés consolidées

Sociétés déjà dans le périmètre en 2013 :

DENOMINATION SOCIALE	% CONTROLE DIRECT	% INTERET INDIRECT	% CONTROLE TOTAL	METHODE CONSO	SIREN
<b>SA BELIN PROMOTION</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	100%		100%	IG	321 078 354
<b>SAS BGD</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	432 054 823
<b>SAS BELIN INVEST</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	59.6%		59.6%	IG	314 056 862
<b>SAS SIAM</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	429 511 637
<b>SAS SAG</b> 545 Rte de Toulouse 33 140 VILLENAVE D'ORNON	100%		100%	IG	432 708 238
<b>GIE TERRAIN JOB</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	47.58%		47.58%	ME	444 418 172
<b>GIE POUVOURVILLE</b> 59 Allées Jean Jaurès 31 000 TOULOUSE	49%		49%	ME	483 021 002
<b>SARL PROMOTIONS TOULOUSAINES</b> 43 Rue de Metz 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	494 134 430
<b>SARL GOELIA ST FRANCOIS</b> 16 rue Jacques Tati 91 042 EVRY	37%		37%	ME	444 424 279
<b>SCCV LES JARDINS DE LA PALMERAIE</b> 81, bd Carnot 31 000 TOULOUSE	96%		96%	IG	440 393 254
<b>SCCV LE VILLAGE GAULOIS</b> 81, bd Carnot 31 000 TOULOUSE	85%		85%	IG	434 915 856

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

<b>SCCV 70 RUE DE GENEVE</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	70%		70%	IG	480 173 889
<b>SCCV OASIS GARONNE</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99.80%		99.80%	IG	487 470 825
<b>SCCV LE BELVEDERE</b> 8-10 Rue de ségur 33 000 BORDEAUX	100%		100%	IG	483 264 305
<b>SCCV DEMEURES BIDACHE</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	484 606 033
<b>SCCV DEMEURES BRINDOS</b> 8-10 Rue de ségur 33 000 BORDEAUX	90%		90%	IG	484 603 543
<b>SCCV LES DUNES DU BOURG</b> 8-10 rue de Ségur 33000 BORDEAUX	100%		100%	IG	484 608 088
<b>SCCV LE DOMAINE ESTELA</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	92%		92%	IG	492 749 379
<b>SCCV GRAND HOTEL MODERNE</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99%		99%	IG	499 149 581
<b>SCCV L'EPISTOLIER</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99%		99%	IG	500 260 062
<b>SARL TRINITE PLACE VOULIEN</b> 1 Terrasse Bellini 92 919 PARIS LA DEFENSE	20%		20%	ME	501 620 801
<b>SARL FONCIERE DES TREIZE LOIS</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99.9%		99.9%	IG	504 104 506
<b>SCI BLEU RESIDENCE LORMONT</b> 42 rue du Languedoc 31 015 TOULOUSE	34%		34%	ME	515 276 707
<b>SAS BLEU SERVICES ET RESIDENCES</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	50%		50%	IP	520 492 133
<b>SCCV LE GREENSTYLE</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	521 678 045
<b>SCCV LUXURY GARDEN</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99%		99%	IG	519 417 281
<b>SCCV RESIDENCE LAKANAL</b> 355 Rue Vendémiaire 34000 MONTPELLIER	50%		50%	IP	424 665 841
<b>SCCV COMMERCES ET SOUS-SOLS</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 661 560
<b>SCCV BATIMENT C &amp; D</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 660 588

**ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES**

<b>SCCV BATIMENT E &amp; F</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 660 620
<b>SCCV BATIMENT B</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 660 539
<b>SCCV BATIMENT A</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 66 0521
<b>SCCV HIRI ALDE</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	535 150 148
<b>SCCV LE TINTORET</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	0.06%	84.94%	85%	IG	530 407 337
<b>SCCV BLEU RESIDENCE PERPIGNAN</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	40%		40%	ME	531 234 508
<b>SAS BLEU SERVICES LORMONT</b> 20.26 av Président S. Allende 33310 LORMONT		33.33%	33.33%	ME	518 174 248
<b>SAS BLEU GESTION LORMONT</b> 81, bd Carnot 31000 TOULOUSE		33.33%	33.33%	ME	531 233 450
<b>SARL BLEU CONFORT LORMONT</b> 20 av du Président S. ALLENDE 33310 LORMONT		33.33%	33.33%	ME	532 146 776
<b>SCCV NOUVEL AIR</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	751 294 760
<b>SCCV STONESTREET</b> 81, bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	793 676 289
<b>SARL CONFORT CASTILLET</b> 12, rue du marché aux Bestiaux 66000 PERPIGNAN	45%		45%	ME	792 485 765
<b>SARL SERVICES CASTILLET</b> 12, rue du marché aux Bestiaux 66000 PERPIGNAN	45%		45%	ME	792 520 447

Sociétés déjà dans le périmètre en 2014 :

<b>SCCV LAURENZANE</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 675 822
<b>SCCV GALLIENI</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	797 429 040
<b>SCCV LE DOMAINE DES TRICOTAGES</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 833 959

**ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES**

<b>SCCV LES JARDIN DES TRICOTAGES</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 834 304
<b>SCCV ADOUR</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 665 682
<b>SARL LES COURRIERS DU CENTRE</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	100%		100%	IG	807 978 895

Sociétés déjà entrées dans le périmètre en 2015 :

<b>SCCV SWEETHOME</b> 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	85%		85%	IG	803 108 992
<b>SCCV L'HORIZON</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	84.94%		84.94%	IG	799 833 520
<b>SCCV 132 AV DE LOMBEZ</b> 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 824 313
<b>SCI VERSION CRISTAL</b> 81 boulevard Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	534 753 397

Sociétés entrées dans le périmètre en 2016 :

<b>SCCV TENDANCE COTE PAVEE</b> 81 BD Carnot 31 000 TOULOUSE	0.06%	84.94%	85.00%	IG	794 002 816
<b>SCCV THIERS</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	793 761 362
<b>SCCV BON VOISIN</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	85%		85%	IG	812 593 507
<b>SCCV SAN MARCO</b> 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	85%		85%	IG	810 614 578
<b>SCCV ADAGIO</b> 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	814 405 841

**ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES**

Sociétés entrées dans le périmètre en 2017 :

<b>SCCV CAMPONAC</b> 81 BD Carnot 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	814 210 597
<b>SAS VILLENEUVE DE LA RAHO</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	40%		40%	ME	821 797 404
<b>SCCV VILLA ST SIMON</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%	0.06%	100%	IG	824 795 249
<b>SCCV VILLA CROIX DAURADE</b> 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%	0.06%	100%	IG	824 810 782
<b>SCCV FONDAUDEGE</b> 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	825 173 123
<b>SARL TALA</b> 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	833 448 483
<b>SARL RBL 27</b> 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	85%		85%	IG	829 817 618

Sociétés sorties du périmètre en 2017 :

<b>SAS BGD</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	100%		100%	IG	432 054 823
<b>SCCV 70 RUE DE GENEVE</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	70%		70%	IG	480 173 889
<b>SCCV DEMEURE BIDACHE</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	484 606 033
<b>SCCV DUNES DU BOURG</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	484 608 088
<b>SCCV HIRI ALDE</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	535 150 148
<b>SCCV DOMAINE ESTELA</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	92%		92%	IG	492 749 379

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

**2.2- Sociétés exclues du périmètre de consolidation**

DENOMINATION SOCIALE	% CONTROLE DIRECT	% CONTROLE INDIRECT	% CONTROLE TOTAL	NOTES	SIREN
<b>SCI TIB</b> 50 Bd d'Arcole 31 000 TOULOUSE	50%		50%	Ancienne	353 885 494
<b>SARL DC PROMOTION</b> 2 rue Victor Noir 92 200 NEUILLY SUR SEINE	50%		50%	NS	491 636 858
<b>SARL DC PRESTATION</b> 2 rue Victor Noir 92 200 NEUILLY SUR SEINE	50%		50%	NS	491 636 882
<b>SCI PETIT PRINCE D'AQUITAINE</b> 51 Av de Thouars 33 400 TALENCE	47.5%		47.5%	Ancienne	400 307 807
<b>SCI TERRASSE GARONNE</b> 45, bd de Strasbourg 31000 TOULOUSE	51%		51%	NS	450 016 456
<b>SCI LES CORDELIERS</b> 32, rue du rempart St Etienne 31000 TOULOUSE	37.5%	22.35%	59.85%	NS	392 033 411
<b>SCCV BARRAUD</b> 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	NS	828 925 628
<b>SCCV DES ARTS</b> 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	NS (1 <sup>er</sup> Bilan au 31/12/2018)	833 571 466
<b>SARL LES JARDINS D'ARTIGUELOUVE</b> 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	100%		100%	NS	833 575 475

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

### Note 3 – COMPARABILITE DES COMPTES

#### 3.1 Variation de périmètre

##### 3.11- Entrée et sortie d'entreprise dans le périmètre et variation du pourcentage d'intérêt au cours de l'exercice

Au cours de l'exercice,

- sept entreprises sont entrées dans le périmètre de consolidation : six sont intégrées globalement et une est mise en équivalence.
- Plusieurs sociétés ont fait l'objet d'une TUP par la société mère sur l'exercice 2017, notamment :

La SAS BGD  
La SARL DEMEURE DE BIDACHE  
La SCCV DUNES DU BOURG

- Enfin, trois sociétés ont été liquidées au 31 12 2017 à savoir :

La SCCV DOMAINE ESTELA  
La SCCV 70 rue DE GENEVE  
La SCCV HIRI ALDE

Les sociétés liquidées et absorbées ont été déconsolidées sur l'exercice 2017, et sortiront définitivement du périmètre en 2018.

#### Informations relatives à l'écart d'acquisition des sociétés entrées dans le périmètre au cours de l'exercice :

NOM SOCIETE	SOCIETE DETENTRICE	DATE ACQUISITION	CAPITAUX PROPRES	% DETENTION	PRIX ACQUISITION	ECART ACQUISITION A L'ORIGINE	AMORTISSEMENT	ECART ACQUISITION NET
SCCV CAMPONAC	SA BP	20/10/2015	1 600	99,94%	1 599	0		
SCCV VILLA ST SIMON	SA BP	02/01/2017	1 600	100,00%	1 600			
SCCV VILLA CROIX DAURADE	SA BP	02/01/2017	1 600	100,00%	1 600	0		
SCCV FONDAUDEGE	SA BP	09/01/2017	1 600	99,94%	1 599	0		
SARL TALA	SA BP	08/11/2017	1 000	100,00%	1 000	0		
SARL RBL 27	SA BP	17/05/2017	1 000	85,00%	850	0		
SAS VILLENEUVE DE LA RAHO	SA BP	28/07/2016	10 000	40,00%	4 000			

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

### Impact au niveau du bilan des entrées de sociétés :

L'impact se traduit essentiellement ainsi :

#### A l'actif :

- une augmentation des comptes de stocks de 21 614 962€.
- une augmentation des créances fiscales de 566 223€.
- une augmentation des débiteurs divers de 67 345€.
- une augmentation des charges constatées d'avance de 748 411€.
- une augmentation des créances clients de 9 140 705€

#### Au passif :

- une diminution du résultat consolidé de 626 409€.
- une augmentation des concours bancaires de 10 822 097€
- une augmentation des dettes fournisseurs de 3 971 818€.
- une augmentation des dettes fiscales de 1 377 216€
- une augmentation des produits constatés d'avance de 8 237 166€.

### Note 4- FAITS SIGNIFICATIFS

#### 4.1- Faits significatifs de l'exercice

- Un litige oppose la société Belin Promotion à un ancien locataire. Une provision pour risque à hauteur de 150 000€ avait été constatée. Cette provision est maintenue en 2017.
- Par jugement du Tribunal de Grande Instance de Bayonne en date du 26 03 2018, des indemnités sont accordées à la filiale SCCV Les Demeures de Brindos, au titre du litige qui l'oppose à différents fournisseurs :
  - Une indemnité de 1 936 075€ au titre des désordres matériels, soit un solde de 236 075€ après déduction des sommes déjà perçues (1 700 000€).
  - Une indemnité de 5 000€ au titre de l'article 700.

Le jugement étant intervenu en mars 2018, aucun produit à recevoir n'est comptabilisé dans les comptes au 31 12 2017 de la filiale.

- SIAM : La provision globale du stock Béziers au 31/12/2016 était de 600 000€.

Une nouvelle provision pour dépréciation du stock a été constatée pour 300 000€ au 31/12/2017. La provision totale s'élève donc à 900 000€ au 31/12/2017.

De plus, la société a acquis en 2016 des immeubles en vue de les revendre. Le coût d'acquisition de ces immeubles s'élève à 1 595 971€. En 2017, la société a revendu une partie des immeubles en 2017 (SCI Roger) pour 1 000 000€.

- En date du 07/05/2013, la cour d'appel de Chambéry a condamné in solidum la SCCV LE VILLAGE GAULOIS et l'assureur AVIVA dans le cadre d'un litige relatif à des désordres de construction. La provision constatée à ce titre s'élève à 442 200 euros. Le montant total des provisions pour litige dans cette affaire s'élève à 567 802 euros au 31/12/2015.

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

Suite au jugement prononcé le 27/09/2016 par le TGI d'ALBERTVILLE une dotation aux provisions complémentaire pour 241 982€ a été constatée. Ce montant porte la provision au 31/12/2016 à 809 783€.

Les sommes inscrites dans le compte 4091 AVANCE CARPA ont été virées en charges exceptionnelles pour un montant de 831 497€.

En contrepartie la provision constituée au 31/12/2016, pour un montant de 809 783€ a fait l'objet d'une reprise.

Les sommes restant dues au 31/12/2017, pour un montant de 381 151€, ont été inscrites en provision.

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

### Note 5- EXPLICATIONS DES POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RESULTAT ET DE LEUR VARIATION

#### 5.1- Ecart d'acquisition

	ECART D'ACQUISITION A L'ORIGINE	VALEUR NETTE AU 31/12/N-1	ECART D'ACQUISITION DE L'ANNEE	DOT DE L'ANNEE	AMORT AU 31/12/N	VALEUR NETTE AU 31/12/N
<b>POSITIF</b>	2 000 053	825 778	0	196 721	1 370 997	629 056
	ECART D'ACQUISITION A L'ORIGINE	VALEUR NETTE AU 31/12/N-1	ECART D'ACQUISITION DE L'ANNEE	REPRISE DE L'ANNEE	REPRISE CUMULEE AU 31/12/N	VALEUR NETTE AU 31/12/N
<b>NEGATIF</b>	-57 257	-11 136		-2 240	-48 318	-8 895

#### 5.2-Immobilisations incorporelles

Concessions et brevets (Logiciels informatiques)	131 976
Fonds de commerce	97 431
Droit au Bail	50 000
Autres immobilisations	10 197

---

**Valeurs brutes** **289 604**

---

Amortissements et provisions 237 237

---

**Valeurs nettes** **52 367**

---

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

### 5.3-Immobilisations corporelles

En euros	Terrains et constructions	Installations Techniques	Autres immobilisations	Total
<b>Valeur brute au 01/01/ 2017</b>	<b>300 000</b>	<b>0</b>	<b>768 826</b>	<b>1 068 826</b>
Acquisitions	-		99 092	99 092
Cessions				
<b>Valeurs brutes au 31/12/ 2017</b>	<b>300 000</b>	<b>0</b>	<b>867 918</b>	<b>1 167 918</b>

<b>Valeurs brutes au 31/12/ 2017</b>	<b>300 000</b>	<b>0</b>	<b>867 918</b>	<b>1 167 918</b>
Amortissements et provisions	96 342	0	568 350	664 692
<b>Valeurs nettes au 31/12/ 2017</b>	<b>203 658</b>	<b>0</b>	<b>299 568</b>	<b>503 226</b>
<i>Dont immobilisations financées par crédit bail</i>				

### 5.4- Immobilisations financières

Titres de participation (hors périmètre de consolidation)	19 026€
Autres immobilisations financières	64 032€
Titres mis en équivalence (1)	175 227€
Provision sur titres de participation	- 3 811€

---

<b>Total</b>	<b>254 474€</b>
--------------	-----------------

---

(1) Détail des titres mis en équivalence :

SOCIETES	CONTRIBUTION AUX CAPITAUX PROPRES
TRINITE PLACE VOULIEN	1 449
SARL GOELIA ST FRANCOIS	56 793
SAS BLEU GESTION LORMONT	116 585
BLEU RESIDENCE PERPIGNAN	400
<b>TOTAL</b>	<b>175 227</b>

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

### 5.5- Stocks

Le stock de marchandises est constitué de :

Immeubles en marchand de biens	5 230 222 €
Terrains en marchand de biens	3 647 047 €
Dépréciation	- 910 084 €
<b>Valeur nette</b>	<b>7 967 185 €</b>

Le stock d'encours est constitué :

Immeubles en cours	33 952 110 €
Dépréciation	
<b>Valeur nette</b>	<b>33 952 110 €</b>

Le stock de produits finis est constitué :

Immeubles construits et achevés non vendus	1 761 129 €
Dépréciation	- 283 €
<b>Valeur nette</b>	<b>1 760 846 €</b>

### 5.6-Créances d'exploitation

Avances et acomptes versés	67 632 €
Clients et comptes rattachés	29 230 386 €
Créances sociales	45 290 €
Créances fiscales	2 250 885 €
<b>Total valeurs brutes</b>	<b>31 594 193 €</b>
Dépréciation clients	149 924 €
<b>Total valeurs nettes</b>	<b>31 444 269 €</b>

### 5.7- Autres créances et comptes de régularisation

		dt plus d'un an
Débiteurs divers	2 123 836 €	0
Comptes courants débiteurs	2 421 831 €	0
Charges constatées d'avance	2 736 945 €	0
Créances fiscales	408 796 €	0
Impôt différé actif	225 533 €	0
<i>(Détailé note 22 Impôts sur les résultats)</i>		
<b>Total valeurs brutes</b>	<b>7 916 941 €</b>	<b>0</b>
Dépréciation comptes courants	- 583 464 €	0
Dépréciation débiteurs divers	- 14 400 €	0
<b>Total valeurs nettes</b>	<b>7 319 077 €</b>	<b>0</b>

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

### 5.8-Valeurs mobilières de placement et disponibilités

La trésorerie brute s'élève à 5 576 736€ dont 5 026 375€ de disponibilités et 550 361€ de valeurs mobilières. Les valeurs mobilières sont provisionnées à hauteur de 550 361 €.

Les disponibilités comprennent 844 922€ de fonds détenus pour le compte des mandants (gestion locative et syndic).

Les concours bancaires courants s'élèvent à 13 557 842€.

La trésorerie nette est donc de - 8 531 467€.

### 5.9- Capitaux propres

#### 5.9.1- Composition du capital

Le capital social est composé de 6 826 actions de 381.50 € de valeur nominale, soit un capital nominal de 2 604 119 €.

#### 5.9.2- Tableau de variation des capitaux propres consolidés (part du groupe)

LIBELLE	TOTAL CAPITAUX PROPRES	CAPITAL PRIME EMISSION	RESERVES	RAN	RESULTAT DE L'EXERCICE
Situation au 31/12/2016	21 194 254	2 647 734	14 967 492	484 186	3 094 842
Affect résultat N-1			3 094 842		- 3 094 842
Distribution de dividendes	- 440 000		- 440 000		
Affectation résultat N-1 en réserves					
RESULTAT 2017	581 259				581 259
Autres mouvements			15 288		
Situation au 31/12/2017	21 350 801	2 647 734	17 637 622	484 186	581 259

#### 5.9.3- Résultat par action

Résultat part du groupe pour 6 826 actions => 581 259 € / 6 826 actions = 85.15€

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

### 5.10-Intérêts minoritaires

Les intérêts minoritaires résident dans le capital de :

SAS BELIN INVEST .....	40.40%
SCI VILLAGE GAULOIS .....	15.00%
SCI 70 RUE DE GENEVE .....	30.00%
SCI DEMEURE BRINDOS.....	10.00%
SCI OASIS GARONNE.....	0.20%
SCI LE DOMAINE ESTELA.....	8.00%
SCI LES JARDINS DE LA PALMERAIE .....	4.00%
SCI L'EPISTOLIER.....	1.00%
SCI LE GRAND HOTEL MODERNE .....	1.00%
SCI FONCIERE DES TREIZE LOIS .....	0.10%
SCI LUXURY GARDEN.....	1.00 %
SCI GREENSTYLE.....	0.06%
SCI LE TINTORET .....	15.00%
SCI HIRI ALDE .....	0.06%
SCI BATIMENT A .....	1.00%
SCI BATIMENT B .....	1.00%
SCI BATIMENT C&D .....	1.00%
SCI BATIMENT E&F.....	1.00%
SCI COMMERCES ET SOUS SOLS .....	1.00%
SCI NOUVEL'AIR.....	0.06%
SCI STONESTREET.....	0.06%
SCI ADOUR.....	0.06%
SCI GALLIENI.....	0.06%
SCI LE DOMAINE DES TRICOTAGES.....	0.06%
SCI LES JARDINS DES TRICOTAGES.....	0.06%
SCI LAURENZANE.....	0.06%
SCI VERSION CRISTAL.....	0.06%
SCI SWEETHOME.....	15%
SCI HORIZON.....	15.06%
SCI 132 AVENUE DE LOMBEZ.....	0.06%
SCI BON VOISIN.....	15%
SCI SAN MARCO.....	15%
SCI ADAGIO .....	0.06%
SCI TENDANCE COTE PAVE.....	15%
SCI THIERS.....	0.06%
SCI CAMPONAC.....	0.06%
SCI FONDAUDEGE.....	0.06%
SARL RBL 27.....	15%

Leur part s'élève à 239 362 € dans le résultat consolidé.

Les réserves des minoritaires s'élèvent à 1 888 527€.

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

### 5.11- Provisions

Provision pour retraites	117 775 €
Provision pour risques et charges	634 804 €
Dont provision pour perte sur contrat	0 €
Dont provision pour risque pour litige divers	150 000 €
Dont provision pour risque pour litige sur programme	484 804 €
Provision pour risque des titres mis en équivalence	1 158 098 €
Impôt différé passif	851 078€
<b>Total des provisions (hors écart d'acquisition négatif)</b>	<b>2 761 755€</b>
Ecart d'acquisition négatif	8 895 €
<b>Total des provisions</b>	<b>2 770 650€</b>

### 5.12- Dettes financières

Les emprunts et dettes financières comprennent :

- Divers emprunts contractés auprès d'établissements de crédit (1)	547 459€
- Concours bancaires courants	13 557 842€
- ICNE.....	156€
<b>Total des dettes financières</b>	<b>14 105 457€</b>
(1) Echancier des autres emprunts	
• à moins d'un an	474 818€
• de 1 à 5 ans	72 641€
• à plus de 5 ans	0€

### 5.13 - Dettes d'exploitation

Fournisseurs et comptes rattachés	10 914 146€
Avances et acomptes reçus	508 420€
<i>Dont fonds détenus pour les mandants (gestion locative et syndic)</i>	502 675€
Dettes sociales	591 262€
Dettes fiscales	5 082 815€
<b>Total des dettes d'exploitation</b>	<b>17 096 643€</b>

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

### 5.14- Autres dettes et comptes de régularisation

Comptes courants	399 007€
Dettes fiscales Impôts sociétés	3 549€
Autres dettes	948 256€
Produits constatés d'avance (1)	30 106 219€

---

<b>Total des autres dettes et comptes de régularisation</b>	<b>31 457 031€</b>
---	--------------------

---

- dont 30 106 219 € concernent l'ajustement des ventes au % d'avancement des travaux.

### 5.15 - Produits d'exploitation

Chiffre d'affaires	35 517 153€
Production stockée	17 215 433€
Transfert de charges	6 117€
Autres produits d'exploitation	508€

---

<b>Total des produits d'exploitation (hors reprises d'exploitation)</b>	<b>52 739 211€</b>
---	--------------------

---

### 5.16 - Charges d'exploitation

Achats nets	41 801 715€
Autres charges externes	4 829 723€
Impôts, taxes et versements assimilés	197 779€
Charges de personnel	3 899 434€
Autres charges d'exploitation	512 874€

---

<b>Total des charges d'exploitation avant dotations aux amortissements et aux provisions</b>	<b>51 241 525€</b>
--	--------------------

---



---

<b>Résultat d'exploitation avant dotations et reprises</b>	<b>1 497 686€</b>
--	-------------------

---

Dotations amort. et prov. d'exploit.	- 467 698€
Reprises amort. et prov. d'exploit.	560 469€

---

<b>Résultat d'exploitation après dotations</b>	<b>1 590 457€</b>
--	-------------------

---

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

### 5.17 - Dotation aux amortissements et provisions (exploitation)

Amortissements	Dotation	Reprise	Mouvement net
Immobilisations	93 091		93 091
<b>Total amortissements</b>	<b>93 091</b>		<b>93 091</b>

Provisions	Dotation	Reprise	Mouvement net
Provisions pour Risques et Charges	357 479	- 560 469	-202 990
Provisions sur autres actifs circulants			
Provisions pour retraite	17 128		17 128
<b>Total provisions</b>	<b>374 607</b>	<b>- 560 469</b>	<b>-185 862</b>
<b>Total amort. et prov.</b>	<b>467 698</b>	<b>- 560 469</b>	<b>-92 771</b>

### 5.18 - Résultat financier

#### *Produits financiers*

Dividendes	6 225€
Autres produits financiers	105 047€
Transfert de charges financières	0€

#### *Charges financières*

Intérêts sur emprunts et intérêts bancaires	102 868€
Autres Charges financières Dotation aux prov	-26 050€

<b>Résultat financier</b>	<b>34 454€</b>
---------------------------	----------------

Quote-part de résultat des Sci non consolidées	- 131 620€
--	------------

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

### 5.19 - Résultat exceptionnel

Produits exceptionnels sur opérations de gestion	793 038€
Autres produits exceptionnels	5 382€
Reprise provisions	833 009€
Produits de cession d'immo.	97 010€
VCN des immo. cédées	- 54 819€
Charges exceptionnelles sur op de gestion	- 930 414€
Autres charges exceptionnelles	
Dotations aux prov exceptionnelles (risques et charges, dép)	- 696 030€
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>47 176 €</b>
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>1 540 467 €</b>

### 5.20- Impôt sur les résultats

#### 5.20.1- Détail de l'impôt consolidé de l'exercice

Impôts sur les bénéfices sociaux	63 509€
Impôt différé	292 435€
<b>TOTAL IMPOT CONSOLIDE</b>	<b>355 944€</b>

#### 5.20-2- Preuve d'impôts

Résultat consolidé avant impôts	1 540 467€
Taux d'impôt théorique	33,33%
<b>IMPOT THEORIQUE</b>	<b>513 438€</b>

#### Différence Impôt Consolidé/ Impôt Théorique → Ecart à justifier : 157 494€

	Base	Impôts
Effets des déficits antérieurs utilisé	689 243€	229 748€
Effets des différences permanentes	- 146 419€	-48 806€
Effets des QP de résultat des sociétés MEQ non soumises à l'IS	- 6 493€	- 2 164€
Effets des déficits reportables non activés		
Effet 5% dividendes stés mère	-127 085€	-42 362€
Effet de la QP minoritaires des stés à l'IR	48 766€	16 255€
Autres	- 9 531€	-3 177€
Effet des taux réduits d'IS		8 000€
<b>Total :</b>		<b>157 494€</b>

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

---

 Détail des impôts différés consolidés
 

---

<u>Impôts Différés Sociaux</u>	BASE	IMPOT
Provision Congés payés .....	-14 163 €	
Frais commerciaux pour Elim Intercos .....	1 621 694€	
Organic et construction.....	- 1806€	
<b>TOTAL ID SOCIAUX A 33%</b>	<b>1 605 725 €</b>	<b>535 242 €</b>
Sursi d'impôt BP (imposé à 19%).....	62 590 €	
<b>TOTAL ID SOCIAUX A 19%</b>	<b>62 590 €</b>	<b>11 892 €</b>
<b><u>TOTAL ID SOCIAUX</u></b>		<b><u>547 134 €</u></b>

<u>Impôts Différés Conso</u>	BASE	IMPOT
Marge interne .....	1 811 €	
Frais commerciaux pour Elim Intercos.....	-400 015 €	
Commission B Invest à l'avancement .....	-171 756 €	
Déficit reportable activé.....	-780 198€	
Provision retraite .....	-17 128 €	
Autres.....	369 €	
Provision compte courant/client intercos .....	602 821 €	
<b><u>TOTAL ID CONSO</u></b>	<b><u>-764 096 €</u></b>	<b><u>-254 699€</u></b>

---

<b>TOTAL</b>	<b>IMPOT DIFFERE CONSOLIDE</b>	<b>292 435€</b>
--------------	--------------------------------	-----------------

---

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

### 5.20.3- Intégration fiscale

Depuis le 1er Janvier 2003 les sociétés suivantes constituent un groupe fiscal :

- SA BELIN PROMOTION (société mère)
- SAS BPTMP (tupée)
- SAS BGP (tupée)
- SAS BAMO (tupée)
- SAS BPLRA (tupée)
- SAS BGD (tupée 2017)
- SAS BDF (tupée )

Au 1er janvier 2007 la SAS SIAM a été intégrée au groupe.

Au 1er janvier 2011 les sociétés suivantes ont été intégrées dans le groupe :

- SARL DEMEURES DE BIDACHE (tupée 2017)
- SARL OASIS GARONNE
- SARL FONCIERE DES 13 LOIS

Au 1er janvier 2017, le groupe fiscal est composé des sociétés suivantes :

- SA BELIN PROMOTION
- SARL SIAM
- SARL OASIS GARONNE
- SARL FONCIERE DES 13 LOIS

En cas de bénéfice, chaque société supporte l'impôt comme si elle avait été imposée séparément.

En cas de déficit, la société concernée bénéficie d'une réallocation d'IS dans la limite de ses déficits imputés par le groupe. Lorsque la société redeviendra bénéficiaire, cette réallocation d'IS sera reprise.

### 5.21- Amortissement des écarts d'acquisition

(cf note 1.2.3 et note 5.1)

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

### Note 6- AUTRES INFORMATIONS

#### 6.1-Effectif

Au 31 décembre 2017	Cadres	Employés	Total
SA BELIN PROMOTION	19	16	35
SAS BELIN INVEST	2	3	5
SAG	2	3	5
<b>Effectif du Groupe</b>	<b>23</b>	<b>22</b>	<b>45</b>

#### 6.2- Engagements hors bilan

FILIALE CAUTIONNEE	MONTANT	BANQUE	CREDIT	ECHEANCE
OASIS GARONNE	1 530 000	CA31	TERRAIN	juil-18
OASIS GARONNE	600 000	CA31	TERRAIN	juil-18
FONCIERE 13 LOIS	40 671	CIC	LT	janv-19
FONDAUDEGE	550 000	CA31	DATION	DAT
FONDAUDEGE	14 365 000	CA31	TERRAIN+ GFA	DAT
CAMPONAC	3 500 000	CIC	TERRAIN+ GFA	DAT
SAN MARCO	1 200 000	CEMP	TERRAIN+ GFA	DAT
BAT B	987 000	CA31	TERRAIN	déc-18
CONFORT CASTILLET	168 180	CA 66	LT	oct-20
SERVICES CASTILLET	39 248	CA66	LT	oct-17
BLEU RESIDENCE PERPIGNAN	99 900	CA66	LT	janv-30
132 LOMBEZ	7 468 000	HSBC	GFA	DAT
DOMAINE TRICOTAGES	1 500 000	HSBC	TRAVAUX	oct-18
DOMAINE TRICOTAGES	8 330 000	HSBC	GFA	DAT
ADAGIO	240 000	BP	Caution	août-27
RBL 27	1 836 000	CEMP	Terrain	déc-19
TALA	1 430 000	HSBC	Terrain	déc-19
SIAM	500 000	CIC	TERRAIN	déc-18
SIAM	403 365	CA33	TERRAIN	sept-18
<b>TOTAL</b>	<b>44 787 364</b>			

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

Crédit Bail	Redevances restant dues			Total	garantie
	A 1 an au plus	A plus d'un an et moins de 5 ans	A plus de 5 ans		

### 6.3- Entreprises liées

Informations complémentaires relatives aux transactions avec les entreprises liées non consolidées par intégration globale.

9 sociétés du groupe sont consolidées par mise en équivalence

GIE TERRAIN JOB :

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SARL GOELIA ST FRANCOIS LONGCHAMP :

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

GIE POUVOURVILLE :

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SARL TRINITE PLACE VOULIEN :

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SCI BLEU RESIDENCE LORMONT :

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SCI BLEU RESIDENCE PERPIGNAN

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SARL BLEU SERVICES LORMONT

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SARL BLEU CONFORT LORMONT

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SAS BLEU GESTION LORMONT

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

**BELIN PROMOTION**

**Société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance  
au capital de 2 604 119 euros**

**Siège social : 81 Boulevard Carnot - 31000 TOULOUSE  
321 078 354 RCS TOULOUSE**

---

**COMPTES CONSOLIDES  
ASSEMBLEE GENERALE D'APPROBATION DES COMPTES  
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2017**

**EXTRAIT DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE  
DU 29.06.2018**

**TROISIÈME RESOLUTION**

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport sur la gestion du groupe et du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés, approuve les comptes consolidés au 31 décembre 2017 ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans le rapport sur la gestion du groupe.

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

Pour extrait  
Pierre-André BELIN



## **GROUPE BELIN PROMOTION**

Société Anonyme au capital de 2 604 119 €  
81 Bd Carnot  
31 000 – TOULOUSE

RCS TOULOUSE : 321 078 354

# **RAPPORT DE GESTION SUR LES COMPTES CONSOLIDES DU GROUPE**

**Mesdames,  
Messieurs,**

Les comptes consolidés du groupe BELIN PROMOTION, arrêtés au 31 Décembre 2017, sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables relatives aux comptes approuvés par arrêté ministériel du 22 juin 1999, portant homologation du règlement CRC 99-02 du Comité de Réglementation Comptable.

Les sociétés du groupe clôturent leurs comptes au 31 décembre, à l'exception de deux sociétés qui clôturent le 30 novembre et une le 31 octobre.

## **I – PERIMETRE DE CONSOLIDATION**

### **1. Modifications du périmètre intervenues en 2017**

#### ***1.1 Entrées dans le périmètre***

Les SCCV CAMPONAC, VILLA ST SIMON, VILLA CROIX DAURADE FONDAUDEGE, les SARL TALA et RBL 27 sont intégrées globalement.  
La SAS VILLENEUVE DE LA RAHO est mise en équivalence.

### **2. Ensemble consolidé au 31 Décembre 2017**

Les entreprises contrôlées de manière exclusive ou sous influence notable ont été intégrées dans le périmètre de consolidation, à l'exclusion des sociétés qui ne représentent qu'un intérêt négligeable par rapport à l'objectif consistant à donner une image fidèle de l'ensemble du groupe.

Les anciennes SCI de construction vente n'ayant plus d'activité sont exclues.

Il en est de même pour les nouvelles SCI de construction vente n'ayant pas encore démarré leur activité.

Les sociétés formant l'ensemble consolidé avec la société mère BELIN PROMOTION sont les suivantes :

### **2.1 Détention directe**

- BGD
- BELIN INVEST
- SIAM
- TERRAIN JOB
- POUVOURVILLE
- PROMOTIONS TOULOUSAINES
- LES JARDINS DE LA PALMERAIE
- VILLAGE GAULOIS
- 70 RUE DE GENEVE
- OASIS GARONNE
- LE BELVEDERE
- DEMEURES BIDACHE
- DEMEURES BRINDOS
- LES DUNES DU BOURG
- LE DOMAINE ESTELA
- GRAND HOTEL MODERNE
- L'EPISTOLIER
- TRINITE PLACE VOULIEN
- FONCIERE DES TREIZE LOIS
- BLEU RESIDENCE LORMONT
- BLEU SERVICES ET RESIDENCES
- GREENSTYLE
- LUXURY GARDEN
- CAMPONAC
- TALA
- VILLA CROIX DAURADE
- VILLA SAINT SIMON
- RL27
- VILLENEUVE DE LA RAHO
- RESIDENCE LAKANAL
- COMMERCE ET SOUS SOLS
- BATIMENT C&D
- BATIMENT E&F
- BATIMENT B
- BATIMENT A
- HIRI ALDE
- BLEU RESIDENCE PERPIGNAN
- NOUVEL AIR
- STONESTREET
- CONFORT CASTILLET
- SERVICES CASTILLET
- ADOUR
- GALLIENI
- LE DOMAINE DES TRICOTAGES
- LES JARDIN DES TRICOTAGES
- LAURENZANE
- LES COURRIERS DU CENTRE
- VERSION CRISTAL
- L'HORIZON
- 132 AVENUE DE LOMBEZ
- SWEETHOME
- TENDANCE COTE PAVE
- THIERS
- BON VOISIN
- SAN MARCO
- ADAGIO
- SAG
- GOELIA ST FRANCOIS
- FONDAUDEGE

## 2.2 Sous-filiale

- TENDANCE COTE PAVE
- LE TINTORET
- BLEU SERVICES LORMONT
- BLEU GESTION LORMONT
- BLEU CONFORT LORMONT

## II – METHODE DE CONSOLIDATION

### 1. Choix de la méthode

Sociétés déjà dans le périmètre en 2013 :

DENOMINATION SOCIALE	% CONTROLE DIRECT	% INTERET INDIRECT	% CONTROLE TOTAL	METHODE CONSO	SIREN
<b>SA BELIN PROMOTION</b> 81 bd carnot 31000 TOULOUSE	100%		100%	IG	321 078 354
<b>SAS BGD</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	432 054 823
<b>SAS BELIN INVEST</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	59.6%		59.6%	IG	314 056 862
<b>SAS SIAM</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	429 511 637
<b>SAS SAG</b> 545 Rte de Toulouse 33 140 VILLENAVE D'ORNON	100%		100%	IG	432 708 238
<b>GIE TERRAIN JOB</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	47.58%		47.58%	ME	444 418 172
<b>GIE POUVOURVILLE</b> 59 Allées Jean Jaurès 31 000 TOULOUSE	49%		49%	ME	483 021 002
<b>SARL PROMOTIONS TOULOUSAINES</b> 43 Rue de Metz 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	494 134 430
<b>SARL GOELIA ST FRANCOIS</b> 16 rue Jacques Tati 91 042 EVRY	37%		37%	ME	444 424 279
<b>SCCV LES JARDINS DE LA PALMERAIE</b> 81, bd Carnot 31 000 TOULOUSE	96%		96%	IG	440 393 254

<b>SCCV LE VILLAGE GAULOIS</b> 81, bd Carnot 31 000 TOULOUSE	85%		85%	IG	434 915 856
<b>SCCV 70 RUE DE GENEVE</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	70%		70%	IG	480 173 889
<b>SCCV OASIS GARONNE</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99.80%		99.80%	IG	487 470 825
<b>SCCV LE BELVEDERE</b> 8-10 Rue de ségur 33 000 BORDEAUX	100%		100%	IG	483 264 305
<b>SCCV DEMEURES BIDACHE</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	484 606 033
<b>SCCV DEMEURES BRINDOS</b> 8-10 Rue de ségur 33 000 BORDEAUX	90%		90%	IG	484 603 543
<b>SCCV LES DUNES DU BOURG</b> 8-10 rue de Ségur 33000 BORDEAUX	100%		100%	IG	484 608 088
<b>SCCV LE DOMAINE ESTELA</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	92%		92%	IG	492 749 379
<b>SCCV GRAND HOTEL MODERNE</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99%		99%	IG	499 149 581
<b>SCCV L'EPISTOLIER</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99%		99%	IG	500 260 062
<b>SARL TRINITE PLACE VOULIEN</b> 1 Terrasse Bellini 92 919 PARIS LA DEFENSE	20%		20%	ME	501 620 801
<b>SARL FONCIERE DES TREIZE LOIS</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99.9%		99.9%	IG	504 104 506
<b>SCI BLEU RESIDENCE LORMONT</b> 42 rue du Languedoc 31 015 TOULOUSE	34%		34%	ME	515 276 707
<b>SAS BLEU SERVICES ET RESIDENCES</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	50%		50%	IP	520 492 133
<b>SCCV LE GREENSTYLE</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	521 678 045
<b>SCCV LUXURY GARDEN</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99%		99%	IG	519 417 281

<b>SCCV RESIDENCE LAKANAL</b> 355 Rue Vendémiaire 34000 MONTPELLIER	50%		50%	IP	424 665 841
<b>SCCV COMMERCES ET SOUS-SOLS</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 661 560
<b>SCCV BATIMENT C &amp; D</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 660 588
<b>SCCV BATIMENT E &amp; F</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 660 620
<b>SCCV BATIMENT B</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 660 539
<b>SCCV BATIMENT A</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 66 0521
<b>SCCV HIRI ALDE</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	535 150 148
<b>SCCV LE TINTORET</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	0.06%	84.94%	85%	IG	530 407 337
<b>SCCV BLEU RESIDENCE PERPIGNAN</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	40%		40%	ME	531 234 508
<b>SAS BLEU SERVICES LORMONT</b> 20.26 av Président S. Allende 33310 LORMONT		33.33%	33.33%	ME	518 174 248
<b>SAS BLEU GESTION LORMONT</b> 81, bd Carnot 31000 TOULOUSE		33.33%	33.33%	ME	531 233 450
<b>SARL BLEU CONFORT LORMONT</b> 20 av du Président S. ALLENDE 33310 LORMONT		33.33%	33.33%	ME	532 146 776
<b>SCCV NOUVEL AIR</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	751 294 760
<b>SCCV STONESTREET</b> 81, bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	793 676 289
<b>SARL CONFORT CASTILLET</b> 12, rue du marché aux Bestiaux 66000 PERPIGNAN	45%		45%	ME	792 485 765
<b>SARL SERVICES CASTILLET</b> 12, rue du marché aux Bestiaux 66000 PERPIGNAN	45%		45%	ME	792 520 447

Sociétés déjà dans le périmètre en 2014 :

<b>SCCV LAURENZANE</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 675 822
<b>SCCV GALLIENI</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	797 429 040
<b>SCCV LE DOMAINE DES TRICOTAGES</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 833 959
<b>SCCV LES JARDIN DES TRICOTAGES</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 834 304
<b>SCCV ADOUR</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 665 682
<b>SARL LES COURRIERS DU CENTRE</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	100%		100%	IG	807 978 895

Sociétés déjà entrées dans le périmètre en 2015 :

<b>SCCV SWEETHOME</b> 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	85%		85%	IG	803 108 992
<b>SCCV L'HORIZON</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	84.94%		84.94%	IG	799 833 520
<b>SCCV 132 AV DE LOMBEZ</b> 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 824 313
<b>SCI VERSION CRISTAL</b> 81 boulevard Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	534 753 397

Sociétés entrées dans le périmètre en 2016 :

<b>SCCV TENDANCE COTE PAVEE</b> 81 BD Carnot 31 000 TOULOUSE	0.06%	84.94%	85.00%	IG	794 002 816
<b>SCCV THIERS</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	793 761 362

<b>SCCV BON VOISIN</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	85%		85%	IG	812 593 507
<b>SCCV SAN MARCO</b> 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	85%		85%	IG	810 614 578
<b>SCCV ADAGIO</b> 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	814 405 841

Sociétés entrées dans le périmètre en 2017 :

<b>SCCV CAMPONAC</b> 81 BD Carnot 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	814 210 597
<b>SAS VILLENEUVE DE LA RAHO</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	40%		40%	ME	821 797 404
<b>SCCV VILLA ST SIMON</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%	0.06%	100%	IG	824 795 249
<b>SCCV VILLA CROIX DAURADE</b> 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%	0.06%	100%	IG	824 810 782
<b>SCCV FONDAUDEGE</b> 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	825 173 123
<b>SARL TALA</b> 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	833 448 483
<b>SARL RBL 27</b> 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	85%		85%	IG	829 817 618

Sociétés sorties du périmètre en 2017 :

<b>SAS BGD</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	100%		100%	IG	432 054 823
<b>SCCV 70 RUE DE GENEVE</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	70%		70%	IG	480 173 889
<b>SCCV DEMEURE BIDACHE</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	484 606 033
<b>SCCV DUNES DU BOURG</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	484 608 088
<b>SCCV HIRI ALDE</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	535 150 148
<b>SCCV DOMAINE ESTELA</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	92%		92%	IG	492 749 379

**2.2- Sociétés exclues du périmètre de consolidation**

DENOMINATION SOCIALE	% CONTROLE DIRECT	% CONTROLE INDIRECT	% CONTROLE TOTAL	NOTES	SIREN
<b>SCI TIB</b> 50 Bd d'Arcole 31 000 TOULOUSE	50%		50%	Ancienne	353 885 494
<b>SARL DC PROMOTION</b> 2 rue Victor Noir 92 200 NEUILLY SUR SEINE	50%		50%	NS	491 636 858
<b>SARL DC PRESTATION</b> 2 rue Victor Noir 92 200 NEUILLY SUR SEINE	50%		50%	NS	491 636 882
<b>SCI PETIT PRINCE D'AQUITAINE</b> 51 Av de Thouars 33 400 TALENCE	47.5%		47.5%	Ancienne	400 307 807
<b>SCI TERRASSE GARONNE</b> 45, bd de Strasbourg 31000 TOULOUSE	51%		51%	NS	450 016 456
<b>SCI LES CORDELIERS</b> 32, rue du rempart St Etienne 31000 TOULOUSE	37.5%	22.35%	59.85%	NS	392 033 411
<b>SCCV BARRAUD</b> 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	NS	828 925 628

<b>SCCV DES ARTS</b> 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	NS (1 <sup>er</sup> Bilan au 31/12/2018)	
<b>SARL LES JARDINS D ARTIGUELOUVE</b> 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	100%		100%	NS	833 575 475

## 2. Principes comptables

### ⇒ ECARTS D'ACQUISITION

Les écarts d'acquisition représentent la différence entre le prix d'acquisition des sociétés consolidées et la part du groupe BELIN PROMOTION dans leur actif net à la date des prises de participation.

Les écarts sur acquisition ultérieurs seront déterminés par différence entre le prix d'acquisition des sociétés consolidées et la part du groupe dans leur actif net à la date des prises de participation.

Les écarts d'acquisition positifs sont portés à l'actif du bilan sous la rubrique «GOODWILL », et amortis selon le mode linéaire, sur une durée de 20 ans ou plus rapidement en cas de perte significative de leur valeur.

Les écarts d'acquisition négatifs sont portés au passif dans la rubrique PROVISION ; cette provision sera reprise sur 20 ans.

### ⇒ RETRAITEMENT

Les principaux retraitements effectués portent sur :

- L'amortissement des fonds de commerce en linéaire sur 20 ans
- Le retraitement des frais commerciaux facturé par BELIN INVEST aux SCI dans la mesure où les deux sociétés ne dégagent pas la charge et le produit en même temps. En effet, BELIN INVEST dégage ses produits au fur et à mesure de la signature des actes, alors que dans les SCI la charge est dérogée selon le pourcentage d'avancement des travaux et des ventes. La régularisation s'opère par une hausse ou une baisse du poste de charges constatées d'avance dans les comptes des SCI.
- La neutralisation de la marge des opérations intra groupe comprise dans les stocks des SCI. Les opérations concernées sont les droits d'image, les honoraires de gestion et les honoraires de maîtrises d'ouvrage facturés par d'autres sociétés du groupe. Le taux moyen de marge retenu est de 5%.

## ⇒ IMPOTS DIFFERES

Le groupe comptabilise des impôts différés pour l'ensemble des différences temporaires entre les valeurs fiscales et comptables des actifs et passifs au bilan consolidé, à l'exception des impôts passifs relatifs aux écarts d'acquisitions non déductibles fiscalement.

Les impôts différés actifs correspondant à des déficits fiscaux reportables sont inscrits au bilan dès lors qu'une forte probabilité d'imputation sur les bénéfices fiscaux futurs est avérée.

## ⇒ PREUVE D'IMPOTS

Impôts sur les bénéfices sociaux	63 509€	
Impôt différé	292 435€	
<b>TOTAL IMPOT CONSOLIDE</b>	<b>355 944€</b>	
<hr/>		
Résultat consolidé avant impôts	1 540 467€	
Taux d'impôt théorique	33,33%	
<b>IMPOT THEORIQUE</b>	<b>513 438€</b>	
<hr/>		
<b>Différence Impôt Consolidé/ Impôt Théorique → Ecart à justifier : 157 494€</b>		
	<b>Base</b>	<b>Impôts</b>
Effets des déficits antérieurs utilisé	689 243€	229 748€
Effets des différences permanentes	- 146 419€	-48 806€
Effets des QP de résultat des sociétés MEQ non soumises à l'IS	- 6 493€	- 2 164€
Effets des déficits reportables non activés		
Effet 5% dividendes stés mère	-127 085€	-42 362€
Effet de la QP minoritaires des stés à l'IR	48 766€	16 255€
Autres	- 9 531€	-3 177€
Effet des taux réduits d'IS		8 000€
<b>Total :</b>		<b>157 494€</b>

## Détail des impôts différés consolidés

<u>Impôts Différés Sociaux</u>	BASE	IMPOT
Provision Congés payés .....	-14 163 €	
Frais commerciaux pour Elim Intercos .....	1 621 694€	
Organic et construction.....	- 1806€	
<b>TOTAL ID SOCIAUX A 33%</b>	<b>1 605 725 €</b>	<b>535 242 €</b>
Sursi d'impôt BP (imposé à 19%).....	62 590 €	
<b>TOTAL ID SOCIAUX A 19%</b>	<b>62 590 €</b>	<b>11 892 €</b>
<b><u>TOTAL ID SOCIAUX</u></b>		<b><u>547 134 €</u></b>
<u>Impôts Différés Conso</u>	BASE	IMPOT
Marge interne .....	1 811 €	
Frais commerciaux pour Elim Intercos.....	-400 015 €	
Commission B Invest à l'avancement .....	-171 756 €	
Déficit reportable activé.....	780 198€	-
Provision retraite .....	-17 128 €	
Autres.....	369	
	€	
Provision compte courant/client intercos .....	602 821 €	
<b><u>TOTAL ID CONSO</u></b>	<b><u>-764 096 €</u></b>	<b><u>-254 699€</u></b>
<b>TOTAL</b>		<b>292 435€</b>
<b>IMPOT DIFFERE CONSOLIDE</b>		

## ➤ AUTRES POINTS

Les frais de recherche et de développement ne sont pas applicables à l'activité du groupe.

Les durées et méthodes d'amortissements sont homogènes à l'intérieur du groupe intégré. Elles sont établies sur les durées prévisibles d'utilisation.

Les engagements de fin de carrière et des compléments de retraite pour le personnel en activité ont été calculés en tenant compte de l'âge, de la date d'ancienneté, du taux de rotation du personnel et de la convention collective concernée, leur valeur au 31/12/2017 est de 117 775€.

Le crédit bail souscrit par le groupe n'étant pas significatif, il n'a pas fait l'objet de retraitement.

## III – ACTIVITE RESULTATS DU GROUPE

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2017 s'élève à 35 517 153€ contre 40 199 791€ en 2016, soit une diminution de 4 682 638€ (-11.65%).

Les frais de personnel représentent 3 899 434€ contre 3 589 997€ (+ 8.62%).

Le résultat d'exploitation s'élève à 1 590 457€ contre 2 232 503€ en 2016.

Les dotations aux amortissements et aux provisions s'élèvent à 467 698€.

Le résultat financier est bénéficiaire de 34 454€ contre 11 717€ en 2016.

Après constatation d'un résultat exceptionnelle de 47 176€ et comptabilisation d'une charge d'impôt sur les sociétés de 355 944€, le résultat net de l'ensemble consolidé s'élève à 820 621 € dont 581 259 € pour le groupe et 239 362€ pour les minoritaires.

L'exercice précédent était bénéficiaire de 3 173 041€ dont 3 094 842€ pour le groupe et 78 199 € pour les minoritaires.

Le montant des capitaux propres est de 23 478 690€ dont 21 350 801€ pour le groupe et 1 888 527€ pour les minoritaires.

## IV – PERSPECTIVES

La société adapte sa structure afin de répondre aux évolutions du secteur immobilier.

Fait à TOULOUSE

Le 8 juin 2018



**Cabinet Christian LAFFITTE**

11 rue Jean RODIER

31400 TOULOUSE

Commissaire aux comptes

**B. DELON & ASSOCIES**

11 rue Jean RODIER

31400 TOULOUSE

Commissaire aux comptes

## **BELIN PROMOTION**

Société Anonyme au capital de 2 604 119 €

Siège Social : 81 Boulevard Carnot

31 000 Toulouse

RCS Toulouse : 321 078 354

### **Rapport des Commissaires aux Comptes**

**Comptes Consolidés - Exercice clos le 31 décembre 2017**

# **BELIN PROMOTION**

Société Anonyme au capital de 2 604 119 €  
Siège Social : 81 Boulevard Carnot  
31 000 Toulouse  
RCS Toulouse : 321 078 354

## **Rapport des Commissaires aux Comptes**

**Aux actionnaires,**

### **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 BELIN PROMOTION relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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.

SS Cu

### ***Indépendance***

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

Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes.

Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

### **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.

#### ***Faits caractéristiques de l'exercice***

La note 4.1 intitulée « Faits significatifs de l'exercice » de l'annexe fait état de l'évolution sur l'exercice de certains litiges dans lesquels le groupe est impliqué.

Dans le cadre de nos appréciations, nous avons réuni des éléments probants suffisants et appropriés sur le caractère raisonnable des estimations retenues.

#### ***Estimations significatives***

La note 5.11 intitulée « Provisions » de l'annexe expose les différentes dépréciations constatées par le groupe et notamment celles relatives aux titres mis en équivalence.

Dans le cadre de nos appréciations, nous avons réuni des éléments probants suffisants et appropriés sur le caractère raisonnable des estimations retenues.

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

JJ Ca

### **Vérification des informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du Président du Directoire.

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 Directoire.

### **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, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

JS eu

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes consolidés ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes consolidés et évalue 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, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable 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.

JS Cu

Fait à Toulouse,  
Le 14 Juin 2018

Les commissaires aux comptes

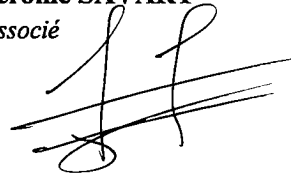
**Cabinet Christian LAFFITTE**  
*Commissaire aux comptes*

**Christian LAFFITTE**  
*Associé*

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Laffitte', written over a horizontal line.

**B.DELON et Associés**  
*Commissaire aux comptes*

**Jérôme SAVARY**  
*Associé*

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J Savary', written over a horizontal line.



**GROUPE BELIN PROMOTION**

**ETATS CONSOLIDES 2017**

## Bilan Consolidé - Actif

	MONTANTS BRUTS	AMORT. & PROVISIONS	MONTANTS NETS N	MONTANTS N-1
<b>Goodwill</b>	<b>2 000 053</b>	<b>1 370 997</b>	<b>629 056</b>	<b>825 778</b>
<b>Total Capital Souscrit N.A</b>				
Frais d'établissement	10 197	9 892	305	1 426
Frais de recherche et développement				
Concess., brevets	131 976	129 914	2 062	3 532
Droit au bail	50 000		50 000	50 000
Fonds de commerce	97 431	97 431		14 157
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes				
<b>Total Immo. Incorporelles</b>	<b>289 604</b>	<b>237 237</b>	<b>52 367</b>	<b>69 115</b>
Terrains	30 000		30 000	30 000
Terrains en crédit bail				
Constructions	270 000	96 342	173 658	184 458
Constructions en crédit bail				
Installations techniques				
Immobilisations techniques en crédit bail				
Autres immobilisations corporelles	867 918	568 350	299 568	279 910
Autres Immobilisations corporelles en crédit bail				
Immobilisations encours				
Avances et acomptes				
<b>Total Immo. Corporelles</b>	<b>1 167 918</b>	<b>664 692</b>	<b>503 226</b>	<b>494 368</b>
Tot. tit. parti. cons. IG & IP	19 026	3 811	15 215	9 621
Créances ratt. part. cons. IG & IP				
Créances ratt. part. non cons.				
Autres immos. financières	64 032		64 032	57 032
<b>Total Immo. Financières</b>	<b>83 058</b>	<b>3 811</b>	<b>79 247</b>	<b>47 411</b>
Titres mis en équivalence	175 227		175 227	165 521
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>3 715 860</b>	<b>2 276 737</b>	<b>1 439 123</b>	<b>1 602 193</b>
Stocks Matières Premières	514		514	
Stocks d'encours	33 952 110		33 952 110	15 915 392
Stocks de pdts interm. & finis	1 761 129	283	1 760 846	2 548 973
Stocks de marchandises	8 877 269	910 084	7 967 185	7 397 327
<b>Total Stocks</b>	<b>44 589 994</b>	<b>910 367</b>	<b>43 679 627</b>	<b>25 861 692</b>
Avances et acomptes versés	67 632		67 632	360 249
Clients et comptes rattachés	29 230 386	149 924	29 080 462	20 280 181
Créances sociales	45 290		45 290	34 946
Créances fiscales	2 250 885		2 250 885	3 099 002
<b>Total Créances d'exploitation</b>	<b>31 594 193</b>	<b>149 924</b>	<b>31 444 269</b>	<b>23 774 378</b>
Comptes courants débiteurs	2 421 831	583 464	1 838 367	2 279 860
Créances sur cessions d'immos				
Débiteurs divers	2 123 836	14 400	2 109 436	1 308 743
Créances fiscales IS	408 796		408 796	469 392
Capital appelé non versé				
Compte de liaison actif				
Comptes de régularisation	2 962 478		2 962 478	2 023 331
Charges constatées d'avance	2 736 945		2 736 945	1 866 458
Charges à répartir				
Impôt différé actif SOCIAL				
Impôt différé actif CONSO	225 533		225 533	156 873
Prime de rmbt des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>Total Créances Diverses</b>	<b>7 916 941</b>	<b>597 864</b>	<b>7 319 077</b>	<b>6 081 326</b>
Valeurs mobilières	550 361	550 361		
Disponibilités	5 026 375		5 026 375	9 025 165
<b>Total Trésorerie</b>	<b>5 576 736</b>	<b>550 361</b>	<b>5 026 375</b>	<b>9 025 165</b>
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>89 677 864</b>	<b>2 208 516</b>	<b>87 469 348</b>	<b>64 742 561</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>93 393 724</b>	<b>4 485 253</b>	<b>88 908 471</b>	<b>66 344 754</b>

## Bilan Consolidé - Passif

	MONTANTS N	MONTANTS N-1
Capital	2 604 119	2 604 119
Primes	43 615	43 615
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	260 412	260 412
Réserve statutaire		
Réserves réglementées		
Autres réserves	16 464 183	15 071 038
Titres d'autocontrôle		
Réserves consolidées	913 026	363 958
Report à nouveau	484 186	484 186
Acomptes sur dividendes		
Provisions réglementées		
Subventions		
<b>Capitaux propres en valeur historique</b>	<b>20 769 541</b>	<b>18 099 412</b>
Ecart de conversion sur les capitaux propres AN		
Ecart de conversion sur les capitaux propres de l'année		
Ecart de conversion cumulé zone Euro		
<b>Capital et réserves</b>	<b>20 769 541</b>	<b>18 099 412</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>581 259</b>	<b>3 094 842</b>
Ecart de conversion sur le résultat	1	
<b>CAPITAUX PROPRES - part groupe</b>	<b>21 350 801</b>	<b>21 194 254</b>
Résultat des minoritaires	239 362	78 199
Réserves des minoritaires	1 888 527	1 904 963
<b>CAPITAUX PROPRES - minoritaires</b>	<b>2 127 889</b>	<b>1 983 162</b>
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>23 478 690</b>	<b>23 177 416</b>
<b>Autres fonds propres</b>		
Provisions impôts différés sociaux		
Provision impôts différés conso	851 078	494 159
Provisions pour risques et charges	1 910 677	2 190 477
<i>Dont Provisions pour risques des titres mis en équivalence</i>	<i>1 158 098</i>	<i>1 008 047</i>
Ecart d'acquisition négatif	8 895	11 137
<b>Provisions</b>	<b>2 770 650</b>	<b>2 695 773</b>
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts auprès des établ. de crédit	547 459	1 533 145
Dettes participation salariés		
Dettes financières diverses		
Dettes financières crédit-bail		
Concours bancaires courants	13 557 842	5 313 645
Total ICNE	156	293
<b>Dettes financières</b>	<b>14 105 457</b>	<b>7 659 593</b>
Fournisseurs	10 914 146	6 961 634
Avances et acomptes reçus / com.	508 420	536 316
Dettes sociales	591 262	575 412
Dettes fiscales	5 082 815	3 921 344
<b>Dettes d'exploitation</b>	<b>17 096 643</b>	<b>11 994 706</b>
Fournisseurs d'immobilisations		
Comptes courants créditeurs	399 007	467 567
Dettes fiscales (IS)	3 549	180 993
Dettes diverses	948 256	884 439
Compte de liaison Passif		
Compte de régularisation	30 106 219	20 096 777
<i>Produits constatés d'avance</i>	<i>30 106 219</i>	<i>20 096 777</i>
<i>Ecart de conversion passif</i>		
<b>Dettes diverses</b>	<b>31 457 031</b>	<b>21 629 776</b>
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>62 659 131</b>	<b>40 471 565</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>88 908 471</b>	<b>66 344 754</b>

## Compte de Résultat Consolidé 1/2

	MONTANTS N	MONTANTS N-1
<b>Ventes de marchandises</b>	<b>1 333 864</b>	<b>1 733 537</b>
France	1 333 864	1 733 537
Etranger	-	-
<b>Ventes de produits</b>	<b>33 059 498</b>	<b>37 896 659</b>
France	33 042 941	37 880 101
Etranger	1	-
<b>Ventes de travaux</b>	<b>269 626</b>	
France	269 626	
Etranger		
<b>Ventes de services</b>	<b>854 165</b>	<b>569 595</b>
France	854 165	569 595
Etranger		
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>35 517 153</b>	<b>40 199 791</b>
Production stockée	17 215 433	2 272 500
Production immobilisée		
Produits sur opérations à long terme		
Subventions d'exploitation		
Reprises amort. et prov. d'exploitation	560 469	90 000
Autres produits d'exploitation	508	1 623
Transfert de charges d'exploitation	6 117	10 661
<b>Total produits d'exploitation</b>	<b>53 299 680</b>	<b>38 029 575</b>
Achats matières 1ères & autres appro.	19 905 749	9 441 946
Variation stocks matières 1ères & aut. appro.		700
Achats de sous-traitance	1 108	
Achats non stockés, Matériel et Fournitures	61 570	70 774
Autres services extérieurs	755 494	970 918
Achats de marchandises & travaux	22 639 156	16 215 785
Variation stocks de marchandises	805 868	
Autres charges externes	4 074 229	4 902 816
Impôts, taxes et versements assimilés	197 779	232 629
Rémunération du personnel	2 672 630	2 448 691
Charges sociales	1 226 804	1 141 306
Participation des salariés		
Dotations amort. et prov. d'exploit.	467 698	331 907
Autres charges d'exploitation	512 874	41 000
<b>Total charges d'exploitation</b>	<b>51 709 223</b>	<b>35 797 072</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>1 590 457</b>	<b>2 232 503</b>
Produits sur opérations en commun	14 271	31 618
Charges sur opérations en commun	145 891	183 860
Total des dividendes	6 225	24 427
Autres produits de participation		
Produits des autres immobilisations financières		
Revenus des autres créances et VMP	128	
Gains de change		
Produits nets sur cession de VMP		
Autres produits financiers	104 919	11 220
Reprises sur prov. et amort. financiers		
Transfert de charges financières		
<b>Total produits financiers</b>	<b>111 272</b>	<b>35 647</b>
Dotation aux prov. & amort. financiers	26 050	
Intérêts et charges financiers	102 869	16 495
Pertes de change		
Charges nettes sur cession de VMP		
Coût du passage à l'EURO	1	
Autres charges financières		7 435
<b>Total charges financières</b>	<b>76 818</b>	<b>23 930</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>34 454</b>	<b>11 717</b>

## Compte de Résultat Consolidé 2/2

	MONTANTS N	MONTANTS N-1
Produits de cession d'immo. incorporelles	1 359	
Produits de cession d'immo. corporelles		
Produits de cession d'immo. financières	95 651	10 491
Produits de cession des titres consolidés		1 774 857
<b>Total produits des elts d'actifs cédés</b>	<b>97 010</b>	<b>1 785 348</b>
Produits exceptionnels sur opérat° de gestion	793 038	348 165
Produits exceptionnels sur exerc. antérieurs		
Subventions virées au résultat		
Autres produits exceptionnels	5 382	133
Reprise provisions réglementées		
Reprise prov. pour risques & charges except.	833 009	160 000
Reprise prov. dépréciations except.		
Transfert de charges exceptionnelles		
Correction d'erreur		
<b>Totals produits exceptionnels</b>	<b>1 728 439</b>	<b>2 293 646</b>
VNC des immo. incorporelles cédées		
VNC des immo. corporelles cédées		
VNC des immo. financières cédées		
VNC des titres consolidés cédés	54 819	49 859
<b>Total VNC des elts d'actifs cédés</b>	<b>54 819</b>	<b>49 859</b>
Charges exceptionnelles sur op. de gestion	930 414	209 551
Charges sur exercices antérieurs		
Autres charges exceptionnelles		
Dotations provisions réglementées		
Dotations prov. pour risques & charges except.	396 030	241 981
Dotations prov. dépréciations except.	300 000	
Correction d'erreur		
<b>Total charges exceptionnelles</b>	<b>1 681 263</b>	<b>501 391</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>47 176</b>	<b>1 792 255</b>
Impôts sur les bénéfices	63 509	576 581
Impôts différés	292 435	49 652
<b>RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES</b>	<b>1 184 523</b>	<b>3 258 000</b>
QUOTE PART RESULTAT M.E.Q.	169 422	4 489
Amortissement écart d'acquisition	194 480	89 448
<b>RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>820 621</b>	<b>3 173 041</b>
RESULTAT - Parts des minoritaires	239 362	78 199
<b>RESULTAT - PART DU GROUPE</b>	<b>581 259</b>	<b>3 094 842</b>
	<b>Résultat net</b>	<b>Résultat net</b>
<b>Résultat net par actions</b>	<b>581 259</b>	<b>2 907 709</b>
<b>Résultat net par actions</b>	<b>85</b>	<b>426</b>
* Fond recueillis à la date d'émission	581 259	2 907 709
* Méthode du rachat d'actions	581 259	2 907 709
* Méthode du placement théorique	581 259	2 907 709

## Variation des Flux de Trésorerie / Résultat Net 99/02

R99-02	EXERCICE N	EXERCICE N-1
<b>OPERATIONS D'EXPLOITATION</b>		
<b>RESULTAT NET</b>	<b>581 259</b>	<b>3 094 842</b>
Part des minoritaires dans le résultat stés intégrées	239 362	78 199
Quote part dans resultat sociétés en équivalence	169 422	4 489
Dividendes reçus des sociétés en équivalence		
<b>Elim. des éléments sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation</b>		
Dérive de résultat		
Dotations aux Amortissements et provisions	772 420	508 394
Reprises des Amortissements et provisions	- 926 284	- 250 000
Plus et moins values de cession	- 42 191	- 1 735 489
Impôts différés	292 435	49 652
Subventions virées au résultat		
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>1 086 423</b>	<b>1 741 109</b>
Variation des frais financiers	- 137	- 130
<b>Variation nette exploitation</b>	<b>- 20 390 493</b>	<b>- 3 242 266</b>
Var° de stock	- 17 817 932	547 126
Transferts de charges à répartir		
Var° des Créances d'exploit°	- 7 674 499	256 888
Var° des Dettes d'exploit°	5 101 938	4 046 280
<b>Variation nette hors exploitation</b>	<b>8 613 265</b>	<b>1 658 959</b>
Var°des créances hors exploitation	- 529 136	- 799 168
Var°des dettes hors exploitation	20 015	606 119
Comptes de liaison	- 16 558	- 16 558
Charges et produits constatés d'avance	9 138 944	237 114
Pertes & gains de change		
<b>VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>- 11 777 365</b>	<b>- 4 901 355</b>
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>	<b>- 10 690 942</b>	<b>- 3 160 246</b>
<b>OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>		
Décaisst / acquisition Immos incorporelles	- 701	- 5 041
Décaisst / acquisition Immos corporelles	- 99 092	- 66 823
Encaisst / cession d'immos corp et incorp	1 359	
Subventions d'investissement encaissés		
Décaisst / acquisition immos financières	- 7 000	
Encaisst / cession immos financières	95 651	10 491
Tréso.nette /acquisitions & cessions de filiales	- 30 161	- 389 287
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>	<b>- 39 944</b>	<b>- 450 660</b>
<b>OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>		
Augmentation de capital ou apports	8 400	8 000
Dividendes versés aux actionnaires de la mère	- 440 000	- 220 000
Dividendes versés aux minoritaires	- 94 813	- 62 285
Variation des autres fonds propres		
Encasements provenant d'emprunts		1 320 000
Remboursement d'emprunts	- 985 686	- 70 356
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>	<b>- 1 512 099</b>	<b>975 359</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>	<b>- 12 242 985</b>	<b>- 2 635 547</b>
Incidences des variations de taux de change	-	-
<b>TRESORERIE A L'OUVERTURE</b>	<b>3 711 520</b>	<b>6 347 067</b>
Reclassement de trésorerie		
<b>TRESORERIE A LA CLOTURE</b>	<b>- 8 531 465</b>	<b>3 711 520</b>

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

### Note 1- REGLES ET METHODES COMPTABLES

#### 1.1- Application du règlement CRC 99-02

Les comptes consolidés du groupe BELIN PROMOTION arrêtés au 31.12.2017 sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables relatives aux comptes consolidés approuvés par arrêté ministériel du 22 juin 1999 portant homologation du règlement CRC 99-02 du Comité de Réglementation Comptable.

Le règlement CRC 2000-06 abrogé et repris par l'ANC 2014-03 a été appliqué pour l'établissement des comptes consolidés et n'a pas d'impact sur la présentation des capitaux propres et du compte de résultat.

Les comptes consolidés couvrent une période de 12 mois allant du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2017.

#### 1.2- Principes de Consolidation

##### **1.2.1- Méthodes de consolidation**

Les sociétés dans lesquelles la société BELIN PROMOTION SA exerce, directement ou indirectement, un contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale.

Les sociétés dans lesquelles la société BELIN PROMOTION SA exerce, directement ou indirectement, une influence notable sont consolidées par mise en équivalence.

Les sociétés dans lesquelles la société BELIN PROMOTION SA exerce un contrôle conjoint sont consolidées par intégration proportionnelle.

##### **1.2.2- Dates de clôture des exercices des entreprises consolidées**

L'ensemble des sociétés consolidées clôturent leurs comptes au 31 décembre à l'exception des sociétés :

- la SARL Goelia Saint François qui clôture ses comptes au 31 octobre ;
- le GIE Pouvourville qui clôture ses comptes au 30 novembre.

La date de clôture n'étant pas antérieure à plus de trois mois, les comptes consolidés seront établis à partir des comptes individuels de la société retraitée pour tenir compte des opérations significatives survenues entre la date de clôture des comptes individuels de l'entreprise concernée et la date de clôture des comptes consolidés.

Les sociétés dont le premier exercice social dépasse 12 mois ont été retraitées. Un bilan a été réalisé au 31/12/2017 sauf si l'activité et l'impact financier ne sont pas significatifs à cette date.

Un Bilan Provisoire a été établi pour les sociétés suivantes qui clôturent leurs premiers exercices sociaux au 31 12 2018 :

- La SARL RBL27, bilan provisoire du 17/05/2017-31/12/2017
- La SARL TALA, bilan provisoire du 08/11/2017-31/12/2017

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

### 1.2.3- Ecart d'acquisition

Les écarts d'acquisition représentent la différence entre le prix d'acquisition des sociétés consolidées et la part du groupe BELIN PROMOTION SA dans leur actif net à la date des prises de participation.

Les écarts sur acquisition ultérieurs seront déterminés par différence entre le prix d'acquisition des sociétés consolidées et la part du groupe dans leur actif net à la date des prises de participation.

Les écarts d'acquisition positifs sont portés à l'actif du bilan sous la rubrique « GOODWIL », et amortis selon le mode linéaire, sur une durée de 20 ans ou plus rapidement en cas de perte significative de leur valeur.

Les écarts d'acquisition négatifs sont portés au passif dans la rubrique PROVISION ; cette provision sera reprise sur 20 ans.

### 1.3- Méthodes et règles d'évaluations

#### 1.3.1- Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles comprennent principalement :

- Des dépenses relatives à des frais d'établissement
- Des dépenses relatives à des logiciels informatiques
- Des fonds de commerce acquis par les différentes sociétés

Les modes d'amortissement retenus sont les suivants :

- |   |                       |
|---|-----------------------|
| • Des dépenses relatives à des frais d'établissement :    | linéaire de 1 à 5 ans |
| • Dépenses relatives à des logiciels informatiques :      | linéaire sur 1 an     |
| • Fonds de commerce acquis par les différentes sociétés : | linéaire sur 20 ans   |

#### 1.3.2- Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût historique d'acquisition, et sont amorties, à l'exception des terrains, selon le mode linéaire sur une période correspondant à leur durée probable d'utilisation.

Les durées linéaires habituellement retenues sont les suivantes :

Constructions	linéaire sur 40 ans
Autres immobilisations corporelles	linéaire sur 3 à 10 ans

Tous les éléments, amortissables ou non, sont, le cas échéant, dépréciés par voie de provision pour les ramener à leur valeur actuelle.

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

### Location financement

Les immobilisations louées sont comptabilisées comme des acquisitions dès lors que les conditions du contrat correspondent à celle des locations financement.

Les immobilisations concernées sont alors présentées à l'actif pour leur coût historique et amorties selon les mêmes durées que les biens équivalents détenus en pleine propriété ou remis en jouissance.

Les contrats de location ne présentant pas les caractéristiques d'un contrat de location financement sont enregistrées comme des contrats de location opérationnelle, et seules les redevances sont enregistrés au compte de résultat.

### **1.3.3- Immobilisations financières**

Les immobilisations financières figurent au bilan pour leur coût d'acquisition net des provisions pour dépréciation éventuelles. Elles sont constituées essentiellement de titres de participation de sociétés exclues du périmètre de consolidation et de dépôts et cautionnements versés.

Une provision pour dépréciation est constituée dès lors que la valeur d'inventaire devient inférieure à la valeur d'acquisition.

### **1.3.4- Stocks**

Les stocks de marchandises sont valorisés au coût d'achat.

Les stocks d'en cours sont essentiellement constitués de constructions en cours dans les différentes SCI. Ils sont valorisés au coût d'achat prévisionnel réajusté.

Ils font l'objet d'une provision pour dépréciation à hauteur de la différence entre la valeur brute et la valeur probable de réalisation lorsque cette dernière est inférieure, et lorsque leur écoulement dans des conditions normales n'est pas assuré.

Les frais de publicité et les frais de commercialisation ne sont pas incorporés au coût de revient (stock), des sociétés civiles de construction vente. Ceux-ci sont comptabilisés en charge

### **1.3.5- Prise en compte des produits sur des opérations partiellement exécutées à la clôture de l'exercice.**

Les résultats provenant d'opérations dont l'exécution est étalée sur plusieurs exercices sont dégagés selon la méthode préférentielle du règlement 99-02 du CRC, qui consiste à appliquer la méthode de l'avancement.

Les frais de publicité et les frais de commercialisation ne sont pas incorporés au coût de revient (stock), des sociétés civiles de construction vente. Ceux-ci sont comptabilisés en charge.

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

### 1.3.6- Créances

Elles sont évaluées à leur valeur nominale et font l'objet d'une provision pour dépréciation lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

### 1.3.7- Valeurs mobilières

Les valeurs mobilières de placement figurent au bilan à leur prix de revient.

Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur de marché est inférieure à ce dernier.

### 1.3.8- Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges évaluées à l'arrêt des comptes sont destinées à couvrir des risques et charges que les événements survenus ou en cours rendent probables, nettement précisés quant à leur objet mais dont la réalisation est incertaine.

Une provision pour pertes sur contrat peut être constatée lorsqu'une opération immobilière s'avère déficitaire dans son ensemble.

Ce poste comprend des provisions constituées en vue de faire face aux coûts liés à des litiges prud'homaux notamment.

### 1.3.9- Engagements de retraite et assimilés

La valeur actualisée des indemnités de fin de carrière et des compléments de retraite pour le personnel en activité, fait l'objet d'une provision pour risques et charges.

Les engagements de retraite sont évalués par une méthode actuarielle rétrospective prorata temporis.

Les droits sont déterminés à la clôture de chaque exercice en tenant compte de l'âge, de l'ancienneté du personnel et de la probabilité de la présence dans l'entreprise à la date de la retraite.

### 1.3.10- Impôts différés

Le groupe comptabilise des impôts différés pour l'ensemble des différences temporaires entre les valeurs fiscales et comptables des actifs et passifs au bilan consolidé, à l'exception des impôts passifs relatifs aux écarts d'acquisition non déductibles fiscalement.

Les impôts différés actifs correspondant à des déficits fiscaux reportables sont inscrits au bilan dès lors qu'une forte probabilité d'imputation sur les bénéfices fiscaux futurs est avérée.

### 1.3.11- Bénéfice par action

Le bénéfice par action est calculé en divisant le bénéfice net, part du Groupe, par le nombre d'actions à la clôture de l'exercice.

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

### Note 2- PERIMETRE DE CONSOLIDATION

#### 2.1- Critères retenus pour la définition du périmètre de consolidation.

Les entreprises contrôlées de manière exclusive, conjointement ou sous influence notable ont été intégrées dans le périmètre de consolidation, à l'exclusion des sociétés qui ne représentent qu'un intérêt négligeable par rapport à l'objectif consistant à donner une image fidèle de l'ensemble du groupe.

Les anciennes Société Civile de construction vente n'ayant plus d'activité, sont exclues.

Il en est de même pour les nouvelles Société Civile de construction vente n'ayant pas encore démarré leur activité, dans la mesure où le stock au 31 décembre 2017 n'est pas significatif.

#### 2.2- Sociétés consolidées

Sociétés déjà dans le périmètre en 2013 :

DENOMINATION SOCIALE	% CONTROLE DIRECT	% INTERET INDIRECT	% CONTROLE TOTAL	METHODE CONSO	SIREN
<b>SA BELIN PROMOTION</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	100%		100%	IG	321 078 354
<b>SAS BGD</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	432 054 823
<b>SAS BELIN INVEST</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	59.6%		59.6%	IG	314 056 862
<b>SAS SIAM</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	429 511 637
<b>SAS SAG</b> 545 Rte de Toulouse 33 140 VILLENAVE D'ORNON	100%		100%	IG	432 708 238
<b>GIE TERRAIN JOB</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	47.58%		47.58%	ME	444 418 172
<b>GIE POUVOURVILLE</b> 59 Allées Jean Jaurès 31 000 TOULOUSE	49%		49%	ME	483 021 002
<b>SARL PROMOTIONS TOULOUSAINES</b> 43 Rue de Metz 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	494 134 430
<b>SARL GOELIA ST FRANCOIS</b> 16 rue Jacques Tati 91 042 EVRY	37%		37%	ME	444 424 279
<b>SCCV LES JARDINS DE LA PALMERAIE</b> 81, bd Carnot 31 000 TOULOUSE	96%		96%	IG	440 393 254
<b>SCCV LE VILLAGE GAULOIS</b> 81, bd Carnot 31 000 TOULOUSE	85%		85%	IG	434 915 856

**ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES**

<b>SCCV 70 RUE DE GENEVE</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	70%		70%	IG	480 173 889
<b>SCCV OASIS GARONNE</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99.80%		99.80%	IG	487 470 825
<b>SCCV LE BELVEDERE</b> 8-10 Rue de ségur 33 000 BORDEAUX	100%		100%	IG	483 264 305
<b>SCCV DEMEURES BIDACHE</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	484 606 033
<b>SCCV DEMEURES BRINDOS</b> 8-10 Rue de ségur 33 000 BORDEAUX	90%		90%	IG	484 603 543
<b>SCCV LES DUNES DU BOURG</b> 8-10 rue de Ségur 33000 BORDEAUX	100%		100%	IG	484 608 088
<b>SCCV LE DOMAINE ESTELA</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	92%		92%	IG	492 749 379
<b>SCCV GRAND HOTEL MODERNE</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99%		99%	IG	499 149 581
<b>SCCV L'EPISTOLIER</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99%		99%	IG	500 260 062
<b>SARL TRINITE PLACE VOULIEN</b> 1 Terrasse Bellini 92 919 PARIS LA DEFENSE	20%		20%	ME	501 620 801
<b>SARL FONCIERE DES TREIZE LOIS</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99.9%		99.9%	IG	504 104 506
<b>SCI BLEU RESIDENCE LORMONT</b> 42 rue du Languedoc 31 015 TOULOUSE	34%		34%	ME	515 276 707
<b>SAS BLEU SERVICES ET RESIDENCES</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	50%		50%	IP	520 492 133
<b>SCCV LE GREENSTYLE</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	521 678 045
<b>SCCV LUXURY GARDEN</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99%		99%	IG	519 417 281
<b>SCCV RESIDENCE LAKANAL</b> 355 Rue Vendémiaire 34000 MONTPELLIER	50%		50%	IP	424 665 841
<b>SCCV COMMERCE ET SOUS-SOLS</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 661 560
<b>SCCV BATIMENT C &amp; D</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 660 588

**ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES**

<b>SCCV BATIMENT E &amp; F</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 660 620
<b>SCCV BATIMENT B</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 660 539
<b>SCCV BATIMENT A</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 66 0521
<b>SCCV HIRI ALDE</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	535 150 148
<b>SCCV LE TINTORET</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	0.06%	84.94%	85%	IG	530 407 337
<b>SCCV BLEU RESIDENCE PERPIGNAN</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	40%		40%	ME	531 234 508
<b>SAS BLEU SERVICES LORMONT</b> 20.26 av Président S. Allende 33310 LORMONT		33.33%	33.33%	ME	518 174 248
<b>SAS BLEU GESTION LORMONT</b> 81, bd Carnot 31000 TOULOUSE		33.33%	33.33%	ME	531 233 450
<b>SARL BLEU CONFORT LORMONT</b> 20 av du Président S. ALLENDE 33310 LORMONT		33.33%	33.33%	ME	532 146 776
<b>SCCV NOUVEL AIR</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	751 294 760
<b>SCCV STONESTREET</b> 81, bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	793 676 289
<b>SARL CONFORT CASTILLET</b> 12, rue du marché aux Bestiaux 66000 PERPIGNAN	45%		45%	ME	792 485 765
<b>SARL SERVICES CASTILLET</b> 12, rue du marché aux Bestiaux 66000 PERPIGNAN	45%		45%	ME	792 520 447

Sociétés déjà dans le périmètre en 2014 :

<b>SCCV LAURENZANE</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 675 822
<b>SCCV GALLIENI</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	797 429 040
<b>SCCV LE DOMAINE DES TRICOTAGES</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 833 959

**ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES**

<b>SCCV LES JARDIN DES TRICOTAGES</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 834 304
<b>SCCV ADOUR</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 665 682
<b>SARL LES COURRIERS DU CENTRE</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	100%		100%	IG	807 978 895

Sociétés déjà entrées dans le périmètre en 2015 :

<b>SCCV SWEETHOME</b> 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	85%		85%	IG	803 108 992
<b>SCCV L'HORIZON</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	84.94%		84.94%	IG	799 833 520
<b>SCCV 132 AV DE LOMBEZ</b> 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 824 313
<b>SCI VERSION CRISTAL</b> 81 boulevard Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	534 753 397

Sociétés entrées dans le périmètre en 2016 :

<b>SCCV TENDANCE COTE PAVEE</b> 81 BD Carnot 31 000 TOULOUSE	0.06%	84.94%	85.00%	IG	794 002 816
<b>SCCV THIERS</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	793 761 362
<b>SCCV BON VOISIN</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	85%		85%	IG	812 593 507
<b>SCCV SAN MARCO</b> 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	85%		85%	IG	810 614 578
<b>SCCV ADAGIO</b> 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	814 405 841

**ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES**

Sociétés entrées dans le périmètre en 2017 :

<b>SCCV CAMPONAC</b> 81 BD Carnot 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	814 210 597
<b>SAS VILLENEUVE DE LA RAHO</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	40%		40%	ME	821 797 404
<b>SCCV VILLA ST SIMON</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%	0.06%	100%	IG	824 795 249
<b>SCCV VILLA CROIX DAURADE</b> 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%	0.06%	100%	IG	824 810 782
<b>SCCV FONDAUDEGE</b> 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	825 173 123
<b>SARL TALA</b> 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	833 448 483
<b>SARL RBL 27</b> 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	85%		85%	IG	829 817 618

Sociétés sorties du périmètre en 2017 :

<b>SAS BGD</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	100%		100%	IG	432 054 823
<b>SCCV 70 RUE DE GENEVE</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	70%		70%	IG	480 173 889
<b>SCCV DEMEURE BIDACHE</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	484 606 033
<b>SCCV DUNES DU BOURG</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	484 608 088
<b>SCCV HIRI ALDE</b> 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	535 150 148
<b>SCCV DOMAINE ESTELA</b> 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	92%		92%	IG	492 749 379

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

### 2.2- Sociétés exclues du périmètre de consolidation

DENOMINATION SOCIALE	% CONTROLE DIRECT	% CONTROLE INDIRECT	% CONTROLE TOTAL	NOTES	SIREN
<b>SCI TIB</b> 50 Bd d'Arcole 31 000 TOULOUSE	50%		50%	Ancienne	353 885 494
<b>SARL DC PROMOTION</b> 2 rue Victor Noir 92 200 NEUILLY SUR SEINE	50%		50%	NS	491 636 858
<b>SARL DC PRESTATION</b> 2 rue Victor Noir 92 200 NEUILLY SUR SEINE	50%		50%	NS	491 636 882
<b>SCI PETIT PRINCE D'AQUITAINE</b> 51 Av de Thouars 33 400 TALENCE	47.5%		47.5%	Ancienne	400 307 807
<b>SCI TERRASSE GARONNE</b> 45, bd de Strasbourg 31000 TOULOUSE	51%		51%	NS	450 016 456
<b>SCI LES CORDELIERS</b> 32, rue du rempart St Etienne 31000 TOULOUSE	37.5%	22.35%	59.85%	NS	392 033 411
<b>SCCV BARRAUD</b> 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	NS	828 925 628
<b>SCCV DES ARTS</b> 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	NS (1 <sup>er</sup> Bilan au 31/12/2018)	833 571 466
<b>SARL LES JARDINS D'ARTIGUELOUVE</b> 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	100%		100%	NS	833 575 475

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

### Note 3 – COMPARABILITE DES COMPTES

#### 3.1 Variation de périmètre

##### 3.11- Entrée et sortie d'entreprise dans le périmètre et variation du pourcentage d'intérêt au cours de l'exercice

Au cours de l'exercice,

- sept entreprises sont entrées dans le périmètre de consolidation : six sont intégrées globalement et une est mise en équivalence.
- Plusieurs sociétés ont fait l'objet d'une TUP par la société mère sur l'exercice 2017, notamment :

La SAS BGD  
La SARL DEMEURE DE BIDACHE  
LA SCCV DUNES DU BOURG

- Enfin, trois sociétés ont été liquidées au 31 12 2017 à savoir :

La SCCV DOMAINE ESTELA  
La SCCV 70 rue DE GENEVE  
La SCCV HIRI ALDE

Les sociétés liquidées et absorbées ont été déconsolidées sur l'exercice 2017, et sortiront définitivement du périmètre en 2018.

#### Informations relatives à l'écart d'acquisition des sociétés entrées dans le périmètre au cours de l'exercice :

NOM SOCIETE	SOCIETE DETENTRICE	DATE ACQUISITION	CAPITAUX PROPRES	% DETENTION	PRIX ACQUISITION	ECART ACQUISITION A L'ORIGINE	AMORTISSEMENT	ECART ACQUISITION NET
SCCV CAMPONAC	SA BP	20/10/2015	1 600	99,94%	1 599	0		
SCCV VILLA ST SIMON	SA BP	02/01/2017	1 600	100,00%	1 600			
SCCV VILLA CROIX DAURADE	SA BP	02/01/2017	1 600	100,00%	1 600	0		
SCCV FONDAUDEGE	SA BP	09/01/2017	1 600	99,94%	1 599	0		
SARL TALA	SA BP	08/11/2017	1 000	100,00%	1 000	0		
SARL RBL 27	SA BP	17/05/2017	1 000	85,00%	850	0		
SAS VILLENEUVE DE LA RAHO	SA BP	28/07/2016	10 000	40,00%	4 000			

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

### Impact au niveau du bilan des entrées de sociétés :

L'impact se traduit essentiellement ainsi :

#### A l'actif :

- une augmentation des comptes de stocks de 21 614 962€.
- une augmentation des créances fiscales de 566 223€.
- une augmentation des débiteurs divers de 67 345€.
- une augmentation des charges constatées d'avance de 748 411€.
- une augmentation des créances clients de 9 140 705€

#### Au passif :

- une diminution du résultat consolidé de 626 409€.
- une augmentation des concours bancaires de 10 822 097€
- une augmentation des dettes fournisseurs de 3 971 818€.
- une augmentation des dettes fiscales de 1 377 216€
- une augmentation des produits constatés d'avance de 8 237 166€.

### Note 4- FAITS SIGNIFICATIFS

#### 4.1- Faits significatifs de l'exercice

- Un litige oppose la société Belin Promotion à un ancien locataire. Une provision pour risque à hauteur de 150 000€ avait été constatée. Cette provision est maintenue en 2017.
- Par jugement du Tribunal de Grande Instance de Bayonne en date du 26 03 2018, des indemnités sont accordées à la filiale SCCV Les Demeures de Brindos, au titre du litige qui l'oppose à différents fournisseurs :
  - Une indemnité de 1 936 075€ au titre des désordres matériels, soit un solde de 236 075€ après déduction des sommes déjà perçues (1 700 000€).
  - Une indemnité de 5 000€ au titre de l'article 700.

Le jugement étant intervenu en mars 2018, aucun produit à recevoir n'est comptabilisé dans les comptes au 31 12 2017 de la filiale.

- SIAM : La provision globale du stock Béziers au 31/12/2016 était de 600 000€.  
Une nouvelle provision pour dépréciation du stock a été constatée pour 300 000€ au 31/12/2017. La provision totale s'élève donc à 900 000€ au 31/12/2017.  
De plus, la société a acquis en 2016 des immeubles en vue de les revendre. Le coût d'acquisition de ces immeubles s'élève à 1 595 971€. En 2017, la société a revendu une partie des immeubles en 2017 (SCI Roger) pour 1 000 000€.
- En date du 07/05/2013, la cour d'appel de Chambéry a condamné in solidum la SCCV LE VILLAGE GAULOIS et l'assureur AVIVA dans le cadre d'un litige relatif à des désordres de construction. La provision constatée à ce titre s'élève à 442 200 euros. Le montant total des provisions pour litige dans cette affaire s'élève à 567 802 euros au 31/12/2015.

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

Suite au jugement prononcé le 27/09/2016 par le TGI d'ALBERTVILLE une dotation aux provisions complémentaire pour 241 982€ a été constatée. Ce montant porte la provision au 31/12/2016 à 809 783€.

Les sommes inscrites dans le compte 4091 AVANCE CARPA ont été virées en charges exceptionnelles pour un montant de 831 497€.

En contrepartie la provision constituée au 31/12/2016, pour un montant de 809 783€ a fait l'objet d'une reprise.

Les sommes restant dues au 31/12/2017, pour un montant de 381 151€, ont été inscrites en provision.

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

### Note 5- EXPLICATIONS DES POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RESULTAT ET DE LEUR VARIATION

#### 5.1- Ecart d'acquisition

	ECART D'ACQUISITION A L'ORIGINE	VALEUR NETTE AU 31/12/N-1	ECART D'ACQUISITION DE L'ANNEE	DOT DE L'ANNEE	AMORT AU 31/12/N	VALEUR NETTE AU 31/12/N
<b>POSITIF</b>	2 000 053	825 778	0	196 721	1 370 997	629 056
	ECART D'ACQUISITION A L'ORIGINE	VALEUR NETTE AU 31/12/N-1	ECART D'ACQUISITION DE L'ANNEE	REPRISE DE L'ANNEE	REPRISE CUMULEE AU 31/12/N	VALEUR NETTE AU 31/12/N
<b>NEGATIF</b>	-57 257	-11 136		-2 240	-48 318	-8 895

#### 5.2-Immobilisations incorporelles

Concessions et brevets (Logiciels informatiques)	131 976
Fonds de commerce	97 431
Droit au Bail	50 000
Autres immobilisations	10 197

---

**Valeurs brutes** **289 604**

---

Amortissements et provisions 237 237

---

**Valeurs nettes** **52 367**

---

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

### 5.3-Immobilisations corporelles

En euros	Terrains et constructions	Installations Techniques	Autres immobilisations	Total
Valeur brute au 01/01/ 2017	300 000	0	768 826	1 068 826
Acquisitions	-		99 092	99 092
Cessions				
Valeurs brutes au 31/12/ 2017	300 000	0	867 918	1 167 918

Valeurs brutes au 31/12/ 2017	300 000	0	867 918	1 167 918
Amortissements et provisions	96 342	0	568 350	664 692
Valeurs nettes au 31/12/ 2017	203 658	0	299 568	503 226
<i>Dont immobilisations financées par crédit bail</i>				

### 5.4- Immobilisations financières

Titres de participation (hors périmètre de consolidation)	19 026€
Autres immobilisations financières	64 032€
Titres mis en équivalence (1)	175 227€
Provision sur titres de participation	- 3 811€

---

**Total** **254 474€**

---

(1) Détail des titres mis en équivalence :

SOCIETES	CONTRIBUTION AUX CAPITAUX PROPRES
TRINITE PLACE VOULIEN	1 449
SARL GOELIA ST FRANCOIS	56 793
SAS BLEU GESTION LORMONT	116 585
BLEU RESIDENCE PERPIGNAN	400
<b>TOTAL</b>	<b>175 227</b>

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

### 5.5- Stocks

Le stock de marchandises est constitué de :

Immeubles en marchand de biens	5 230 222 €
Terrains en marchand de biens	3 647 047€
Dépréciation	- 910 084 €
<b>Valeur nette</b>	<b>7 967 185€</b>

Le stock d'encours est constitué :

Immeubles en cours	33 952 110€
Dépréciation	
<b>Valeur nette</b>	<b>33 952 110€</b>

Le stock de produits finis est constitué :

Immeubles construits et achevés non vendus	1 761 129€
Dépréciation	- 283 €
<b>Valeur nette</b>	<b>1 760 846€</b>

### 5.6-Créances d'exploitation

Avances et acomptes versés	67 632€
Clients et comptes rattachés	29 230 386€
Créances sociales	45 290€
Créances fiscales	2 250 885€
<b>Total valeurs brutes</b>	<b>31 594 193€</b>
Dépréciation clients	149 924€
<b>Total valeurs nettes</b>	<b>31 444 269€</b>

### 5.7- Autres créances et comptes de régularisation

		dt plus d'un an
Débiteurs divers	2 123 836 €	0
Comptes courants débiteurs	2 421 831€	0
Charges constatées d'avance	2 736 945€	0
Créances fiscales	408 796€	0
Impôt différé actif	225 533€	0
<i>(Détaillé note 22 Impôts sur les résultats)</i>		
<b>Total valeurs brutes</b>	<b>7 916 941€</b>	<b>0</b>
Dépréciation comptes courants	- 583 464€	0
Dépréciation débiteurs divers	- 14 400€	0
<b>Total valeurs nettes</b>	<b>7 319 077€</b>	<b>0</b>

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

### 5.8-Valeurs mobilières de placement et disponibilités

La trésorerie brute s'élève à 5 576 736€ dont 5 026 375€ de disponibilités et 550 361€ de valeurs mobilières. Les valeurs mobilières sont provisionnées à hauteur de 550 361 €.

Les disponibilités comprennent 844 922€ de fonds détenus pour le compte des mandants (gestion locative et syndic).

Les concours bancaires courants s'élèvent à 13 557 842€.

La trésorerie nette est donc de - 8 531 467€.

### 5.9- Capitaux propres

#### 5.9.1- Composition du capital

Le capital social est composé de 6 826 actions de 381.50 € de valeur nominale, soit un capital nominal de 2 604 119 €.

#### 5.9.2- Tableau de variation des capitaux propres consolidés (part du groupe)

LIBELLE	TOTAL CAPITAUX PROPRES	CAPITAL PRIME EMISSION	RESERVES	RAN	RESULTAT DE L'EXERCICE
Situation au 31/12/2016	21 194 254	2 647 734	14 967 492	484 186	3 094 842
Affect résultat N-1			3 094 842		- 3 094 842
Distribution de dividendes	- 440 000		- 440 000		
Affectation résultat N-1 en réserves					
RESULTAT 2017	581 259				581 259
Autres mouvements			15 288		
Situation au 31/12/2017	21 350 801	2 647 734	17 637 622	484 186	581 259

#### 5.9.3- Résultat par action

Résultat part du groupe pour 6 826 actions => 581 259 € / 6 826 actions = 85.15€

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

### 5.10-Intérêts minoritaires

Les intérêts minoritaires résident dans le capital de :

SAS BELIN INVEST .....	40.40%
SCI VILLAGE GAULOIS .....	15.00%
SCI 70 RUE DE GENEVE .....	30.00%
SCI DEMEURE BRINDOS.....	10.00%
SCI OASIS GARONNE.....	0.20%
SCI LE DOMAINE ESTELA .....	8.00%
SCI LES JARDINS DE LA PALMERAIE.....	4.00%
SCI L'EPISTOLIER.....	1.00%
SCI LE GRAND HOTEL MODERNE .....	1.00%
SCI FONCIERE DES TREIZE LOIS .....	0.10%
SCI LUXURY GARDEN .....	1.00 %
SCI GREENSTYLE.....	0.06%
SCI LE TINTORET .....	15.00%
SCI HIRI ALDE .....	0.06%
SCI BATIMENT A .....	1.00%
SCI BATIMENT B .....	1.00%
SCI BATIMENT C&D .....	1.00%
SCI BATIMENT E&F.....	1.00%
SCI COMMERCES ET SOUS SOLS.....	1.00%
SCI NOUVEL'AIR.....	0.06%
SCI STONESTREET.....	0.06%
SCI ADOUR.....	0.06%
SCI GALLIENI.....	0.06%
SCI LE DOMAINE DES TRICOTAGES.....	0.06%
SCI LES JARDINS DES TRICOTAGES.....	0.06%
SCI LAURENZANE.....	0.06%
SCI VERSION CRISTAL.....	0.06%
SCI SWEETHOME.....	15%
SCI HORIZON.....	15.06%
SCI 132 AVENUE DE LOMBEZ.....	0.06%
SCI BON VOISIN.....	15%
SCI SAN MARCO.....	15%
SCI ADAGIO .....	0.06%
SCI TENDANCE COTE PAVE.....	15%
SCI THIERS.....	0.06%
SCI CAMPONAC.....	0.06%
SCI FONDAUDEGE.....	0.06%
SARL RBL 27.....	15%

Leur part s'élève à 239 362 € dans le résultat consolidé.

Les réserves des minoritaires s'élèvent à 1 888 527€.

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

### 5.11- Provisions

Provision pour retraites	117 775 €
Provision pour risques et charges	634 804 €
Dont provision pour perte sur contrat	0 €
Dont provision pour risque pour litige divers	150 000 €
Dont provision pour risque pour litige sur programme	484 804 €
Provision pour risque des titres mis en équivalence	1 158 098 €
Impôt différé passif	851 078€

<b>Total des provisions (hors écart d'acquisition négatif)</b>	<b>2 761 755€</b>
Ecart d'acquisition négatif	8 895 €
<b>Total des provisions</b>	<b>2 770 650€</b>

### 5.12- Dettes financières

Les emprunts et dettes financières comprennent :

- Divers emprunts contractés auprès d'établissements de crédit (1)	547 459€
- Concours bancaires courants	13 557 842€
- ICNE.....	156€

<b>Total des dettes financières</b>	<b>14 105 457€</b>
-------------------------------------	--------------------

(1) Echancier des autres emprunts

• à moins d'un an	474 818€
• de 1 à 5 ans	72 641€
• à plus de 5 ans	0€

### 5.13 - Dettes d'exploitation

Fournisseurs et comptes rattachés	10 914 146€
Avances et acomptes reçus	508 420€
Dont fonds détenus pour les mandants (gestion locative et syndic)	502 675€
Dettes sociales	591 262€
Dettes fiscales	5 082 815€
<b>Total des dettes d'exploitation</b>	<b>17 096 643€</b>

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

### 5.14- Autres dettes et comptes de régularisation

Comptes courants	399 007€
Dettes fiscales Impôts sociétés	3 549€
Autres dettes	948 256€
Produits constatés d'avance (1)	30 106 219€

---

<b>Total des autres dettes et comptes de régularisation</b>	<b>31 457 031€</b>
---	--------------------

---

– dont 30 106 219 € concernent l'ajustement des ventes au % d'avancement des travaux.

### 5.15 - Produits d'exploitation

Chiffre d'affaires	35 517 153€
Production stockée	17 215 433€
Transfert de charges	6 117€
Autres produits d'exploitation	508€

---

<b>Total des produits d'exploitation (hors reprises d'exploitation)</b>	<b>52 739 211€</b>
---	--------------------

---

### 5.16 - Charges d'exploitation

Achats nets	41 801 715€
Autres charges externes	4 829 723€
Impôts, taxes et versements assimilés	197 779€
Charges de personnel	3 899 434€
Autres charges d'exploitation	512 874€

---

<b>Total des charges d'exploitation avant dotations aux amortissements et aux provisions</b>	<b>51 241 525€</b>
--	--------------------

---



---

<b>Résultat d'exploitation avant dotations et reprises</b>	<b>1 497 686€</b>
--	-------------------

---

Dotations amort. et prov. d'exploit.	- 467 698€
Reprises amort. et prov. d'exploit.	560 469€

---

<b>Résultat d'exploitation après dotations</b>	<b>1 590 457€</b>
--	-------------------

---

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

### 5.17 - Dotation aux amortissements et provisions (exploitation)

Amortissements	Dotation	Reprise	Mouvement net
Immobilisations	93 091		93 091
<b>Total amortissements</b>	<b>93 091</b>		<b>93 091</b>

Provisions	Dotation	Reprise	Mouvement net
Provisions pour Risques et Charges	357 479	- 560 469	-202 990
Provisions sur autres actifs circulants			
Provisions pour retraite	17 128		17 128
<b>Total provisions</b>	<b>374 607</b>	<b>- 560 469</b>	<b>-185 862</b>
<b>Total amort. et prov.</b>	<b>467 698</b>	<b>- 560 469</b>	<b>-92 771</b>

### 5.18 - Résultat financier

#### Produits financiers

Dividendes	6 225€
Autres produits financiers	105 047€
Transfert de charges financières	0€

#### Charges financières

Intérêts sur emprunts et intérêts bancaires	102 868€
Autres Charges financières Dotation aux prov	-26 050€

---

<b>Résultat financier</b>	<b>34 454€</b>
---------------------------	----------------

---

<b>Quote-part de résultat des Sci non consolidées</b>	<b>- 131 620€</b>
---	-------------------

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

### 5.19 - Résultat exceptionnel

Produits exceptionnels sur opérations de gestion	793 038€
Autres produits exceptionnels	5 382€
Reprise provisions	833 009€
Produits de cession d'immo.	97 010€
VCN des immo. cédées	- 54 819€
Charges exceptionnelles sur op de gestion	- 930 414€
Autres charges exceptionnelles	
Dotations aux prov exceptionnelles (risques et charges, dép)	- 696 030€

<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>47 176 €</b>
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>1 540 467 €</b>

### 5.20- Impôt sur les résultats

#### 5.20.1- Détail de l'impôt consolidé de l'exercice

Impôts sur les bénéfices sociaux	63 509€
Impôt différé	292 435€

<b>TOTAL IMPOT CONSOLIDE</b>	<b>355 944€</b>
------------------------------	-----------------

#### 5.20-2- Preuve d'impôts

Résultat consolidé avant impôts	1 540 467€
Taux d'impôt théorique	33,33%

<b>IMPOT THEORIQUE</b>	<b>513 438€</b>
------------------------	-----------------

#### Différence Impôt Consolidé/ Impôt Théorique → Ecart à justifier : 157 494€

	Base	Impôts
Effets des déficits antérieurs utilisé	689 243€	229 748€
Effets des différences permanentes	- 146 419€	-48 806€
Effets des QP de résultat des sociétés MEQ non soumises à l'IS	- 6 493€	- 2 164€
Effets des déficits reportables non activés		
Effet 5% dividendes stés mère	-127 085€	-42 362€
Effet de la QP minoritaires des stés à l'IR	48 766€	16 255€
Autres	- 9 531€	-3 177€
Effet des taux réduits d'IS		8 000€

<b>Total :</b>		<b>157 494€</b>
----------------	--	-----------------

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

### Détail des impôts différés consolidés

<u>Impôts Différés Sociaux</u>	BASE	IMPOT
Provision Congés payés .....	-14 163 €	
Frais commerciaux pour Elim Intercos .....	1 621 694€	
Organic et construction.....	- 1806€	
<b>TOTAL ID SOCIAUX A 33%</b>	<b>1 605 725 €</b>	<b>535 242 €</b>
Sursi d'impôt BP (imposé à 19%).....	62 590 €	
<b>TOTAL ID SOCIAUX A 19%</b>	<b>62 590 €</b>	<b>11 892 €</b>
<b><u>TOTAL ID SOCIAUX</u></b>		<b><u>547 134 €</u></b>

<u>Impôts Différés Conso</u>	BASE	IMPOT
Marge interne .....	1 811 €	
Frais commerciaux pour Elim Intercos.....	-400 015 €	
Commission B Invest à l'avancement .....	-171 756 €	
Déficit reportable activé.....	-780 198€	
Provision retraite .....	-17 128 €	
Autres.....	369 €	
Provision compte courant/client intercos .....	602 821 €	
<b><u>TOTAL ID CONSO</u></b>	<b><u>-764 096 €</u></b>	<b><u>-254 699€</u></b>

<b>TOTAL</b>	<b>IMPOT DIFFERE CONSOLIDE</b>	<b>292 435€</b>
--------------	--------------------------------	-----------------

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

### 5.20.3- Intégration fiscale

Depuis le 1er Janvier 2003 les sociétés suivantes constituent un groupe fiscal :

- SA BELIN PROMOTION (société mère)
- SAS BPTMP (tupée)
- SAS BGP (tupée)
- SAS BAMO (tupée)
- SAS BPLRA (tupée)
- SAS BGD (tupée 2017)
- SAS BDF (tupée )

Au 1er janvier 2007 la SAS SIAM a été intégrée au groupe.

Au 1er janvier 2011 les sociétés suivantes ont été intégrées dans le groupe :

- SARL DEMEURES DE BIDACHE (tupée 2017)
- SARL OASIS GARONNE
- SARL FONCIERE DES 13 LOIS

Au 1er janvier 2017, le groupe fiscal est composé des sociétés suivantes :

- SA BELIN PROMOTION
- SARL SIAM
- SARL OASIS GARONNE
- SARL FONCIERE DES 13 LOIS

En cas de bénéfice, chaque société supporte l'impôt comme si elle avait été imposée séparément.

En cas de déficit, la société concernée bénéficie d'une réallocation d'IS dans la limite de ses déficits imputés par le groupe. Lorsque la société redeviendra bénéficiaire, cette réallocation d'IS sera reprise.

### 5.21- Amortissement des écarts d'acquisition

(cf note 1.2.3 et note 5.1)

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

### Note 6- AUTRES INFORMATIONS

#### 6.1-Effectif

Au 31 décembre 2017	Cadres	Employés	Total
SA BELIN PROMOTION	19	16	35
SAS BELIN INVEST	2	3	5
SAG	2	3	5
<b>Effectif du Groupe</b>	<b>23</b>	<b>22</b>	<b>45</b>

#### 6.2- Engagements hors bilan

FILIALE CAUTIONNEE	MONTANT	BANQUE	CREDIT	ECHEANCE
OASIS GARONNE	1 530 000	CA31	TERRAIN	juil-18
OASIS GARONNE	600 000	CA31	TERRAIN	juil-18
FONCIERE 13 LOIS	40 671	CIC	LT	janv-19
FONDAUDEGE	550 000	CA31	DATION	DAT
FONDAUDEGE	14 365 000	CA31	TERRAIN+ GFA	DAT
CAMPONAC	3 500 000	CIC	TERRAIN+ GFA	DAT
SAN MARCO	1 200 000	CEMP	TERRAIN+ GFA	DAT
BAT B	987 000	CA31	TERRAIN	déc-18
CONFORT CASTILLET	168 180	CA 66	LT	oct-20
SERVICES CASTILLET	39 248	CA66	LT	oct-17
BLEU RESIDENCE PERPIGNAN	99 900	CA66	LT	janv-30
132 LOMBEZ	7 468 000	HSBC	GFA	DAT
DOMAINE TRICOTAGES	1 500 000	HSBC	TRAVAUX	oct-18
DOMAINE TRICOTAGES	8 330 000	HSBC	GFA	DAT
ADAGIO	240 000	BP	Caution	août-27
RBL 27	1 836 000	CEMP	Terrain	déc-19
TALA	1 430 000	HSBC	Terrain	déc-19
SIAM	500 000	CIC	TERRAIN	déc-18
SIAM	403 365	CA33	TERRAIN	sept-18
<b>TOTAL</b>	<b>44 787 364</b>			

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

Crédit Bail	Redevances restant dues			Total	garantie
	A 1 an au plus	A plus d'un an et moins de 5 ans	A plus de 5 ans		

### 6.3- Entreprises liées

Informations complémentaires relatives aux transactions avec les entreprises liées non consolidées par intégration globale.

9 sociétés du groupe sont consolidées par mise en équivalence

GIE TERRAIN JOB :

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SARL GOELIA ST FRANCOIS LONGCHAMP :

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

GIE POUVOURVILLE :

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SARL TRINITE PLACE VOULIEN :

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SCI BLEU RESIDENCE LORMONT :

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SCI BLEU RESIDENCE PERPIGNAN

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SARL BLEU SERVICES LORMONT

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SARL BLEU CONFORT LORMONT

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SAS BLEU GESTION LORMONT

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

