

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-S)

Numéro de gestion : 1981 B 00148

Numéro SIREN : 321 078 354

Nom ou dénomination : BELIN PROMOTION

Ce dépôt a été enregistré le 31/07/2019 sous le numéro de dépôt B2019/020122

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
TOULOUSE

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

n° de dépôt : **B2019/020122**
n° de gestion : **1981B00148**
n° SIREN : **321 078 354 RCS Toulouse**

Le greffier du Tribunal de Commerce de Toulouse certifie avoir procédé le 31/07/2019 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 : 31/12/2018

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

Concernant les événements RCS suivants :

Dépôt des comptes annuels



2312057

Bilan Consolidé - Actif

	MONTANTS BRUTS	AMORT. & PROVISIONS	MONTANTS NETS N	MONTANTS N-1
Goodwill	2 107 085	1 419 056	688 029	629 056
Total Capital Souscrit N.A				
Frais d'établissement	8 159	8 099	60	305
Frais de recherche et développement				
Concess., brevets	139 296	133 500	5 796	2 062
Droit au bail	80 000		80 000	50 000
Fonds de commerce	97 431	97 431		
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes				
Total Immo. Incorporelles	324 886 000	239 030 000	85 856 000	52 367 000
Terrains	30 000		30 000	30 000
Terrains en crédit bail				
Constructions	270 000		162 858	173 658
Constructions en crédit bail				
Installations techniques				
Immobilisations techniques en crédit bail				
Autres immobilisations corporelles	993 225	640 814	352 411	299 568
Autres immobilisations corporelles en crédit bail				
Immobilisations encours				
Avances et acomptes				
Total Immo. Corporelles	1 293 225	747 956	545 269	503 226
Tot. tit. particl. cons. IG & IP	24 805	3 811	20 994	15 215
Créances ratt. part. cons. IG & IP				
Créances ratt. part. non cons.				
Autres immos. financières	64 985		64 985	64 032
Total Immo. Financières	89 790	3 811	85 979	79 247
Titres mis en équivalence	234 789		234 789	175 227
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	4 049 775	2 409 853	1 639 922	1 439 123
Stocks Matières Premières				514
Stocks d'encours	38 687 883		38 687 883	33 952 110
Stocks de pdts Interim.& finis	1 385 355	26 351	1 359 004	1 760 846
Stocks de marchandises	7 418 633	572 583	6 846 050	7 967 185
Total Stocks	47 491 871	598 934	46 892 937	43 679 627
Avances et acomptes versés	17 494		17 494	67 632
Clients et comptes rattachés	31 928 234	144 518	31 783 716	29 080 462
Créances sociales	68 315		68 315	45 290
Créances fiscales	2 965 059		2 965 059	2 250 885
Total Créances d'exploitation	34 979 102	144 518	34 834 584	31 444 269
Comptes courants débiteurs	3 597 206	921 205	2 676 001	1 838 367
Créances sur cessions d'immos				
Débiteurs divers	1 535 806	14 400	1 521 406	2 109 436
Créances fiscales IS	17 021		17 021	408 796
Capital appelé non versé				
Compte de liaison actif				
Comptes de régularisation	2 464 744		2 464 744	2 962 478
Charges constatées d'avance	2 330 464		2 330 464	2 736 945
Charges à répartir				
Impôt différé actif SOCIAL				
Impôt différé actif CONSO	134 280		134 280	225 533
Prime de rmbt des obligations				
Ecart de conversion actif				
Total Créances Diverses	7 614 777	935 605	6 679 172	7 319 077
Valeurs mobilières	550 361	550 361		
Disponibilités	4 384 179		4 384 179	5 026 375
Total Trésorerie	4 934 540	550 361	4 384 179	5 026 375
TOTAL ACTIF CIRCULANT	95 020 290	2 229 418	92 790 872	87 469 348
TOTAL ACTIF	99 070 065	4 639 271	94 430 794	88 908 471

Copie certifiée
Le Président

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	19 287 663	16 464 183
Titres d'autocontrôle		
Réserves consolidées	1 789 344	913 026
Report à nouveau	484 186	484 186
Acomptes sur dividendes		
Provisions réglementées		
Subventions		
Capitaux propres en valeur historique	20 890 651	20 769 541
Ecart de conversion sur les capitaux propres AN		
Ecart de conversion sur les capitaux propres de l'année		
Ecart de conversion cumulé zone Euro		
Capital et réserves	20 890 651	20 769 541
RESULTAT DE L'EXERCICE	1 626 214	581 259
Ecart de conversion sur le résultat		1
CAPITAUX PROPRES - part groupe	22 516 865	21 350 801
Résultat des minoritaires	352 771	239 362
Réserves des minoritaires	1 537 561	1 888 527
CAPITAUX PROPRES - minoritaires	1 890 332	2 127 889
TOTAL CAPITAUX PROPRES	24 407 197	23 478 690
Autres fonds propres		
Provisions Impôts différés sociaux		
Provision Impôts différés conso	882 901	851 078
Provisions pour risques et charges	2 383 001	1 910 677
<i>Dont Provisions pour risques des titres mis en équivalence</i>	<i>1 616 348</i>	<i>1 158 098</i>
Ecart d'acquisition négatif	1 063	8 895
Provisions	3 266 965	2 770 650
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts auprès des établ. de crédit	72 641	547 459
Dettes participation salariés		
Dettes financières diverses		
Dettes financières crédit-bail		
Concours bancaires courants	15 479 189	13 557 842
Total ICNE		156
Dettes financières	15 551 830	14 105 457
Fournisseurs	10 110 053	10 914 146
Avances et acomptes reçus / com.	495 818	508 420
Dettes sociales	603 111	591 262
Dettes fiscales	6 153 267	5 082 815
Dettes d'exploitation	17 362 249	17 096 643
Fournisseurs d'immobilisations		
Comptes courants créditeurs	405 313	399 007
Dettes fiscales (IS)	421 056	3 549
Dettes diverses	989 657	948 256
Compte de liaison Passif		
Compte de régularisation	32 026 527	30 106 219
<i>Produits constatés d'avance</i>	<i>32 026 527</i>	<i>30 106 219</i>
<i>Ecart de conversion passif</i>		
Dettes diverses	33 842 553	31 457 031
TOTAL DETTES	66 756 632	62 659 131
TOTAL PASSIF	94 430 794	88 908 471

Compte de Résultat Consolidé 1/2

	MONTANTS N	MONTANTS N-1
Ventes de marchandises	1 304 391	1 333 864
France	1 304 391	1 333 864
Etranger		
Ventes de produits	42 343 717	33 059 498
France	42 327 159	33 042 941
Etranger		1
Ventes de travaux	2 846 975	269 626
France	2 846 975	269 626
Etranger		
Ventes de services	642 031	854 165
France	642 031	854 165
Etranger		
Total Chiffre d'affaires	47 137 114	35 517 153
Production stockée	2 713 810	17 215 433
Production Immobilisée		
Produits sur opérations à long terme		
Subventions d'exploitation	50 319	
Reprises amort. et prov. d'exploitation	465 112	560 469
Autres produits d'exploitation	43 350	508
Transfert de charges d'exploitation	15 720	6 117
Total produits d'exploitation	50 425 425	53 299 680
Achats matières 1ères & autres appro.	6 630 410	19 905 749
Variation stocks matières 1ères & aut. appro.		
Achats de sous-traitance		1 108
Achats non stockés, Matériel et Fournitures	74 595	61 570
Autres services extérieurs	798 048	755 494
Achats de marchandises & travaux	31 894 581	22 639 156
Variation stocks de marchandises	150 175	805 868
Autres charges externes	4 585 013	4 074 229
Impôts, taxes et versements assimilés	323 321	197 779
Rémunération du personnel	2 854 638	2 672 630
Charges sociales	1 322 793	1 226 804
Participation des salariés	26 970	
Dotations amort. et prov. d'exploit.	141 728	467 698
Autres charges d'exploitation	39 708	512 874
Total charges d'exploitation	48 487 690	51 709 223
RESULTAT D'EXPLOITATION	1 937 735	1 590 457
Produits sur opérations en commun	- 38 645	14 271
Charges sur opérations en commun	23 915	145 891
Total des dividendes		6 225
Autres produits de participation		
Produits des autres immobilisations financières		
Revenus des autres créances et VMP	383	128
Gains de change		
Produits nets sur cession de VMP		
Autres produits financiers	48 436	104 919
Reprises sur prov. et amort. financiers	5 000	
Transfert de charges financières		
Total produits financiers	53 819	111 272
Dotations aux prov. & amort. financiers	-	26 050
Intérêts et charges financiers	30 683	102 869
Pertes de change		
Charges nettes sur cession de VMP		
Coût du passage à l'EURO		1
Autres charges financières	110 152	
Total charges financières	140 835	76 818
RESULTAT FINANCIER	- 87 016	34 454

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	18 824	95 651
Produits de cession des titres consolidés		
Total produits des elts d'actifs cédés	18 824	97 010
Produits exceptionnels sur opérat° de gestion	965 886	793 038
Produits exceptionnels sur exerc. antérieurs		
Subventions virées au résultat		
Autres produits exceptionnels		5 382
Reprise provisions réglementées		
Reprise prov. pour risques & charges except.		833 009
Reprise prov. dépréciations except.		
Transfert de charges exceptionnelles		
Correction d'erreur		
Totals produits exceptionnels	984 710	1 728 439
VNC des immo. incorporelles cédées		
VNC des immo. corporelles cédées		
VNC des immo. financières cédées		
VNC des titres consolidés cédés	18 824	54 819
Total VNC des elts d'actifs cédés	18 824	54 819
Charges exceptionnelles sur op. de gestion	183 712	930 414
Charges sur exercices antérieurs		
Autres charges exceptionnelles		
Dotation provisions réglementées		
Dotation prov. pour risques & charges except.	4 163	396 030
Dotation prov. dépréciations except.		300 000
Correction d'erreur		
Total charges exceptionnelles	206 699	1 681 263
RESULTAT EXCEPTIONNEL	778 011	47 176
Impôts sur les bénéfices	516 149	63 509
Impôts différés	122 295	292 435
RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES	1 927 726	1 184 523
QUOTE PART RESULTAT M.E.Q.	148 549	169 422
Amortissement écart d'acquisition	97 290	194 480
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	1 978 985	820 621
RESULTAT - Parts des minoritaires	352 771	239 362
RESULTAT - PART DU GROUPE	1 626 214	581 259
	Résultat net	Résultat net
Résultat net par actions	1 626 214	581 259
Résultat net par actions	238	85
* Fond recueillis à la date d'émission	1 626 214	581 259
* Méthode du rachat d'actions	1 626 214	581 259
* Méthode du placement théorique	1 626 214	581 259

Variation des Flux de Trésorerie / Résultat Net 99/02

R99-02	EXERCICE N	EXERCICE N-1
OPERATIONS D'EXPLOITATION		
RÉSULTAT NET	1 626 214	581 259
Part des minoritaires dans le résultat stés Intégrées	352 771	239 362
Quote part dans resultat sociétés en équivalence	- 148 549	169 422
Dividendes reçus des sociétés en équivalence		
Elim. des éléments sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation		
Dérive de résultat		
Dotations aux Amortissements et provisions	217 113	772 420
Reprises des Amortissements et provisions	- 23 653	926 284
Plus et moins values de cession		42 191
Impôts différés	122 295	292 435
Subventions virées au résultat		
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	2 146 191	1 086 423
Variation des frais financiers	- 156	137
Variation nette exploitation	- 6 366 319	- 20 390 493
Var° de stock	- 3 176 071	17 817 932
Transferts de charges à répartir		
Var° des Créances d'exploit°	- 3 455 854	7 674 499
Var° des Dettes d'exploit°	265 606	5 101 938
Variation nette hors exploitation	2 820 270	8 613 265
Var°des créances hors exploitation	68 864	529 136
Var°des dettes hors exploitation	441 175	20 015
Comptes de liaison	- 16 558	16 558
Charges et produits constatés d'avance	2 326 789	9 138 944
Pertes & gains de change		
VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	- 3 546 205	- 11 777 365
Flux net de trésorerie généré par l'activité	- 1 400 014	- 10 690 942
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		
Décaisst / acquisition Immos Incorporelles	- 37 320	701
Décaisst / acquisition Immos corporelles	- 125 307	99 092
Encaisst / cession d'Immos corp et incorp		1 359
Subventions d'investissement encaissés		
Décaisst / acquisition Immos financières	- 2 365	7 000
Encaisst / cession Immos financières	20 236	95 651
Trésor.nette /acquisitions & cessions de filiales	- 34 335	30 161
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	- 179 091	39 944
OPERATIONS DE FINANCEMENT		
Augmentation de capital ou apports	5 800	8 400
Dividendes versés aux actionnaires de la mère	- 460 000	440 000
Dividendes versés aux minoritaires	- 55 420	94 813
Variation des autres fonds propres		
Encaissements provenant d'emprunts		
Remboursement d'emprunts	- 474 818	985 686
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	- 984 438	1 512 099
VARIATION DE TRESORERIE	- 2 563 543	- 12 242 985
Incidences des variations de taux de change	-	-
TRESORERIE A L'OUVERTURE	- 8 531 467	3 711 520
Reclassement de trésorerie		
TRESORERIE A LA CLOTURE	- 11 095 010	8 531 467

Soldes Intermédiaires de Gestion

	EXERCICE N	EXERCICE N-1
Ventes de marchandises	1 304 391	1 333 864
production vendue	45 832 723	34 183 289
production stockée	2 713 810	17 215 433
production immobilisée		
produits nets partiels sur opérations à lg terme		
PRODUCTION DE L'EXERCICE	49 850 924	52 732 586
travaux-coût d'achat des marchandises vendues	- 38 374 816	- 41 740 145
MARGE BRUTE	11 476 108	10 992 441
consommations en provenance de tiers	- 5 457 656	- 4 891 293
VALEUR AJOUTEE	6 018 452	6 101 148
subventions d'exploitation	50 319	
Impôts, taxes et versements assimilés	- 323 321	- 197 779
charges de personnel	- 4 177 431	- 3 899 434
participation des salariés	26 970	
EXCEDENT BRUT EXPLOITAT.	1 594 989	2 003 935
reprises sur charges et transferts de charges	480 832	566 586
autres produits	43 350	508
dotations aux amort. et aux provisions	- 141 728	- 467 698
autres charges	- 39 708	- 512 874
RESULTAT D'EXPLOITATION	1 937 735	1 590 457
produits sur opérations faites en commun	- 38 645	14 271
charges sur opérations faites en commun	- 23 915	- 145 891
produits financiers	53 819	111 272
charges financières	- 140 835	- 76 818
RESULTAT FINANCIER	- 87 016	34 454
RESULTAT COURANT AV IMPOT	1 788 159	1 493 291
produits exceptionnels	984 710	1 728 439
charges exceptionnelles	- 206 699	- 1 681 263
RESULTAT EXCEPTIONNEL	778 011	47 176
impôt sur les bénéfices	- 516 149	- 63 509
impôts différés	- 122 295	- 292 435
RESULTAT NET CONSOLIDE avt écart acqu.	1 927 726	1 184 523
résultat sociétés MEQ	148 549	- 169 422
amortissement des écarts d'acquisition	- 97 290	- 194 480
RESULTAT NET CONSOLIDE	1 978 985	820 621
Part du groupe	1 626 214	581 259
Part des minoritaires	352 771	239 362
produits de cession d'éléments d'actif	18 824	97 010
valeur comptable des éléments d'actif cédés	- 18 824	- 54 819
RESULTAT SUR CESSIONS D' ACTIF IMMOB.		42 191

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 2018

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 25.06.2019

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 2018 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 2018, 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 2018

1.1 Entrées dans le périmètre

Les SCCV BARRAUD, DES ARTS, LES JARDINS DU CHUT, et la SARL LES JARDINS D'ARTIGUELOUVE sont intégrées globalement.

2. Ensemble consolidé au 31 Décembre 2018

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
- OASIS GARONNE
- LE BELVEDERE
- DEMEURES BRINDOS
- 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
- BARRAUD
- DES ARTS
- LES JARDINS DU CHUT
- LES JARDINS D'ARTIGUELOUVE
- RESIDENCE LAKANAL
- COMMERCE ET SOUS SOLS
- BATIMENT C&D
- BATIMENT E&F
- BATIMENT B
- BATIMENT A
- 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
SA BELIN PROMOTION 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	100%		100%	IG	321 078 354
SAS BGD 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	432 054 823
SAS BELIN INVEST 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	59.6%		59.6%	IG	314 056 862
SAS SIAM 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	429 511 637
SAS SAG 545 Rte de Toulouse 33 140 VILLENAVE D'ORNON	100%		100%	IG	432 708 238
GIE TERRAIN JOB 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	47.58%		47.58%	ME	444 418 172
GIE POUVOURVILLE 59 Allées Jean Jaurès 31 000 TOULOUSE	49%		49%	ME	483 021 002
SARL PROMOTIONS TOULOUSAINES 43 Rue de Metz 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	494 134 430
SARL GOELIA ST FRANCOIS 16 rue Jacques Tati 91 042 EVRY	37%		37%	ME	444 424 279
SCCV LES JARDINS DE LA PALMERAIE 81, bd Carnot 31 000 TOULOUSE	96%		96%	IG	440 393 254
SCCV LE VILLAGE GAULOIS					

81, bd Carnot 31 000 TOULOUSE	85%		85%	IG	434 915 856
SCCV OASIS GARONNE 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99.80%		99.80%	IG	487 470 825
SCCV LE BELVEDERE 8-10 Rue de ségur 33 000 BORDEAUX	100%		100%	IG	483 264 305
SCCV DEMEURES BRINDOS 8-10 Rue de ségur 33 000 BORDEAUX	90%		90%	IG	484 603 543
SCCV GRAND HOTEL MODERNE 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99%		99%	IG	499 149 581
SCCV L'EPISTOLIER 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99%		99%	IG	500 260 062
SARL TRINITE PLACE VOULIEN 1 Terrasse Bellini 92 919 PARIS LA DEFENSE	20%		20%	ME	501 620 801
SARL FONCIERE DES TREIZE LOIS 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99.9%		99.9%	IG	504 104 506
SCI BLEU RESIDENCE LORMONT 42 rue du Languedoc 31 015 TOULOUSE	34%		34%	ME	515 276 707
SAS BLEU SERVICES ET RESIDENCES 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	50%		50%	IP	520 492 133
SCCV LE GREENSTYLE 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	521 678 045
SCCV LUXURY GARDEN 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99%		99%	IG	519 417 281
SCCV RESIDENCE LAKANAL 355 Rue Vendémiaire 34000 MONTPELLIER	50%		50%	IP	424 665 841
SCCV COMMERCE ET SOUS-SOLS 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 661 560
SCCV BATIMENT C & D 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 660 588
SCCV BATIMENT E & F 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 660 620
SCCV BATIMENT B 81 bd Carnot	99%		99%	IG	530 660 539

31000 TOULOUSE					
SCCV BATIMENT A 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 66 0521
SCCV LE TINTORET 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	0.06%	84.94%	85%	IG	530 407 337
SCCV BLEU RESIDENCE PERPIGNAN 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	40%		40%	ME	531 234 508
SAS BLEU SERVICES LORMONT 20.26 av Président S. Allende 33310 LORMONT		50%	50 %	ME	518 174 248
SAS BLEU GESTION LORMONT 81, bd Carnot 31000 TOULOUSE		50%	50%	ME	531 233 450
SARL BLEU CONFORT LORMONT 20 av du Président S. ALLENDE 33310 LORMONT		50 %	50 %	ME	532 146 776
SCCV NOUVEL AIR 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	751 294 760
SCCV STONESTREET 81, bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	793 676 289
SARL CONFORT CASTILLET 12, rue du marché aux Bestiaux 66000 PERPIGNAN	45%		45%	ME	792 485 765
SARL SERVICES CASTILLET 12, rue du marché aux Bestiaux 66000 PERPIGNAN	45%		45%	ME	792 520 447

Sociétés déjà dans le périmètre en 2014 :

SCCV LAURENZANE 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 675 822
SCCV GALLIENI 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	797 429 040
SCCV LE DOMAINE DES TRICOTAGES 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 833 959
SCCV LES JARDIN DES TRICOTAGES 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 834 304

POA

SCCV ADOUR 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 665 682
SARL LES COURRIERS DU CENTRE 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	100%		100%	IG	807 978 895

Sociétés déjà entrées dans le périmètre en 2015 :

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

Sociétés entrées dans le périmètre en 2016 :

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

Sociétés entrées dans le périmètre en 2017 :

SCCV CAMPONAC 81 BD Carnot 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	814 210 597
SAS VILLENEUVE DE LA					821 797 404

RAHO 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	40%		40%	ME	
SCCV VILLA ST SIMON 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%	0.06%	100%	IG	824 795 249
SCCV VILLA CROIX DAURADE 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%	0.06%	100%	IG	824 810 782
SCCV FONDAUDEGE 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	825 173 123
SARL TALA 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	833 448 483
SARL RBL 27 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	85%		85%	IG	829 817 618

Sociétés entrées dans le périmètre en 2018 :

SCCV BARRAUD 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	828 925 628
SCCV DES ARTS 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	833 571 466
SARL LES JARDINS D ARTIGUELOUVE 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	833 575 475
SCCV LES JARDINS DU CHUT 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		100%	IG	841 143 258

Sociétés sorties du périmètre en 2018 :

SCCV BATIMENT C & D 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 660 588
SCCV BATIMENT E & F 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 660 620

PRM

SCCV LAURENZANE 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 675 822
SCCV L'HORIZON 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	84.94%		84.94%	IG	799 833 520
SCCV ADOUR 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 665 682
SCCV LES JARDIN DES TRICOTAGES 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 834 304
SCCV SWEETHOME 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	85%		85%	IG	803 108 992

2.2- Sociétés exclues du périmètre de consolidation

DENOMINATION SOCIALE	% CONTROLE DIRECT	% CONTROLE INDIRECT	% CONTROLE TOTAL	NOTES	SIREN
SCI TIB 50 Bd d'Arcole 31 000 TOULOUSE	50%		50%	Ancienne	353 885 494
SARL DC PROMOTION 2 rue Victor Noir 92 200 NEUILLY SUR SEINE	50%		50%	NS	491 636 858
SARL DC PRESTATION 2 rue Victor Noir 92 200 NEUILLY SUR SEINE	50%		50%	NS	491 636 882
SCI PETIT PRINCE D'AQUITAINE 51 Av de Thouars 33 400 TALENCE	47.5%		47.5%	Ancienne	400 307 807
SCI TERRASSE GARONNE 45, bd de Strasbourg 31000 TOULOUSE	51%		51%	NS	450 016 456
SCI LES CORDELIERS 32, rue du rempart St Etienne 31000 TOULOUSE	37.5%	22.35%	59.85%	NS	392 033 411
SCCV LES LAURIERS 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	NS	842 820 904
SCCV ORIGINELLES 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	NS	843 153 057
SCCV ALLEE DESCHAMPS 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	NS	842 601 650
SCCV ODYSSEE 33	99.94%		99.94%	NS	842 821 001

Handwritten signature

81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE					
SCCV PARC MUSSONVILLE 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	NS	841 317 449

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.

Les écarts d'acquisition relatifs aux filiales Bleu Services et Résidences, Bleu Gestion Lormont, Bleu Confort Lormont et Bleu Services Lormont feront l'objet d'un amortissement accéléré sur 3 ans à compter du 01/01/2019.

⇒ 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

PAH
97

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	516 149 €
Impôt différé	122 295 €
TOTAL IMPOT CONSOLIDE	638 444 €

Résultat consolidé avant impôts	2 566 170 €
Taux d'impôt réduit	28%
Taux d'impôt théorique	33,33%
IMPOT THEORIQUE	828 654 €

Différence Impôt Consolidé/ Impôt Théorique ➔ Ecart à justifier : 190 210

	Base	Impôts
Effets des déficits antérieurs utilisé	92 907€	30 936€
Effets des différences permanentes	38 174€	12 725€
Effets des QP de résultat des sociétés MEQ non soumises à l'IS	217 355€	- 2 164€
Effets des déficits reportables non activés		
Effet 5% dividendes stés mère	-11 381€	-3 794€
Effet de la QP minoritaires des stés à l'IR	51 800€	17 267€
Autres	101 925€	-33 975€
Effet des taux réduits d'IS		26 650€
Total :		190 210€

Détail des impôts différés consolidés

<u>Impôts Différés Sociaux</u>	BASE	IMPOT
Provision Congés payés	2 343 €	
Frais commerciaux pour Elim Intercos	- 43 244 €	

Organic et construction.....	866 €	
TOTAL ID SOCIAUX A 33%	- 40 035 €	-13 343 €
<u>TOTAL ID SOCIAUX</u>		<u>-13 343 €</u>

<u>Impôts Différés Conso</u>	BASE	IMPOT
Marge interne	16 558 €	
Frais commerciaux pour Elim Intercos.....	- 434 820 €	
Commission B Invest à l'avancement	- 12 015 €	
Déficit reportable utilisé	780 198 €	
Autres.....	57 033 €	
<u>TOTAL ID CONSO</u>	406 854€	<u>135 638 €</u>

TOTAL	IMPOT DIFFERE CONSOLIDE	122 295 €
--------------	--------------------------------	------------------

ptm

➔ 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 31/12/2018 est de 146 339€.

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 2018 s'élève à 47 137 114€ contre 35 517 153€ en 2017, soit une augmentation de 11 619 961€ (+32.72%).

Les frais de personnel représentent 4 150 461€ contre 3 899 434€ (+ 6.44%).

Le résultat d'exploitation s'élève à 1 937 735€ contre 1 590 457€ en 2017.

Les dotations aux amortissements et aux provisions s'élèvent à 141 728€.

Le résultat financier est déficitaire de 87 016€ contre 34 454€ bénéficiaire en 2017.

Après constatation d'un résultat exceptionnelle de 778 011€ et comptabilisation d'une charge d'impôt sur les sociétés de 638 444€, le résultat net de l'ensemble consolidé s'élève à 1 978 985€ dont 1 626 214€ pour le groupe et 352 771€ pour les minoritaires.

L'exercice précédent était bénéficiaire de 820 621€ dont 581 259€ pour le groupe et 239 362€ pour les minoritaires.

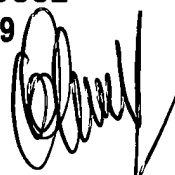
Le montant des capitaux propres est de 24 231 794€ dont 22 341 462€ pour le groupe et 1 890 332€ pour les minoritaires.

IV – PERSPECTIVES

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

Fait à TOULOUSE

Le 9 juin 2019



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 2018, 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 2018

1.1 Entrées dans le périmètre

Les SCCV BARRAUD, DES ARTS, LES JARDINS DU CHUT, et la SARL LES JARDINS D'ARTIGUELOUVE sont intégrées globalement.

2. Ensemble consolidé au 31 Décembre 2018

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
- OASIS GARONNE
- LE BELVEDERE
- DEMEURES BRINDOS
- 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
- BARRAUD
- DES ARTS
- LES JARDINS DU CHUT
- LES JARDINS D'ARTIGUELOUVE
- RESIDENCE LAKANAL
- COMMERCES ET SOUS SOLS
- BATIMENT C&D
- BATIMENT E&F
- BATIMENT B
- BATIMENT A
- 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
SA BELIN PROMOTION 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	100%		100%	IG	321 078 354
SAS BGD 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	432 054 823
SAS BELIN INVEST 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	59.6%		59.6%	IG	314 056 862
SAS SIAM 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	429 511 637
SAS SAG 545 Rte de Toulouse 33 140 VILLENAVE D'ORNON	100%		100%	IG	432 708 238
GIE TERRAIN JOB 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	47.58%		47.58%	ME	444 418 172
GIE POUVOURVILLE 59 Allées Jean Jaurès 31 000 TOULOUSE	49%		49%	ME	483 021 002
SARL PROMOTIONS TOULOUSAINES 43 Rue de Metz 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	494 134 430
SARL GOELIA ST FRANCOIS 16 rue Jacques Tati 91 042 EVRY	37%		37%	ME	444 424 279
SCCV LES JARDINS DE LA PALMERAIE 81, bd Carnot 31 000 TOULOUSE	96%		96%	IG	440 393 254
SCCV LE VILLAGE GAULOIS					

81, bd Carnot 31 000 TOULOUSE	85%		85%	IG	434 915 856
SCCV OASIS GARONNE 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99.80%		99.80%	IG	487 470 825
SCCV LE BELVEDERE 8-10 Rue de ségur 33 000 BORDEAUX	100%		100%	IG	483 264 305
SCCV DEMEURES BRINDOS 8-10 Rue de ségur 33 000 BORDEAUX	90%		90%	IG	484 603 543
SCCV GRAND HOTEL MODERNE 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99%		99%	IG	499 149 581
SCCV L'EPISTOLIER 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99%		99%	IG	500 260 062
SARL TRINITE PLACE VOULIEN 1 Terrasse Bellini 92 919 PARIS LA DEFENSE	20%		20%	ME	501 620 801
SARL FONCIERE DES TREIZE LOIS 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99.9%		99.9%	IG	504 104 506
SCI BLEU RESIDENCE LORMONT 42 rue du Languedoc 31 015 TOULOUSE	34%		34%	ME	515 276 707
SAS BLEU SERVICES ET RESIDENCES 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	50%		50%	IP	520 492 133
SCCV LE GREENSTYLE 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	521 678 045
SCCV LUXURY GARDEN 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99%		99%	IG	519 417 281
SCCV RESIDENCE LAKANAL 355 Rue Vendémiaire 34000 MONTPELLIER	50%		50%	IP	424 665 841
SCCV COMMERCES ET SOUS-SOLS 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 661 560
SCCV BATIMENT C & D 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 660 588
SCCV BATIMENT E & F 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 660 620
SCCV BATIMENT B 81 bd Carnot	99%		99%	IG	530 660 539

31000 TOULOUSE					
SCCV BATIMENT A 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 66 0521
SCCV LE TINTORET 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	0.06%	84.94%	85%	IG	530 407 337
SCCV BLEU RESIDENCE PERPIGNAN 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	40%		40%	ME	531 234 508
SAS BLEU SERVICES LORMONT 20.26 av Président S. Allende 33310 LORMONT		50%	50 %	ME	518 174 248
SAS BLEU GESTION LORMONT 81, bd Carnot 31000 TOULOUSE		50%	50%	ME	531 233 450
SARL BLEU CONFORT LORMONT 20 av du Président S. ALLENDE 33310 LORMONT		50 %	50 %	ME	532 146 776
SCCV NOUVEL AIR 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	751 294 760
SCCV STONESTREET 81, bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	793 676 289
SARL CONFORT CASTILLET 12, rue du marché aux Bestiaux 66000 PERPIGNAN	45%		45%	ME	792 485 765
SARL SERVICES CASTILLET 12, rue du marché aux Bestiaux 66000 PERPIGNAN	45%		45%	ME	792 520 447

Sociétés déjà dans le périmètre en 2014 :

SCCV LAURENZANE 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 675 822
SCCV GALLIENI 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	797 429 040
SCCV LE DOMAINE DES TRICOTAGES 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 833 959
SCCV LES JARDIN DES TRICOTAGES 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 834 304

PA

SCCV ADOUR 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 665 682
SARL LES COURRIERS DU CENTRE 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	100%		100%	IG	807 978 895

Sociétés déjà entrées dans le périmètre en 2015 :

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

Sociétés entrées dans le périmètre en 2016 :

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

Sociétés entrées dans le périmètre en 2017 :

SCCV CAMPONAC 81 BD Carnot 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	814 210 597
SAS VILLENEUVE DE LA					821 797 404

RAHO 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	40%		40%	ME	
SCCV VILLA ST SIMON 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%	0.06%	100%	IG	824 795 249
SCCV VILLA CROIX DAURADE 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%	0.06%	100%	IG	824 810 782
SCCV FONDAUDEGE 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	825 173 123
SARL TALA 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	833 448 483
SARL RBL 27 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	85%		85%	IG	829 817 618

Sociétés entrées dans le périmètre en 2018 :

SCCV BARRAUD 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	828 925 628
SCCV DES ARTS 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	833 571 466
SARL LES JARDINS D ARTIGUELOUVE 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	833 575 475
SCCV LES JARDINS DU CHUT 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		100%	IG	841 143 258

Sociétés sorties du périmètre en 2018 :

SCCV BATIMENT C & D 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 660 588
SCCV BATIMENT E & F 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 660 620

PRM

SCCV LAURENZANE 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 675 822
SCCV L'HORIZON 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	84.94%		84.94%	IG	799 833 520
SCCV ADOUR 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 665 682
SCCV LES JARDIN DES TRICOTAGES 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 834 304
SCCV SWEETHOME 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	85%		85%	IG	803 108 992

2.2- Sociétés exclues du périmètre de consolidation

DENOMINATION SOCIALE	% CONTROLE DIRECT	% CONTROLE INDIRECT	% CONTROLE TOTAL	NOTES	SIREN
SCI TIB 50 Bd d'Arcole 31 000 TOULOUSE	50%		50%	Ancienne	353 885 494
SARL DC PROMOTION 2 rue Victor Noir 92 200 NEUILLY SUR SEINE	50%		50%	NS	491 636 858
SARL DC PRESTATION 2 rue Victor Noir 92 200 NEUILLY SUR SEINE	50%		50%	NS	491 636 882
SCI PETIT PRINCE D'AQUITAINE 51 Av de Thouars 33 400 TALENCE	47.5%		47.5%	Ancienne	400 307 807
SCI TERRASSE GARONNE 45, bd de Strasbourg 31000 TOULOUSE	51%		51%	NS	450 016 456
SCI LES CORDELIERS 32, rue du rempart St Etienne 31000 TOULOUSE	37.5%	22.35%	59.85%	NS	392 033 411
SCCV LES LAURIERS 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	NS	842 820 904
SCCV ORIGINELLES 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	NS	843 153 057
SCCV ALLEE DESCHAMPS 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	NS	842 601 650
SCCV ODYSSEE 33	99.94%		99.94%	NS	842 821 001

Handwritten signature

81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE					
SCCV PARC MUSSONVILLE 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	NS	841 317 449

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.

Les écarts d'acquisition relatifs aux filiales Bleu Services et Résidences, Bleu Gestion Lormont, Bleu Confort Lormont et Bleu Services Lormont feront l'objet d'un amortissement accéléré sur 3 ans à compter du 01/01/2019.

⇒ 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 dégagee 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

PK
9

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	516 149 €
Impôt différé	122 295 €
TOTAL IMPOT CONSOLIDE	638 444 €

Résultat consolidé avant impôts	2 566 170 €
Taux d'impôt réduit	28%
Taux d'impôt théorique	33,33%
IMPOT THEORIQUE	828 654 €

Différence Impôt Consolidé/ Impôt Théorique ➔ Ecart à justifier : 190 210

	Base	Impôts
Effets des déficits antérieurs utilisé	92 907€	30 936€
Effets des différences permanentes	38 174€	12 725€
Effets des QP de résultat des sociétés MEQ non soumises à l'IS	217 355€	- 2 164€
Effets des déficits reportables non activés		
Effet 5% dividendes stés mère	-11 381€	-3 794€
Effet de la QP minoritaires des stés à l'IR	51 800€	17 267€
Autres	101 925€	-33 975€
Effet des taux réduits d'IS		26 650€
Total :		190 210€

Détail des impôts différés consolidés

<u>Impôts Différés Sociaux</u>	BASE	IMPOT
Provision Congés payés	2 343 €	
Frais commerciaux pour Elim Intercos	- 43 244 €	

Organic et construction.....	866 €	
TOTAL ID SOCIAUX A 33%	- 40 035 €	-13 343 €
<u>TOTAL ID SOCIAUX</u>		<u>-13 343 €</u>

	<u>Impôts Différés Conso</u>	BASE	IMPOT
Marge interne		16 558 €	
Frais commerciaux pour Elim Intercos.....		- 434 820 €	
Commission B Invest à l'avancement		- 12 015 €	
Déficit reportable utilisé		780 198 €	
Autres.....		57 033 €	
<u>TOTAL ID CONSO</u>		406 854€	<u>135 638 €</u>

TOTAL	IMPOT DIFFERE CONSOLIDE	122 295 €
--------------	--------------------------------	------------------

➤ 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 31/12/2018 est de 146 339€.

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 2018 s'élève à 47 137 114€ contre 35 517 153€ en 2017, soit une augmentation de 11 619 961€ (+32.72%).

Les frais de personnel représentent 4 150 461€ contre 3 899 434€ (+ 6.44%).

Le résultat d'exploitation s'élève à 1 937 735€ contre 1 590 457€ en 2017.

Les dotations aux amortissements et aux provisions s'élèvent à 141 728€.

Le résultat financier est déficitaire de 87 016€ contre 34 454€ bénéficiaire en 2017.

Après constatation d'un résultat exceptionnelle de 778 011€ et comptabilisation d'une charge d'impôt sur les sociétés de 638 444€, le résultat net de l'ensemble consolidé s'élève à 1 978 985€ dont 1 626 214€ pour le groupe et 352 771€ pour les minoritaires.

L'exercice précédent était bénéficiaire de 820 621€ dont 581 259€ pour le groupe et 239 362€ pour les minoritaires.

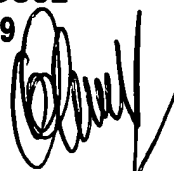
Le montant des capitaux propres est de 24 231 794€ dont 22 341 462€ pour le groupe et 1 890 332€ pour les minoritaires.

IV – PERSPECTIVES

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

Fait à TOULOUSE

Le 9 juin 2019



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 2018

GREFFE

Christian LAFFITTE

Pour la société **Cabinet Christian LAFFITTE**

Commissaire aux comptes

Jérôme SAVARY

Pour la société **B. DELON et associés**

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 sur les Comptes Consolidés

Exercice clos le 31/12/2018

Aux actionnaires,

1. 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 2018, 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.

2. Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2018 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.

3. 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.

4. Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par les textes légaux et réglementaires 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.

5. 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.

6. 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.

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.

Fait à Toulouse, le 10 Juin 2019

Les commissaires aux comptes

Cabinet Christian LAFFITTE

Commissaire aux comptes

Christian LAFFITTE

Associé

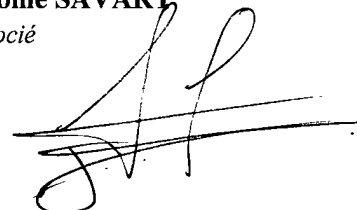


B.DELON et Associés

Commissaire aux comptes

Jérôme SAVARY

Associé



BELIN PROMOTION

Société Anonyme au capital de 2 604 119 €

Siège Social : 81 Boulevard Carnot

31 000 Toulouse

RCS Toulouse : 321 078 354

Comptes Consolidés – Exercice clos le 31 décembre 2018

Bilan Consolidé - Actif

	MONTANTS BRUTS	AMORT. & PROVISIONS	MONTANTS NETS N	MONTANTS N-1
Goodwill	2 107 085	1 419 056	688 029	629 056
Total Capital Souscrit N.A				
Frais d'établissement	8 159	8 099	60	305
Frais de recherche et développement				
Concess., brevets	139 296	133 500	5 796	2 062
Droit au bail	80 000		80 000	50 000
Fonds de commerce	97 431	97 431		
Autres Immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes				
Total Immo. Incorporelles	324 886	239 030	85 856	52 367
Terrains	30 000		30 000	30 000
Terrains en crédit bail				
Constructions	270 000	107 142	162 858	173 658
Constructions en crédit bail				
Installations techniques				
Immobilisations techniques en crédit bail				
Autres immobilisations corporelles	993 225	640 814	352 411	299 568
Autres immobilisations corporelles en crédit bail				
Immobilisations encours				
Avances et acomptes				
Total Immo. Corporelles	1 293 225	747 956	545 269	503 226
Tot. tit. partici. cons. IG & IP	24 805	3 811	20 994	15 215
Créances ratt. part. cons. IG & IP				
Créances ratt. part. non cons.				
Autres Immos. financières	64 985		64 985	64 032
Total Immo. Financières	89 790	3 811	85 979	79 247
Titres mis en équivalence	234 789		234 789	175 227
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	4 049 775	2 409 853	1 639 922	1 439 123
Stocks Matières Premières				514
Stocks d'encours	38 687 883		38 687 883	33 952 110
Stocks de pdts Interm.& finis	1 385 355	26 351	1 359 004	1 760 846
Stocks de marchandises	7 418 633	572 583	6 846 050	7 967 185
Total Stocks	47 491 871	598 934	46 892 937	43 679 627
Avances et acomptes versés	17 494		17 494	67 632
Clients et comptes rattachés	31 928 234	144 518	31 783 716	29 080 462
Créances sociales	68 315		68 315	45 290
Créances fiscales	2 965 059		2 965 059	2 250 885
Total Créances d'exploitation	34 979 102	144 518	34 834 584	31 444 269
Comptes courants débiteurs	3 597 206	921 205	2 676 001	1 838 367
Créances sur cessions d'Immos				
Débiteurs divers	1 535 806	14 400	1 521 406	2 109 436
Créances fiscales IS	17 021		17 021	408 796
Capital appelé non versé				
Compte de liaison actif				
Comptes de régularisation	2 464 744		2 464 744	2 962 478
Charges constatées d'avance	2 330 464		2 330 464	2 736 945
Charges à répartir				
Impôt différé actif SOCIAL				
Impôt différé actif CONSO	134 280		134 280	225 533
Prime de rmbt des obligations				
Ecart de conversion actif				
Total Créances Diverses	7 614 777	935 605	6 679 172	7 319 077
Valeurs mobilières	550 361	550 361		
Disponibilités	4 384 179		4 384 179	5 026 375
Total Trésorerie	4 934 540	550 361	4 384 179	5 026 375
TOTAL ACTIF CIRCULANT	95 020 290	2 229 418	92 790 872	87 469 348
TOTAL ACTIF	99 070 065	4 639 271	94 430 794	88 908 471

COPIE CERTIFIÉE
CONFORME
Le Commissaire aux Comptes.

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	19 287 663	16 464 183
Titres d'autocontrôle		
Réserves consolidées	1 789 344	913 026
Report à nouveau	484 186	484 186
Acomptes sur dividendes		
Provisions réglementées		
Subventions		
Capitaux propres en valeur historique	20 890 651	20 769 541
Ecart de conversion sur les capitaux propres AN		
Ecart de conversion sur les capitaux propres de l'année		
Ecart de conversion cumulé zone Euro		
Capital et réserves	20 890 651	20 769 541
RESULTAT DE L'EXERCICE	1 626 214	581 259
Ecart de conversion sur le résultat		1
CAPITAUX PROPRES - part groupe	22 516 865	21 350 801
Résultat des minoritaires	352 771	239 362
Réserves des minoritaires	1 537 561	1 888 527
CAPITAUX PROPRES - minoritaires	1 890 332	2 127 889
TOTAL CAPITAUX PROPRES	24 407 197	23 478 690
Autres fonds propres		
Provisions Impôts différés sociaux		
Provision impôts différés conso	882 901	851 078
Provisions pour risques et charges	2 383 001	1 910 677
<i>Dont Provisions pour risques des titres mis en équivalence</i>	<i>1 616 348</i>	<i>1 158 098</i>
Ecart d'acquisition négatif	1 063	8 895
Provisions	3 266 965	2 770 650
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts auprès des établ. de crédit	72 641	547 459
Dettes participation salariés		
Dettes financières diverses		
Dettes financières crédit-bail		
Concours bancaires courants	15 479 189	13 557 842
Total ICNE		156
Dettes financières	15 551 830	14 105 457
Fournisseurs	10 110 053	10 914 146
Avances et acomptes reçus / com.	495 818	508 420
Dettes sociales	603 111	591 262
Dettes fiscales	6 153 267	5 082 815
Dettes d'exploitation	17 362 249	17 096 643
Fournisseurs d'immobilisations		
Comptes courants créditeurs	405 313	399 007
Dettes fiscales (IS)	421 056	3 549
Dettes diverses	989 657	948 256
Compte de liaison Passif		
Compte de régularisation	32 026 527	30 106 219
<i>Produits constatés d'avance</i>	<i>32 026 527</i>	<i>30 106 219</i>
<i>Ecart de conversion passif</i>		
Dettes diverses	33 842 553	31 457 031
TOTAL DETTES	66 756 632	62 659 131
TOTAL PASSIF	94 430 794	88 908 471

COPIE CERTIFIÉE
CONFORME
Le Commissaire aux Comptes.

Compte de Résultat Consolidé 1/2

	MONTANTS N	MONTANTS N-1
Ventes de marchandises	1 304 391	1 333 864
France	1 304 391	1 333 864
Etranger		
Ventes de produits	42 343 717	33 059 498
France	42 327 159	33 042 941
Etranger	-	1
Ventes de travaux	2 846 975	269 626
France	2 846 975	269 626
Etranger		
Ventes de services	642 031	854 165
France	642 031	854 165
Etranger		
Total Chiffre d'affaires	47 137 114	35 517 153
Production stockée	2 713 810	17 215 433
Production immobilisée		
Produits sur opérations à long terme		
Subventions d'exploitation	50 319	
Reprises amort. et prov. d'exploitation	465 112	560 469
Autres produits d'exploitation	43 350	508
Transfert de charges d'exploitation	15 720	6 117
Total produits d'exploitation	50 425 425	53 299 680
Achats matières 1ères & autres appro.	6 630 410	19 905 749
Variation stocks matières 1ères & aut. appro.		1 108
Achats de sous-traitance		
Achats non stockés, Matériel et Fournitures	74 595	61 570
Autres services extérieurs	798 048	755 494
Achats de marchandises & travaux	31 894 581	22 639 156
Variation stocks de marchandises	- 150 175	805 868
Autres charges externes	4 585 013	4 074 229
Impôts, taxes et versements assimilés	323 321	197 779
Rémunération du personnel	2 854 638	2 672 630
Charges sociales	1 322 793	1 226 804
Participation des salariés	- 26 970	
Dotations amort. et prov. d'exploit.	141 728	467 698
Autres charges d'exploitation	39 708	512 874
Total charges d'exploitation	48 487 690	51 709 223
RESULTAT D'EXPLOITATION	1 937 735	1 590 457
Produits sur opérations en commun	- 38 645	14 271
Charges sur opérations en commun	23 915	145 891
Total des dividendes		6 225
Autres produits de participation		
Produits des autres Immobilisations financières		
Revenus des autres créances et VMP	383	128
Gains de change		
Produits nets sur cession de VMP		
Autres produits financiers	48 436	104 919
Reprises sur prov. et amort. financiers	5 000	
Transfert de charges financières		
Total produits financiers	53 819	111 272
Dotation aux prov. & amort. financiers	-	26 050
Intérêts et charges financiers	30 683	102 869
Pertes de change		
Charges nettes sur cession de VMP		
Coût du passage à l'EURO		1
Autres charges financières	110 152	
Total charges financières	140 835	76 818
RESULTAT FINANCIER	- 87 016	34 454

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	18 824	95 651
Produits de cession des titres consolidés		
Total produits des elts d'actifs cédés	18 824	97 010
Produits exceptionnels sur opérat° de gestion	965 886	793 038
Produits exceptionnels sur exerc. antérieurs		
Subventions virées au résultat		
Autres produits exceptionnels		5 382
Reprise provisions réglementées		
Reprise prov. pour risques & charges except.		833 009
Reprise prov. dépréciations except.		
Transfert de charges exceptionnelles		
Correction d'erreur		
Totals produits exceptionnels	984 710	1 728 439
VNC des immo. incorporelles cédées		
VNC des immo. corporelles cédées		
VNC des Immo. financières cédées		
VNC des titres consolidés cédés	18 824	54 819
Total VNC des elts d'actifs cédés	18 824	54 819
Charges exceptionnelles sur op. de gestion	183 712	930 414
Charges sur exercices antérieurs		
Autres charges exceptionnelles		
Dotation provisions réglementées		
Dotation prov. pour risques & charges except.	4 163	396 030
Dotation prov. dépréciations except.		300 000
Correction d'erreur		
Total charges exceptionnelles	206 699	1 681 263
RESULTAT EXCEPTIONNEL	778 011	47 176
Impôts sur les bénéfices	516 149	63 509
Impôts différés	122 295	292 435
RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGRES	1 927 726	1 184 523
QUOTE PART RESULTAT M.E.Q.	148 549	-
Amortissement écart d'acquisition	97 290	194 480
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	1 978 985	820 621
RESULTAT - Parts des minoritaires	352 771	239 362
RESULTAT - PART DU GROUPE	1 626 214	581 259
	Résultat net	Résultat net
Résultat net par actions	1 626 214	581 259
Résultat net par actions	238	85
* Fond recueillis à la date d'émission	1 626 214	581 259
* Méthode du rachat d'actions	1 626 214	581 259
* Méthode du placement théorique	1 626 214	581 259

COPIE CERTIFIÉE
CONFORME
Le Commissaire aux Comptes

Variation des Flux de Trésorerie / Résultat Net 99/02

R99-02	EXERCICE N	EXERCICE N-1
OPERATIONS D'EXPLOITATION		
RESULTAT NET	1 626 214	581 259
Part des minoritaires dans le résultat stés Intégrées	352 771	239 362
Quote part dans resultat sociétés en équivalence	- 148 549	169 422
Dividendes reçus des sociétés en équivalence		
Elim. des éléments sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation		
Dérive de résultat		
Dotations aux Amortissements et provisions	217 113	772 420
Reprises des Amortissements et provisions	- 23 653	926 284
Plus et moins values de cession		42 191
Impôts différés	122 295	292 435
Subventions virées au résultat		
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	2 146 191	1 086 423
Variation des frais financiers	- 156	137
Variation nette exploitation	- 6 366 319	- 20 390 493
Var° de stock	- 3 176 071	17 817 932
Transferts de charges à répartir		
Var° des Créances d'exploit°	- 3 455 854	7 674 499
Var° des Dettes d'exploit°	265 606	5 101 938
Variation nette hors exploitation	2 820 270	8 613 265
Var°des créances hors exploitation	68 864	529 136
Var°des dettes hors exploitation	441 175	20 015
Comptes de liaison	- 16 558	16 558
Charges et produits constatés d'avance	2 326 789	9 138 944
Pertes & gains de change		
VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	- 3 546 205	- 11 777 365
Flux net de trésorerie généré par l'activité	- 1 400 014	- 10 690 942
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		
Décaisst / acquisition Immos Incorporelles	- 37 320	701
Décaisst / acquisition Immos corporelles	- 125 307	99 092
Encaisst / cession d'Immos corp et incorp		1 359
Subventions d'investissement encaissés		
Décaisst / acquisition Immos financières	- 2 365	7 000
Encaisst / cession Immos financières	20 236	95 651
Trésor.nette /acquisitions & cessions de filiales	- 34 335	30 161
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	- 179 091	- 39 944
OPERATIONS DE FINANCEMENT		
Augmentation de capital ou apports	5 800	8 400
Dividendes versés aux actionnaires de la mère	- 460 000	440 000
Dividendes versés aux minoritaires	- 55 420	94 813
Variation des autres fonds propres		
Encaissements provenant d'emprunts		
Remboursement d'emprunts	- 474 818	985 686
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	- 984 438	- 1 512 099
VARIATION DE TRESORERIE	- 2 563 543	- 12 242 985
Incidences des variations de taux de change	-	-
TRESORERIE A L'OUVERTURE	- 8 531 467	3 711 520
Reclassement de trésorerie		
TRESORERIE A LA CLOTURE	- 11 095 010	- 8 531 467

COPIE CERTIFIÉE
CONFORME
Le Commissaire aux Comptes.

Soldes Intermédiaires de Gestion

	EXERCICE N	EXERCICE N-1
Ventes de marchandises	1 304 391	1 333 864
production vendue	45 832 723	34 183 289
production stockée	2 713 810	17 215 433
production immobilisée		
produits nets partiels sur opérations à lg terme		
PRODUCTION DE L'EXERCICE	49 850 924	52 732 586
travaux-coût d'achat des marchandises vendues	- 38 374 816	- 41 740 145
MARGE BRUTE	11 476 108	10 992 441
consommations en provenance de tiers	- 5 457 656	- 4 891 293
VALEUR AJOUTEE	6 018 452	6 101 148
subventions d'exploitation	50 319	
Impôts, taxes et versements assimilés	- 323 321	- 197 779
charges de personnel	- 4 177 431	- 3 899 434
participation des salariés	26 970	
EXCEDENT BRUT EXPLOITAT.	1 594 989	2 003 935
reprises sur charges et transferts de charges	480 832	566 586
autres produits	43 350	508
dotations aux amort. et aux provisions	- 141 728	- 467 698
autres charges	- 39 708	- 512 874
RESULTAT D'EXPLOITATION	1 937 735	1 590 457
produits sur opérations faites en commun	- 38 645	14 271
charges sur opérations faites en commun	- 23 915	- 145 891
produits financiers	53 819	111 272
charges financières	- 140 835	- 76 818
RESULTAT FINANCIER	- 87 016	34 454
RESULTAT COURANT AV IMPOT	1 788 159	1 493 291
produits exceptionnels	984 710	1 728 439
charges exceptionnelles	- 206 699	- 1 681 263
RESULTAT EXCEPTIONNEL	778 011	47 176
Impôt sur les bénéfices	- 516 149	- 63 509
Impôts différés	- 122 295	- 292 435
RESULTAT NET CONSOLIDE avt écart acqu.	1 927 726	1 184 523
résultat sociétés MEQ	148 549	- 169 422
amortissement des écarts d'acquisition	- 97 290	- 194 480
RESULTAT NET CONSOLIDE	1 978 985	820 621
Part du groupe	1 626 214	581 259
Part des miboritalres	352 771	239 362
produits de cession d'éléments d'actif	18 824	97 010
valeur comptable des éléments d'actif cédés	- 18 824	- 54 819
RESULTAT SUR CESSIONS D' ACTIF IMMOB.		42 191

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 31.12.2018 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^{er} janvier au 31 décembre 2018.

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 31/12/2018 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 SCCV Les Lauriers, bilan provisoire du 03/10/2018-31/12/2018 ;

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

COPIE CERTIFIÉE
CONFORME
Le Commissaire aux Comptes.

- La SCCV Originelles, bilan provisoire du 08/10/2018-31/12/2018 ;
- La SCCV Allée Deschamps, bilan provisoire du 25/09/2018-31/12/2018 ;
- La SCCV Odyssée 33, bilan provisoire du 19/09/2018-31/12/2018 ;
- La SCCV Les Jardins du Chut, bilan provisoire du 09/05/2018-31/12/2018 ;
- La SCCV Parc Mussonville, bilan provisoire du 24/07/2018-31/12/2018.

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 « 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.

Les écarts d'acquisition relatifs aux filiales Bleu Services et Résidences, Bleu Gestion Lormont, Bleu Confort Lormont et Bleu Services Lormont feront l'objet d'un amortissement accéléré sur 3 ans à compter du 01/01/2019.

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.

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

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.

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.

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

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.

1.3.6- 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 2018 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
SA BELIN PROMOTION 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	100%		100%	IG	321 078 354
SAS BELIN INVEST 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	59.6%		59.6%	IG	314 056 862
SAS SIAM 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	429 511 637
SAS SAG 545 Rte de Toulouse 33 140 VILLENAVE D'ORNON	100%		100%	IG	432 708 238
GIE TERRAIN JOB 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	47.58%		47.58%	ME	444 418 172
GIE POUVOURVILLE 59 Allées Jean Jaurès 31 000 TOULOUSE	49%		49%	ME	483 021 002
SARL PROMOTIONS TOULOUSAINES 43 Rue de Metz 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	494 134 430
SARL GOELIA ST FRANCOIS 16 rue Jacques Tati 91 042 EVRY	37%		37%	ME	444 424 279
SCCV LES JARDINS DE LA PALMERAIE 81, bd Carnot 31 000 TOULOUSE	96%		96%	IG	440 393 254
SCCV LE VILLAGE GAULOIS 81, bd Carnot 31 000 TOULOUSE	85%		85%	IG	434 915 856
SCCV OASIS GARONNE					

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99.80%		99.80%	IG	487 470 825
SCCV LE BELVEDERE 8-10 Rue de ségur 33 000 BORDEAUX	100%		100%	IG	483 264 305
SCCV DEMEURES BRINDOS 8-10 Rue de ségur 33 000 BORDEAUX	90%		90%	IG	484 603 543
SCCV GRAND HOTEL MODERNE 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99%		99%	IG	499 149 581
SCCV L'EPISTOLIER 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99%		99%	IG	500 260 062
SARL TRINITE PLACE VOULIEN 1 Terrasse Bellini 92 919 PARIS LA DEFENSE	20%		20%	ME	501 620 801
SARL FONCIERE DES TREIZE LOIS 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99.9%		99.9%	IG	504 104 506
SCI BLEU RESIDENCE LORMONT 42 rue du Languedoc 31 015 TOULOUSE	34%		34%	ME	515 276 707
SAS BLEU SERVICES ET RESIDENCES 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	50%		50%	IP	520 492 133
SCCV LE GREENSTYLE 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	521 678 045
SCCV LUXURY GARDEN 81 bd Carnot 31 000 TOULOUSE	99%		99%	IG	519 417 281
SCCV RESIDENCE LAKANAL 355 Rue Vendémiaire 34000 MONTPELLIER	50%		50%	IP	424 665 841
SCCV COMMERCES ET SOUS-SOLS 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 661 560
SCCV BATIMENT C & D 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 660 588
SCCV BATIMENT E & F 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 660 620
SCCV BATIMENT B 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 660 539
SCCV BATIMENT A 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 66 0521
SCCV LE TINTORET 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	0.06%	84.94%	85%	IG	530 407 337
SCCV BLEU RESIDENCE PERPIGNAN 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	40%		40%	ME	531 234 508

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

SAS BLEU SERVICES LORMONT 20.26 av Président S. Allende 33310 LORMONT		50%	50%	ME	518 174 248
SAS BLEU GESTION LORMONT 81, bd Carnot 31000 TOULOUSE		50%	50%	ME	531 233 450
SARL BLEU CONFORT LORMONT 20 av du Président S. ALLENDE 33310 LORMONT		50%	50%	ME	532 146 776
SCCV NOUVEL AIR 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	751 294 760
SCCV STONESTREET 81, bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	793 676 289
SARL CONFORT CASTILLET 12, rue du marché aux Bestiaux 66000 PERPIGNAN	45%		45%	ME	792 485 765
SARL SERVICES CASTILLET 12, rue du marché aux Bestiaux 66000 PERPIGNAN	45%		45%	ME	792 520 447

Sociétés déjà dans le périmètre en 2014 :

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

Sociétés déjà entrées dans le périmètre en 2015 :

SCCV SWEETHOME 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	85%		85%	IG	803 108 992
--	-----	--	-----	----	-------------

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

SCCV L'HORIZON 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	84.94%		84.94%	IG	799 833 520
SCCV 132 AV DE LOMBEZ 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 824 313
SCI VERSION CRISTAL 81 boulevard Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	534 753 397

Sociétés entrées dans le périmètre en 2016 :

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

Sociétés entrées dans le périmètre en 2017 :

SCCV CAMPONAC 81 BD Carnot 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	814 210 597
SAS VILLENEUVE DE LA RAHO 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	40%		40%	ME	821 797 404
SCCV VILLA ST SIMON 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%	0.06%	100%	IG	824 795 249
SCCV VILLA CROIX DAURADE 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%	0.06%	100%	IG	824 810 782

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

SCCV FONDAUDEGE 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	825 173 123
SARL TALA 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	833 448 483
SARL RBL 27 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	85%		85%	IG	829 817 618

Sociétés entrées dans le périmètre en 2018 :

SCCV BARRAUD 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	828 925 628
SCCV DES ARTS 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	833 571 466
SARL LES JARDINS D ARTIGUELOUVE 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	100%		100%	IG	833 575 475
SCCV LES JARDINS DU CHUT 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		100%	IG	841 143 258

Sociétés sorties du périmètre en 2018 :

SCCV BATIMENT C & D 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 660 588
SCCV BATIMENT E & F 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99%		99%	IG	530 660 620
SCCV LAURENZANE 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 675 822
SCCV L'HORIZON 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	84.94%		84.94%	IG	799 833 520
SCCV ADOUR 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 665 682
SCCV LES JARDIN DES TRICOTAGES 81 bd Carnot 31000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	IG	799 834 304

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

SCCV SWEETHOME 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	85%		85%	IG	803 108 992
--	-----	--	-----	----	-------------

2.2- Sociétés exclues du périmètre de consolidation

DENOMINATION SOCIALE	% CONTROLE DIRECT	% CONTROLE INDIRECT	% CONTROLE TOTAL	NOTES	SIREN
SCI TIB 50 Bd d'Arcole 31 000 TOULOUSE	50%		50%	Ancienne	353 885 494
SARL DC PROMOTION 2 rue Victor Noir 92 200 NEUILLY SUR SEINE	50%		50%	NS	491 636 858
SARL DC PRESTATION 2 rue Victor Noir 92 200 NEUILLY SUR SEINE	50%		50%	NS	491 636 882
SCI PETIT PRINCE D'AQUITAINE 51 Av de Thouars 33 400 TALENCE	47.5%		47.5%	Ancienne	400 307 807
SCI TERRASSE GARONNE 45, bd de Strasbourg 31000 TOULOUSE	51%		51%	NS	450 016 456
SCI LES CORDELIERS 32, rue du rempart St Etienne 31000 TOULOUSE	37.5%	22.35%	59.85%	NS	392 033 411
SCCV LES LAURIERS 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	NS	842 820 904
SCCV ORIGINELLES 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	NS	843 153 057
SCCV ALLEE DESCHAMPS 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	NS	842 601 650
SCCV ODYSSEE 33 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	NS	842 821 001
SCCV PARC MUSSONVILLE 81 bd CARNOT 31 000 TOULOUSE	99.94%		99.94%	NS	841 317 449

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

COPIE CERTIFIÉE
CONFORME
Le Commissaire aux Comptes.

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,

- Quatre entreprises sont entrées dans le périmètre de consolidation : toutes sont intégrées globalement.
- Enfin, sept sociétés ont été liquidées au 31 12 2018 à savoir :

La SCCV BATIMENT C&D ;
La SCCV BATIMENT E&F ;
La SCCV LAURENZANE ;
La SCCV L'HORIZON ;
La SCCV ADOUR ;
La SCCV JARDINS DES TRICOTAGES ;
La SCCV SWEETHOME.

Les sociétés liquidées et absorbées ont été déconsolidées sur l'exercice 2018, 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 :

Impact au niveau du bilan des entrées de sociétés :

NOM SOCIETE	SOCIETE DETENTRICE	DATE ACQUISITION	CAPITAUX PROPRES	% DETENTION	PRIX ACQUISITION	ECART ACQUISITION A L'ORIGINE	AMORTIS SEVENT	ECART ACQUISITION NET
SCCV BARRAUD	SA BP	05/04/2017	1 600	99,94%	1 599	0		
SCCV DES ARTS	SA BP	08/11/2017	1 600	99,94%	1 599			
SARL LES JARDINS D'ARTIGUELOUVE	SA BP	15/11/2017	1 000	100,00%	1 000	0		
SCCV LES JARDINS DU CHUT	SA BP	09/07/2018	1 600	99,94%	1 599	0		

L'impact se traduit essentiellement ainsi :

A l'actif :

- une augmentation des comptes de stocks de 5 886 810€.
- une augmentation des créances fiscales de 392 781€.
- une augmentation des débiteurs divers de 36 741€.
- une augmentation des charges constatées d'avance de 317 299€.

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES**COPIE CERTIFIÉE
CONFORME**
Le Commissaire aux Comptes.

- une augmentation des créances clients de 3 756 676€

Au passif :

- une diminution du résultat consolidé de 145 855€.
- une augmentation des concours bancaires de 2 389 977€
- une augmentation des dettes fournisseurs de 1 277 322€.
- une augmentation des dettes fiscales de 630 595€
- une augmentation des produits constatés d'avance de 3 869 313€.

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 2018.
- 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 353 414€ au titre des préjudices immatériels ;
 - Une indemnité de 32 665€ au titre des frais et 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.

En 2018, la société a perçu 439 000€ au titre de ce jugement ; l'assurance ayant appliqué une franchise de l'ordre de 182 000€. Cette indemnité reçue est comptabilisée en 2018 en produit exceptionnel.

- 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'élevait donc à 900 000€ au 31/12/2017.

Une reprise de provision de stock est constatée au 31/12/2018 pour 337 501€. La provision au 31/12/2018 est donc à 562 499€.

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 2018, la société a revendu le dernier immeuble (MARIE BRIZARD WINE) pour 980 000€.

- 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

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

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.

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. Elles sont maintenues au 31/12/2018.

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
POSITIF	1 931 682	629 056	175 402	97 290	1 419 056	688 028
	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
NEGATIF	-4 146	-8 895		-207	-1 477	-1 063

5.2-Immobilisations incorporelles

Concessions et brevets (Logiciels informatiques)	139 296
Fonds de commerce	97 431
Droit au Bail	80 000
Autres immobilisations	8 159

Valeurs brutes **324 886**

Amortissements et provisions 239 030

Valeurs nettes **85 856**

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

5.3-Immobilisations corporelles

En euros	Terrains et constructions	Installations Techniques	Autres immobilisations	Total
Valeur brute au 01/01/2018	300 000	0	867 918	1 167 918
Acquisitions	-		125 307	125 307
Cessions				
Valeurs brutes au 31/12/2018	300 000	0	993 225	1 293 225

Valeurs brutes au 31/12/2018	300 000	0	993 225	1 293 225
Amortissements et provisions	107 142	0	640 814	747 956
Valeurs nettes au 31/12/2018	192 858	0	352 411	545 269
<i>Dont immobilisations financées par crédit bail</i>				

5.4- Immobilisations financières/

Titres de participation (hors périmètre de consolidation)	24 805€
Autres immobilisations financières	64 985€
Titres mis en équivalence (1)	234 789€
Provision sur titres de participation	- 3 811€

Total **320 768€**

(1) Détail des titres mis en équivalence :

SOCIETES	CONTRIBUTION AUX CAPITAUX PROPRES
SAS BLEU GESTION LORMONT	174 879
SCI BLEU RESIDENCE PERPIGNAN	400
GIE TERRAIN JOB	4 825
SARL GOELIA ST FRANCOIS	52 068
SARL SERVIVES CASTILLET	1 169
SARL LA TRINITE PLACE VOULIEN	1 448
TOTAL	234 789

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

COPIE CERTIFIÉE
CONFORME
Le Commissaire aux Comptes.

5.5- Stocks

Le stock de marchandises est constitué de :

Immeubles en marchand de biens	3 771 586 €
Terrains en marchand de biens	3 647 047€
Dépréciation	- 572 583 €
Valeur nette	6 846 050€

Le stock d'encours est constitué :

Immeubles en cours	38 687 883€
Dépréciation	
Valeur nette	38 687 883€

Le stock de produits finis est constitué :

Immeubles construits et achevés non vendus	1 385 355€
Dépréciation	- 26 351€
Valeur nette	1 359 004€

5.6-Créances d'exploitation

Avances et acomptes versés	17 494€
Clients et comptes rattachés	31 928 234€
Créances sociales	68 315€
Créances fiscales	2 965 059€
Total valeurs brutes	34 979 102€
Dépréciation clients	144 518€
Total valeurs nettes	34 834 584€

5.7- Autres créances et comptes de régularisation

Débiteurs divers	1 535 806 €	dt plus d'un an	0
Comptes courants débiteurs	3 597 206€		0
Charges constatées d'avance	2 330 464€		0
Créances fiscales	17 021€		0
Impôt différé actif	134 280€		0
<i>(Détaillé note 22 Impôts sur les résultats)</i>			
Total valeurs brutes	7 614 777€		0

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

Dépréciation comptes courants	- 921 205€	0
Dépréciation débiteurs divers	- 14 400€	0
Total valeurs nettes	6 679 172€	0

5.8-Valeurs mobilières de placement et disponibilités

La trésorerie brute s'élève à 4 934 540€ dont 4 384 179€ de disponibilités et 550 361€ de valeurs mobilières. Les valeurs mobilières sont provisionnées à hauteur de 550 361 €.

Les disponibilités comprennent 742 601€ de fonds détenus pour le compte des mandants (gestion locative et syndic).

Les concours bancaires courants s'élèvent à 15 479 189€.

La trésorerie nette est donc de – 11 095 010€.

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 31/12/2017	21 350 801	2 647 734	17 637 622	484 186	581 259
Affect résultat N-1			581 259		- 581 259
Distribution de dividendes	- 460 000		- 460 000		
Affectation résultat N-1 en réserves					
RESULTAT 2018	1 626 214				1 626 214
Autres mouvements	- 150		- 150		
Situation au 31/12/2017	22 516 865	2 647 734	17 758 731	484 186	1 626 214

5.9.3- Résultat par action

Résultat part du groupe pour 6 826 actions => 1 626 214 € / 6 826 actions = 238.23€

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 DEMEURE BRINDOS.....	10.00%
SCI OASIS GARONNE.....	0.20%
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 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 DES ARTS	0.06%
SCI BARRAUD	0.06%
SCI JARDINS DU CHUT.....	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 352 771 € dans le résultat consolidé.

Les réserves des minoritaires s'élèvent à 1 537 561€.

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

5.11- Provisions

Provision pour retraites	146 339 €
Provision pour risques et charges	620 314 €
Dont provision pour perte sur contrat	0 €
Dont provision pour risque pour litige divers	154 163 €
Dont provision pour risque pour litige sur programme	466 151 €
Provision pour risque des titres mis en équivalence	1 616 348 €
Impôt différé passif	882 901 €
Total des provisions (hors écart d'acquisition négatif)	3 265 902€
Ecart d'acquisition négatif	1 063 €
Total des provisions	3 266 965€

5.12- Dettes financières

Les emprunts et dettes financières comprennent :

- Divers emprunts contractés auprès d'établissements de crédit (1)	72 641€
- Concours bancaires courants	15 479 189€
- ICNE.....	0€
Total des dettes financières	15 551 830€

(1) Echancier des autres emprunts

• à moins d'un an	37 684€
• de 1 à 5 ans	34 957€
• à plus de 5 ans	0€

5.13 - Dettes d'exploitation

Fournisseurs et comptes rattachés	10 110 053€
Avances et acomptes reçus	495 818€
<i>Dont fonds détenus pour les mandants (gestion locative et syndic)</i>	495 818€
Dettes sociales	603 111€
Dettes fiscales	6 153 267€
Total des dettes d'exploitation	17 362 249€

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

COPIE CERTIFIÉE
CONFORME
Le Commissaire aux Comptes.

5.14- Autres dettes et comptes de régularisation

Comptes courants	405 313€
Dettes fiscales Impôts sociétés	421 056€
Autres dettes	989 657€
Compte de liaison Passif	0€
Produits constatés d'avance (1)	32 026 527€

Total des autres dettes et comptes de régularisation **33 842 553€**

– dont 32 026 527 € concernent l'ajustement des ventes au % d'avancement des travaux.

5.15 - Produits d'exploitation

Chiffre d'affaires	47 137 114€
Production stockée	2 713 810€
Subvention d'exploitation	50 319€
Transfert de charges	15 720€
Autres produits d'exploitation	43 350€

Total des produits d'exploitation (hors reprises d'exploitation) **49 960 313€**

5.16 - Charges d'exploitation

Achats nets	38 449 411€
Autres charges externes	5 383 061€
Impôts, taxes et versements assimilés	323 321€
Charges de personnel	4 150 461€
Autres charges d'exploitation	39 708€

**Total des charges d'exploitation avant dotations
aux amortissements et aux provisions** **48 345 962€**

Résultat d'exploitation avant dotations et reprises **1 614 351€**

Dotations amort. et prov. d'exploit.	- 141 728€
Reprises amort. et prov. d'exploit.	465 112€

Résultat d'exploitation après dotations **1 937 735€**

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

5.17 - Dotation aux amortissements et provisions (exploitation)

Amortissements	Dotation	Reprise	Mouvement net
Immobilisations	87 097		87 097
Total amortissements	87 097		87 097

Provisions	Dotation	Reprise	Mouvement net
Provisions pour Risques et Charges		- 18 653	- 18 653
Provisions sur autres actifs circulants	26 068	- 446 453	- 416 755
Provisions pour retraite	28 564		28 564
Total provisions	54 632	- 465 112	- 410 480
Total amort. et prov.	141 728	- 465 112	- 323 384

5.18 - Résultat financier

Produits financiers

Dividendes	0 €
Autres produits financiers	48 819 €
Reprises sur prov. et amort. financiers	5 000 €

Charges financières

Intérêts sur emprunts et intérêts bancaires	30 683 €
Autres Charges financières	110 152 €

Résultat financier - 87 016 €

Quote-part de résultat des Sci non consolidées - 62 560 €

5.19 - Résultat exceptionnel

Produits exceptionnels sur opérations de gestion	965 886 €
Autres produits exceptionnels	0 €
Reprise provisions	0 €
Produits de cession d'immo.	18 824 €
VCN des immo. cédées	- 18 824 €

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

**COPIE CERTIFIÉE
CONFORME**
Le Commissaire aux Comptes

Charges exceptionnelles sur op de gestion	- 183 712 €
Autres charges exceptionnelles	
Dotations aux prov exceptionnelles (risques et charges)	- 4 163 €
Résultat exceptionnel	778 011 €
Résultat avant impôts	2 566 170 €

5.20- Impôt sur les résultats**5.20.1- Détail de l'impôt consolidé de l'exercice**

Impôts sur les bénéfices sociaux	516 149 €
Impôt différé	122 295 €
TOTAL IMPOT CONSOLIDE	638 444 €

5.20-2- Preuve d'impôts

Résultat consolidé avant impôts	2 566 170 €
Taux d'impôt réduit	28%
Taux d'impôt théorique	33,33%
IMPOT THEORIQUE	828 654 €

Différence Impôt Consolidé/ Impôt Théorique → Ecart à justifier : 190 210

	Base	Impôts
Effets des déficits antérieurs utilisé	92 907€	30 936€
Effets des différences permanentes	38 174€	12 725€
Effets des QP de résultat des sociétés MEQ non soumises à l'IS	217 355€	- 2 164€
Effets des déficits reportables non activés		
Effet 5% dividendes stés mère	-11 381€	-3 794€
Effet de la QP minoritaires des stés à l'IR	51 800€	17 267€
Autres	101 925€	-33 975€
Effet des taux réduits d'IS		26 650€
Total :		190 210€

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

COPIE CERTIFIÉE
CONFORME
Le Commissaire aux Comptes.

Détail des impôts différés consolidés

<u>Impôts Différés Sociaux</u>	BASE	IMPOT
Provision Congés payés	2 343 €	
Frais commerciaux pour Elim Intercos	- 43 244 €	
Organic et construction.....	866 €	
TOTAL ID SOCIAUX A 33%	- 40 035 €	-13 343 €
<u>TOTAL ID SOCIAUX</u>		<u>-13 343 €</u>

<u>Impôts Différés Conso</u>	BASE	IMPOT
Marge interne	16 558 €	
Frais commerciaux pour Elim Intercos.....	- 434 820 €	
Commission B Invest à l'avancement	- 12 015 €	
Déficit reportable utilisé	780 198 €	
Autres.....	57 033 €	
<u>TOTAL ID CONSO</u>	406 854 €	<u>135 638 €</u>

TOTAL	IMPOT DIFFERE CONSOLIDE	122 295 €
--------------	--------------------------------	------------------

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)

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

COPIE CERTIFIEE
CONFORME
Le Commissaire aux Comptes.

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 2018, 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)

Note 6- AUTRES INFORMATIONS

6.1-Effectif

Au 31 décembre 2018	Cadres	Employés	Total
SA BELIN PROMOTION	19	17	36
SAS BELIN INVEST	2	2	4
SAG	2	4	6
Effectif du Groupe	23	23	46

6.2- Engagements hors bilan

FILIALE CAUTIONNEE	MONTANT	BANQUE	CREDIT	ECHEANCE
OASIS GARONNE	1 530 000	CA31	TERRAIN	juil-19
OASIS GARONNE	600 000	CA31	TERRAIN	juil-19
FONDAUDEGE	4 600 000	CA31	TRAVAUX	Juin-22

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

FONDAUDEGE	550 000	CA31	DATION	DAT
FONDAUDEGE	14 365 000	CA31	GFA TR 1	DAT
FONDAUDEGE	13 261 000	CA31	GFA TR 2	DAT
CAMPONAC	950 000	CIC	GFA	DAT
SAN MARCO	510 000	CEMP	GFA	DAT
CONFORT CASTILLET	110 446	CA66	LT	oct-20
BLEU RESIDENCE PERPIGNAN	99 900	CA66	LT	janv-30
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
NOUVEL AIR	650 000	HSBC	GFA	DAT
NOUVEL AIR	1 300 000	HSBC	TERRAIN	avr-20
BAT B	2 500 000	CA31	TERRAIN	janv-20
BAT B	6 128 000	CA31	GFA	DAT
SIAM	500 000	CIC	TERRAIN	juin-19
TOTAL	59 490 346			

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		

NEANT

6.3- Entreprises liées

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

12 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.

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

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 (tupée au 31/12/2018)

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SARL CONFORT CASTILLET

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SARL SERVICES LORMONT

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

SAS ZAC GOLFIQUE VILLENEUVE DE LA RAHO

Aucune transaction intra-groupe n'a été effectuée.

**COPIE CERTIFIÉE
CONFORME**
Le Commissaire aux Comptes.