

RCS : PARIS

Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1999 B 12556

Numéro SIREN : 423 743 772

Nom ou dénomination : MAITRISE ET DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Ce dépôt a été enregistré le 06/02/2018 sous le numéro de dépôt 13638



20180136382017

DATE DEPOT : 06/02/2018

N° DE DEPOT : 13638

N° GESTION : 1999B12556

N° SIREN : 423743772

DENOMINATION : MAITRISE ET DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

ADRESSE : 47 boulevard Diderot 75012 Paris

MILLESIME : 2017

Greffes du Tribunal de
Commerce de Paris

16 FEV. 2018

13638

numéro de dépôt

Maîtrise et Développement de l'Habitat
Société à responsabilité limitée au capital de 5.002.116,00 €
Siège social : 47 boulevard Diderot - 75012 PARIS

423 743 772 RCS PARIS

**EXTRAIT DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 19 DECEMBRE 2017**

APPROBATION DES COMPTES - AFFECTATION PROPOSEE ET VOTEE :

Première résolution

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion de la gérance sur l'activité de la société, des comptes annuels de l'exercice clos le 30 juin 2017 et du rapport sur les comptes annuels du commissaire aux comptes approuve ledit rapport de gestion ainsi que l'inventaire et les comptes annuels de cet exercice, lesquels font apparaître un bénéfice net comptable de 1.313.125,56 € qu'elle décide d'affecter de la manière suivante :

- 65.700,00 € en dotation à la « Réserve légale »,
- 500.008,88 € à la distribution d'un dividende de 197,32 € par part sociale, à mettre en paiement à compter du 2 janvier 2018, étant précisé que l'intégralité de cette somme est éligible à l'abattement de 40 % pour les personnes physiques,
- le solde, soit 747.416,68 €, au compte « Report à nouveau ».

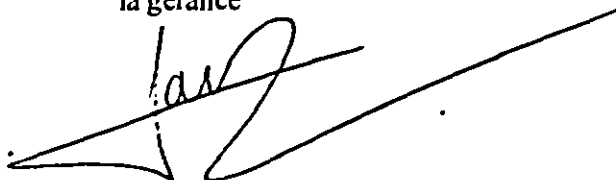
L'assemblée générale approuve le montant, s'élevant à 5.717 €, des charges et dépenses non déductibles pour la détermination du résultat fiscal en application de l'article 39-4 du CGI.

L'assemblée générale prend acte de la mention figurant au rapport de gestion aux termes de laquelle les dividendes suivants ont été distribués au titre des trois précédents exercices :

- par assemblée du 24 novembre 2016 : un dividende d'un montant total de 500.008,88 €, étant précisé que l'intégralité de cette somme était éligible à l'abattement de 40 % pour les personnes physiques ;
- par assemblée du 3 novembre 2015 : un dividende d'un montant total de 500.008,88 €, étant précisé que l'intégralité de cette somme était éligible à l'abattement de 40 % pour les personnes physiques.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Extrait certifié conforme,
la gérance



Maîtrise et Développement de l'Habitat

Société à responsabilité limitée au capital de 5.002.116,00 €

Siège social : 47 boulevard Diderot - 75012 PARIS

423 743 772 RCS PARIS

COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 30 JUIN 2017

Certifié conforme à l'original

La gérance,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' followed by a long horizontal stroke.

1er EXEMPLAIRE DESTINÉ A L'ADMINISTRATION

ERP Informatique 2017

[illegible][illegible]

Document communiqué en vertu de la loi n° 62-514 du 5 août 1962 relative à l'accès à l'information.

1er EXEMPLAIRE DESTINÉ À L'ADMINISTRATION

ZEP Informatique 2017

Designation de l'entreprise		N° de l'exercice	
MAITRISE ET DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT		N°	
		N°	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont verse 5 002 116 ..)	DA	5 002 116
	Primes d'émission, de fusion, d'apport,	DB	
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC	
	Reserve légale (3)	DD	206 140
	Reserves statutaires ou contractuelles	DE	
	Reserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des plus-values à long terme BI)	DF	
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants* E)	DG	
	Report à nouveau	DH	4 920 818
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	1 313 126
	Subventions d'investissement	DJ	
	Provisions réglementées *	DK	
	TOTAL (II)		DL
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM	
	Avances conditionnées	DN	
TOTAL (III)		DO	
Provisions pour risques	Provisions pour risques	DP	
	Provisions pour charges	DQ	
TOTAL (III)		DR	
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS	
	Autres emprunts obligataires	DT	
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DL	115 016
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs FI)	DV	1 875 206
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	1 898 649
	Dettes fiscales et sociales	DY	1 183 298
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	
	Autres dettes	EA	131 097
Compte réglé	Produits constatés d'avance (4)	FB	340 899
TOTAL (IV)		FC	5 544 165
Ecart de conversion passif* (V)		ED	
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)		FE	16 986 364
REVENUS	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	IB	
	(2) Dont { - Reserve spéciale de réévaluation (1959) - Ecart de réévaluation libre - Reserve de réévaluation (1976)	IC	
		ID	
		IE	
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	IF	
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	FG	4 964 420	
(5) Dettes courantes bancaires courantes, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	78	

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

Fournisseurs, établissements, stocks, etc.
Des établissements publics locaux

1er EXEMPLAIRE DESTINÉ À L'ADMINISTRATION

Designation de l'entreprise : MAÎTRISE ET DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT				Exercice N		Néant ☐			
				France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *			FA		FB		FC	
	Production vendue	biens *		FD		FE		IF	
		services *		FG	13 779 092	FI		FI	13 779 092
				FJ	13 779 092	FK		FL	13 779 092
	Chiffres d'affaires nets *							FL	13 779 092
	Production stockée *							FM	(448 046)
	Production immobilisée *							FN	
	Subventions d'exploitation							FO	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)							FP	16 372
	Autres produits (1) (11)							FQ	1 117
Total des produits d'exploitation (2) (I)							FR	13 348 535	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane) *							FS	
	Variation de stock (marchandises) *							FT	
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) *							FU	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements) *							FV	
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *							FW	8 590 202
	Impôts, taxes et versements assimilés *							FX	125 931
	Salaires et traitements *							FY	2 438 390
	Charges sociales (10)							FZ	1 115 767
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	- dotations aux amortissements *					GA	32 721
			- dotations aux provisions					GB	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *						GC	
		Pour risques et charges : dotations aux provisions						GD	
	Autres charges (12)							GE	2 441
	Total des charges d'exploitation (4) (II)							GF	12 305 452
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (II - I)							GG	1 043 084	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée *							GH	1 086 078
	Perte supportée ou bénéfice transféré *							GI	164 363
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)							GJ	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)							GK	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)							GL	87 910
	Reprises sur provisions et transferts de charges							GM	
	Différences positives de change							GN	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement							GO	
	Total des produits financiers (V)							GP	87 910
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *							GQ	
	Intérêts et charges assimilés (6)							GR	109 039
	Différences négatives de change							GS	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement							GT	
	Total des charges financières (VI)							GU	109 039
2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI)							GV	(21 129)	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)							GX	1 943 670	

Formulaires obligatoires, annexes 51 A
et 51 B, à compléter en parallèle

Désignation de l'entreprise		MAITRISE ET DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT		N° de l'entreprise		Exercice N		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Pertes exceptionnelles sur opérations de gestion	IIA						
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	IIB				65 385		
	Reprises sur provisions et transferts de charges	IIC						
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	IID				65 385		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	IEF				66 395		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	IIF				6 222		
	Dotation exceptionnelle aux amortissements et provisions (6 ter)	IIG						
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	III				72 617		
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)				III			(7 232)	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				IIJ				
Impôts sur les bénéfices *				IIK			623 312	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)				IIIL			14 597 909	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)				IIIM			13 274 783	
5 BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)				IIIN			1 313 126	
RENVOIS	(1) Dont produits nets perçus sur opérations à long terme	IIIO						
	(2) Dont : - produits de locations immobilières - produits d'exploitation affectés à des exercices antérieurs (à détailler au (5) ci-dessous)	IIIP						
	(3) Dont : - Crédit-bail immobilier * - Crédit-bail mobilier	IIIQ						
	(4) Dont charges d'exploitation affectées à des exercices antérieurs (à détailler au (5) ci-dessous)	IIIR						
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées	IIIS				87 910		
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IIIT						
	(6 bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 236 bis du C.G.T.)	IIIX				63 200		
	(6 ter) Dont amortissements des sous-optimisations dans des PME innovantes (art. 217 octet)	IIIC						
	Dont amortissements exceptionnels de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	IID						
	(6) Dont transferts de charges	A1				16 372		
	(6 ter) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)	A2						
	(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (général)	A3						
	(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4						
	(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles facultatives	A5						
	(7) Devis des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe)							
	Pénalités						1 995	
	Dons						63 200	
Ajustement compte de tiers						1 200		
VNC immobilisations						4 370		
(8) Devis des produits et charges aux exercices antérieurs								

* Des explications concernant ces rubriques sont données dans la notice n° 2032

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Exercice clos au 30/06/2017

L'exercice social clos le 30/06/2017 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 30/06/2016 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 16 986 364,19 €.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 1 313 125,56 €.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis le 30/09/2017 par le dirigeant.

Il n'y pas eu d'évènements significatifs postérieurs à la clôture des comptes au 30 juin 2017.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises et escomptes de règlements obtenus.

PARTICIPATIONS

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoire.

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

TRAITEMENTS DES OPERATIONS D'AVANT VENTE

Dans le cadre de son activité de promotion, la société engage des dépenses d'avant-vente pour les projets de construction.

Ces dépenses non encore refacturées aux sociétés portant les projets de construction immobilière post création sont comptabilisées au poste "Travaux en cours" évalué à 949 555,21 € au 30/06/2017. Il est composé de 29 programmes au 30 juin 2017.

RECONNAISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Pour les projets en CPI (Co Promotion immobilière), leur chiffre d'affaires est comptabilisé selon la méthode préférentielle dite de l'avancement. Lorsqu'une perte globale sur affaire est identifiée, la perte sur la partie restant à réaliser est intégralement provisionnée (perte à terminaison) en provision pour risques et charges.

L'ajustement du chiffre d'affaires au niveau de l'avancement technique est effectué selon les cas par le poste "produits constatés d'avance" ou "factures à établir".

L'avancement physique de chaque projet est déterminé par le rapport des charges comptabilisées à date aux charges prévisionnelles totales ou par un indicateur de l'avancement physique des travaux.

Dès lors, la reconnaissance du chiffre d'affaires en fonction de l'avancement technique entraîne de facto l'ajustement du résultat par affaire.

CREANCES

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

COMPTABILISATION, PRESENTATION DU CICE

Le CICE est comptabilisé au rythme de l'engagement, il est à prendre en compte au fur et à mesure de l'engagement des charges de rémunérations correspondantes, que la clôture coïncide ou non avec l'année civile, pour les comptes annuels comme pour les comptes intermédiaires ou consolidés, en normes françaises comme en IFRS.

La comptabilisation du CICE a été réalisée par l'option d'une diminution des charges de personnel, crédit d'un sous compte 64 (ANC, note d'information du 28 février 2013).

Les impacts de la prise en compte du CICE sur les états financiers, sont les suivants :

- Crédit d'impôt 2016 déduit sur le solde d'impôt sociétés de 29 832,84 €,
- Provision Crédit d'impôt 2017 de 18 253,83 €.

ENGAGEMENTS DONNES

Le montant des cautions données au cours de l'exercice s'élève à 25 759 400 € et se ventile de la manière suivante :

- SARL D&R	: 6 180 000 €
- SAS FINANCIERE CITEAUX	: 14 996 400 €
- SCI 28 POINCARE	: 1 600 000 €
- SCCV 8 BERTEAUX	: 1 950 000 €
- SCCV VILLEPINTE	: 1 033 000 €

TRAVAUX EN COURS

Les travaux en cours correspondent aux charges liées aux nouvelles opérations de promotions immobilières avant l'acquisition du terrain. Ils sont composés de 29 programmes au 30/06/2017.

NOTES SUR LE BILAN ACTIF

Fonds commercial (hors droit au bail) = 1 135 836 €

Fonds commercial	Valeur brute	Amort. /Provis.	Valeur nette	Taux
Fonds acheté				
Fonds réévalué				
Fonds reçu en apport	1 135 836	1 135 836	0	
TOTAL	1 135 836	1 135 836	0	

Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

Immobilisations brutes = 2 528 359 €

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	1 169 324	12 321		1 181 645
Immobilisations corporelles	218 616	3 388		222 004
Immobilisations financières	1 097 517	69 963	42 770	1 124 710
TOTAL	2 485 457	85 672	42 770	2 528 359

Amortissements et provisions d'actif = 1 266 214 €

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	1 165 975	3 359		1 169 334
Immobilisations corporelles	67 518	29 361		96 879
Titres mis en équivalence				
Immobilisations financières				
TOTAL	1 233 493	32 721		1 266 214

Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortis.	Valeur nette	Durée
Logiciels	14 805	14 165	640	1 an
Site internet	31 003	19 334	11 669	1 an
Mali de confusion MDH Finance	1 135 836	1 135 836	0	
Installations agencements divers	130 746	37 096	93 650	de 8 à 10 ans
Tableaux	4 694	0	4 694	Non amortis.
Matériel Bureau & informatique	54 007	41 024	12 983	3 ans
Mobilier	32 558	18 759	13 799	de 8 à 10 ans
TOTAL	1 403 649	1 266 214	137 435	

Etat des stocks = 949 555 €

Nature des stocks	Stock début	Augmentation	Diminution	Stock fin
En cours de production de biens	1 397 601		448 046	949 555
TOTAL	1 397 601		448 046	949 555

Etat des créances = 11 938 368 €

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	57 751		57 751
Actif circulant & charges d'avance	11 880 617	11 880 617	
TOTAL	11 938 368	11 880 617	57 751

Produits à recevoir par poste du bilan = 111 612 €

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	92 629
Autres créances	18 983
Disponibilités	
TOTAL	111 612

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LE BILAN ACTIF

Suivi du mali de confusion et dépréciation

Identification du bien	Valeur nette comptable €	Valeur réelle €	Plus value latente nette d'impôt	Affectation mali
Actif figurant dans les comptes de l'absorbée				
Titres de participation	5 782	1 709 536	1 135 836	1 135 836

Calcul de la dépréciation

Identification du bien	Affectation mali	VNC (actif + mali)	Valeur actuelle	Dépréciation
Titres de participation	1 135 836	0	0	1 135 836

Le mali de confusion est constitué par la différence entre la valeur comptable des titres des sociétés apportés lors de la Transmission Universelle de Patrimoine et leur valorisation lors de l'évaluation de MDH Finance.

Pour les SCCV ayant livré les immeubles lors de l'exercice, la valeur des titres se rapproche de la valeur comptable.

En conséquence, le mali de confusion a été déprécié à hauteur de la différence entre la valeur retenue lors de la TUP et la valeur nette comptable à la clôture.

NOTES SUR LE BILAN PASSIF

Capital social = 5 002 116 €

Mouvements des titres	Nombre	Valeur nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	2 534	1 974,00	5 002 116
Titre émis			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	2 534	1 974,00	5 002 116

Capitaux propres = 11 442 200 €

	01/07/2016	Augmentation	Diminution	30/06/2017
Capital	5 002 116			5 002 116
Réserve légale	120 640	85 500		206 140
Report à nouveau	3 797 357	1 123 461		4 920 818
Résultat	1 708 970	1 313 126	1 708 970	1 313 126
Total	10 629 083	2 522 087	1 708 970	11 442 200

Etats des dettes = 5 544 165 €

Etats des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	115 016	36 021	78 995	
Dettes financières diverses	1 810 194	1 309 444	500 000	750
Fournisseurs	1 898 649	1 898 649		
Dettes fiscales & sociales	1 183 298	1 183 298		
Dettes sur immobilisations				
Associés	65 011	65 011		
Autres dettes	131 097	131 097		
Produits constatés d'avance	340 899	340 899		
TOTAL	5 544 165	4 964 419	578 995	750

- Emprunts souscrits au cours de l'exercice : 1 700 000 €
- Emprunts remboursés au cours de l'exercice : 35 621 €

Charges à payer par postes du bilan = 713 104 €

Charges à payer	Montant
Emp. & dettes établiss.t de crédit	78
Emprunts & dettes financières div.	109 444
Fournisseurs	41 984
Dettes fiscales & sociales	560 436
Autres dettes	1 162
TOTAL	713 104

Produits constatés d'avance = 340 899 €

Produits constatés d'avance	Montant
Produits d'exploitation	340 899
TOTAL	340 899

Les produits constatés d'avance sont composés de produits ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LE BILAN PASSIF

ENGAGEMENTS FAISANT L'OBJET DE PROVISION ET CEUX CONTRACTES AU PROFIT DES DIRIGEANTS

(Décret du 29 décembre 1983 article 24-16)

L'indemnité de départ à la retraite s'élève à la clôture de l'exercice à 165 276 euros.

Cet engagement n'a pas été comptabilisé.

Les différents paramètres pour calculer cette indemnité sont les suivants :

- âge de départ à la retraite : 67 ans
- taux de charges patronales : 48%
- taux accroissement des salaires : 1%
- convention collective : Promotion immobilière
- taux d'actualisation : 1,67 % (iBoxx AA 10+)
- table de mortalité : provisoire (2011 - 2013)

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Ventilation sur le chiffre d'affaires = 13 779 092 €

Le chiffre d'affaires de l'exercice se décompose de la manière suivante :

Nature du chiffre d'affaires	Montant HT	Taux
Production de travaux	6 653 698	48,29%
Opérations d'avant vente	1 781 288	12,93%
Prestations de services	5 301 925	38,48%
Produits des activités annexes	42 181	0,30%
TOTAL	13 779 092	100,00%

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices = 623 312 €

Niveau de résultat	Avant impôt	Impôt	Après impôt
Résultat d'exploitation	1 043 084	-316 436	726 648
Résultat sur opérations faites en commun	921 715	-307 238	614 477
Résultat financier	-21 129	7 043	-14 086
Résultat exceptionnel	-7 232	- 6 681	-13 913
Participation des salariés			
TOTAL	1 936 438	-623 312	1 313 126

Autres informations relatives au compte de résultat

Nos prises de participation dans les sociétés de construction immobilière nous ont conduit à constater 1 086 078 € de quote-part de bénéfices sur opération faites en commun et 164 363 € de pertes sur opérations faites en commun.

AUTRES INFORMATIONS

Rémunération des dirigeants

Cette information n'est pas mentionnée dans la présente annexe, car elle conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

Effectif moyen

	30/06/2016	30/06/2017
Cadres	16	19
ETAM	11	11
Total	27	30

DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE

Les comptes détaillés dans les tableaux suivants concernent les écritures comptables relatives à l'indépendance des exercices.

Produits à recevoir

Produits à recevoir sur autres créances	Montant
Organismes sociaux - Produits à recevoir	729
Etat - Produits à recevoir	18 254
Associés intérêts courus	46 902
TOTAL	65 885

Charges constatées d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges constatées d'avance	140 706
TOTAL	140 706

Charges à payer

Emprunts & dettes auprès des établissements de crédit	Montant
Banque intérêts courus	78
TOTAL	78

Dettes fournisseurs et comptes rattachés	Montant
Fournisseurs - Factures non parvenues	41 984
TOTAL	41 984

Dettes fiscales et sociales	Montant
Congés à payer	185 859
Autres charges de personnel à payer	227 990
Organismes sociaux - Charges sur CP	88 855
Organismes sociaux - Charges à payer	53 055
Etat - Autres charges à payer	4 677
TOTAL	560 436

Produits constatés d'avance

Produits constatés d'avance	Montant
Produits constatés d'avance	340 899
TOTAL	340 899

RESULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES

Art : 133 et 148 du décret sur les sociétés commerciales

Nature des Indications / Périodes	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2014	30/06/2013
Durée de l'exercice	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
I - Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social	5 002 116	5 002 116	5 002 116	5 002 116	200 000
b) Nombre d'actions émises	2 534	2 534	2 534	2 534	100
c) Nombre d'obligations convertibles en actions					
II - Résultat global des opérations effectives					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	13 779 092	9 671 891	3 563 760	5 214 521	3 640 466
b) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	1 969 159	2 456 928	2 870 677	1 653 155	740 680
c) Impôt sur les bénéfices	623 312	592 970	921 874	528 691	269 593
d) Bénéfice après impôt, mais avant amort. & provisions	1 345 847	1 863 958	1 948 803	1 124 464	471 087
e) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	1 313 126	1 830 282	1 918 432	1 103 885	595 957
f) Montants des bénéfices distribués	500 009	500 009		20 000	20 000
g) Participation des salariés	191 409	142 140	17 718	119 981	110 357
III - Résultat des opérations réduit à une seule action					
a) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements	531	736	769	444	4 711
b) Bénéfice après impôt, amortissements provisions	518	722	757	436	5 960
c) Dividende versé à chaque action	197	197	8	8	200
IV - Personnel					
a) Nombre de salariés	30	27	25	25	24
b) Montant de la masse salariale	2 763 552	2 134 186	1 793 401	1 878 329	1 593 977
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	790 605	740 791	596 584	625 094	519 448

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la société	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'exercice
A - Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
- Filiales (plus de 50% du capital détenu)										
SARL D ET R	14 880	399 693	100	14 880	14 880	3 716 811		73 543	-416 128	
SCI LA VAUDOIRE	2 000		96	1 920	1 920	990 475		6 617 300	-78 625	
SCICV COULOMMIERE-OBERVIN	50 000		60	30 000	30 000					
SCI 244 BROSOLETTTE	2 000		88	1 760	1 760	61 250		3 427	46 246	
SCI 56 LALANDE	2 000		60	1 200	1 200					
SARL COURLAY	1 000	31 098	60	600	600	23 218		13 644	44 290	
SCI DANTON	2 000		76	1 520	1 520	9 075		5 986 158	365 614	
SCI HUGUET 1	2 000		99	1 980	1 980	257 688			-4 764	
SCI JARDINS D'ORSONVILLE	2000		70	1 400	1 400					
SAS LA FINANCIERE CITEAUX	200 000		51	102 000	102 000	1 278 226			-310 188	
- Participations (10 à 50% du capital détenu)										
SAS SOFIHA	185 000	513 719	27	50 000	50 000	152 617		36 407 888	1 078 323	405 400
SCI VILLENVOY VILLANOVA	1 000		50	500	500	26 244		276 822	33 664	
SCI DUROY	1 000		50	500	500	-218 630		2 745 569	491 184	
SCI VILLEPINTE JULES FERRY	1 000		50	500	500	42 293		2 405	-44 051	
SCI 28 POINCARRE	1 000		33	330	330	321 460		0	-61 483	
SCI BRETECHELLE	2 000		49	980	980	840 973		0	-79 403	
SCI 22 BRIANO	1 000		50	500	500	-367 863		5 801 068	983 160	
B - Renseignement globaux concernant les autres filiales & participations										
- Filiales non reprises en A										
a) Françaises										
b) Etrangères										
- Participations non reprises en A										
a) Françaises										
b) Etrangères										



AUDIT

37 bis, rue du Général Leclerc
92442 Issy-les-Moulineaux Cedex
Tél. : 01 40 93 07 97
Fax : 01 40 93 00 25
www.groupe3c.com

MDH PROMOTION

Société à responsabilité limitée
Au capital de 5.002.116 €

Siège social :

47 Boulevard Diderot
75012 PARIS

R.C.S. PARIS B : 423 473 772

RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

DE L'EXERCICE CLOS LE 30 JUIN 2017



AUDIT

37 bis, rue du Général Leclerc
92442 Issy-les-Moulineaux Cedex
Tél. : 01 40 93 07 97
Fax : 01 40 93 00 25
www.groupe3c.com

MDH PROMOTION
Société à responsabilité limitée
Au capital de 5.002.116 €

Siège social :
47 Boulevard Diderot
75012 PARIS

R.C.S. PARIS B : 423 743 772

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
DE L'EXERCICE CLOS LE 30 JUIN 2017

Aux associés,

En exécution de la mission que vous nous avez confiée lors de l'assemblée générale ordinaire du 17 novembre 2011, nous avons l'honneur de vous présenter notre rapport relatif à l'exercice clos le 30 juin 2017, sur :

- Le contrôle des comptes annuels de la société S.A.R.L. MDH PROMOTION, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- La justification de nos appréciations ;
- Les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par les cogérants. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant les montants et informations figurant dans les comptes annuels. 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.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé, ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

II. JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de Commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Les règles et méthodes comptables, relatives au traitement des opérations d'avant vente et à la reconnaissance du chiffre d'affaires sont exposées dans la partie « règles et méthodes comptables » de l'annexe. Nous nous sommes assurés du respect des règles décrites.

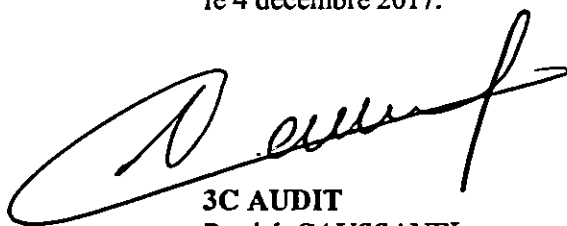
Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III. VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du gérant et dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Issy les Moulineaux,
le 4 décembre 2017.



3C AUDIT
Patrick CAUSSANEL
Commissaire aux Comptes
Compagnie Régionale de Versailles

Bilan Actif

Du 01/07/2016 Au 30/06/2017

Du 01/07/2015
Au 30/06/2016

État exprimé en €

		Brut		Amortis. Provisions	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé (I)	AA				
	Immobilisations Incorporelles					
	Frais d'établissement	AB		AC		
	Frais de recherche et de développement	AD		AE		
	Concessions brevets droits similaires	AF	45 808,68	AG	33 498,52	12 310,16
	Fonds commercial (1)	AH	1 135 836,00	AJ	1 135 836,00	
	Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK		
	Avances et acomptes	AL		AM		
	Immobilisations Corporelles					
	Terrains	AN		AO		
ACTIF CIRCULANT	Constructions	AP		AQ		
	Installations techniques, mat et outillage indus.	AR		AS		
	Autres immobilisations corporelles	AT	222 004,34	AU	96 876,98	125 125,36
	Immobilisations en cours	AV		AW		
	Avances et acomptes	AX		AY		
	Immobilisations Financières					
	Participations évaluées selon mise en équivalence	CS		CT		
	Autres participations	CU	1 066 959,40	CV		1 066 959,40
	Créances rattachées à des participations	BB		BC		
	Autres titres immobilisés	BD		BE		
COMPTES DE REGULARISATION	Prêts	BF		BG		
	Autres immobilisations financières	BH	57 750,56	BI		57 750,56
	TOTAL (II)	BJ	2 528 358,98	BK	1 266 213,50	1 262 145,48
	Stocks et en-cours					
	Matières premières, approvisionnements	BL		BM		
	En-cours de production de biens	BN	949 555,21	BO		949 555,21
	En-cours de production de services	BP		BQ		
	Produits intermédiaires et finis	BR		BS		
	Marchandises	BT		BU		
	Avances et Acomptes versés sur commandes	BV	551 041,86	BW		551 041,86
COMPTES DE REGULARISATION	Créances					
	Créances clients et comptes rattachés (3)	BX	1 373 177,92	BY		1 373 177,92
	Autres créances (3)	BZ	10 366 732,78	CA		10 366 732,78
	Capital souscrit appelé, non versé	CB		CC		
	Valeurs mobilières de placement	CD		CE		
	Disponibilités	CF	2 343 004,65	CG		2 343 004,65
	Charges constatées d'avance (3)	CH	140 706,29	CI		140 706,29
	TOTAL (III)	CJ	15 724 218,71	CK	0,00	15 724 218,71
	Frais d'émission d'emprunt à étaler	(IV) CL				
	Primes et remboursement des obligations	(V) CM				
COMPTES DE REGULARISATION	Ecarts de conversion actif	(VI) CN				
	TOTAL ACTIF	CO	18 252 577,69	1A	0,00	18 986 364,19
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :		CP	(3) Part à plus d'un an :	
Clause de réserve de propriété :		Immobilisations :	Stocks		Créances :	

Bilan Passif

État exprimé en €

		Du 01/07/2016 Au 30/06/2017		Du 01/07/2015 Au 30/06/2016	
Capitaux Propres	Capital social ou individuel (1)	DA	5 002 116,00	5 002 116,00	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	DB			
	Ecart de réévaluation (2)	DC			
	RESERVES				
	Réserve légale (3)	DD	206 139,74	120 639,74	
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE			
	Réserves réglementées (3)	DF			
	Autres réserves	DG			
	Report à nouveau	DH	4 920 818,37	3 797 356,92	
	Résultat de l'exercice	DI	1 313 125,56	1 708 970,33	
Autres Fonds Propres	Subventions d'investissement	DJ			
	Provisions réglementées	DK			
	Total des capitaux propres	DL	11 442 199,67	10 829 082,99	
	Produits des émissions de titres participatifs	DM			
	Avances conditionnées	DN			
	Total des autres fonds propres	DO	0,00	0,00	
Provisions	Provisions pour risques	DP			
	Provisions pour charges	DQ			
	Total des provisions	DR	0,00	0,00	
Dettes	DETTE FINANCIERES				
	Emprunts obligataires convertibles	DS			
	Autres emprunts obligataires	DT			
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	115 015,84	334 433,33	
	Emprunts et dettes financières divers	DV	1 875 205,89	218 612,95	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW			
	DETTE D'EXPLOITATION				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	1 898 649,03	1 648 356,09	
	Dettes fiscales et sociales	DY	1 183 298,11	1 252 055,70	
	DETTE DIVERSES				
Renvois	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		1 524,18	
	Autres dettes	EA	131 098,55	75 032,25	
	Produits constatés d'avance (4)	EB	340 899,10	524 885,00	
	Total des dettes	EC	5 544 164,52	4 052 899,50	
	Ecart de conversion passif	ED			
	TOTAL PASSIF	EE	16 986 364,19	14 681 982,49	
	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	1B			
	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C			
	(2) Dont Écart de réévaluation libre	1D			
	Réserve de réévaluation (1978)	1E			
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF			
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG			
	(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	77,59	183 873,85	

COMPTE DE RESULTAT

3C AUDIT SARL

37 bis rue du Général Leclerc
92442 ISSY-LES-MOULINEAUX CEDEX
Tél. : 01 40 93 07 97

Compte de résultat 1/2

État exprimé en €

Du 01/07/2016
Au 30/06/2017Du 01/07/2015
Au 30/06/2016

		France		Exportation			
Produits d'exploitation	Ventes de marchandises	FA		FB		FC	
	Production vendue Biens	FD		FE		FF	
	Services	FG	13 779 092,36	FH		FI	13 779 092,36
	Montant net du chiffre d'affaires	FJ	13 779 092,36	FK		FL	13 779 092,36
	Production stockée					FM	-448 045,92
	Production immobilisée					FN	
	Subvention d'exploitation					FO	
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges (9)					FP	16 371,66
	Autres produits (1) (11)					FQ	1 117,08
Total des produits d'exploitation (2)						FR	13 348 535,38
Charges d'exploitation	Achats de marchandises					FS	
	Variation de stock					FT	
	Achats de matières et autres approvisionnements					FU	
	Variation de stock					FV	
	Autres achats et charges externes (3) (6bis)					FW	8 590 201,77
	Impôts, taxes et versements assimilés					FX	125 931,32
	Salaires et traitements					FY	2 438 390,30
	Charges sociales du personnel (10)					FZ	1 115 766,81
	Dotations aux amortissements					GA	32 720,50
	Dotations aux provisions :						
	- sur immobilisations					GB	
	- sur actif circulant					GC	
	- pour risques et charges					GD	
	Autres charges (12)					GE	2 440,85
Total des charges d'exploitation (4)						GF	12 305 451,55
RESULTAT D'EXPLOITATION						GG	1 043 083,83
Opér. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée					GH	1 086 078,00
	Perte supportée ou bénéfice transféré					GI	164 363,00
Produits financiers	De participations (5)					GJ	
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (5)					GK	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	87 910,18
	Reprises sur provisions et transfert de charges					GM	
	Différences positives de change					GN	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO	
Total des produits financiers						GP	87 910,18
Charges financières	Dotations aux amortissements et aux provisions					GQ	
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	109 039,13
	Différences négatives de change					GS	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT	
Total des charges financières						GU	109 039,13
RESULTAT FINANCIER						GV	-21 128,95
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS						GW	1 943 669,88

37 bis rue du Général Leclerc
92442 ISSY-LES-MOULINEAUX CEDEX
Tél. : 01 40 93 07 97

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS
Exercice clos au 30/06/2017

L'exercice social clos le 30/06/2017 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 30/06/2016 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 16 986 364,19 €.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 1 313 125,56 €.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis le 30/09/2017 par le dirigeant.

Il n'y pas eu d'évènements significatifs postérieurs à la clôture des comptes au 30 juin 2017.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises et escomptes de règlements obtenus.

PARTICIPATIONS

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoire.

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

TRAITEMENTS DES OPERATIONS D'AVANT VENTE

Dans le cadre de son activité de promotion, la société engage des dépenses d'avant-vente pour les projets de construction.

Ces dépenses non encore refacturées aux sociétés portant les projets de construction immobilière past création sont comptabilisées au poste "Travaux en cours" évalué à 949 555,21 € au 30/06/2017. Il est composé de 29 programmes au 30 juin 2017.

RECONNAISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Pour les projets en CPI (Co Promotion immobilière), leur chiffre d'affaires est comptabilisé selon la méthode préférentielle dite de l'avancement. Lorsqu'une perte globale sur affaire est identifiée, la perte sur la partie restant à réaliser est intégralement provisionnée (perte à terminaison) en provision pour risques et charges.

L'ajustement du chiffre d'affaires au niveau de l'avancement technique est effectué selon les cas par le poste "produits constatés d'avance" ou "factures à établir".

L'avancement physique de chaque projet est déterminé par le rapport des charges comptabilisées à date aux charges prévisionnelles totales ou par un indicateur de l'avancement physique des travaux.

Dès lors, la reconnaissance du chiffre d'affaires en fonction de l'avancement technique entraîne de facto l'ajustement du résultat par affaire.

CREANCES

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

COMPTABILISATION, PRESENTATION DU CICE

Le CICE est comptabilisé au rythme de l'engagement, il est à prendre en compte au fur et à mesure de l'engagement des charges de rémunérations correspondantes, que la clôture coïncide ou non avec l'année civile, pour les comptes annuels comme pour les comptes intermédiaires ou consolidés, en normes françaises comme en IFRS.

La comptabilisation du CICE a été réalisée par l'option d'une diminution des charges de personnel, crédit d'un sous compte 64 (ANC, note d'information du 28 février 2013).

Les impacts de la prise en compte du CICE sur les états financiers, sont les suivants :

- Crédit d'impôt 2016 déduit sur le solde d'impôt sociétés de 29 832,84 €,
- Provision Crédit d'impôt 2017 de 18 253,83 €.

ENGAGEMENTS DONNES

Le montant des cautions données au cours de l'exercice s'élève à 25 759 400 € et se ventile de la manière suivante :

- SARL D&R	: 6 180 000 €
- SAS FINANCIERE CITEAUX	: 14 996 400 €
- SCI 28 POINCARE	: 1 600 000 €
- SCCV 8 BERTEAUX	: 1 950 000 €
- SCCV VILLEPINTE	: 1 033 000 €

TRAVAUX EN COURS

Les travaux en cours correspondent aux charges liées aux nouvelles opérations de promotions immobilières avant l'acquisition du terrain. Ils sont composés de 29 programmes au 30/06/2017.

NOTES SUR LE BILAN ACTIF

Fonds commercial (hors droit au bail) = 1 135 836 €

Fonds commercial	Valeur brute	Amort. /Provis.	Valeur nette	Taux
Fonds acheté				
Fonds réévalué				
Fonds reçu en apport	1 135 836	1 135 836	0	
TOTAL	1 135 836	1 135 836	0	

Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

Immobilisations brutes = 2 528 359 €

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	1 169 324	12 321		1 181 645
Immobilisations corporelles	218 616	3 388		222 004
Immobilisations financières	1 097 517	69 963	42 770	1 124 710
TOTAL	2 485 457	85 672	42 770	2 528 359

Amortissements et provisions d'actif = 1 266 214 €

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	1 165 975	3 359		1 169 334
Immobilisations corporelles	67 518	29 361		96 879
Titres mis en équivalence				
Immobilisations financières				
TOTAL	1 233 493	32 721		1 266 214

3C AUDIT SARL

37 bis rue du Général Leclerc
92442 ISSY-LES-MOULINEAUX CEDEX
Tél. : 01 40 93 07 97

Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortis.	Valeur nette	Durée
Logiciels	14 805	14 165	640	1 an
Site internet	31 003	19 334	11 669	1 an
Mali de confusion MDH Finance	1 135 836	1 135 836	0	
Installations agencements divers	130 746	37 096	93 650	de 8 à 10 ans
Tableaux	4 694	0	4 694	Non amortis.
Matériel Bureau & informatique	54 007	41 024	12 983	3 ans
Mobilier	32 558	18 759	13 799	de 8 à 10 ans
TOTAL	1 403 649	1 266 214	137 435	

Etat des stocks = 949 555 €

Nature des stocks	Stock début	Augmentation	Diminution	Stock fin
En cours de production de biens	1 397 601		448 046	949 555
TOTAL	1 397 601		448 046	949 555

Etat des créances = 11 938 368 €

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	57 751		57 751
Actif circulant & charges d'avance	11 880 617	11 880 617	
TOTAL	11 938 368	11 880 617	57 751

Produits à recevoir par poste du bilan = 111 612 €

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	92 629
Autres créances	18 983
Disponibilités	
TOTAL	111 612

Charges constatées d'avance = 140 706 €

Les charges constatées d'avance ne sont composées que de charges ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LE BILAN ACTIF

Suivi du mali de confusion et dépréciation

Identification du bien	Valeur nette comptable €	Valeur réelle €	Plus value latente nette d'impôt	Affectation mali
Actif figurant dans les comptes de l'absorbée				
Titres de participation	5 782	1 709 536	1 135 836	1 135 836

Calcul de la dépréciation

Identification du bien	Affectation mali	VNC (actif + mali)	Valeur actuelle	Dépréciation
Titres de participation	1 135 836	0	0	1 135 836

Le mali de confusion est constitué par la différence entre la valeur comptable des titres des sociétés apportés lors de la Transmission Universelle de Patrimoine et leur valorisation lors de l'évaluation de MDH Finance.

Pour les SCCV ayant livré les immeubles lors de l'exercice, la valeur des titres se rapproche de la valeur comptable.

En conséquence, le mali de confusion a été déprécié à hauteur de la différence entre la valeur retenue lors de la TUP et la valeur nette comptable à la clôture.

NOTES SUR LE BILAN PASSIF

Capital social = 5 002 116 €

Mouvements des titres	Nombre	Valeur nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	2 534	1 974,00	5 002 116
Titre émis			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	2 534	1 974,00	5 002 116

Capitaux propres = 11 442 200 €

	01/07/2016	Augmentation	Diminution	30/06/2017
Capital	5 002 116			5 002 116
Réserve légale	120 640	85 500		206 140
Report à nouveau	3 797 357	1 123 461		4 920 818
Résultat	1 708 970	1 313 126	1 708 970	1 313 126
Total	10 629 083	2 522 087	1 708 970	11 442 200

Etats des dettes = 5 544 165 €

Etats des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	115 016	36 021	78 995	
Dettes financières diverses	1 810 194	1 309 444	500 000	750
Fournisseurs	1 898 649	1 898 649		
Dettes fiscales & sociales	1 183 298	1 183 298		
Dettes sur immobilisations				
Associés	65 011	65 011		
Autres dettes	131 097	131 097		
Produits constatés d'avance	340 899	340 899		
TOTAL	5 544 165	4 964 419	578 995	750

- Emprunts souscrits au cours de l'exercice : 1 700 000 €
- Emprunts remboursés au cours de l'exercice : 35 621 €

3C AUDIT SARL

37 bis rue du Général Leclerc
92442 ISSY-LES-MOULINEAUX CEDEX
Tél. : 01 40 93 07 97

Charges à payer par postes du bilan = 713 104 €

Charges à payer	Montant
Emp. & dettes établis.s de crédit	78
Emprunts & dettes financières div.	109 444
Fournisseurs	41 984
Dettes fiscales & sociales	560 436
Autres dettes	1 162
TOTAL	713 104

Produits constatés d'avance = 340 899 €

Produits constatés d'avance	Montant
Produits d'exploitation	340 899
TOTAL	340 899

Les produits constatés d'avance sont composés de produits ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

3C AUDIT SARL

37 bis rue du Général Leclerc
92442 ISSY-LES-MOULINEAUX CEDEX
Tél. : 01 40 93 07 97

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LE BILAN PASSIF

ENGAGEMENTS FAISANT L'OBJET DE PROVISION ET CEUX CONTRACTES AU PROFIT DES DIRIGEANTS

(Décret du 29 décembre 1983 article 24-16)

L'indemnité de départ à la retraite s'élève à la clôture de l'exercice à 165 276 euros.

Cet engagement n'a pas été comptabilisé.

Les différents paramètres pour calculer cette indemnité sont les suivants :

- âge de départ à la retraite : 67 ans
- taux de charges patronales : 48%
- taux accroissement des salaires : 1%
- convention collective : Promotion immobilière
- taux d'actualisation : 1,67 % (iBoxx AA 10+)
- table de mortalité : provisoire (2011 - 2013)

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Ventilation sur le chiffre d'affaires = 13 779 092 €

Le chiffre d'affaires de l'exercice se décompose de la manière suivante :

Nature du chiffre d'affaires	Montant HT	Taux
Production de travaux	6 653 698	48,29%
Opérations d'avant vente	1 781 288	12,93%
Prestations de services	5 301 925	38,48%
Produits des activités annexes	42 181	0,30%
TOTAL	13 779 092	100,00%

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices = 623 312 €

Niveau de résultat	Avant impôt	Impôt	Après impôt
Résultat d'exploitation	1 043 084	-316 436	726 648
Résultat sur opérations faites en commun	921 715	-307 238	614 477
Résultat financier	-21 129	7 043	-14 086
Résultat exceptionnel	-7 232	- 6 681	-13 913
Participation des salariés			
TOTAL	1 936 438	-623 312	1 313 126

Autres informations relatives au compte de résultat

Nos prises de participation dans les sociétés de construction immobilière nous ont conduit à constater 1 086 078 € de quote-part de bénéfices sur opération faites en commun et 164 363 € de pertes sur opérations faites en commun.

3C AUDIT SARL

37 bis rue du Général Leclerc
92442 ISSY-LES-MOULINEAUX CEDEX
Tél. : 01 40 93 07 97

AUTRES INFORMATIONS**Rémunération des dirigeants**

Cette information n'est pas mentionnée dans la présente annexe, car elle conduiroit indirectement à donner une rémunération individuelle.

Effectif moyen

	30/06/2016	30/06/2017
Cadres	16	19
ETAM	11	11
Total	27	30

DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE

Les comptes détaillés dans les tableaux suivants concernent les écritures comptables relatives à l'indépendance des exercices.

Produits à recevoir

Produits à recevoir sur autres créances	Montant
Organismes sociaux - Produits à recevoir	729
Etat - Produits à recevoir	18 254
Associés intérêts courus	46 902
TOTAL	65 885

Charges constatées d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges constatées d'avance	140 706
TOTAL	140 706

Charges à payer

Emprunts & dettes auprès des établissements de crédit	Montant
Banque intérêts courus	78
TOTAL	78

Dettes fournisseurs et comptes rattachés	Montant
Fournisseurs - Factures non parvenues	41 984
TOTAL	41 984

Dettes fiscales et sociales	Montant
Congés à payer	185 859
Autres charges de personnel à payer	227 990
Organismes sociaux - Charges sur CP	88 855
Organismes sociaux - Charges à payer	53 055
Etat - Autres charges à payer	4 677
TOTAL	560 436

Produits constatés d'avance

Produits constatés d'avance	Montant
Produits constatés d'avance	340 899
TOTAL	340 899

3C AUDIT SARL

37 bis rue du Général Leclerc
92442 ISSY-LES-MOULINEAUX CEDEX
Tél. : 01 40 93 07 97

RESULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES

Art : 133 et 148 du décret sur les sociétés commerciales

Nature des Indications / Périodes	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2014	30/06/2013
Durée de l'exercice	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
I - Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social	5 002 116	5 002 116	5 002 116	5 002 116	200 000
b) Nombre d'actions émises	2 534	2 534	2 534	2 534	100
c) Nombre d'obligations convertibles en actions					
II - Résultat global des opérations effectives					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	13 779 092	9 671 891	3 563 760	5 214 521	3 640 466
b) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	1 969 159	2 456 928	2 870 677	1 653 155	740 680
c) Impôt sur les bénéfices	623 312	592 970	921 874	528 691	269 593
d) Bénéfice après impôt, mais avant amort. & provisions	1 345 847	1 863 958	1 948 803	1 124 464	471 087
e) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	1 313 126	1 830 282	1 918 432	1 103 885	595 957
f) Montants des bénéfices distribués	500 009	500 009		20 000	20 000
g) Participation des salariés	191 409	142 140	17 718	119 981	110 357
III - Résultat des opérations réduit à une seule action					
a) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements	531	736	769	444	4 711
b) Bénéfice après impôt, amortissements provisions	518	722	757	436	5 960
c) Dividende versé à chaque action	197	197	8	8	200
IV - Personnel					
a) Nombre de salariés	30	27	25	25	24
b) Montant de la masse salariale	2 763 552	2 134 186	1 793 401	1 878 329	1 593 977
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	790 605	740 791	596 584	625 094	519 448

3C AUDIT SARL

37 bis rue du Général Leclerc
92442 ISSY-LES-MOULINEAUX CEDEX
Tél. : 01 40 93 07 97

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la société	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'exercice
A - Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
- Filiales (plus de 50% du capital détenu)										
SARL O E T R	14 880	399 693	100	14 880	14 880	3 716 611		73 543	-416 128	
SCI LA VAUDOIRE	2 000		96	1 920	1 920	990 475		6 617 300	-78 625	
SCI CV COULOMMIERE-OBERLIN	50 000		60	30 000	30 000					
SCI 244 BROSOLETTTE	2 000		86	1 760	1 760	61 250		3 427	46 246	
SCI S6 LALANDE	2 000		60	1 200	1 200					
SARL COURLAY	1 000	31 098	60	600	600	23 218		13 644	44 290	
SCI DANTON	2 000		76	1 520	1 520	9 075		5 986 158	365 614	
SCI HUGUET 1	2 000		99	1 980	1 980	257 688			-4 764	
SCI JARDINS D'ORSONVILLE	2000		70	1 400	1 400					
SAS LA FINANCIERE CITEAUX	200 000		51	102 000	102 000	1 278 226			-310 188	
- Participations (10 à 50% du capital détenu)										
SAS SOFIHA	185 000	513 719	27	50 000	50 000	152 617		36 407 888	1 078 323	405 400
SCI VILLENVOY VILLANOVA	1 000		50	500	500	26 244		276 822	33 664	
SCI OUROY	1 000		50	500	500	-218 630		2 745 569	491 184	
SCI VILLEPINTE JULES FERRY	1 000		50	500	500	42 293		2 405	-44 051	
SCI 28 POINCARÉ	1 000		33	330	330	321 460		0	-61 483	
SCI BRETECHELLE	2 000		49	980	980	840 973		0	-79 403	
SCI 22 BRIAND	1 000		50	500	500	-367 863		5 801 068	983 160	
B - Renseignement globaux concernant les autres filiales & participations										
- Filiales non reprises en A										
a) Françaises										
b) Etrangères										
- Participations non reprises en A										
a) Françaises										
b) Etrangères										

3C AUDIT SARL

37 bis rue du Général Leclerc
92442 ISSY-LES-MOULINEAUX CEDEX
Tél. : 01 40 93 07 97