

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 29/11/2018 sous le numéro de dépôt 115383



20181153832018

DATE DEPOT : 29/11/2018

N° DE DEPOT : 115383

N° GESTION : 1999B12556

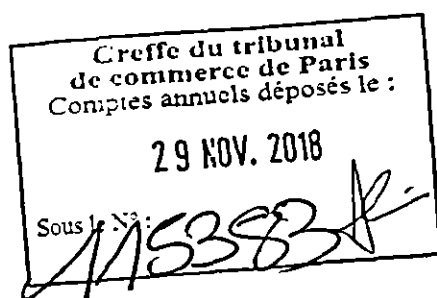
N° SIREN : 423743772

DENOMINATION : MAITRISE ET DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

ADRESSE : 47 boulevard Diderot 75012 Paris

MILLESIME : 2018

.



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 MIXTE
DU 26 NOVEMBRE 2018**

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 2018 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 1 521 239,74 € qu'elle décide d'affecter de la manière suivante :

- 76 100,00 € 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 2019,
- le solde, soit 945 130,86 €, au compte « Report à nouveau ».

L'assemblée générale prend acte que sur ce dividende, il sera retenu par la société, pour les personnes physiques, en sa qualité d'établissement payeur, le prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 30 % institué par la loi de finances pour 2018.

L'assemblée générale prend également acte que les associés, personnes physiques, qui le souhaitent, pourront opter pour l'imposition de leurs dividendes au barème progressif de l'impôt sur le revenu et ainsi bénéficier de l'abattement de 40 % prévu à l'article 158 , 3, 2°, du Code général des impôts. Cette option devra être globale, c'est-à-dire concerner la totalité des revenus du capital de l'associé.

L'assemblée générale approuve le montant, s'élevant à 8 943 €, 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 :

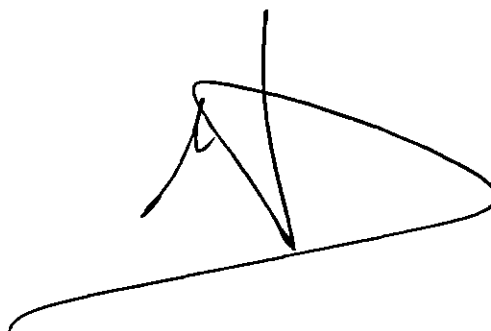
- par assemblée du 19 décembre 2017 : un dividende d'un montant total de 500.008,88 €, étant précisé que l'intégralité de cette somme était éligible à l'abattement de 40 % pour les personnes physiques ;

11

- 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

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'A' shape with a long horizontal stroke extending to the left.

Désignation de l'entreprise	MATRISSE ET DEVELOPPEMENT DE L'HAB	Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois	1 2			
Adresse de l'entreprise	47 BD DIDEROT 75012 PARIS	Durée de l'exercice précédent	1 2			
Nom et SIRET *	4 2 3 7 4 3 7 7 2 0 0 0 4 2	Cant ☐ *				
		Service N° chèque [3] [0] [0] [6] [2] [0] [1] [8]				
		Brut 1	Amortissements, provisions 2			
		Net 3				
Capital souscrit non appelé						
BILAN DES IMMOBILISEMENTS	Frais d'établissement *	AC				
	Frais de développement *	CX				
	Concessions, brevets et droits similaires	AF	49 879	41 405	8 474	
	Fonds commercial (I)	AH	1 135 836	1 135 836		
	Autres immobilisations incorporelles	AI				
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL				
	Terrains	AN				
	Constructions	AP				
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR				
Autres immobilisations corporelles	AT	263 135	123 117	140 018		
Immobilisations en cours	AV					
Avances et acomptes	AX					
BILAN DES PARTICIPATIONS FINANCIÈRES	Participations en valeurs selon la méthode de mise en équivalence	CS				
	Autres participations	CU	1 072 639		1 072 639	
	Créances rattachées à des participations	BB				
	Autres titres immobilisés	BD				
	Prêts	BF				
	Autres immobilisations financières *	BH	59 954		59 954	
TOTAL (II)		BJ	2 581 443	BK	1 300 358	1 281 085
BILAN DES STOCKS	Matières premières, approvisionnements	BL				
	En cours de production de biens	BN	621 481		621 481	
	En cours de production de services	BP				
	Produits intermédiaires et finis	BR				
	Marchandises	BT				
BILAN DES CRÉANCES	Avances et acomptes reçus sur commandes	BV	783 686		783 686	
	Clientèles et créances rattachées (3) *	BX	1 892 067		1 729 937	
	Autres créances (3)	BZ	10 488 759		10 488 759	
	Capital souscrit et appelé, non versé	CB				
BILAN DES DIVIDENDES	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres *)	CD				
	Disponibilités	CF	354 910		354 910	
BILAN DES CHARGES D'AMORTISSEMENT	Charges constatées d'avance (3) *	CH	136 199		136 199	
	TOTAL (III)	CJ	14 277 102	CK	162 130	14 114 972
	Frais d'émission d'emprunt à évaluer (IV)	CV				
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM				
	Ecartes de conversion actif *	CN				
TOTAL GÉNÉRAL (I + VI)		CO	16 858 545	IA	1 462 488	15 396 057
Régime : A, B ou C	Données de bilan	CP	(3) Part plus d'un an :		CR	
(Date de clôture de l'exercice)	Sommaire	Stocks :		Créances :		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 232.

Formulaires obligatoires annexes à l'avis d'impôt sur le revenu des personnes physiques

Désignation de l'entreprise

MAITRISE ET DEVELOPPEMENT DE L'EAB

Néant ☐

Exercice N

CAPITAUX PROPRES			
	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 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	
	Réserve légale (3)	DD	271 840
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE	
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale de provision pour fluctuation de cours BI)	DF	
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants* EJ)	DG	
	Rapport à nouveau	DH	5 668 235
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	1 521 240
	Subventions d'investissement	DJ	
	Provisions réglementées *	DK	
	TOTAL (I)	DL	12 463 431
Autres fonds propres			
	Produit des émissions de titres participatifs	DM	
	Avances conditionnées	DN	
	TOTAL (II)	DO	
Provisions pour risques et charges			
	Provisions pour risques	DP	
	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)	DU	80 113
	Emprunts et dettes financières diverses (Dont emprunts participatifs EI)	DV	235 547
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	494 279
	Dettes fiscales et sociales	DY	1 767 327
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	
	Autres dettes	EA	120 886
Compte régularisé	Produits constatés d'avance (4)	EB	234 475
	TOTAL (IV)	EC	2 932 626
	(V)	ED	
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	15 396 057
RENAVIGIS			
(1)	Ecart de réévaluation incorporé au capital	IB	
(2)	Dont {	IC	
		ID	
		IE	
(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF	
(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	2 889 899
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CIP	EJ	1 118

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2052

L'ordonnance de paiement n° 133
du 10/01/2018 relative aux
droits de succession des biens.

Désignation de l'entreprise : **MAITRISE ET DEVELOPPEMENT DE L'HAB**N° : ☐

1er EXEMPLAIRE DESTINÉ À L'ADMINISTRATION

		Exercice N			
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires	Total
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA		FB	FC
	Production vendue : { biens * services *	FD		FE	FF
		FG	10 547 324	FH	FI 10 547 324
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	10 547 324	FK	FL 10 547 324
	Production stockée *				FM (328 074)
	Production immobilisée *				FN
	Subventions d'exploitation				FO
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)				FP 119 103
	Autres produits (1) (11)				FQ 15
	Total des produits d'exploitation (2) (I)				FR 10 338 368
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 3 161 704
	Impôts, taxes et versements assimilés *				FY 197 669
	Salaires et traitements *				FZ 2 995 866
	Charges sociales (10)				GA 1 689 108
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	- dotations aux amortissements *		GB 46 514
			- dotations aux provisions		GC
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *			GD 162 130
		Pour risques et charges : dotations aux provisions			GE
	Autres charges (12)				GF 44
	Total des charges d'exploitation (4) (II)				GG 8 253 034
	1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (II - I)				GH 2 085 334
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée *			(III)	GI 573 609
	Perte supportée ou bénéfice transféré *			(IV)	GJ 376 710
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)				GK 45 233
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)				GL
	Autres intérêts et produits assimilés (5)				GM 69 995
	Reprises sur provisions et transferts de charges				GN
	Différences positives de change				GO
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				GP
	Total des produits financiers (V)				GQ 115 229
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *				GR 125 060
	Intérêts et charges assimilés (6)				GS
	Différences négatives de change				GT
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				GU
	Total des charges financières (VI)				GV 125 060
2 - RESULTAT FINANCIER (IV - VI)					GW (9 832)
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (II - II + III - IV + V - VI)					2 272 402

Formulaires administratifs article 51 A
du Code général de impôts

1er EXEMPLAIRE DESTINÉ À L'ADMINISTRATION

Désignation de l'entreprise		MAITRISE ET DEVELOPPEMENT DE L'HAB		Néant ☐		
				Exercice N		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion			IIA		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *			IIR	33 250	
	Reprises sur provisions et transferts de charges			IIC		
	Total des produits exceptionnels (*) (VII)			IID	33 250	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)			IIF	55 018	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *			IIH	1 580	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)			IIG		
	Total des charges exceptionnelles (*) (VIII)			IIH	56 598	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)				III	(23 348)	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				IJJ		
Impôts sur les bénéfices *				IIK	727 814	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)				II L	11 060 457	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)				IIM	9 539 217	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)				IIN	1 521 240	
RÉVÉLATIONS	(1)	Dont produits nets perçus sur opérations à long terme			HO	
	(2)	Dont : produits de locations immobilières			HY	
		produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au 8) ci-dessous			IG	
	(3)	Dont : - Crédit bail mobilier *			IIP	
		- Crédit bail immobilier			HQ	
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au 8) ci-dessous			IHI	
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées			II	115 228
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées			IK	
	(7bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du CGI)			IIV	54 200
	(7ter)	Dont amortissements des souscriptions dans des PMI innovantes (art. 217 octets)			RC	
		Dont amortissements exceptionnels de 25 % des constructions neuves (art. 39 quinquies D)			RD	
	(9)	Dont transferts de charges			A1	119 103
	(10)	Dont cessions personnelles de l'exploitant (13)			A2	
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)			A3	
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)			A4	
	(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles - facultatives			A6	
		obligatoires			A9	
(C) Détail des produits et charges exceptionnels (si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre C) et le yendre en annexes :				Exercice N		
Penalités				Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels	
Dons				54 200		
VNC immobilisations				1 580		
Cessions immobilisations financières					1 580	
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :				Exercice N		
				Charges antérieures	Produits antérieurs	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2052

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

L'exercice social clos le 30/06/2018 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 30/06/2017 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 15 396 056,82 €.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 1 521 239,74 €.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis le 30/09/2018 par le dirigeant.

Il n'y pas eu d'évènements significatifs postérieurs à la clôture des comptes ou 30 juin 2018.

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 621 481,49 € au 30/06/2018. Il est composé de 21 programmes au 30 juin 2018.

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 2017 déduit sur le solde d'impôt sociétés de 33 853,12 €,
- Provision Crédit d'impôt 2018 de 24 787,08 €.

ENGAGEMENTS DONNES

Le montant total des cautions données au cours de l'exercice est de 17 705 000 € ventilé de la façon suivante :

- | | |
|--------------------------|----------------|
| - SARL D&R | : 3 541 000 € |
| - SAS FINANCIERE CITEAUX | : 12 959 000 € |
| - SCI 99 FERBER | : 1 405 000 € |

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 21 programmes au 30/06/2018.

NOTES SUR LE BILAN ACTIF

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

Fonds commercial	Valeur brute	Amort. /Provision.	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 = 2 581 443 €

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	1 181 645	4 070		1 185 715
Immobilisations corporelles	222 004	56 217	15 087	263 135
Immobilisations financières	1 124 710	89 601	81 718	1 132 593
TOTAL	2 528 359	149 889	96 805	2 581 443

Amortissements et provisions d'actif = 1 300 358 €

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	1 169 334	7 906		1 177 240
Immobilisations corporelles	96 879	38 608	12 370	123 117
Titres mis en équivalence				
Immobilisations financières				
TOTAL	1 266 214	46 514	12 370	1 300 358

Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortis.	Valeur nette	Durée
Logiciels	18 875	18 177	698	1 an
Site internet	31 003	23 227	7 776	1 an
Moli de confusion MDH Finance	1 135 836	1 135 836	0	
Installations agencements divers	142 389	54 397	87 992	de 8 à 10 ans
Tableaux	4 694	0	4 694	Non amortis.
Matériel de bureau & informatique	83 494	47 573	35 921	3 ans
Mobilier	32 558	21 147	11 411	de 8 à 10 ans
TOTAL	1 403 649	1 300 358	148 492	

Etat des stocks = 621 481 €

Nature des stocks	Stock début	Augmentation	Diminution	Stock fin
En cours de production de biens	949 555		328 074	621 481
TOTAL	949 555		328 074	621 481

Etat des créances = 13 138 578 €

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Avances et acomptes versés	783 686	783 686	
Actif circulant & charges d'avance	12 354 895	12 354 895	
TOTAL	13 138 578	13 138 578	

Produits à recevoir par poste du bilan = 112 817 €

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	88 029
Autres créances	24 787
Disponibilités	
TOTAL	112 817

Charges constatées d'avance = 136 199 €

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 = 12 463 431 €

	01/07/2017	Augmentation	Diminution	30/06/2018
Capital	5 002 116			5 002 116
Réserve légale	206 140	65 700		271 840
Report à nouveau	4 920 818	747 417		5 668 235
Résultat	1 313 126	1 521 240	1 313 126	1 521 240
Total	11 442 200	2 334 357	1 313 126	12 463 431

Etats des dettes = 2 932 626 €

Etats des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	80 113	37 386	42 727	
Dettes financières diverses	124 739	124 739		
Fournisseurs	494 279	494 279		
Dettes fiscales & sociales	1 767 326	1 767 326		
Dettes sur immobilisations				
Associés	110 808	110 808		
Autres dettes	120 886	120 886		
Produits constatés d'avance	234 475	234 475		
TOTAL	2 932 626	2 889 899	42 727	

- Emprunts souscrits au cours de l'exercice : 0 €
- Emprunts remboursés au cours de l'exercice : 1 735 943 €

Charges à payer par postes du bilan = 1 293 472 €

Charges à payer	Montant
Emprunts & dettes établissements de crédit	1 118
Emprunts & dettes financières diverses	123 989
Fournisseurs	61 827
Dettes fiscales & sociales	1 103 027
Autres dettes	3 511
TOTAL	1 293 472

Produits constatés d'avance = 234 475 €

Produits constatés d'avance	Montant
Produits d'exploitation	234 475
TOTAL	234 475

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 221 792 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 : 1,45 % (iBaxx AA 10+)
- table de mortalité : pravoisire (2013 - 2015)

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Ventilation sur le chiffre d'affaires = 10 547 324 €

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

Nature du chiffre d'affaires	Montant HT	Taux
Production de travaux	1 438 147	13,63%
Opérations d'avant vente	1 095 641	10,39%
Prestations de services	8 010 527	75,95%
Produits des activités annexes	3 009	0,03%
TOTAL	10 547 324	100,00%

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices = 727 814 €

Niveau de résultat	Avant impôt	Impôt	Après impôt
Résultat d'exploitation	2 085 334	-654 902	1 430 432
Résultat sur opérations faites en commun	196 899	-65 633	131 266
Résultat financier	-9 832	3 277	-6 555
Résultat exceptionnel	-23 348	-10 556	-33 904
Participation des salariés			
TOTAL	2 249 053	-727 814	1 521 240

Autres informations relatives au compte de résultat

Nos prises de participation dans les sociétés de construction immobilière nous ont conduit à constater 573 609 € de quate-part de bénéfices sur opération faites en commun et 376 710 € 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

	30/06/2017	30/06/2018
Cadres	19	25
ETAM	11	16
Total	30	41

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	0
Etat - Produits à recevoir	24 787
Associés intérêts courus	34 879
TOTAL	59 666

Charges constatées d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges constatées d'avance	136 199
TOTAL	136 199

Charges à payer

Emprunts & dettes auprès des établissements de crédit	Montant
Banque intérêts courus	1 118
TOTAL	1 118

Dettes fournisseurs et comptes rattachés	Montant
Fournisseurs - Factures non parvenues	61 827
TOTAL	61 827

Dettes fiscales et sociales	Montant
Congés à payer	261 620
Autres charges de personnel à payer	482 550
Organismes sociaux - Charges sur CP	127 681
Organismes sociaux - Charges à payer	114 510
Etat - Autres charges à payer	116 666
TOTAL	1 103 027

Produits constatés d'avance

Produits constatés d'avance	Montant
Produits constatés d'avance	234 475
TOTAL	234 475

RESULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES

Art : 133 et 148 du décret sur les sociétés commerciales

Nature des Indications / Périodes	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2014
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	5 002 116
b) Nombre d'actions émises	2 534	2 534	2 534	2 534	2 534
c) Nombre d'obligations convertibles en actions					
II - Résultat global des opérations effectives					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	10 547 324	13 779 092	9 671 891	3 563 760	5 214 521
b) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	2 457 698	1 969 159	2 456 928	2 870 677	1 653 155
c) Impôt sur les bénéfices	727 814	623 312	592 970	921 874	528 691
d) Bénéfice après impôt, mais avant amort. & provisions	1 729 884	1 345 847	1 863 958	1 948 803	1 124 464
e) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	1 521 240	1 313 126	1 830 282	1 918 432	1 103 885
f) Montants des bénéfices distribués	500 009	500 009	500 009		20 000
g) Participation des salariés	410 550	191 409	142 140	17 718	119 981
III - Résultat des opérations réduit à une seule action					
a) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements	683	531	736	769	444
b) Bénéfice après impôt, amortissements provisions	600	518	722	757	436
c) Dividende versé à chaque action	197	197	197	8	8
IV - Personnel					
a) Nombre de salariés	44	30	27	25	25
b) Montant de la masse salariale	3 419 562	2 495 588	2 134 186	1 793 401	1 878 329
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	1 265 411	915 139	740 791	596 584	625 094

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	-16 436	100	14 880	14 880	3 613 203		15 376 235	861 031	
SCI LA VAUOIRE	2 000		96	1 920	1 920	52 148		1 059 114	-79 398	
SCI DANTON	2 000		76	1 520	1 520	-106 400		768 510	126 510	
SCI HUGUET 1	2 000		69	1 380	1 380	885 015			-90 691	
SCI 244 BROSSOLETTE	2 000		88	1 760	1 760	31 946		6 806	19 760	
SAS LA FINANCIERE CITEAUX	200 000	-310 188	51	102 000	102 000	961 013			-367 791	
SARL COURLAY	1 000		100	1 000	1 000	45 277		325	-11 469	75 389
SCI JARDINS D'ORSONVILLE	2 000		70	1 400	1 400	808 349			-140 130	
SCI S6 LALANDE	2 000		60	1 200	1 200	606 841				
SCICV COULOMMIERE-OBERUN	50 000		60	30 000	30 000	126 000			-31 314	
SCCV CARRE ROYAL	2 000		60	1 200	1 200	244 311			-3 630	
SCCV 8 BERTEAUX	2 000		51	1 020	1 020	765 000		26 100	-34 817	
SCI MEOPHI	2 000		87	1 740	1 740	2 140				
- Participations (10 à 50% du capital détenu)										
SAS SOFIHA	185 000	1 592 042	27	50 000	50 000	-4 139		618 053	51 517	
SCI VILLENVOY VILLANOVA	1 000		50	500	500	3 076			20 184	
SCI BRETECHELLE	2 000		49	980	980	-128 578		13 942 430	871 126	
SCI 22 BRIAND	1 000		50	500	500	23 717			46 257	
SCI 28 POINCARE	1 000		33	330	330	555 171			-49 457	
SCI DUROY	1 000		50	500	500	154 798		28 088	-31 583	
SCI VILLEPINTE JULES FERRY	1 000		50	500	500	293 136			-136 721	
SCI 15 GAMBETTA	2 000		50	1 000	1 000	1 053 674			-1 249	
SCI 99 FERBER	2 000		46	920	920					
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 €
RCS PARIS B 423 743 772

Siège social :
47 Boulevard Diderot
75012 PARIS

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
Exercice clos le 30 juin 2018**

Aux associés de la société MDH PROMOTION,

1. Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée lors de votre assemblée générale ordinaire du 19 décembre 2017, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société MDH PROMOTION relatifs à l'exercice clos le 30 juin 2018 tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

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 du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

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

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 annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées pour faire face à ces risques.

Nous avons déterminé qu'il n'y avait pas de point clé de l'audit à communiquer dans notre rapport.

4. Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux associés

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 Président et dans les autres documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

En application de la loi, nous nous sommes assuré que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité. Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

6. Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

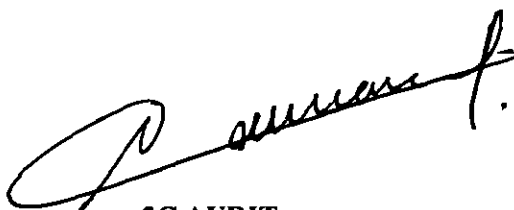
Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

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

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Issy les Moulineaux,
le 9 novembre 2018

Le Commissaire aux Comptes

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

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

Bilan

Bilan Actif

		Du 01/07/2017 Au 30/06/2018			Du 01/07/2016 Au 30/06/2017
		Brut	Amortis. Provisions	Net	Net
État exprimé en €					
COMPTES DE REGULARISATION	Capital souscrit non appelé (I)	AA			
	Immobilisations Incorporelles				
	Frais d'établissement	AB			
	Frais de recherche et de développement	AD			
	Concessions brevets droits similaires	AF	49 878,68	41 404,71	8 473,97
	Fonds commercial (1)	AH	1 135 836,00	1 135 836,00	
	Autres immobilisations incorporelles	AJ			
	Avances et acomptes	AL			
	Immobilisations Corporelles				
	Terrains	AN			
	Constructions	AP			
	Installations techniques, matériel et outillage indus.	AR			
	Autres immobilisations corporelles	AT	263 134,90	123 117,34	140 017,56
	Immobilisations en cours	AV			
	Avances et acomptes	AX			
	Immobilisations Financières				
	Participations évaluées selon mise en équivalence	CS			
	Autres participations	CU	1 072 639,40		1 072 639,40
	Créances rattachées à des participations	BB			
	Autres titres immobilisés	BD			
	Prêts	BF			
	Autres immobilisations financières	BH	59 954,03		59 954,03
	TOTAL (II)	BJ	2 581 443,01	1 300 358,05	1 281 084,96
COMPTES DE REGULARISATION	Stocks et en-cours				
	Matières premières, approvisionnements	BL			
	En-cours de production de biens	BN	621 481,49		621 481,49
	En-cours de production de services	BP			
	Produits intermédiaires et finis	BR			
	Marchandises	BT			
	Avances et Acomptes versés sur commandes	BV	783 685,91		783 685,91
	Créances				
	Créances clients et comptes rattachés (3)	BX	1 892 066,59	162 129,91	1 729 936,68
	Autres créances (3)	BZ	10 488 758,89		10 488 758,89
	Capital souscrit appelé, non versé	CB			
	Valeurs mobilières de placement	CD			
	Disponibilités	CF	354 910,24		354 910,24
	Charges constatées d'avance (3)	CH	136 198,65		136 198,65
	TOTAL (III)	CJ	14 277 101,77	162 129,91	14 114 971,86
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CL			
	Primes et remboursement des obligations (V)	CM			
	Ecart de conversion actif (VI)	CN			
	TOTAL ACTIF	CO	16 858 544,78	1 462 487,96	15 396 056,82
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		Immobilsations	Stocks	Créances	

Bilan Passif

État exprimé en €

		Du 01/07/2017 Au 30/06/2018		Du 01/07/2016 Au 30/06/2017
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	271 839,74	206 139,74
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE		
	Réserves réglementées (3)	DF		
	Autres réserves	DG		
	Report à nouveau	DH	5 668 235,05	4 920 818,37
	Résultat de l'exercice	DI	1 521 239,74	1 313 125,56
Autres Fonds Propres	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées	DK		
	Total des capitaux propres	DL	12 463 430,53	11 442 199,67
Autres Fonds Propres	Produits des émissions de titres participatifs	DM		
	Avances conditionnées	DN		
Provisions	Total des autres fonds propres	DO	0,00	0,00
	Provisions pour risques	DP		
	Provisions pour charges	DQ		
Dettes	Total des provisions	DR	0,00	0,00
	DETTES FINANCIERES			
	Emprunts obligataires convertibles	DS		
	Autres emprunts obligataires	DT		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	80 113,16	115 015,84
	Emprunts et dettes financières divers	DV	235 546,58	1 875 205,89
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
	DETTES D'EXPLOITATION			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	494 278,77	1 898 649,03
	Dettes fiscales et sociales	DY	1 767 326,68	1 183 298,11
Renvois	DETTES DIVERSES			
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		
	Autres dettes	EA	120 885,84	131 096,55
	Produits constatés d'avance (4)	EB	234 475,26	340 899,10
	Total des dettes	EC	2 932 626,29	5 544 164,52
	Ecarts de conversion passif	ED		
	TOTAL PASSIF	EE	15 396 056,82	16 986 364,19
	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	1B		
	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C		
	(2) Dont Ecart de réévaluation libre	1D		
	Réserve de réévaluation (1976)	1E		
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	1F		
	(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	1 118,04	77,59

Compte de résultat

Compte de résultat ½

État exprimé en €

		Du 01/07/2017 Au 30/06/2018		Du 01/07/2016 Au 30/06/2017	
		France		Exportation	
Produits d'exploitation	Ventes de marchandises	FA		FB	
	Production vendue Biens	FD		FE	
	Services	FG	10 547 323,95	FH	
	Montant net du chiffre d'affaires	FJ	10 547 323,95	FK	
	Production stockée			FM	-328 073,72
	Production immobilisée			FN	
	Subvention d'exploitation			FO	
Charges d'exploitation	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges (9)			FP	119 103,44
	Autres produits (1) (11)			FQ	14,53
	Total des produits d'exploitation (2)	FR	10 338 368,20		
	Achats de marchandises			FS	
	Variation de stock			FT	
	Achats de matières et autres approvisionnements			FU	
	Variation de stock			FV	
Produits financiers	Autres achats et charges externes (3) (6bis)			FW	3 161 703,58
	Impôts, taxes et versements assimilés			FX	197 669,10
	Salaires et traitements			FY	2 995 865,57
	Charges sociales du personnel (10)			FZ	1 689 107,59
	Dotations aux amortissements			GA	46 514,34
	Dotations aux provisions :				
	- sur immobilisations			GB	
Charges financières	- sur actif circulant			GC	162 129,91
	- pour risques et charges			GD	
	Autres charges (12)			GE	44,37
	Total des charges d'exploitation (4)	GF	8 253 034,46		
	RESULTAT D'EXPLOITATION	GG	2 085 333,74		
	Bénéfice attribué ou perte transférée			GH	573 609,43
	Perte supportée ou bénéfice transféré			GI	376 709,88
Charges financières	De participations (5)			GJ	45 233,36
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (5)			GK	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)			GL	69 995,39
	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	115 228,75		
Charges financières	Dotations aux amortissements et aux provisions			GQ	
	Intérêts et charges assimilées (6)			GR	125 060,34
	Différences négatives de change			GS	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			GT	
	Total des charges financières	GU	125 060,34		
	RESULTAT FINANCIER	GV	-9 831,59		
	RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	GW	2 272 401,70		

Compte de résultat 2/2

Etat exprimé en €

		Du 01/07/2017 Au 30/06/2018		Du 01/07/2016 Au 30/06/2017
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			2 272 401,70	1 943 669,88
Produits exceptionnels	Sur opérations de gestion	HA		
	Sur opérations en capital	HB	33 250,34	65 384,94
	Reprises sur provisions et transfert de charges	HC		
	Total des produits exceptionnels (7)	HD	33 250,34	65 384,94
Charges exceptionnelles	Sur opérations de gestion (6bis)	HE	55 018,30	66 395,00
	Sur opérations en capital	HF	1 580,00	6 222,26
	Dotations aux amortissements et aux provisions (6ter)	HG		
	Total des charges exceptionnelles (7)	HH	56 598,30	72 617,26
RESULTAT EXCEPTIONNEL		HI	-23 347,96	-7 232,32
PARTICIPATION DES SALAIRES IMPOTS SUR LES BENEFICES		HJ HK	727 814,00	623 312,00
TOTAL DES PRODUITS		HL	11 060 456,72	14 587 908,50
TOTAL DES CHARGES		HM	9 539 216,98	13 274 782,94
RESULTAT DE L'EXERCICE		HN	1 521 239,74	1 313 125,56
RENOIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO		
	(2) Dont produits de locations immobilières	HY		
	(2) Dont produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IG		
	(3) Dont - Crédit-bail mobilier *	HP		
	(3) Dont - Crédit-bail immobilier	HQ		
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IH		
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées	IJ		
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK		
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	HX	54 200,00	63 200,00
	(6ter) Dont amortissements des souscriptions dans les PME innovantes (art 217 octies)	RC		
	(6ter) Dont amortissements exceptionnels de 25% des constructions nouvelles (art 39 quinquies D)	RD		
	(9) Dont transferts de charges	A1		
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)	A2		
	(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3		
	(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4		
	(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives	A6		
	(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : obligatoires	A9		
	(7) Détails des produits et charges exceptionnels :	Exercice N		
		Charges exceptionnelles		Produits exceptionnels
	(8) Détails des produits et charges sur exercices antérieurs :	Exercice N		
		Charges antérieures		Produits antérieurs

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

L'exercice social clos le 30/06/2018 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 30/06/2017 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 15 396 056,82 €.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 1 521 239,74 €.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis le 30/09/2018 par le dirigeant.

Il n'y pas eu d'évènements significatifs postérieurs à la clôture des comptes au 30 juin 2018.

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 621 481,49 € au 30/06/2018. Il est composé de 21 programmes au 30 juin 2018.

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 2017 déduit sur le solde d'impôt sociétés de 33 853,12 €,
- Provision Crédit d'impôt 2018 de 24 787,08 €.

ENGAGEMENTS DONNES

Le montant total des cautions données au cours de l'exercice est de 17 705 000 € ventilé de la façon suivante :

- | | |
|--------------------------|----------------|
| - SARL D&R | : 3 541 000 € |
| - SAS FINANCIERE CITEAUX | : 12 959 000 € |
| - SCI 99 FERBER | : 1 405 000 € |

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 21 programmes au 30/06/2018.

NOTES SUR LE BILAN ACTIF

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

Fonds commercial	Valeur brute	Amort. /Provision.	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 = 2 581 443 €

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	1 181 645	4 070		1 185 715
Immobilisations corporelles	222 004	56 217	15 087	263 135
Immobilisations financières	1 124 710	89 601	81 718	1 132 593
TOTAL	2 528 359	149 889	96 805	2 581 443

Amortissements et provisions d'actif = 1 300 358 €

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	1 169 334	7 906		1 177 240
Immobilisations corporelles	96 879	38 608	12 370	123 117
Titres mis en équivalence				
Immobilisations financières				
TOTAL	1 266 214	46 514	12 370	1 300 358

Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortis.	Valeur nette	Durée
Logiciels	18 875	18 177	698	1 an
Site internet	31 003	23 227	7 776	1 an
Mali de confusion MDH Finance	1 135 836	1 135 836	0	
Installations agencements divers	142 389	54 397	87 992	de 8 à 10 ans
Tableaux	4 694	0	4 694	Non amortis.
Matériel de bureau & informatique	83 494	47 573	35 921	3 ans
Mobilier	32 558	21 147	11 411	de 8 à 10 ans
TOTAL	1 403 649	1 300 358	148 492	

Etat des stocks = 621 481 €

Nature des stocks	Stock début	Augmentation	Diminution	Stock fin
En cours de production de biens	949 555		328 074	621 481
TOTAL	949 555		328 074	621 481

Etat des créances = 13 138 578 €

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Avances et acomptes versés	783 686	783 686	
Actif circulant & charges d'avance	12 354 895	12 354 895	
TOTAL	13 138 578	13 138 578	

Produits à recevoir par poste du bilan = 112 817 €

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	88 029
Autres créances	24 787
Disponibilités	
TOTAL	112 817

Charges constatées d'avance = 136 199 €

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 = 12 463 431 €

	01/07/2017	Augmentation	Diminution	30/06/2018
Capital	5 002 116			5 002 116
Réserve légale	206 140	65 700		271 840
Report à nouveau	4 920 818	747 417		5 668 235
Résultat	1 313 126	1 521 240	1 313 126	1 521 240
Total	11 442 200	2 334 357	1 313 126	12 463 431

Etats des dettes = 2 932 626 €

Etats des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	80 113	37 386	42 727	
Dettes financières diverses	124 739	124 739		
Fournisseurs	494 279	494 279		
Dettes fiscales & sociales	1 767 326	1 767 326		
Dettes sur immobilisations				
Associés	110 808	110 808		
Autres dettes	120 886	120 886		
Produits constatés d'avance	234 475	234 475		
TOTAL	2 932 626	2 889 899	42 727	

- Emprunts souscrits au cours de l'exercice : 0 €
- Emprunts remboursés au cours de l'exercice : 1 735 943 €

Charges à payer par postes du bilan = 1 293 472 €

Charges à payer	Montant
Emprunts & dettes établissements de crédit	1 118
Emprunts & dettes financières diverses	123 989
Fournisseurs	61 827
Dettes fiscales & sociales	1 103 027
Autres dettes	3 511
TOTAL	1 293 472

Produits constatés d'avance = 234 475 €

Produits constatés d'avance	Montant
Produits d'exploitation	234 475
TOTAL	234 475

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 221 792 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 : 1,45 % (iBoxx AA 10+)
- table de mortalité : provisoire (2013 - 2015)

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Ventilation sur le chiffre d'affaires = 10 547 324 €

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

Nature du chiffre d'affaires	Montant HT	Taux
Production de travaux	1 438 147	13,63%
Opérations d'avant vente	1 095 641	10,39%
Prestations de services	8 010 527	75,95%
Produits des activités annexes	3 009	0,03%
TOTAL	10 547 324	100,00%

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices = 727 814 €

Niveau de résultat	Avant impôt	Impôt	Après impôt
Résultat d'exploitation	2 085 334	-654 902	1 430 432
Résultat sur opérations faites en commun	196 899	-65 633	131 266
Résultat financier	-9 832	3 277	-6 555
Résultat exceptionnel	-23 348	-10 556	-33 904
Participation des salariés			
TOTAL	2 249 053	-727 814	1 521 240

Autres informations relatives au compte de résultat

Nos prises de participation dans les sociétés de construction immobilière nous ont conduit à constater 573 609 € de quote-part de bénéfices sur opération faites en commun et 376 710 € 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

	30/06/2017	30/06/2018
Cadres	19	25
ETAM	11	16
Total	30	41

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	0
Etat - Produits à recevoir	24 787
Associés intérêts courus	34 879
TOTAL	59 666

Charges constatées d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges constatées d'avance	136 199
TOTAL	136 199

Charges à payer

Emprunts & dettes auprès des établissements de crédit	Montant
Banque intérêts courus	1 118
TOTAL	1 118

Dettes fournisseurs et comptes rattachés	Montant
Fournisseurs - Factures non parvenues	61 827
TOTAL	61 827

Dettes fiscales et sociales	Montant
Congés à payer	261 620
Autres charges de personnel à payer	482 550
Organismes sociaux - Charges sur CP	127 681
Organismes sociaux - Charges à payer	114 510
Etat - Autres charges à payer	116 666
TOTAL	1 103 027

Produits constatés d'avance

Produits constatés d'avance	Montant
Produits constatés d'avance	234 475
TOTAL	234 475

RESULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES

Art : 133 et 148 du décret sur les sociétés commerciales

Nature des Indications / Périodes	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2014
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	5 002 116
b) Nombre d'actions émises	2 534	2 534	2 534	2 534	2 534
c) Nombre d'obligations convertibles en actions					
II - Résultat global des opérations effectives					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	10 547 324	13 779 092	9 671 891	3 563 760	5 214 521
b) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	2 457 698	1 969 159	2 456 928	2 870 677	1 653 155
c) Impôt sur les bénéfices	727 814	623 312	592 970	921 874	528 691
d) Bénéfice après impôt, mais avant amort. & provisions	1 729 884	1 345 847	1 863 958	1 948 803	1 124 464
e) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	1 521 240	1 313 126	1 830 282	1 918 432	1 103 885
f) Montants des bénéfices distribués	500 009	500 009	500 009		20 000
g) Participation des salariés	410 550	191 409	142 140	17 718	119 981
III - Résultat des opérations réduit à une seule action					
a) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements	683	531	736	769	444
b) Bénéfice après impôt, amortissements provisions	600	518	722	757	436
c) Dividende versé à chaque action	197	197	197	8	8
IV - Personnel					
a) Nombre de salariés	44	30	27	25	25
b) Montant de la masse salariale	3 419 562	2 495 588	2 134 186	1 793 401	1 878 329
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	1 265 411	915 139	740 791	596 584	625 094

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 avais 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)										
SARLO ET R	14 880	-16 436	100	14 880	14 880	3 613 203		15 376 235	861 031	
SCI LA VAUDOIRE	2 000		96	1 920	1 920	52 148		1 059 114	-79 398	
SCI OANTON	2 000		76	1 520	1 520	-106 400		768 510	126 510	
SCI HUGUET 1	2 000		69	1 380	1 380	885 015			-90 691	
SCI 244 BROSSOLETTE	2 000		88	1 760	1 760	31 946		6 806	19 760	
SAS LA FINANCIERE CITEAUX	200 000	-310 188	51	102 000	102 000	961 013			-367 791	
SARL COURLAY	1 000		100	1 000	1 000	45 277		325	-11 469	75 389
SCI JAROINS D'ORSONVILLE	2 000		70	1 400	1 400	808 349			-140 130	
SCI S6 LALANDE	2 000		60	1 200	1 200	606 841				
SCICV COULOMMIERE-OBERLIN	50 000		60	30 000	30 000	126 000			-31 314	
SCCV CARRE ROYAL	2 000		60	1 200	1 200	244 311			-3 630	
SCCV B BERTEAUX	2 000		51	1 020	1 020	765 000		26 100	-34 817	
SCI MEOPHI	2 000		87	1 740	1 740	2 140				
- Participations (10 à 50% du capital détenu)										
SAS SOFIHA	185 000	1 592 042	27	50 000	50 000	-4 139		618 053	51 517	
SCI VILLENVOY VILLANOVA	1 000		50	500	500	3 076			20 184	
SCI BRETEHELLE	2 000		49	980	980	-128 578		13 942 430	871 126	
SCI 22 BRIAND	1 000		50	500	500	23 717			46 257	
SCI 28 POINCARE	1 000		33	330	330	555 171			-49 457	
SCI DUROY	1 000		50	500	500	154 798		28 088	-31 583	
SCI VILLEPINTE JULES FERRY	1 000		50	500	500	293 136			-136 721	
SCI 15 GAMBETTA	2 000		50	1 000	1 000	1 053 674			-1 249	
SCI 99 FERBER	2 000		46	920	920					
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										