

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 10/12/2021 sous le numéro de dépôt 3446



20220034462021

DATE DEPOT : 10/12/2021

N° DE DEPOT : 3446

N° GESTION : 1999B12556

N° SIREN : 423743772

DENOMINATION : MAITRISE ET DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

ADRESSE : 47 boulevard Diderot 75012 Paris

MILLESIME : 2021

Greffé du tribunal  
de commerce de Paris  
Comptes annuels déposés le :

10 JAN. 2022

us le N° :

003 446



**Maîtrise et Développement de l'Habitat**  
Société à responsabilité limitée au capital de 3.594.654,00 €  
Siège social : 47 boulevard Diderot - 75012 PARIS  
423 743 772 RCS PARIS

**EXTRAIT DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE  
DU 29 NOVEMBRE 2021**

**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 2021 et du rapport sur les comptes annuels du commissaire aux comptes approuve ledit rapport de gestion ainsi que les comptes annuels de cet exercice, lesquels font apparaître un bénéfice net comptable de 3 097 876,90 € qu'elle décide d'affecter de la manière suivante :

- 359 319,72 € à la distribution d'un dividende de 197,32 € par part sociale, à mettre en paiement à compter du 2 janvier 2022,
- le solde, soit 2 738 557,18 €, au compte « Report à nouveau ».

L'assemblée reconnaît avoir été informée que ce dividende est soumis, pour les personnes physiques, à un prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,8% auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux de 17,2%, soit une taxation globale de 30%.

Le PFU s'applique de plein droit à défaut d'option pour le barème progressif de l'IR.

L'assemblée générale approuve le montant, s'élevant à 9 884 €, 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 :

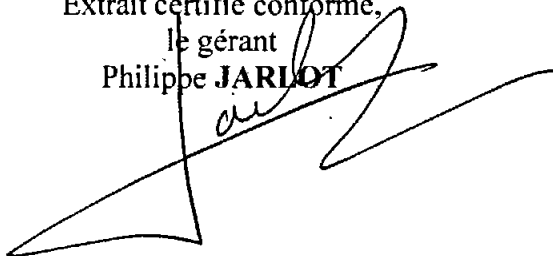
- au titre de l'exercice 2019/2020 : un dividende d'un montant total de 359.319,72 €, étant précisé que l'intégralité de cette somme était éligible à l'abattement de 40 % pour les personnes physiques ;
- au titre de l'exercice 2018/2019 : un dividende d'un montant total de 359.319,72 €, étant précisé que l'intégralité de cette somme était éligible à l'abattement de 40 % pour les personnes physiques ;



- au titre de l'exercice 2017/2018 : 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,  
le gérant  
Philippe JARLOT

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the printed name 'Philippe JARLOT'.

## ① BILAN - ACTIF

DGFIP N° 2050-SD 2021

Formulaire obligatoire (article 53 A du  
Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise **MAITRISE ET DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT** Néant ☐ \*

Adresse de l'entreprise **47 BD DIDEROT** **75012 PARIS**

SIRET **4 2 3 7 4 3 7 7 2 0 0 0 4 2**

Durée de l'exercice en nombre de mois\* **1 2** Durée de l'exercice précédent\* **1 2**

Exercice N clos le **30 06 2021**

Brut Amortissements, provisions 2 Net 3

Capital souscrit non appelé

**ACTIF IMMOBILISÉ \***

**IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**

Frais d'établissement \* AC

Frais de développement \* CX CQ

Concessions, brevets et droits similaires AF **48 936** AG **48 936**

Fonds commercial (1) AH AI

Autres immobilisations incorporelles AJ AK

Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles AL AM

**IMMOBILISATIONS CORPORELLES**

Terrains AN AO

Constructions AP AQ

Installations techniques, matériel et outillage industriels AR AS

Autres immobilisations corporelles AT **309 487** AU **228 208** **81 279**

Immobilisations en cours AV AW

Avances et acomptes AX AY

**IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)**

Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence CS CT

Autres participations CU **1 526 829** CV **1 526 829**

Créances rattachées à des participations BB BC

Autres titres immobilisés BD BE

Prêts BF BG

Autres immobilisations financières \* BH **62 932** BI **62 932**

**TOTAL (III)** BJ **1 948 184** BK **277 144** **1 671 040**

**ACTIF CIRCULANT**

**STOCKS \***

Matières premières, approvisionnements BL BM

En cours de production de biens BN **1 539 274** BO **1 539 274**

En cours de production de services BP BQ

Produits intermédiaires et finis BR BS

Marchandises BT BU

Avances et acomptes versés sur commandes BV **1 112 206** BW **1 112 206**

**CRÉANCES**

Clients et comptes rattachés (3) \* BX **2 447 610** BY **2 447 610**

Autres créances (3) BZ **13 894 684** CA **13 894 684**

Capital souscrit et appelé, non versé CB CC

**DIVERS**

Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : ..... ) CD CE

Disponibilités CF **2 693 045** CG **2 693 045**

**COMPTES DE REGULARISATION**

Charges constatées d'avances (3) \* CH **115 661** CI **115 661**

**TOTAL (III)** CJ **21 802 480** CK **21 802 480**

Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV) CW

Primes de remboursement des obligations (V) CM

Écarts de conversion actif \* (VI) CN

**TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)** CO **23 750 664** 1A **277 144** **23 473 521**

Renvois (1) dont droit au bail : (2) Part à moins d'1 an des immobilisations financières nettes CP (3) Part à plus d'1 an : CR

Clause de réserve de propriété \* : Immobilisations : Stocks : Créances :

\* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

②

## BILAN – PASSIF avant répartition

DGFIP N° 2051-SD 2021

Formulaire obligatoire (article 53 A du  
Code général des impôts)

| Désignation de l'entreprise                                                  |                                                                          | MAITRISE ET DEVELOPPEMENT DE L'EAB        |                                                                    | Neant <input type="checkbox"/> * |           |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------|
|                                                                              |                                                                          |                                           |                                                                    | Exercice N                       |           |
| CAPITAUX PROPRES                                                             | Capital social ou individuel (1) * (Dont versé : ..... 3.594.654 )       |                                           |                                                                    | DA                               | 3 594 654 |
|                                                                              | Primes d'émission, de fusion, d'apport...                                |                                           |                                                                    | DB                               |           |
|                                                                              | Écarts de réévaluation (2) *                                             | (                                         | dont écart d'équivalence EK                                        | )                                | DC        |
|                                                                              | Réserve légale (3)                                                       |                                           |                                                                    | DD                               | 359 465   |
|                                                                              | Réserves statutaires ou contractuelles                                   |                                           |                                                                    | DE                               |           |
|                                                                              | Réserves réglementées (3) *                                              | (                                         | dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1 | )                                | DF        |
|                                                                              | Autres réserves                                                          |                                           |                                                                    | EJ                               |           |
|                                                                              | dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants * |                                           |                                                                    |                                  | DG        |
|                                                                              | Report à nouveau                                                         |                                           |                                                                    | DH                               | 2 828 582 |
|                                                                              | RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)                               |                                           |                                                                    | DI                               | 3 097 877 |
|                                                                              | Subventions d'investissement                                             |                                           |                                                                    | DJ                               |           |
| Provisions réglementées *                                                    |                                                                          |                                           | DK                                                                 |                                  |           |
| TOTAL (I)                                                                    |                                                                          |                                           | DL                                                                 | 9 880 578                        |           |
| Autres<br>fonds propres                                                      | Produit des émissions de titres participatifs                            |                                           |                                                                    | DM                               |           |
|                                                                              | Avances conditionnées                                                    |                                           |                                                                    | DN                               |           |
|                                                                              | TOTAL (II)                                                               |                                           |                                                                    | DO                               |           |
| Provisions<br>pour risques<br>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                               | 6 601 585 |
|                                                                              | Emprunts et dettes financières divers                                    | (                                         | dont emprunts participatifs EI                                     | )                                | DV        |
|                                                                              | Avances et acomptes reçus sur commandes en cours                         |                                           |                                                                    | DW                               |           |
|                                                                              | Dettes fournisseurs et comptes rattachés                                 |                                           |                                                                    | DX                               | 2 620 698 |
|                                                                              | Dettes fiscales et sociales                                              |                                           |                                                                    | DY                               | 1 770 323 |
|                                                                              | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                          |                                           |                                                                    | DZ                               | 13 362    |
|                                                                              | Autres dettes                                                            |                                           |                                                                    | EA                               | 87 527    |
| Compte<br>de régul.                                                          | Produits constatés d'avance (4)                                          |                                           |                                                                    | EB                               | 1 084 682 |
| TOTAL (IV)                                                                   |                                                                          |                                           | EC                                                                 | 13 592 943                       |           |
| Écart de conversion passif *                                                 |                                                                          |                                           | ED                                                                 |                                  |           |
| TOTAL GENERAL (I à V)                                                        |                                                                          |                                           | EE                                                                 | 23 473 521                       |           |
| RENOUVOIS                                                                    | (1) Écart de réévaluation incorporé au capital                           |                                           |                                                                    | 1B                               |           |
|                                                                              | (2) dont                                                                 | - Réserve spéciale de réévaluation (1959) |                                                                    | 1C                               |           |
|                                                                              |                                                                          | - Écart de réévaluation libre             |                                                                    | 1D                               |           |
|                                                                              |                                                                          | - Réserve de réévaluation (1976)          |                                                                    | 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                               | 8 531 450 |
| (5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP |                                                                          |                                           | EH                                                                 | 93                               |           |

\* Des explications concernant ces rubriques figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

③

## COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (en liste)

DGFIP N° 2052-SD 2021

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

| Désignation de l'entreprise                                    |                                                                                          | MAITRISE ET DEVELOPPEMENT DE L'EAB                     |            |                                                |  | Néant <input type="checkbox"/> * |            |            |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------|--|----------------------------------|------------|------------|
|                                                                |                                                                                          | Exercice N                                             |            |                                                |  |                                  |            |            |
|                                                                |                                                                                          | France                                                 |            | Exportations et livraisons intracommunautaires |  | TOTAL                            |            |            |
| PRODUITS D'EXPLOITATION                                        | Ventes de marchandises *                                                                 | FA                                                     |            | FB                                             |  | FC                               |            |            |
|                                                                | Production vendue { Biens *                                                              | FD                                                     |            | FE                                             |  | FF                               |            |            |
|                                                                | Services *                                                                               | FG                                                     | 15 223 053 | FH                                             |  | FI                               | 15 223 053 |            |
|                                                                | Chiffres d'affaires nets *                                                               | FJ                                                     | 15 223 053 | FK                                             |  | FL                               | 15 223 053 |            |
|                                                                | Production stockée *                                                                     |                                                        |            |                                                |  | FM                               | 569 741    |            |
|                                                                | Production immobilisée *                                                                 |                                                        |            |                                                |  | FN                               |            |            |
|                                                                | Subventions d'exploitation                                                               |                                                        |            |                                                |  | FO                               |            |            |
|                                                                | Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)                   |                                                        |            |                                                |  | FP                               | 18 787     |            |
|                                                                | Autres produits (1) (11)                                                                 |                                                        |            |                                                |  | FQ                               | 14         |            |
|                                                                | TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2) (I)                                                |                                                        |            |                                                |  |                                  | FR         | 15 811 595 |
| CHARGES D'EXPLOITATION                                         | Achats de marchandises (y compris droits de douane) *                                    |                                                        |            |                                                |  | FS                               |            |            |
|                                                                | Variation de stocks (marchandises) *                                                     |                                                        |            |                                                |  | FT                               |            |            |
|                                                                | Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) * |                                                        |            |                                                |  | FU                               |            |            |
|                                                                | Variation de stocks (matières premières et approvisionnements) *                         |                                                        |            |                                                |  | FV                               |            |            |
|                                                                | Autres achats et charges externes (3) (6bis) *                                           |                                                        |            |                                                |  | FW                               | 9 566 532  |            |
|                                                                | Impôts, taxes et versements assimilés *                                                  |                                                        |            |                                                |  | FX                               | 133 072    |            |
|                                                                | Salaires et traitements *                                                                |                                                        |            |                                                |  | FY                               | 3 094 057  |            |
|                                                                | Charges sociales (10)                                                                    |                                                        |            |                                                |  | FZ                               | 1 617 515  |            |
|                                                                | DOTATIONS D'EXPLOITATION                                                                 | Sur immobilisations { - dotations aux amortissements * |            |                                                |  |                                  | GA         | 39 836     |
|                                                                |                                                                                          | - dotations aux provisions                             |            |                                                |  |                                  | GB         |            |
|                                                                |                                                                                          | Sur actif circulant dotations aux provisions *         |            |                                                |  |                                  | GC         |            |
|                                                                |                                                                                          | Pour risques et charges - dotations aux provisions     |            |                                                |  |                                  | GD         |            |
|                                                                | Autres charges (12)                                                                      |                                                        |            |                                                |  | GE                               | 357        |            |
|                                                                | TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (4) (II)                                                |                                                        |            |                                                |  |                                  | GF         | 14 451 368 |
| 1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)                           |                                                                                          |                                                        |            |                                                |  | GG                               | 1 360 227  |            |
| Opérations en commun                                           | Bénéfice attribué ou perte transférée *                                                  |                                                        |            | (III)                                          |  | GH                               | 1 162 336  |            |
|                                                                | Perte supportée ou bénéfice transféré *                                                  |                                                        |            | (IV)                                           |  | GI                               | 350 332    |            |
| PRODUITS FINANCIERS                                            | Produits financiers de participations (5)                                                |                                                        |            |                                                |  | GJ                               | 1 673 496  |            |
|                                                                | Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)             |                                                        |            |                                                |  | GK                               |            |            |
|                                                                | Autres intérêts et produits assimilés (5)                                                |                                                        |            |                                                |  | GL                               | 31 931     |            |
|                                                                | 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                               | 1 705 427  |            |
| CHARGES FINANCIÈRES                                            | Dotations financières aux amortissements et provisions *                                 |                                                        |            |                                                |  | GQ                               |            |            |
|                                                                | Intérêts et charges assimilées (6)                                                       |                                                        |            |                                                |  | GR                               | 157 870    |            |
|                                                                | Différences négatives de change                                                          |                                                        |            |                                                |  | GS                               |            |            |
|                                                                | Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement                           |                                                        |            |                                                |  | GT                               |            |            |
| TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (VI)                             |                                                                                          |                                                        |            |                                                |  | GU                               | 157 870    |            |
| 2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)                                |                                                                                          |                                                        |            |                                                |  | GV                               | 1 547 556  |            |
| 3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI) |                                                                                          |                                                        |            |                                                |  | GW                               | 3 719 787  |            |

\* Des explications concernant ces rubriques figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

④

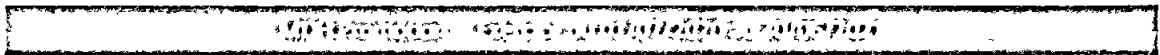
## COMPTÉ DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

DGFIP N° 2053-SD 2021

Formulaire obligatoire (article 53 A  
du Code général des impôts)

|                                                                                                                                              |                                                                                                       |                                                                                                |  |                                  |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------|------------------------|
| Désignation de l'entreprise                                                                                                                  |                                                                                                       | MAITRISE ET DEVELOPPEMENT DE L'HAB                                                             |  | Néant <input type="checkbox"/> * |                        |
|                                                                                                                                              |                                                                                                       |                                                                                                |  | Exercice N                       |                        |
| PRODUITS<br>EXCEPTIONNELS                                                                                                                    | Produits exceptionnels sur opérations de gestion                                                      |                                                                                                |  | HA                               |                        |
|                                                                                                                                              | Produits exceptionnels sur opérations en capital *                                                    |                                                                                                |  | HB                               | 2 851                  |
|                                                                                                                                              | Reprises sur provisions et transferts de charges                                                      |                                                                                                |  | HC                               |                        |
|                                                                                                                                              | Total des produits exceptionnels (7)                                                                  |                                                                                                |  | (VII)                            | 2 851                  |
| CHARGES<br>EXCEPTIONNELLES                                                                                                                   | Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)                                             |                                                                                                |  | HE                               | 67 826                 |
|                                                                                                                                              | Charges exceptionnelles sur opérations en capital *                                                   |                                                                                                |  | HF                               | 600                    |
|                                                                                                                                              | Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)                                    |                                                                                                |  | HG                               |                        |
|                                                                                                                                              | Total des charges exceptionnelles (7)                                                                 |                                                                                                |  | (VIII)                           | 68 426                 |
| <b>4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)</b>                                                                                                |                                                                                                       |                                                                                                |  | HI                               | (65 575)               |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)                                                                                |                                                                                                       |                                                                                                |  | HJ                               |                        |
| Impôts sur les bénéfices *                                                                                                                   |                                                                                                       |                                                                                                |  | (X)                              | 556 335                |
| TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)                                                                                                       |                                                                                                       |                                                                                                |  | HL                               | 18 682 209             |
| TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)                                                                                             |                                                                                                       |                                                                                                |  | HM                               | 15 584 332             |
| <b>5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)</b>                                                                        |                                                                                                       |                                                                                                |  | HN                               | 3 097 877              |
| REVENUS                                                                                                                                      | (1) Dont produits nets partiels 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 *                                                                       |  | HP                               | 16 057                 |
|                                                                                                                                              |                                                                                                       | - 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                               | 1 268 090              |
|                                                                                                                                              | (6) Dont intérêts concernant les entreprises liées                                                    |                                                                                                |  | IK                               | 15 464                 |
|                                                                                                                                              | (6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêts général (article 238 bis du CGI)                     |                                                                                                |  | HX                               | 65 000                 |
|                                                                                                                                              | (6 ter) Dont                                                                                          | - amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies du CGI)            |  | RC                               |                        |
|                                                                                                                                              |                                                                                                       | - amortissements exceptionnels de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D du CGI) |  | RD                               |                        |
|                                                                                                                                              | (9) Dont transfert de charges                                                                         |                                                                                                |  | A1                               | 18 787                 |
|                                                                                                                                              | (10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)                                               |                                                                                                |  | ( )                              |                        |
|                                                                                                                                              | dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS                                      |                                                                                                |  | A5                               |                        |
|                                                                                                                                              | (11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)                              |                                                                                                |  | A3                               |                        |
|                                                                                                                                              | (12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)                               |                                                                                                |  | A4                               | 328                    |
|                                                                                                                                              | (13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles                                          |                                                                                                |  | A6                               | 9 539                  |
|                                                                                                                                              | Facultatives                                                                                          |                                                                                                |  | A7                               | 9 539                  |
|                                                                                                                                              | dont cotisations facultatives Madelin                                                                 |                                                                                                |  | A8                               |                        |
|                                                                                                                                              | dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite                                   |                                                                                                |  |                                  |                        |
| (7) Detail des produits et charges exceptionnels (si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) : |                                                                                                       |                                                                                                |  | Exercice N                       |                        |
|                                                                                                                                              |                                                                                                       |                                                                                                |  | Charges exceptionnelles          | Produits exceptionnels |
| Pénalités                                                                                                                                    |                                                                                                       |                                                                                                |  | 315                              |                        |
| Dons                                                                                                                                         |                                                                                                       |                                                                                                |  | 65 000                           |                        |
| Divers                                                                                                                                       |                                                                                                       |                                                                                                |  | 2 511                            | 678                    |
| VNC immobilisations financières                                                                                                              |                                                                                                       |                                                                                                |  | 600                              |                        |
| (8) Detail des produits et charges sur exercices antérieurs :                                                                                |                                                                                                       |                                                                                                |  | Exercice N                       |                        |
|                                                                                                                                              |                                                                                                       |                                                                                                |  | Charges antérieures              | Produits antérieurs    |
|                                                                                                                                              |                                                                                                       |                                                                                                |  |                                  |                        |
|                                                                                                                                              |                                                                                                       |                                                                                                |  |                                  |                        |
|                                                                                                                                              |                                                                                                       |                                                                                                |  |                                  |                        |

\* Des explications concernant ces rubriques figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD



## ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

L'exercice social clos le 30/06/2021 a une durée de 12 mois, durée identique à l'exercice précédent.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 23 473 520,52 €.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 3 097 876,90 €.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis le 30/09/2021 par le dirigeant.

Il n'y pas eu d'évènements significatifs postérieurs à la clôture des comptes au 30 juin 2021.

Les recommandations de l'ANC du 24/07/2020 proposent deux approches alternatives : l'approche ciblée ou l'approche d'ensemble. La première approche présente les principaux impacts jugés pertinents, la seconde s'attache à présenter l'ensemble des impacts, leurs interactions et leurs incidences sur les agrégats usuels.

Nous avons retenu l'approche ciblée en raison de la difficulté à mesurer exhaustivement et dans le détail les conséquences relatives à cette situation inédite.

Malgré l'épidémie mondiale de COVID-19 et des mesures de confinement décidées par le gouvernement à compter du 19/03/2020, la société n'a pas été impactée au niveau de son activité.

A la date de l'arrêté des comptes de l'exercice clos au 30/06/2021, la société n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

## 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 comptes annuels sont établis selon les règles énoncées par le plan comptable général suivant le règlement ANC n° 2014-03 du 5 juin 2014 et les principes généralement admis dans la profession.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Les biens de l'actif immobilisé 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 1 539 274,35 € au 30/06/2021. Il est composé de 26 programmes au 30 juin 2021.

## RECONNAISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Pour les projets en CPI (Ca Promotion immobilière), leur chiffre d'affaires est comptabilisé selon la méthode de préférence 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

### ENGAGEMENTS DONNES

Le montant total des cautions données au cours de l'exercice est de 7 679 000 € ventilé de la façon suivante :

|                                 |   |             |
|---------------------------------|---|-------------|
| - SARL D & R                    | : | 120 000 €   |
| - SAS FINANCIERE CITEAUX        | : | 5 139 000 € |
| - SCCV COMMERCE OREE DE GUIGNES | : | 2 000 000 € |
| - SCI DANTON                    | : | 420 000 €   |

Le montant total des garanties données au cours de l'exercice porte sur les nantissements des titres financiers et des créances dans la limite d'un montant de 4 601 492 €.

### ENGAGEMENTS RECUS

Le montant total des garanties reçues au cours de l'exercice est de 2 250 000 € ventilé de la façon suivante :

|                                           |   |             |
|-------------------------------------------|---|-------------|
| - Caution solidaire de M. Philippe JARLOT | : | 250 000 €   |
| - Assurance homme clé METLIFE             | : | 2 000 000 € |

### 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 26 programmes au 30/06/2021.

## NOTES SUR LE BILAN ACTIF

### Actif immobilisé

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

Immobilisations brutes = 1 948 184 €

| Actif immobilisé              | A<br>l'ouverture | Augmentation   | Diminution    | A la clôture     |
|-------------------------------|------------------|----------------|---------------|------------------|
| Immobilisations incorporelles | 48 936           |                |               | 48 936           |
| Immobilisations corporelles   | 311 793          | 8 553          | 10 859        | 309 487          |
| Immobilisations financières   | 1 164 398        | 426 280        | 917           | 1 589 761        |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>1 525 127</b> | <b>434 833</b> | <b>11 776</b> | <b>1 948 184</b> |

Amortissements et provisions d'actif = 277 143 €

| Amortissements et provisions  | A<br>l'ouverture | Augmentation  | Diminution    | A la clôture   |
|-------------------------------|------------------|---------------|---------------|----------------|
| Immobilisations incorporelles | 48 936           |               |               | 48 936         |
| Immobilisations corporelles   | 199 230          | 39 836        | 10 859        | 228 207        |
| Titres mis en équivalence     |                  |               |               |                |
| Immobilisations financières   |                  |               |               |                |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>248 166</b>   | <b>39 836</b> | <b>10 859</b> | <b>277 143</b> |

Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

| Nature des biens immobilisés      | Montant        | Amortis.       | Valeur nette  | Durée        |
|-----------------------------------|----------------|----------------|---------------|--------------|
| Site internet                     | 31 003         | 31 003         | 0             | 1 an         |
| Logiciels                         | 17 933         | 17 933         | 0             | 1 an         |
| Installations, agencements divers | 163 340        | 111 395        | 51 945        | 8 ans        |
| Tableaux                          | 4 694          | 0              | 4 694         | Non amortis. |
| Matériel de bureau & informatique | 108 194        | 88 422         | 19 772        | 3 ans        |
| Mobilier                          | 33 260         | 28 391         | 4 869         | 8 ans        |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>358 424</b> | <b>277 144</b> | <b>81 280</b> |              |

Etat des stocks = 1 539 274 €

| Nature des stocks               | Stock début    | Augmentation   | Diminution | Stock fin        |
|---------------------------------|----------------|----------------|------------|------------------|
| En cours de production de biens | 969 533        | 569 741        |            | 1 539 274        |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>969 533</b> | <b>569 741</b> |            | <b>1 539 274</b> |

Etat des créances = 17 570 161 €

| Etat des créances                  | Montant brut      | A un an           | A plus d'un an |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Avances et acomptes versés         | 1 112 206         | 1 112 206         |                |
| Actif circulant & charges d'avance | 16 457 955        | 16 457 955        |                |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>17 570 161</b> | <b>17 570 161</b> |                |

Produits à recevoir par poste du bilan = 1 474 149 €

| Produits à recevoir          | Montant          |
|------------------------------|------------------|
| Immobilisations financières  |                  |
| Clients et comptes rattachés | 1 474 149        |
| Autres créances              |                  |
| Disponibilités               |                  |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>1 474 149</b> |

Charges constatées d'avance = 115 661 €

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

## NOTES SUR LE BILAN PASSIF

Capital social = 3 594 654 €

| Mouvements des titres        | Nombre | Valeur nominale | Capital social |
|------------------------------|--------|-----------------|----------------|
| Titres en début d'exercice   | 1 821  | 1 974,00        | 3 594 654      |
| Titre émis                   |        |                 |                |
| Titres remboursés ou annulés |        |                 |                |
| Titres en fin d'exercice     | 1 821  | 1 974,00        | 3 594 654      |

Capitaux propres = 9 880 578 €

|                  | 01/07/2020 | Augmentation | Diminution | 30/06/2021 |
|------------------|------------|--------------|------------|------------|
| Capital          | 3 594 654  |              |            | 3 594 654  |
| Réserve légale   | 359 465    |              |            | 359 465    |
| Report à nouveau | 1 390 691  | 1 437 891    |            | 2 828 582  |
| Résultat         | 1 797 211  | 3 097 877    | 1 797 211  | 3 097 877  |
| Total            | 7 142 021  | 4 535 768    | 1 797 211  | 9 880 578  |

Etats des dettes = 13 592 943 €

| Etats des dettes            | Montant total | De 0 à 1 an | De 1 à 5 ans | Plus de 5 ans |
|-----------------------------|---------------|-------------|--------------|---------------|
| Etablissements de crédit    | 6 601 585     | 1 540 093   | 5 061 492    |               |
| Dettes financières diverses | 1 822         | 1 822       |              |               |
| Fournisseurs                | 2 620 698     | 2 620 698   |              |               |
| Dettes fiscales & sociales  | 1 770 322     | 1 770 332   |              |               |
| Dettes sur immobilisations  | 13 362        | 13 362      |              |               |
| Associés                    | 1 412 943     | 1 412 943   |              |               |
| Autres dettes               | 87 527        | 87 527      |              |               |
| Produits constatés d'avance | 1 084 682     | 1 084 682   |              |               |
| TOTAL                       | 13 592 943    | 8 531 450   | 5 061 492    |               |

- Emprunts souscrits au cours de l'exercice : 0 €
- Emprunts remboursés au cours de l'exercice : 1 555 311 €



## 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 325 046 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 = 15 223 053 €

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

| Nature du chiffre d'affaires   | Montant HT        | Taux           |
|--------------------------------|-------------------|----------------|
| Production de travaux          | 8 380 444         | 55,05%         |
| Opérations d'avant vente       | 343 443           | 2,26%          |
| Prestations de services        | 6 496 403         | 42,67%         |
| Produits des activités annexes | 2 763             | 0,02%          |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>15 223 053</b> | <b>100,00%</b> |

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices = 556 335 €

| Niveau de résultat                       | Avant impôt      | Impôt           | Après impôt      |
|------------------------------------------|------------------|-----------------|------------------|
| Résultat d'exploitation                  | 1 360 227        | -207 088        | 1 153 139        |
| Résultat sur opérations faites en commun | 812 004          | -123 623        | 688 381          |
| Résultat financier                       | 1 547 556        | -235 607        | 1 311 949        |
| Résultat exceptionnel                    | -65 575          | 9 983           | -55 592          |
| Participation des salariés               |                  |                 |                  |
| <b>TOTAL</b>                             | <b>3 654 212</b> | <b>-556 335</b> | <b>3 097 877</b> |

Autres informations relatives au compte de résultat

Nos prises de participation dans les sociétés de construction immobilière nous ont conduit à constater 1 162 336 € de quote-part de bénéfices sur opération faites en commun et 350 332 € 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

|              | 30/06/2020 | 30/06/2021 |
|--------------|------------|------------|
| Codres       | 28         | 28         |
| ETAM         | 14         | 15         |
| <b>Total</b> | <b>42</b>  | <b>43</b>  |

### Honoraires des Commissaires aux comptes

Le montant des honoraires versés aux commissaires aux comptes s'élève, au titre de l'exercice à 18 500 €.

## 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               | 0             |
| Associés intérêts courus                 | 18 987        |
| <b>TOTAL</b>                             | <b>18 987</b> |

### Charges constatées d'avance

| Charges constatées d'avance | Montant        |
|-----------------------------|----------------|
| Charges constatées d'avance | 115 661        |
| <b>TOTAL</b>                | <b>115 661</b> |

### Charges à payer

| Emprunts & dettes auprès des établissements de crédit | Montant      |
|-------------------------------------------------------|--------------|
| Banque intérêts courus                                | 1 072        |
| <b>TOTAL</b>                                          | <b>1 072</b> |

| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | Montant          |
|------------------------------------------|------------------|
| Fournisseurs - Factures non parvenues    | 1 039 853        |
| <b>TOTAL</b>                             | <b>1 039 853</b> |

|  |
|--|
|  |
|--|

| <b>Dettes fiscales et sociales</b>            | <b>Montant</b>   |
|-----------------------------------------------|------------------|
| Congés à payer                                | 340 691          |
| Autres charges de personnel à payer           | 404 652          |
| Organismes sociaux - Charges sur congés payés | 156 583          |
| Organismes sociaux - Charges à payer          | 52 800           |
| Etat - Autres charges à payer                 | 65 896           |
| <b>TOTAL</b>                                  | <b>1 020 621</b> |

Produits constatés d'avance

| <b>Produits constatés d'avance</b> | <b>Montant</b>   |
|------------------------------------|------------------|
| Produits constatés d'avance        | 1 084 682        |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>1 084 682</b> |

## TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

| Filiales et participations                                                       | Capital social | Réserves et report à nouveau | Quota-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 |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>A - Renseignements détaillés concernant les filiales &amp; participations</b> |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                        |                                         |                                    |                                   |                                                 |
| <b>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</b>                                |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                        |                                         |                                    |                                   |                                                 |
| SARL D E T R                                                                     | 14 880         | 2 269 051                    | 100                               | 14 880                          | 14 880                          | 1 924 219                              |                                         | 10 079 048                         | 472 829                           |                                                 |
| SCI BRETECHELLE                                                                  | 2 000          |                              | 99                                | 1 980                           | 1 980                           | 40 500                                 |                                         |                                    | -34 593                           |                                                 |
| SCI LA VAUDOIRE                                                                  | 2 000          |                              | 100                               | 2 000                           | 2 000                           | 192                                    |                                         |                                    | -264                              |                                                 |
| SCI 60 DANTON                                                                    | 2 000          |                              | 56                                | 1 120                           | 1 120                           | 881 982                                |                                         |                                    | 2 296                             |                                                 |
| SCI HUGUET 1                                                                     | 2 000          |                              | 69                                | 1 380                           | 1 380                           | 66 138                                 |                                         | 358 628                            | 85 507                            |                                                 |
| SCI 244 BROSOLETTTE                                                              | 2 000          |                              | 88                                | 1 760                           | 1 760                           | 7 315                                  |                                         |                                    | 4 976                             |                                                 |
| SAS LA FINANCIERE CITEAUX                                                        | 200 000        | 1 978 211                    | 63                                | 126 000                         | 126 000                         | 1                                      |                                         | 21 026 265                         | 380 026                           | 1 260 000                                       |
| SARL COURLAY                                                                     | 1 000          | 100                          | 80                                | 800                             | 800                             | 765 150                                |                                         |                                    | 367                               | 8 090                                           |
| SCI JARDINS D'ORSONVILLE                                                         | 2000           |                              | 70                                | 1 400                           | 1 400                           | -25 920                                |                                         | 10 333 074                         | 608 361                           |                                                 |
| SCI 56 LALANDE                                                                   | 2 000          |                              | 60                                | 1 200                           | 1 200                           | 847 832                                |                                         | 4 782                              | -31 502                           |                                                 |
| SCICV COULOMMIERE-OBERLIN                                                        | 50 000         |                              | 60                                | 30 000                          | 30 000                          | 641 065                                |                                         |                                    | -12 752                           |                                                 |
| SCCV CARRE ROYAL                                                                 | 2 000          |                              | 60                                | 1 200                           | 1 200                           | 765 673                                |                                         | 11 492                             | -24 481                           |                                                 |
| SCCV 8 BERTEAUX                                                                  | 2 000          |                              | 51                                | 1 020                           | 1 020                           | -27 029                                |                                         | 18 935                             | 8 711                             |                                                 |
| SCI MEOPHI                                                                       | 2 000          |                              | 57                                | 1 140                           | 1 140                           | 700 862                                |                                         |                                    | -74 035                           |                                                 |
| SCCV 17/19 RUE DE CHENNEVIERES                                                   | 1 000          |                              | 51                                | 510                             | 510                             | 782 764                                |                                         |                                    | -43 812                           |                                                 |
| SCCV 71/73 BOULEVARD DE CRETEIL                                                  | 2 000          |                              | 80                                | 1 600                           | 1 600                           | 688 234                                |                                         |                                    | -44 687                           |                                                 |
| SCCV BUSSYBOIS                                                                   | 2 000          |                              | 70                                | 1 400                           | 1 400                           | 1 014 513                              |                                         | 2 569                              | -117 610                          |                                                 |
| SCCV 155 CRETEIL                                                                 | 2 000          |                              | 85                                | 1 700                           | 1 700                           |                                        |                                         |                                    |                                   |                                                 |
| SCCV 10 BREGUET                                                                  | 2 000          |                              | 85                                | 1 700                           | 1 700                           |                                        |                                         |                                    |                                   |                                                 |
| SCCV 48 EMERIS                                                                   | 2 000          |                              | 55                                | 1 100                           | 1 100                           |                                        |                                         |                                    |                                   |                                                 |
| <b>- Participations (10 à 50% du capital détenu)</b>                             |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                        |                                         |                                    |                                   |                                                 |
| SAS SOFHA                                                                        | 185 000        | 1 318 026                    | 27                                | 50 000                          | 50 000                          | 153                                    |                                         | 12 976 283                         | 916 306                           | 405 406                                         |
| SCI 28 POINCARÉ                                                                  | 1 000          |                              | 33                                | 330                             | 330                             | 0                                      |                                         |                                    | -79 589                           |                                                 |
| SCI OU ROY                                                                       | 1 000          |                              | 50                                | 500                             | 500                             | -437 306                               |                                         | 15 974 564                         | 1 293 745                         |                                                 |
| SCI VILLEPINTE JULES FERRY                                                       | 1 000          |                              | 50                                | 500                             | 500                             | 0                                      |                                         |                                    | 31 799                            |                                                 |
| SCI 15 GAMBETTA                                                                  | 2 000          |                              | 50                                | 1 000                           | 1 000                           | 1 174 334                              |                                         |                                    | 2                                 |                                                 |
| SCI 99 FERBER                                                                    | 2 000          |                              | 46                                | 920                             | 920                             | 464 252                                |                                         | 25 809                             | 10 006                            |                                                 |
| SAS LES PROMOTEURS DU GRANO PARIS                                                | 120 000        | 13 980                       | 17                                | 20 000                          | 20 000                          | 0                                      |                                         | 48 000                             |                                   |                                                 |
| SCI ANGLE TOURELLE                                                               | 2 000          |                              | 40                                | 800                             | 800                             | 402 210                                |                                         |                                    | -76 017                           |                                                 |
| SCI VILLA ROSA                                                                   | 1 000          |                              | 40                                | 400                             | 400                             | 755 723                                |                                         |                                    | -750                              |                                                 |
| SAS ERIT                                                                         | 10 000         |                              | 16                                | 1 600                           | 1 600                           | 83 554                                 |                                         | 502 000                            | -4 092                            |                                                 |
| SASU KLEBER PARK RETAIL                                                          | 1 000          | -2 496                       | 50                                | 500                             | 500                             | 0                                      |                                         |                                    | -51 606                           |                                                 |
| SASU KLEBER PARK RETAIL 2                                                        | 1 000          |                              | 40                                | 400                             | 400                             | 0                                      |                                         |                                    | -50 733                           |                                                 |
| SCCV VOISINS LE PARC HABITE                                                      | 10 000         |                              | 30                                | 3 000                           | 3 000                           | 397 746                                |                                         |                                    | -116 086                          |                                                 |

|  |
|--|
|  |
|--|

| 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](http://www.groupe3c.com)

**MDH PROMOTION**

Société à Responsabilité Limitée  
Au capital de 3.594.654 €  
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 2021**

=====

# **MDH PROMOTION**

Société à Responsabilité Limitée  
Au capital de 3.594.654 €  
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 2021**

=====

Aux associés de la société MDH PROMOTION,

### **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 2021 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.

## **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 prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1<sup>er</sup> juillet 2020 au 30 juin 2021 à la date d'émission de notre rapport.

## **Justification des appréciations**

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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 vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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

## **Vérifications spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

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

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.

### **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 Gérant.

### **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 :

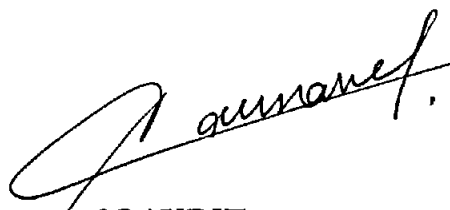
- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder 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 12 novembre 2021

Le Commissaire aux comptes



**3C AUDIT**

Société de Commissaire aux Comptes  
Compagnie Régionale de Versailles  
Représentée par Patrick CAUSSANEL



# Bilan

## Bilan Actif

|                           |                                                        | Du 01/07/2020 Au 30/06/2021 |                           |                      | Du 01/07/2019 Au 30/06/2020 |
|---------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|----------------------|-----------------------------|
| État exprimé en €         |                                                        | Brut                        | Amortissements Provisions | Net                  | Net                         |
| ACTIF IMMOBILISE          | Capital souscrit non appelé                            |                             |                           |                      |                             |
|                           | <b>Immobilisations Incorporelles</b>                   |                             |                           |                      |                             |
|                           | Frais d'établissement                                  |                             |                           |                      |                             |
|                           | Frais de recherche et de développement                 |                             |                           |                      |                             |
|                           | Concessions brevets droits similaires                  | 48 936,18                   | 48 936,18                 |                      |                             |
|                           | Fonds commercial                                       |                             |                           |                      |                             |
|                           | Autres immobilisations incorporelles                   |                             |                           |                      |                             |
|                           | Avances et acomptes                                    |                             |                           |                      |                             |
|                           | <b>Immobilisations Corporelles</b>                     |                             |                           |                      |                             |
|                           | Terrains                                               |                             |                           |                      |                             |
| ACTIF CIRCULANT           | Constructions                                          |                             |                           |                      |                             |
|                           | Installations techniques, matériel et outillage indus. |                             |                           |                      |                             |
|                           | Autres immobilisations corporelles                     | 309 486,57                  | 228 207,64                | 81 278,93            | 112 562,21                  |
|                           | Immobilisations en cours                               |                             |                           |                      |                             |
|                           | Avances et acomptes                                    |                             |                           |                      |                             |
|                           | <b>Immobilisations Financières</b>                     |                             |                           |                      |                             |
|                           | Participations évaluées selon mise en équivalence      |                             |                           |                      |                             |
|                           | Autres participations                                  | 1 526 829,40                |                           | 1 526 829,40         | 1 102 149,40                |
|                           | Créances rattachées à des participations               |                             |                           |                      |                             |
|                           | Autres titres immobilisés                              |                             |                           |                      |                             |
| COMPTES DE REGULARISATION | Prêts                                                  |                             |                           |                      |                             |
|                           | Autres immobilisations financières                     | 62 931,82                   |                           | 62 931,82            | 62 248,68                   |
|                           | <b>TOTAL</b>                                           | <b>1 948 183,97</b>         | <b>277 143,82</b>         | <b>1 671 040,15</b>  | <b>1 276 960,29</b>         |
|                           | <b>Stocks et en-cours</b>                              |                             |                           |                      |                             |
|                           | Matières premières, approvisionnements                 |                             |                           |                      |                             |
|                           | En-cours de production de biens                        | 1 539 274,35                |                           | 1 539 274,35         | 969 533,06                  |
|                           | En-cours de production de services                     |                             |                           |                      |                             |
|                           | Produits intermédiaires et finis                       |                             |                           |                      |                             |
|                           | Marchandises                                           |                             |                           |                      |                             |
|                           | Avances et Acomptes versés sur commandes               | 1 112 206,32                |                           | 1 112 206,32         | 770 177,29                  |
| COMPTES DE REGULARISATION | <b>Créances</b>                                        |                             |                           |                      |                             |
|                           | Créances clients et comptes rattachés                  | 2 447 609,60                |                           | 2 447 609,60         | 2 467 149,52                |
|                           | Autres créances                                        | 13 894 684,47               |                           | 13 894 68,47         | 12 334 194,29               |
|                           | Capital souscrit appelé, non versé                     |                             |                           |                      |                             |
|                           | Valeurs mobilières de placement                        |                             |                           |                      |                             |
|                           | Disponibilités                                         | 2 693 044,58                |                           | 2 693 044,58         | 1 783 314,33                |
|                           | Charges constatées d'avance                            | 115 661,05                  |                           | 115 661,05           | 109 361,75                  |
|                           | <b>TOTAL</b>                                           | <b>21 802 480,37</b>        |                           | <b>21 802 480,37</b> | <b>18 433 730,24</b>        |
|                           | Frais d'émission d'emprunt à étaler                    |                             |                           |                      |                             |
|                           | Primes et remboursement des obligations                |                             |                           |                      |                             |
|                           | Ecart de conversion actif                              |                             |                           |                      |                             |
| <b>TOTAL ACTIF</b>        |                                                        | <b>23 750 664,34</b>        | <b>277 143,82</b>         | <b>23 473 520,52</b> | <b>19 710 690,53</b>        |

## Bilan Passif

État exprimé en €

|                             |                                                     | Du 01/07/2020<br>Au 30/06/2021 | Du 01/07/2019<br>Au 30/06/2020 |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>     | Capital social ou individuel                        | 3 594 654,00                   | 3 594 654,00                   |
|                             | Primes d'émission, de fusion, d'apport ...          |                                |                                |
|                             | Ecart de réévaluation                               |                                |                                |
|                             | <b>Réserves</b>                                     |                                |                                |
|                             | Réserve légale                                      | 359 465,40                     | 359 465,40                     |
|                             | Réserves statutaires ou contractuelles              |                                |                                |
|                             | Réserves réglementées                               |                                |                                |
|                             | Autres réserves                                     |                                |                                |
|                             | Report à nouveau                                    | 2 828 581,50                   | 1 390 690,54                   |
|                             | <b>Résultat de l'exercice</b>                       | 3 097 876,90                   | 1 797 210,68                   |
|                             | Subventions d'investissement                        |                                |                                |
|                             | Provisions réglementées                             |                                |                                |
|                             | <b>Total des capitaux propres</b>                   | <b>9 880 577,80</b>            | <b>7 142 020,62</b>            |
| <b>Autres Fonds Propres</b> | Produits des émissions de titres participatifs      |                                |                                |
|                             | Avances conditionnées                               |                                |                                |
|                             | <b>Total des autres fonds propres</b>               | <b>0,00</b>                    | <b>0,00</b>                    |
| <b>PROVISIONS</b>           | Provisions pour risques                             |                                |                                |
|                             | Provisions pour charges                             |                                |                                |
|                             | <b>Total des provisions</b>                         | <b>0,00</b>                    | <b>0,00</b>                    |
| <b>DETTES</b>               | <b>Dettes financières</b>                           |                                |                                |
|                             | Emprunts obligataires convertibles                  |                                |                                |
|                             | Autres emprunts obligataires                        |                                |                                |
|                             | Emprunts dettes auprès des établissements de crédit | 6 601 585,45                   | 8 156 803,26                   |
|                             | Emprunts et dettes financières divers               | 1 414 765,03                   | 565 687,53                     |
|                             | Avances et acomptes reçus sur commandes en cours    |                                |                                |
|                             | <b>Dettes d'exploitation</b>                        |                                |                                |
|                             | Dettes fournisseurs et comptes rattachés            | 2 620 698,05                   | 1 853 448,37                   |
|                             | Dettes fiscales et sociales                         | 1 770 322,78                   | 1 810 273,09                   |
|                             | <b>Dettes diverses</b>                              |                                |                                |
|                             | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés     | 13 362,00                      | 3 510,00                       |
|                             | Autres dettes                                       | 87 527,28                      | 23 598,56                      |
|                             | Produits constatés d'avance                         | 1 084 682,13                   | 155 349,10                     |
|                             | <b>Total des dettes</b>                             | <b>13 592 942,72</b>           | <b>12 568 669,91</b>           |
|                             | Ecart de conversion passif                          |                                |                                |
| <b>TOTAL PASSIF</b>         |                                                     | <b>23 473 520,52</b>           | <b>19 710 690,53</b>           |

# Compte de résultat

## Compte de résultat 1/2

État exprimé en €

|                                  |                                                                 | Du 01/07/2020<br>Au 30/06/2021 |                     | Du 01/07/2019<br>Au 30/06/2020 |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------|--------------------------------|
|                                  |                                                                 | France                         | Exportation         |                                |
| Produits d'exploitation          | Ventes de marchandises                                          |                                |                     |                                |
|                                  | Production vendue Biens                                         |                                |                     |                                |
|                                  | Services                                                        | 15 223 053,04                  |                     | 10 278 534,28                  |
|                                  | Montant net du chiffre d'affaires                               | 15 223 053,04                  |                     | 10 278 534,28                  |
|                                  | Production stockée                                              |                                | 569 741,29          | -103 661,25                    |
|                                  | Production immobilisée                                          |                                |                     |                                |
|                                  | Subvention d'exploitation                                       |                                |                     | 5 000,00                       |
| Charges d'exploitation           | Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges |                                | 18 786,93           | 169 324,69                     |
|                                  | Autres produits                                                 |                                | 13,53               | 11,55                          |
|                                  | Total des produits d'exploitation                               |                                | 15 811 594,79       | 10 349 209,27                  |
|                                  | Achats de marchandises                                          |                                |                     |                                |
|                                  | Variation de stock                                              |                                |                     |                                |
| Charges d'exploitation           | Achats de matières et autres approvisionnements                 |                                |                     |                                |
|                                  | Variation de stock                                              |                                |                     |                                |
|                                  | Autres achats et charges externes                               |                                | 9 566 531,99        | 5 270 356,56                   |
|                                  | Impôts, taxes et versements assimilés                           |                                | 133 071,85          | 156 271,32                     |
|                                  | Salaires et traitements                                         |                                | 3 094 056,83        | 2 804 316,40                   |
|                                  | Charges sociales du personnel                                   |                                | 1 617 514,78        | 1 325 523,86                   |
|                                  | Dotations aux amortissements                                    |                                | 39 836,30           | 46 461,72                      |
|                                  | Dotations aux provisions :                                      |                                |                     |                                |
|                                  | - sur immobilisations                                           |                                |                     |                                |
|                                  | - sur actif circulant                                           |                                |                     |                                |
| Charges d'exploitation           | - pour risques et charges                                       |                                |                     |                                |
|                                  | Autres charges                                                  |                                | 356,51              | 164 861,84                     |
| Total des charges d'exploitation |                                                                 |                                | 14 451 368,26       | 9 767 791,67                   |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>   |                                                                 |                                | <b>1 360 226,53</b> | <b>581 417,60</b>              |
| Opéra. comm.                     | Bénéfice attribué ou perte transférée                           |                                | 1 162 336,48        | 2 360 654,80                   |
|                                  | Perte supportée ou bénéfice transféré                           |                                | 350 332,33          | 417 245,55                     |
| Produits financiers              | De participations                                               |                                | 1 673 495,92        | 216 216,50                     |
|                                  | D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé      |                                |                     |                                |
|                                  | Autres intérêts et produits assimilés                           |                                | 31 930,97           | 30 637,58                      |
|                                  | Reprises sur provisions et transfert de charges                 |                                |                     | 3 240,00                       |
|                                  | Différences positives de change                                 |                                |                     |                                |
| Produits financiers              | Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement   |                                |                     |                                |
|                                  | Total des produits financiers                                   |                                | 1 705 426,89        | 250 094,08                     |
| Charges financières              | Dotations aux amortissements et aux provisions                  |                                |                     |                                |
|                                  | Intérêts et charges assimilées                                  |                                | 157 870,43          | 258 711,13                     |
|                                  | Différences négatives de change                                 |                                |                     |                                |
|                                  | Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement  |                                |                     |                                |
| Total des charges financières    |                                                                 |                                | 157 870,43          | 258 711,13                     |
| <b>RESULTAT FINANCIER</b>        |                                                                 |                                | <b>1 547 556,46</b> | <b>-8 617,05</b>               |

## Compte de résultat 2/2

Etat exprimé en €

|                                                        |                                                 | Du 01/07/2020<br>Au 30/06/2021 | Du 01/07/2019<br>Au 30/06/2020 |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>                   |                                                 | <b>3 719 787,14</b>            | <b>2 516 209,80</b>            |
| <b>Produits exceptionnels</b>                          | Sur opérations de gestion                       |                                |                                |
|                                                        | Sur opérations en capital                       | 2 851,00                       | 3 861,33                       |
|                                                        | Reprises sur provisions et transfert de charges |                                |                                |
|                                                        | <b>Total des produits exceptionnels</b>         | <b>2 851,00</b>                | <b>3 861,33</b>                |
| <b>Charges exceptionnelles</b>                         | Sur opérations de gestion                       | 67 826,24                      | 38 642,45                      |
|                                                        | Sur opérations en capital                       | 600,00                         | 500,00                         |
|                                                        | Dotations aux amortissements et aux provisions  |                                |                                |
|                                                        | <b>Total des charges exceptionnelles</b>        | <b>68 426,24</b>               | <b>39 142,45</b>               |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>                           |                                                 | <b>-65 575,24</b>              | <b>-35 281,12</b>              |
| PARTICIPATION DES SALARIES<br>IMPOTS SUR LES BENEFICES |                                                 | 556 335,00                     | 683 718,00                     |
| <b>TOTAL DES PRODUITS</b>                              |                                                 | <b>18 682 209,16</b>           | <b>12 963 819,48</b>           |
| <b>TOTAL DES CHARGES</b>                               |                                                 | <b>15 584 332,26</b>           | <b>11 166 608,80</b>           |
| <b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>                          |                                                 | <b>3 097 876,90</b>            | <b>1 797 210,68</b>            |

# ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

L'exercice social clos le 30/06/2021 a une durée de 12 mois, durée identique à l'exercice précédent.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 23 473 520,52 €.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 3 097 876,90 €.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis le 30/09/2021 par le dirigeant.

Il n'y pas eu d'évènements significatifs postérieurs à la clôture des comptes au 30 juin 2021.

Les recommandations de l'ANC du 24/07/2020 proposent deux approches alternatives : l'approche ciblée ou l'approche d'ensemble. La première approche présente les principaux impacts jugés pertinents, la seconde s'attache à présenter l'ensemble des impacts, leurs interactions et leurs incidences sur les agrégats usuels.

Nous avons retenu l'approche ciblée en raison de la difficulté à mesurer exhaustivement et dans le détail les conséquences relatives à cette situation inédite.

Malgré l'épidémie mondiale de COVID-19 et des mesures de confinement décidées par le gouvernement à compter du 19/03/2020, la société n'a pas été impactée au niveau de son activité.

A la date de l'arrêté des comptes de l'exercice clos au 30/06/2021, la société n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

## 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 comptes annuels sont établis selon les règles énoncées par le plan comptable général suivant le règlement ANC n° 2014-03 du 5 juin 2014 et les principes généralement admis dans la profession.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Les biens de l'actif immobilisé 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 1 539 274,35 € au 30/06/2021. Il est composé de 26 programmes au 30 juin 2021.

## RECONNAISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Pour les projets en CPI (Co Promotion immobilière), leur chiffre d'affaires est comptabilisé selon la méthode de préférence 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

### ENGAGEMENTS DONNES

Le montant total des cautions données au cours de l'exercice est de 7 679 000 € ventilé de la façon suivante :

|                                 |   |             |
|---------------------------------|---|-------------|
| - SARL D & R                    | : | 120 000 €   |
| - SAS FINANCIERE CITEAUX        | : | 5 139 000 € |
| - SCCV COMMERCE OREE DE GUIGNES | : | 2 000 000 € |
| - SCI DANTON                    | : | 420 000 €   |

Le montant total des garanties données au cours de l'exercice porte sur les nantissements des titres financiers et des créances dans la limite d'un montant de 4 601 492 €.

### ENGAGEMENTS RECUS

Le montant total des garanties reçues au cours de l'exercice est de 2 250 000 € ventilé de la façon suivante :

|                                          |   |             |
|------------------------------------------|---|-------------|
| - Cauton solidaire de M. Philippe JARLOT | : | 250 000 €   |
| - Assurance homme clé METLIFE            | : | 2 000 000 € |

### 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 26 programmes au 30/06/2021.

## NOTES SUR LE BILAN ACTIF

### Actif immobilisé

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

Immobilisations brutes = 1 948 184 €

| Actif immobilisé              | A<br>l'ouverture | Augmentation   | Diminution    | A la clôture     |
|-------------------------------|------------------|----------------|---------------|------------------|
| Immobilisations incorporelles | 48 936           |                |               | 48 936           |
| Immobilisations corporelles   | 311 793          | 8 553          | 10 859        | 309 487          |
| Immobilisations financières   | 1 164 398        | 426 280        | 917           | 1 589 761        |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>1 525 127</b> | <b>434 833</b> | <b>11 776</b> | <b>1 948 184</b> |

Amortissements et provisions d'actif = 277 143 €

| Amortissements et provisions  | A<br>l'ouverture | Augmentation  | Diminution    | A la clôture   |
|-------------------------------|------------------|---------------|---------------|----------------|
| Immobilisations incorporelles | 48 936           |               |               | 48 936         |
| Immobilisations corporelles   | 199 230          | 39 836        | 10 859        | 228 207        |
| Titres mis en équivalence     |                  |               |               |                |
| Immobilisations financières   |                  |               |               |                |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>248 166</b>   | <b>39 836</b> | <b>10 859</b> | <b>277 143</b> |

Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

| Nature des biens immobilisés      | Montant        | Amortis.       | Valeur nette  | Durée        |
|-----------------------------------|----------------|----------------|---------------|--------------|
| Site internet                     | 31 003         | 31 003         | 0             | 1 an         |
| Logiciels                         | 17 933         | 17 933         | 0             | 1 an         |
| Installations, agencements divers | 163 340        | 111 395        | 51 945        | 8 ans        |
| Tableaux                          | 4 694          | 0              | 4 694         | Non amortis. |
| Matériel de bureau & informatique | 108 194        | 88 422         | 19 772        | 3 ans        |
| Mobilier                          | 33 260         | 28 391         | 4 869         | 8 ans        |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>358 424</b> | <b>277 144</b> | <b>81 280</b> |              |

Etat des stocks = 1 539 274 €

| Nature des stocks               | Stock début    | Augmentation   | Diminution | Stock fin        |
|---------------------------------|----------------|----------------|------------|------------------|
| En cours de production de biens | 969 533        | 569 741        |            | 1 539 274        |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>969 533</b> | <b>569 741</b> |            | <b>1 539 274</b> |

Etat des créances = 17 570 161 €

| Etat des créances                  | Montant brut      | A un an           | A plus d'un an |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Avances et acomptes versés         | 1 112 206         | 1 112 206         |                |
| Actif circulant & charges d'avance | 16 457 955        | 16 457 955        |                |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>17 570 161</b> | <b>17 570 161</b> |                |

Produits à recevoir par poste du bilan = 1 474 149 €

| Produits à recevoir          | Montant          |
|------------------------------|------------------|
| Immobilisations financières  |                  |
| Clients et comptes rattachés | 1 474 149        |
| Autres créances              |                  |
| Disponibilités               |                  |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>1 474 149</b> |

Charges constatées d'avance = 115 661 €

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

## NOTES SUR LE BILAN PASSIF

Capital social = 3 594 654 €

| Mouvements des titres        | Nombre | Valeur nominale | Capital social |
|------------------------------|--------|-----------------|----------------|
| Titres en début d'exercice   | 1 821  | 1 974,00        | 3 594 654      |
| Titre émis                   |        |                 |                |
| Titres remboursés ou annulés |        |                 |                |
| Titres en fin d'exercice     | 1 821  | 1 974,00        | 3 594 654      |

Capitaux propres = 9 880 578 €

|                  | 01/07/2020 | Augmentation | Diminution | 30/06/2021 |
|------------------|------------|--------------|------------|------------|
| Capital          | 3 594 654  |              |            | 3 594 654  |
| Réserve légale   | 359 465    |              |            | 359 465    |
| Report à nouveau | 1 390 691  | 1 437 891    |            | 2 828 582  |
| Résultat         | 1 797 211  | 3 097 877    | 1 797 211  | 3 097 877  |
| Total            | 7 142 021  | 4 535 768    | 1 797 211  | 9 880 578  |

Etats des dettes = 13 592 943 €

| Etats des dettes            | Montant total | De 0 à 1 an | De 1 à 5 ans | Plus de 5 ans |
|-----------------------------|---------------|-------------|--------------|---------------|
| Etablissements de crédit    | 6 601 585     | 1 540 093   | 5 061 492    |               |
| Dettes financières diverses | 1 822         | 1 822       |              |               |
| Fournisseurs                | 2 620 698     | 2 620 698   |              |               |
| Dettes fiscales & sociales  | 1 770 322     | 1 770 332   |              |               |
| Dettes sur immobilisations  | 13 362        | 13 362      |              |               |
| Associés                    | 1 412 943     | 1 412 943   |              |               |
| Autres dettes               | 87 527        | 87 527      |              |               |
| Produits constatés d'avance | 1 084 682     | 1 084 682   |              |               |
| TOTAL                       | 13 592 943    | 8 531 450   | 5 061 492    |               |

- Emprunts souscrits au cours de l'exercice : 0 €
- Emprunts remboursés au cours de l'exercice : 1 555 311 €

Charges à payer par postes du bilan = 2 070 571 €

| Charges à payer                            | Montant          |
|--------------------------------------------|------------------|
| Emprunts & dettes établissements de crédit | 1 072            |
| Emprunts & dettes financières diverses     |                  |
| Fournisseurs                               | 1 039 853        |
| Dettes fiscales & sociales                 | 1 015 887        |
| Autres dettes                              | 13 759           |
| <b>TOTAL</b>                               | <b>2 070 571</b> |

Produits constatés d'avance = 1 084 682 €

| Produits constatés d'avance | Montant          |
|-----------------------------|------------------|
| Produits d'exploitation     | 1 084 682        |
| <b>TOTAL</b>                | <b>1 084 682</b> |

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 325 046 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 = 15 223 053 €

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

| Nature du chiffre d'affaires   | Montant HT        | Taux           |
|--------------------------------|-------------------|----------------|
| Production de travaux          | 8 380 444         | 55,05%         |
| Opérations d'avant vente       | 343 443           | 2,26%          |
| Prestations de services        | 6 496 403         | 42,67%         |
| Produits des activités annexes | 2 763             | 0,02%          |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>15 223 053</b> | <b>100,00%</b> |

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices = 556 335 €

| Niveau de résultat                       | Avant impôt      | Impôt           | Après impôt      |
|------------------------------------------|------------------|-----------------|------------------|
| Résultat d'exploitation                  | 1 360 227        | -207 088        | 1 153 139        |
| Résultat sur opérations faites en commun | 812 004          | -123 623        | 688 381          |
| Résultat financier                       | 1 547 556        | -235 607        | 1 311 949        |
| Résultat exceptionnel                    | -65 575          | 9 983           | -55 592          |
| Participation des salariés               |                  |                 |                  |
| <b>TOTAL</b>                             | <b>3 654 212</b> | <b>-556 335</b> | <b>3 097 877</b> |

Autres informations relatives au compte de résultat

Nos prises de participation dans les sociétés de construction immobilière nous ont conduit à constater 1 162 336 € de quote-part de bénéfices sur opération faites en commun et 350 332 € 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

|        | 30/06/2020 | 30/06/2021 |
|--------|------------|------------|
| Cadres | 28         | 28         |
| ETAM   | 14         | 15         |
| Total  | 42         | 43         |

### Honoraires des Commissaires aux comptes

Le montant des honoraires versés aux commissaires aux comptes s'élève, au titre de l'exercice à 18 500 €.

## 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               | 0             |
| Associés intérêts courus                 | 18 987        |
| <b>TOTAL</b>                             | <b>18 987</b> |

### Charges constatées d'avance

| Charges constatées d'avance | Montant        |
|-----------------------------|----------------|
| Charges constatées d'avance | 115 661        |
| <b>TOTAL</b>                | <b>115 661</b> |

### Charges à payer

| Emprunts & dettes auprès des établissements de crédit | Montant      |
|-------------------------------------------------------|--------------|
| Banque intérêts courus                                | 1 072        |
| <b>TOTAL</b>                                          | <b>1 072</b> |

| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | Montant          |
|------------------------------------------|------------------|
| Fournisseurs - Factures non parvenues    | 1 039 853        |
| <b>TOTAL</b>                             | <b>1 039 853</b> |

| <b>Dettes fiscales et sociales</b>            | <b>Montant</b>   |
|-----------------------------------------------|------------------|
| Congés à payer                                | 340 691          |
| Autres charges de personnel à payer           | 404 652          |
| Organismes sociaux - Charges sur congés payés | 156 583          |
| Organismes sociaux - Charges à payer          | 52 800           |
| Etat - Autres charges à payer                 | 65 896           |
| <b>TOTAL</b>                                  | <b>1 020 621</b> |

Produits constatés d'avance

| <b>Produits constatés d'avance</b> | <b>Montant</b>   |
|------------------------------------|------------------|
| Produits constatés d'avance        | 1 084 682        |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>1 084 682</b> |

## RESULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES

Art : 133 et 148 du décret sur les sociétés commerciales

| Nature des Indications / Périodes                              | 30/06/2021 | 30/06/2020 | 30/06/2019 | 30/06/2018 | 30/06/2017 |
|----------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Durée de l'exercice                                            | 12 mois    | 12 mois    | 12 mois    | 12 mois    | 12 mois    |
| <b>I - Situation financière en fin d'exercice</b>              |            |            |            |            |            |
| a) Capital social                                              | 3 594 654  | 3 594 654  | 3 594 654  | 5 002 116  | 5 002 116  |
| b) Nombre d'actions émises                                     | 1 821      | 1 821      | 1 821      | 2 534      | 2 534      |
| c) Nombre d'obligations convertibles en actions                |            |            |            |            |            |
| <b>II - Résultat global des opérations effectives</b>          |            |            |            |            |            |
| a) Chiffre d'affaires hors taxes                               | 15 223 053 | 10 278 534 | 8 979 965  | 10 547 324 | 13 779 092 |
| b) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions           | 3 694 048  | 2 524 150  | 2 128 878  | 2 457 698  | 1 969 159  |
| c) Impôt sur les bénéfices                                     | 556 335    | 683 718    | 661 299    | 727 814    | 623 312    |
| d) Bénéfice après impôt, mais avant amort. & provisions        | 3 058 041  | 1 840 432  | 1 470 819  | 1 729 884  | 1 345 847  |
| e) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions           | 3 097 877  | 1 797 211  | 1 422 199  | 1 521 240  | 1 313 126  |
| f) Montants des bénéfices distribués                           | 359 320    | 359 320    | 500 009    | 500 009    | 500 009    |
| g) Participation des salariés                                  | 272 652    | 125 261    | 323 397    | 410 550    | 191 409    |
| <b>III - Résultat des opérations réduit à une seule action</b> |            |            |            |            |            |
| a) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements             | 1 679      | 1 011      | 806        | 683        | 531        |
| b) Bénéfice après impôt, amortissements provisions             | 1 701      | 987        | 781        | 600        | 518        |
| c) Dividende versé à chaque action                             | 197        | 197        | 197        | 197        | 197        |
| <b>IV - Personnel</b>                                          |            |            |            |            |            |
| a) Nombre de salariés                                          | 43         | 42         | 41         | 44         | 30         |
| b) Montant de la masse salariale                               | 3 375 456  | 2 934 708  | 3 404 528  | 3 419 562  | 2 495 588  |
| Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux      | 1 336 116  | 1 195 132  | 1 144 045  | 1 265 411  | 915 139    |

## 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 |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>A - Renseignements détaillés concernant les filiales &amp; participations</b> |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                        |                                         |                                    |                                   |                                                 |
| <b>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</b>                                |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                        |                                         |                                    |                                   |                                                 |
| SARL D ET R                                                                      | 14 880         | 2 269 051                    | 100                               | 14 880                          | 14 880                          | 1 924 219                              |                                         | 10 079 048                         | 472 829                           |                                                 |
| SCI 8RETECHELLE                                                                  | 2 000          |                              | 99                                | 1 980                           | 1 980                           | 40 500                                 |                                         |                                    | -34 593                           |                                                 |
| SCI LA VAUDOIRE                                                                  | 2 000          |                              | 100                               | 2 000                           | 2 000                           | 192                                    |                                         |                                    | -264                              |                                                 |
| SCI 60 DANTON                                                                    | 2 000          |                              | 56                                | 1 120                           | 1 120                           | 881 982                                |                                         |                                    | 2 296                             |                                                 |
| SCI HUGUET 1                                                                     | 2 000          |                              | 69                                | 1 380                           | 1 380                           | 66 138                                 |                                         | 358 628                            | 85 507                            |                                                 |
| SCI 244 BROSSOLETTE                                                              | 2 000          |                              | 88                                | 1 760                           | 1 760                           | 7 315                                  |                                         |                                    | 4 976                             |                                                 |
| SAS LA FINANCIERE CITEAUX                                                        | 200 000        | 1 978 211                    | 63                                | 126 000                         | 126 000                         | 1                                      |                                         | 21 026 265                         | 380 026                           | 1 260 000                                       |
| SARL COURLAY                                                                     | 1 000          | 100                          | 80                                | 800                             | 800                             | 765 150                                |                                         |                                    | 367                               | 8 090                                           |
| SCI JARDINS D'ORSONVILLE                                                         | 2000           |                              | 70                                | 1 400                           | 1 400                           | -25 920                                |                                         | 10 333 074                         | 608 361                           |                                                 |
| SCI 56 LALANDE                                                                   | 2 000          |                              | 60                                | 1 200                           | 1200                            | 847 832                                |                                         | 4 782                              | -31 502                           |                                                 |
| SCICV COULOMMIERE-OBERLIN                                                        | 50 000         |                              | 60                                | 30 000                          | 30 000                          | 641 065                                |                                         |                                    | -12 752                           |                                                 |
| SCCV CARRE ROYAL                                                                 | 2 000          |                              | 60                                | 1 200                           | 1 200                           | 765 673                                |                                         | 11 492                             | -24 481                           |                                                 |
| SCCV 8 BERTEAUX                                                                  | 2 000          |                              | 51                                | 1 020                           | 1 020                           | -27 029                                |                                         | 18 935                             | 8 711                             |                                                 |
| SCI MEDPHI                                                                       | 2 000          |                              | 57                                | 1 140                           | 1 140                           | 700 862                                |                                         |                                    | -74 035                           |                                                 |
| SCCV 17/19 RUE DE CHENNEVIERES                                                   | 1 000          |                              | 51                                | 510                             | 510                             | 782 764                                |                                         |                                    | -43 812                           |                                                 |
| SCCV 71/73 BOULEVARD DE CRETEIL                                                  | 2 000          |                              | 80                                | 1 600                           | 1600                            | 688 234                                |                                         |                                    | -44 687                           |                                                 |
| SCCV BUSSYBOIS                                                                   | 2 000          |                              | 70                                | 1 400                           | 1 400                           | 1 014 513                              |                                         | 2 569                              | -117 610                          |                                                 |
| SCCV 155 CRETEIL                                                                 | 2 000          |                              | 85                                | 1 700                           | 1 700                           |                                        |                                         |                                    |                                   |                                                 |
| SCCV 10 BREGUET                                                                  | 2 000          |                              | 85                                | 1 700                           | 1 700                           |                                        |                                         |                                    |                                   |                                                 |
| SCCV 48 EMERIS                                                                   | 2 000          |                              | 55                                | 1 100                           | 1 100                           |                                        |                                         |                                    |                                   |                                                 |
| <b>- Participations (10 à 50% du capital détenu)</b>                             |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                        |                                         |                                    |                                   |                                                 |
| SAS SOFIHA                                                                       | 185 000        | 1 318 026                    | 27                                | 50 000                          | 50 000                          | 153                                    |                                         | 12 976 283                         | 916 306                           | 405 406                                         |
| SCI 28 POINCARE                                                                  | 1 000          |                              | 33                                | 330                             | 330                             | 0                                      |                                         |                                    | -79 589                           |                                                 |
| SCI DU ROY                                                                       | 1 000          |                              | 50                                | 500                             | 500                             | -437 306                               |                                         | 15 974 564                         | 1 293 745                         |                                                 |
| SCI VILLEPINTE JULES FERRY                                                       | 1 000          |                              | 50                                | 500                             | 500                             | 0                                      |                                         |                                    | 31 799                            |                                                 |
| SCI 15 GAMBETTA                                                                  | 2 000          |                              | 50                                | 1 000                           | 1 000                           | 1 174 334                              |                                         |                                    | 2                                 |                                                 |
| SCI 99 FERBER                                                                    | 2 000          |                              | 46                                | 920                             | 920                             | 464 252                                |                                         | 25 809                             | 10 006                            |                                                 |
| SAS LES PROMOTEURS DU GRAND PARIS                                                | 120 000        | 13 980                       | 17                                | 20 000                          | 20 000                          | 0                                      |                                         | 48 000                             |                                   |                                                 |
| SCI ANGLE TOURELLE                                                               | 2 000          |                              | 40                                | 800                             | 800                             | 402 210                                |                                         |                                    | -76 017                           |                                                 |
| SCI VILLA ROSA                                                                   | 1 000          |                              | 40                                | 400                             | 400                             | 755 723                                |                                         |                                    | -750                              |                                                 |
| SAS ERIT                                                                         | 10 000         |                              | 16                                | 1 600                           | 1 600                           | 83 554                                 |                                         | 502 000                            | -4 092                            |                                                 |
| SASU KLEBER PARK RETAIL                                                          | 1 000          | -2 496                       | 50                                | 500                             | 500                             | 0                                      |                                         |                                    | -51 606                           |                                                 |
| SASU KLEBER PARK RETAIL 2                                                        | 1 000          |                              | 40                                | 400                             | 400                             | 0                                      |                                         |                                    | -50 733                           |                                                 |
| SCCV VOISINS LE PARC HABITE                                                      | 10 000         |                              | 30                                | 3 000                           | 3 000                           | 397 746                                |                                         |                                    | -116 086                          |                                                 |

| B - Renseignement global concernant les autres filiales & participations |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| - Filiales non reprises en A                                             |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| a) Françaises                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| b) Etrangères                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| - Participations non reprises en A                                       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| a) Françaises                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| b) Etrangères                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |