

RCS : TOULOUSE

Code greffe : 3102

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2019 B 04208

Numéro SIREN : 877 525 287

Nom ou dénomination : 122 RENTIERS

Ce dépôt a été enregistré le 09/03/2021 sous le numéro de dépôt B2021/006671

# **COMPTES ANNUELS**

**122 RENTIERS**

**Société par actions simplifiée**

**9 Impasse de Borderouge 31200 Toulouse**

**DATE DE CLOTURE : 30/11/2019**

Certifiés conformes  
M. Franck HELARY  
pour la société CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

A handwritten signature in blue ink, consisting of several vertical and horizontal strokes, positioned centrally below the text.

## Sommaire

<u>BILAN.....</u>	<u>3</u>
<u>Bilan Actif.....</u>	<u>4</u>
<u>Bilan Passif.....</u>	<u>5</u>
<u>COMPTE DE RESULTAT.....</u>	<u>6</u>
<u>Compte de résultat.....</u>	<u>7</u>
<u>Compte de résultat (suite).....</u>	<u>8</u>
<u>ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS.....</u>	<u>9</u>
<u>Règles et méthodes comptables.....</u>	<u>10</u>
<u>Valeurs mobilières de placement .....</u>	<u>10</u>
<u>Stocks et En-Cours.....</u>	<u>10</u>
<u>Reconnaissance de la marge à l'avancement.....</u>	<u>11</u>
<u>Créances clients et dettes fournisseurs.....</u>	<u>12</u>
<u>Provisions pour risques et charges.....</u>	<u>12</u>
<u>Evènements postérieurs à l'exercice 2019.....</u>	<u>13</u>
<u>Etats des échéances des créances et des dettes.....</u>	<u>14</u>
<u>Eléments relevant de plusieurs postes de bilan.....</u>	<u>15</u>
<u>Variation des capitaux propres.....</u>	<u>16</u>
<u>ANNEXES COMPTABLES.....</u>	<u>17</u>
<u>Charges à payer.....</u>	<u>18</u>
<u>Détail du Bilan actif.....</u>	<u>19</u>
<u>Détail du bilan Passif.....</u>	<u>20</u>
<u>Détail du Compte de résultat.....</u>	<u>21</u>

## **BILAN**

**122 RENTIERS**

**Bilan Actif**

BILAN-ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets et droits similaires	0	0	0	0
Fonds commercial	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
<b>TOTAL immobilisations incorporelles</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	0	0	0	0
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	0	0	0	0
<b>TOTAL immobilisations corporelles</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	0	0	0	0
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	0	0	0	0
<b>TOTAL immobilisations financières</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total Actif Immobilisé (II)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	0	0	0	0
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
<b>TOTAL Stock</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Avances et acomptes versés sur commandes	0	0	0	0
Clients et comptes rattachés	0	0	0	0
Autres créances	240 515	0	240 515	0
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
<b>TOTAL Créances</b>	<b>240 515</b>	<b>0</b>	<b>240 515</b>	<b>0</b>
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	251 625	0	251 625	0
<b>TOTAL Disponibilités</b>	<b>251 625</b>	<b>0</b>	<b>251 625</b>	<b>0</b>
Charges constatées d'avance	0	0	0	0
<b>Total Actif Circulant (III)</b>	<b>492 140</b>	<b>0</b>	<b>492 140</b>	<b>0</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	0		0	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0		0	0
Ecart de conversion actif (VI)	0		0	0
<b>Total Général (I à VI)</b>	<b>492 140</b>	<b>0</b>	<b>492 140</b>	<b>0</b>

**Bilan Passif**

<b>BILAN-PASSIF</b>		<b>Exercice N</b>	<b>Exercice N-1</b>
Capital social ou individuel	dont versé : 1 000	1 000	0
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ....		0	0
Ecart de réévaluation	dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale		0	0
Réserves statutaires ou contractuelles		0	0
Réserves réglementées	dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	0	0
Autres réserves	dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	0	0
<b>TOTAL Réserves</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Report à nouveau		0	0
<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>		<b>-337</b>	<b>0</b>
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		0	0
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)</b>		<b>663</b>	<b>0</b>
Produit des émissions de titres participatifs		0	0
Avances conditionnées		0	0
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Provisions pour risques		0	0
Provisions pour charges		0	0
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Emprunts obligataires convertibles		0	0
Autres emprunts obligataires		0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		0	0
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs : 0	0	0
<b>TOTAL Dettes financières</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		101 477	0
Dettes fiscales et sociales		0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		0	0
Autres dettes		390 000	0
<b>TOTAL Dettes d'exploitation</b>		<b>491 477</b>	<b>0</b>
Produits constatés d'avance		0	0
<b>TOTAL DETTES (IV)</b>		<b>491 477</b>	<b>0</b>
Ecart de conversion Passif (V)		0	0
<b>TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)</b>		<b>492 140</b>	<b>0</b>

## **COMPTE DE RESULTAT**

**122 RENTIERS**

**Compte de résultat**

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	0	0	0	0
Production vendue services	0	0	0	0
<b>Chiffres d'affaires nets</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			0	0
Autres produits			0	0
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (marchandises)			0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			337	0
Impôts, taxes et versements assimilés			0	0
Salaires et traitements			0	0
Charges sociales			0	0
Dotations d'exploitation	sur	Dotations aux amortissements	0	0
	immobilisations	Dotations aux provisions	0	0
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	0	0
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	0	0
Autres charges			0	0
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>			<b>337</b>	<b>0</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>-337</b>	<b>0</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0	0
Produits financiers de participations			0	0
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0
Autres intérêts et produits assimilés			0	0
Reprises sur provisions et transferts de charges			0	0
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
<b>Total des produits financiers (V)</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions			0	0
Intérêts et charges assimilées			0	0
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
<b>Total des charges financières (VI)</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>-337</b>	<b>0</b>

**Compte de résultat (suite)**

<b>COMPTE DE RESULTAT (suite)</b>	<b>Exercice N</b>	<b>Exercice N-1</b>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	0	0
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0
<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	0
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	0	0
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0	0
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	0	0
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>	<b>337</b>	<b>0</b>
<b>BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)</b>	<b>-337</b>	<b>0</b>

## **ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS**

**122 RENTIERS**

## 122 RENTIERS

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 30/11/2019 dont le total est 492 140 € et le résultat s'élève à -337 €.

L'exercice a une durée de 3 mois couvrant la période du 03/09/2019 au 30/11/2019

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

### **Règles et méthodes comptables**

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du Code de Commerce et du plan comptable général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
  - permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
  - indépendance des exercices,
- et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

### **Valeurs mobilières de placement**

Les valeurs mobilières de placement, constituées par les actions de SICAV monétaires, sont inscrites à l'actif du bilan pour leur valeur d'acquisition.

Les plus values de portefeuille à la date de clôture sont constatées dans les comptes de la société grâce à une opération d'aller-retour en fin d'exercice.

Au 30 novembre 2019 la société ne détient pas de SICAV.

### **Reconnaissance de la marge à l'avancement**

Depuis le premier janvier 2005, Crédit Agricole Immobilier Promotion SAS (venue aux droits de Crédit Agricole Immobilier Entreprise suite à la fusion en date du 30 juin 2016) reconnaît dans ses comptes et dans les filiales dont la société est gérante, la marge sur les programmes de construction vente selon la méthode de l'avancement.

Cette méthode concerne les programmes suivants :

- Ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA)
- Contrats de promotion immobilière (CPI)
- Contrats d'étude préalable (CEP)

## 122 RENTIERS

Le coefficient d'avancement global (TAG) se calcule en combinant :

- \* le degré d'avancement commercial (TAC)
- \* le degré d'avancement technique (TAT)

Coefficient d'avancement global = (% Commercial \* % Technique)

L'avancement commercial est déterminé exclusivement à partir des ventes inscrites dans les actes notariés.

Concernant l'avancement technique, le Groupe Crédit Agricole Immobilier a intégré la valeur du foncier dans le calcul du résultat à l'avancement des programmes de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement et des Contrats de Promotion Immobilière. Ce changement comptable, qualifié de changement d'estimation, est motivé par les raisons suivantes:

- Le Groupe CAI souhaite pouvoir comparer, à méthode de calcul identique, ses résultats avec ceux de ses confrères ;
- La période de concrétisation de l'acquisition de terrain étant de plus en plus longue (notamment du fait des recours sur les permis de construire), lors de l'acquisition du foncier, CAI souhaite dégager de la marge, d'autant plus que le permis de construire est purgé de tout recours, et que l'opération sera menée à son terme.

Par ailleurs, la signature de l'acquisition du terrain est un acte très impactant dans la vie d'une société de construction-vente;

- Enfin CAI, dans sa stratégie de réaliser des opérations de taille plus importante, met aussi en place des opérations en co-promotion. Or dans ce contexte, CAI doit s'aligner avec les positions de place afin de produire les comptes établis selon une seule modalité de calcul (i.e. en intégrant le coût du foncier dans le calcul du résultat à l'avancement des programmes de VEFA).

Plus spécifiquement, le Groupe Crédit Agricole Immobilier a défini que la valeur du foncier correspond à la totalité des coûts lié au foncier, comprenant principalement : terrain, frais de notaire, honoraires de géomètre, raccordement réseaux, dépollution et toutes les taxes d'urbanismes afférentes.

En synthèse, l'avancement technique est déterminé exclusivement à partir des coûts liés aux VRD, Foncier, travaux de construction et honoraires techniques

L'ensemble des frais de publicité , y compris ceux qui sont directement rattachables aux programmes immobiliers sont comptabilisés en charges de période.

### **Créances clients et dettes fournisseurs**

Elles sont essentiellement constituées des soldes relatifs aux contrats de Promotion Immobilière et à l'activité de mandataire.

\* Les Contrats de Promotion Immobilière et les Contrats d'Etudes Préliminaires .

Selon les contrats et à leur lecture, la SAS 122 RENTIERS assume seule l'intégralité des opérations et risques s'attachant à la construction ainsi qu'à la livraison des opérations et reprend intégralement les obligations souscrites par le vendeur au profit de l'investisseur.

En contrepartie, la SAS 122 RENTIERS est essentiellement rémunérée par la marge réalisée sur le programme. S'agissant des comptes de bilan, la SAS 122 RENTIERS n'étant propriétaire d'aucun actif, les opérations sont comptabilisées en comptes de tiers . Par ailleurs, s'agissant du compte de résultat, la SAS 122 RENTIERS enregistre les écritures de charges et de produits.

## 122 RENTIERS

En effet, selon le recueil des normes comptables (Art 621-11), les opérations traitées pour le compte de tiers au nom de l'entreprise, sont enregistrées selon leur nature dans les charges et produits de l'entreprise. L'intermédiaire doit donc comptabiliser toutes les opérations qu'il réalise dans son compte de résultat conformément à l'art L 132-1 du code de commerce et dégage la marge à l'avancement conformément à ses principes comptables.

### **Provisions pour risques et charges**

Les principales variations des provisions pour risques et charges relatives à des programmes (provisions pour risques destinées à appréhender dans les comptes de la SAS 122 RENTIERS la perte à terminaison ou provisions pour risques divers, essentiellement juridiques ou fiscaux) et à des pertes constatées dans les sociétés support de programmes, pertes non encore affectées aux associés. Les provisions pour risques et charges suivent la réglementation des passifs (avis n°2000-06 du Comité de la réglementation Comptable).

Elles sont appréciées en fonction des risques existant à la clôture, compte tenu des circonstances de fait.

Sur l'exercice, les montants des dotations et des reprises sur les provisions pour risques et charges sont nulles.

### **Evènements postérieurs à l'exercice 2019**

L'épidémie de Covid-19 devrait avoir des impacts négatifs marqués sur l'économie mondiale, qui s'aggravaient si l'épidémie n'était pas contenue rapidement. Elle entraîne des chocs d'offre et de demande, ayant pour l'impact des mesures de confinement sur la consommation conséquence un ralentissement prononcé de l'activité, en raison de l'impact des mesures de confinement sur la consommation et de la défiance des agents économiques, ainsi que des difficultés de production, des perturbations des chaînes d'approvisionnement dans certains secteurs, et un ralentissement de l'investissement. Il en résulterait une baisse sensible de la croissance, voire des récessions techniques dans plusieurs pays. Ces conséquences impacteraient l'activité de l'ensemble des acteurs économiques. 122 RENTIERS pourrait donc être impactée. L'ampleur et la durée de ces impacts sont impossibles à déterminer à ce stade.

**Etats des échéances des créances et des dettes**

Cadre A		Etat des créances	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an	
Créances rattachées à des participations			0	0	0	
Prêts			0	0	0	
Autres immos financières			0	0	0	
<b>TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Clients douteux ou litigieux			0	0	0	
Autres créances			0	0	0	
Créances représentatives de titres prêtés			0	0	0	
Personnel et comptes rattachés			0	0	0	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			0	0	0	
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices		0	0	0	
	Taxe sur la valeur ajoutée		40 142	40 142	0	
	Autres impôts		0	0	0	
	Etat - divers		0	0	0	
Groupes et associés			0	0	0	
Débiteurs divers			200 374	200 374	0	
<b>TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT</b>			<b>240 515</b>	<b>240 515</b>	<b>0</b>	
Charges constatées d'avance			0	0	0	
<b>TOTAL DES CREANCES</b>			<b>240 515</b>	<b>240 515</b>	<b>0</b>	
Prêts accordés en cours d'exercice			0			
Remboursements obtenus en cours d'exercice			0			
Prêts et avances consentis aux associés			0			
Cadre B	Etat des dettes		Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et - de cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles			0	0	0	0
Autres emprunts obligataires			0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine			0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine			0	0	0	0
Emprunts et dettes financières divers			0	0	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés			101 477	101 477	0	0
Personnel et comptes rattachés			0	0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			0	0	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		0	0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée		0	0	0	0
	Obligations cautionnées		0	0	0	0
	Autres impôts		0	0	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			0	0	0	0
Groupes et associés			390 000	390 000	0	0
Autres dettes			0	0	0	0
Dette représentative de titres empruntés			0	0	0	0
Produits constatés d'avance			0	0	0	0
<b>TOTAL DES DETTES</b>			<b>491 477</b>	<b>491 477</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Emprunts souscrits en cours d'exercice			0	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice			0			

**Éléments relevant de plusieurs postes de bilan**

<b>RUBRIQUES</b>	Entreprises liées	Participations	Dettes, Créances en effets comm.
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>			
<b>ACTIF CIRCULANT</b>			
Autres créances			
<b>DETTES</b>			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Autres dettes	390 000		

**Variation des capitaux propres**

<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>Ouverture</b>	<b>Augment.</b>	<b>Diminut.</b>	<b>Distribut. Dividendes</b>	<b>Affectation du résultat N-1</b>	<b>Apports et fusions</b>	<b>Clôture</b>
Capital social ou individuel	0	1 000					1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ....	0						0
Ecart de réévaluation	0						0
Réserve légale	0						0
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	0						0
Autres réserves	0						0
Report à nouveau	0						0
Résultat de l'exercice	0		337				-337
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	0						0
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>	<b>337</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>663</b>

## **ANNEXES COMPTABLES**

**122 RENTIERS**



**Détail du Bilan actif**

Rubrique	Libellé	N	N-1	Var.
2050 BZNet	Autres créances	240 515,28		100,00%
4456700000	Crédit de TVA	23 229,00		100,00%
4458600000	TVA s/factures non parvenues	16 912,69		100,00%
4671050000	DEBITEURS CPI GR'IMMO	200 373,59		100,00%
2050 CFNet	Disponibilités	251 624,61		100,00%
5128100000	Banque DAV	251 624,61		100,00%
2050 CJNet	TOTAL Actif circulant	492 139,89		100,00%
2050 CONet	Total Général	492 139,89		100,00%

**Détail du bilan Passif**

Rubrique	Libellé	N	N-1	Var.
2051 DA	Capital social ou individuel	1 000,00		100,00%
1013000000	Capital souscrit appelé versé	1 000,00		100,00%
2051 DI	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-337,43		100,00%
2051 DL	TOTAL CAPITAUX PROPRES	662,57		100,00%
2051 DX	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	101 477,32		100,00%
4081000000	Fournisseurs, factures non parvenues	101 477,32		100,00%
2051 EA	Autres dettes	390 000,00		100,00%
4551000000	ASSOCIE C/Crt	215 000,00		100,00%
4551100000	C/Crt Associé Co-promoteur	175 000,00		100,00%
2051 EC	TOTAL DETTES	491 477,32		100,00%
2051 EE	TOTAL GÉNÉRAL - PASSIF	492 139,89		100,00%

**Détail du Compte de résultat**

Rubrique	Libellé	N	N-1	Var.
2052 FW	Autres achats et charges externes	337,20		100,00%
6231010000	Frais de publicité	336,00		100,00%
6278100000	FRAIS DE TENUE DE COMPTE	1,20		100,00%
2052 GE	Autres charges	0,23		100,00%
6580000000	Frais divers	0,23		100,00%
2052 GG	RÉSULTAT D'EXPLOITATION	-337,43		100,00%
2052 GW	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	-337,43		100,00%
2053 HN	BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	-337,43		100,00%

**122 RENTIERS**  
**Société par Actions Simplifiée au capital de 1.000 Euros**  
**Siège Social : 9, Impasse de Borderouge – 31200 Toulouse**  
**877 525 287 RCS Toulouse**

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
DES ASSOCIES DU 30 SEPTEMBRE 2020 PAR VOIE DE CONSULTATION ECRITE**

L'an deux mille vingt, le 30 septembre, à 10 heures,

les Associés de la société 122 RENTIERS ont délibéré en Assemblée sur convocation du Président, par voie de consultation écrite, conformément aux dispositions de l'article 6 de l'Ordonnance n° 2020-321 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles de réunion et de délibération des assemblées et organes dirigeants des personnes morales et entités dépourvues de personnalité morale de droit privé en raison de l'épidémie de covid-19.

M. Franck Helary, Directeur Général de la société Crédit Agricole Immobilier Promotion, elle-même Présidente de la Société, certifie, par le présent acte, que la totalité des associés a répondu à la consultation écrite :

- la société Crédit Agricole Immobilier Promotion, propriétaire de 55 actions, représentée par M. Franck Helary,
- la société AEGIDE PROMOTION, propriétaire de 45 actions, représentée par M. Jean-Marie Fournet,

qui détiennent ensemble la totalité des 100 actions composant le capital et qu'en conséquence, l'assemblée, régulièrement constituée, peut valablement délibérer.

Le Cabinet MAZARS, Commissaire aux comptes, a été informé des modalités de réunion et de délibération de cette assemblée.

L'Assemblée, déclarée régulièrement constituée, peut valablement délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels ;
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2019 et quitus au Président ;
- Affectation du résultat de l'exercice ;
- Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.227-10 du Code de commerce

Qu'à cette fin, il a envoyé à chaque associé, par courriel les documents suivants :

- Le bulletin de vote sur lequel figure le texte des résolutions soumises à approbation,
- L'ordre du jour de la consultation écrite,
- Les rapports,
- le bilan, le compte de résultat et l'annexe de l'exercice clos le 30 novembre 2019

Que les associés, conformément aux dispositions de l'article 17 alinéa 2 des statuts, ont été priés de renvoyer leur bulletin de vote au siège social dans le délai fixé par la lettre de consultation.

Les bulletins de vote sont et demeureront annexés au présent procès-verbal ainsi que les copies des lettres qui ont été adressées aux associés par courriel.

## CONSIGNATION DES RESULTATS DE VOTE

### PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 30 novembre 2019 approuve les comptes, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ce rapport.

En conséquence, l'assemblée générale donne quitus de sa gestion au Président pour l'exercice écoulé.

Votre contre : -  
Abstention : -  
Vote pour : 100

### DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, sur proposition du Président, décide d'affecter le résultat de l'exercice de (337,43) euros au compte report à nouveau.

Votre contre : -  
Abstention : -  
Vote pour : 100

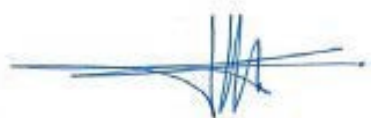
### TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport spécial du commissaire aux comptes mentionnant l'absence de convention de la nature de celles visées à l'article L.227-10 et suivants du Code de commerce, en prend acte purement et simplement, et approuve les termes dudit rapport.

Votre contre : -  
Abstention : -  
Vote pour : 100

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal signé par le Président.

M. Franck Helary  
Pour la société Crédit Agricole Immobilier Promotion  
Président



**MAZARS**

**122 RENTIERS**

Rapport du commissaire aux comptes  
sur les comptes annuels

Exercice de 3 mois clos le 30 novembre 2019

## **MAZARS**

SIEGE SOCIAL : 61 RUE HENRI REGNAULT - 92400 COURBEVOIE

TEL : +33 (0) 1 49 97 60 00 - FAX : +33 (0) 1 49 97 60 01

SOCIETE ANONYME D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES A DIRECTOIRE ET  
CONSEIL DE SURVEILLANCE - SOCIETE INSCRITE SUR LA LISTE NATIONALE DES COMMISSAIRES AUX  
COMPTES, RATTACHEE A LA CRCC DE VERSAILLES

CAPITAL DE 8 320 000 EUROS - RCS NANTERRE B 784 824 153

# **122 RENTIERS**

Société par actions simplifiée au capital de 1 000 €  
Siège social : 9 impasse de Borderouge, 31200 Toulouse  
R.C.S. Toulouse 877 525 287

## **Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels**

Exercice de 3 mois clos le 30 novembre 2019

## **Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels**

Aux Associés de la société 122 RENTIERS,

### **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 122 RENTIERS relatifs à l'exercice d'une durée de 3 mois clos le 30 novembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le Président le 15 juin 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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 qui nous sont applicables, sur la période du 3 septembre 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

«Entité»  
*Comptes Annuels*  
*Exercice clos le*  
*«Date\_clôture»*

### **Justification des appréciations**

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, 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.

Votre société constate les résultats sur les opérations de construction-vente d'immeubles selon les modalités décrites dans la note « Reconnaissance de la marge à l'avancement » de l'annexe. Ces résultats sont dépendants des estimations à terminaison réalisées par les chargés d'affaires sous le contrôle de la direction générale. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent les évaluations des résultats à terminaison de ces opérations, à revoir les calculs effectués par la société, à examiner les procédures d'approbation de ces estimations et à apprécier leur caractère raisonnable.

### **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.

L'article « 21 – Inventaire - Comptes annuels » des statuts prévoit que le Président établisse un rapport de gestion contenant les indications fixées par la loi.

Le rapport de gestion du Président ne nous ayant pas été communiqué, nous n'avons pas été en mesure de procéder à la vérification de ce document en vue de nous assurer de sa sincérité et sa concordance avec les comptes annuels.

S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêtés des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

### **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

«Entité»  
Comptes Annuels  
Exercice clos le  
«Date\_clôture»

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.

En application de la loi, nous vous signalons que le présent rapport n'a pas pu être mis à disposition des associés dans le délai prescrit par les statuts. En effet, les documents nécessaires à l'émission de ce dernier nous ont été transmis tardivement.

*Fait à Courbevoie, le 31 août 2020*

Le commissaire aux comptes

**MAZARS**

---

SAÏD BENHAYOUNE

---



# **COMPTES ANNUELS**

**122 RENTIERS**

**Société par actions simplifiée**

**9 Impasse de Borderouge 31200 Toulouse**

**DATE DE CLOTURE : 30/11/2019**

## Sommaire

<u>BILAN.....</u>	<u>3</u>
<u>Bilan Actif.....</u>	<u>4</u>
<u>Bilan Passif.....</u>	<u>5</u>
<u>COMPTE DE RESULTAT.....</u>	<u>6</u>
<u>Compte de résultat.....</u>	<u>7</u>
<u>Compte de résultat (suite).....</u>	<u>8</u>
<u>ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS.....</u>	<u>9</u>
<u>Règles et méthodes comptables.....</u>	<u>10</u>
<u>Valeurs mobilières de placement .....</u>	<u>10</u>
<u>Stocks et En-Cours.....</u>	<u>10</u>
<u>Reconnaissance de la marge à l'avancement.....</u>	<u>11</u>
<u>Créances clients et dettes fournisseurs.....</u>	<u>12</u>
<u>Provisions pour risques et charges.....</u>	<u>12</u>
<u>Evènements postérieurs à l'exercice 2019.....</u>	<u>13</u>
<u>Etats des échéances des créances et des dettes.....</u>	<u>14</u>
<u>Eléments relevant de plusieurs postes de bilan.....</u>	<u>15</u>
<u>Variation des capitaux propres.....</u>	<u>16</u>
<u>ANNEXES COMPTABLES.....</u>	<u>17</u>
<u>Charges à payer.....</u>	<u>18</u>
<u>Détail du Bilan actif.....</u>	<u>19</u>
<u>Détail du bilan Passif.....</u>	<u>20</u>
<u>Détail du Compte de résultat.....</u>	<u>21</u>

## **BILAN**

**122 RENTIERS**

**Bilan Actif**

BILAN-ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets et droits similaires	0	0	0	0
Fonds commercial	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
<b>TOTAL immobilisations incorporelles</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	0	0	0	0
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	0	0	0	0
<b>TOTAL immobilisations corporelles</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	0	0	0	0
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	0	0	0	0
<b>TOTAL immobilisations financières</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total Actif Immobilisé (II)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	0	0	0	0
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
<b>TOTAL Stock</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Avances et acomptes versés sur commandes	0	0	0	0
Clients et comptes rattachés	0	0	0	0
Autres créances	240 515	0	240 515	0
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
<b>TOTAL Créances</b>	<b>240 515</b>	<b>0</b>	<b>240 515</b>	<b>0</b>
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	251 625	0	251 625	0
<b>TOTAL Disponibilités</b>	<b>251 625</b>	<b>0</b>	<b>251 625</b>	<b>0</b>
Charges constatées d'avance	0	0	0	0
<b>Total Actif Circulant (III)</b>	<b>492 140</b>	<b>0</b>	<b>492 140</b>	<b>0</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	0		0	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0		0	0
Ecart de conversion actif (VI)	0		0	0
<b>Total Général (I à VI)</b>	<b>492 140</b>	<b>0</b>	<b>492 140</b>	<b>0</b>

**Bilan Passif**

<b>BILAN-PASSIF</b>		<b>Exercice N</b>	<b>Exercice N-1</b>
Capital social ou individuel	dont versé : 1 000	1 000	0
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ....		0	0
Ecart de réévaluation	dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale		0	0
Réserves statutaires ou contractuelles		0	0
Réserves réglementées	dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	0	0
Autres réserves	dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	0	0
<b>TOTAL Réserves</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Report à nouveau		0	0
<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>		<b>-337</b>	<b>0</b>
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		0	0
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)</b>		<b>663</b>	<b>0</b>
Produit des émissions de titres participatifs		0	0
Avances conditionnées		0	0
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Provisions pour risques		0	0
Provisions pour charges		0	0
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Emprunts obligataires convertibles		0	0
Autres emprunts obligataires		0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		0	0
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs : 0	0	0
<b>TOTAL Dettes financières</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		101 477	0
Dettes fiscales et sociales		0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		0	0
Autres dettes		390 000	0
<b>TOTAL Dettes d'exploitation</b>		<b>491 477</b>	<b>0</b>
Produits constatés d'avance		0	0
<b>TOTAL DETTES (IV)</b>		<b>491 477</b>	<b>0</b>
Ecart de conversion Passif (V)		0	0
<b>TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)</b>		<b>492 140</b>	<b>0</b>

## COMPTE DE RESULTAT

122 RENTIERS

**Compte de résultat**

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	0	0	0	0
Production vendue services	0	0	0	0
<b>Chiffres d'affaires nets</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			0	0
Autres produits			0	0
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (marchandises)			0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			337	0
Impôts, taxes et versements assimilés			0	0
Salaires et traitements			0	0
Charges sociales			0	0
Dotations d'exploitation	sur	Dotations aux amortissements	0	0
	immobilisations	Dotations aux provisions	0	0
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	0	0
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	0	0
Autres charges			0	0
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>			<b>337</b>	<b>0</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>-337</b>	<b>0</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0	0
Produits financiers de participations			0	0
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0
Autres intérêts et produits assimilés			0	0
Reprises sur provisions et transferts de charges			0	0
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
<b>Total des produits financiers (V)</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions			0	0
Intérêts et charges assimilées			0	0
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
<b>Total des charges financières (VI)</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>-337</b>	<b>0</b>

**Compte de résultat (suite)**

<b>COMPTE DE RESULTAT (suite)</b>	<b>Exercice N</b>	<b>Exercice N-1</b>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	0	0
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0
<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	0
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	0	0
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0	0
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	0	0
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>	<b>337</b>	<b>0</b>
<b>BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)</b>	<b>-337</b>	<b>0</b>

## **ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS**

**122 RENTIERS**

## 122 RENTIERS

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 30/11/2019 dont le total est 492 140 € et le résultat s'élève à -337 €.

L'exercice a une durée de 3 mois couvrant la période du 03/09/2019 au 30/11/2019

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

### **Règles et méthodes comptables**

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du Code de Commerce et du plan comptable général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
  - permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
  - indépendance des exercices,
- et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

### **Valeurs mobilières de placement**

Les valeurs mobilières de placement, constituées par les actions de SICAV monétaires, sont inscrites à l'actif du bilan pour leur valeur d'acquisition.

Les plus values de portefeuille à la date de clôture sont constatées dans les comptes de la société grâce à une opération d'aller-retour en fin d'exercice.

Au 30 novembre 2019 la société ne détient pas de SICAV.

### **Reconnaissance de la marge à l'avancement**

Depuis le premier janvier 2005, Crédit Agricole Immobilier Promotion SAS (venue aux droits de Crédit Agricole Immobilier Entreprise suite à la fusion en date du 30 juin 2016) reconnaît dans ses comptes et dans les filiales dont la société est gérante, la marge sur les programmes de construction vente selon la méthode de l'avancement.

Cette méthode concerne les programmes suivants :

- Ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA)
- Contrats de promotion immobilière (CPI)
- Contrats d'étude préalable (CEP)

## 122 RENTIERS

Le coefficient d'avancement global (TAG) se calcule en combinant :

- \* le degré d'avancement commercial (TAC)
- \* le degré d'avancement technique (TAT)

Coefficient d'avancement global = (% Commercial \* % Technique)

L'avancement commercial est déterminé exclusivement à partir des ventes inscrites dans les actes notariés.

Concernant l'avancement technique, le Groupe Crédit Agricole Immobilier a intégré la valeur du foncier dans le calcul du résultat à l'avancement des programmes de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement et des Contrats de Promotion Immobilière. Ce changement comptable, qualifié de changement d'estimation, est motivé par les raisons suivantes:

- Le Groupe CAI souhaite pouvoir comparer, à méthode de calcul identique, ses résultats avec ceux de ses confrères ;
- La période de concrétisation de l'acquisition de terrain étant de plus en plus longue (notamment du fait des recours sur les permis de construire), lors de l'acquisition du foncier, CAI souhaite dégager de la marge, d'autant plus que le permis de construire est purgé de tout recours, et que l'opération sera menée à son terme.

Par ailleurs, la signature de l'acquisition du terrain est un acte très impactant dans la vie d'une société de construction-vente;

- Enfin CAI, dans sa stratégie de réaliser des opérations de taille plus importante, met aussi en place des opérations en co-promotion. Or dans ce contexte, CAI doit s'aligner avec les positions de place afin de produire les comptes établis selon une seule modalité de calcul (i.e. en intégrant le coût du foncier dans le calcul du résultat à l'avancement des programmes de VEFA).

Plus spécifiquement, le Groupe Crédit Agricole Immobilier a défini que la valeur du foncier correspond à la totalité des coûts lié au foncier, comprenant principalement : terrain, frais de notaire, honoraires de géomètre, raccordement réseaux, dépollution et toutes les taxes d'urbanismes afférentes.

En synthèse, l'avancement technique est déterminé exclusivement à partir des coûts liés aux VRD, Foncier, travaux de construction et honoraires techniques

L'ensemble des frais de publicité , y compris ceux qui sont directement rattachables aux programmes immobiliers sont comptabilisés en charges de période.

### **Créances clients et dettes fournisseurs**

Elles sont essentiellement constituées des soldes relatifs aux contrats de Promotion Immobilière et à l'activité de mandataire.

\* Les Contrats de Promotion Immobilière et les Contrats d'Etudes Préliminaires .

Selon les contrats et à leur lecture, la SAS 122 RENTIERS assume seule l'intégralité des opérations et risques s'attachant à la construction ainsi qu'à la livraison des opérations et reprend intégralement les obligations souscrites par le vendeur au profit de l'investisseur.

En contrepartie, la SAS 122 RENTIERS est essentiellement rémunérée par la marge réalisée sur le programme. S'agissant des comptes de bilan, la SAS 122 RENTIERS n'étant propriétaire d'aucun actif, les opérations sont comptabilisées en comptes de tiers . Par ailleurs, s'agissant du compte de résultat, la SAS 122 RENTIERS enregistre les écritures de charges et de produits.

## 122 RENTIERS

En effet, selon le recueil des normes comptables (Art 621-11), les opérations traitées pour le compte de tiers au nom de l'entreprise, sont enregistrées selon leur nature dans les charges et produits de l'entreprise. L'intermédiaire doit donc comptabiliser toutes les opérations qu'il réalise dans son compte de résultat conformément à l'art L 132-1 du code de commerce et dégage la marge à l'avancement conformément à ses principes comptables.

### **Provisions pour risques et charges**

Les principales variations des provisions pour risques et charges relatives à des programmes (provisions pour risques destinées à appréhender dans les comptes de la SAS 122 RENTIERS la perte à terminaison ou provisions pour risques divers, essentiellement juridiques ou fiscaux) et à des pertes constatées dans les sociétés support de programmes, pertes non encore affectées aux associés. Les provisions pour risques et charges suivent la réglementation des passifs (avis n°2000-06 du Comité de la réglementation Comptable).

Elles sont appréciées en fonction des risques existant à la clôture, compte tenu des circonstances de fait.

Sur l'exercice, les montants des dotations et des reprises sur les provisions pour risques et charges sont nulles.

### **Evènements postérieurs à l'exercice 2019**

L'épidémie de Covid-19 devrait avoir des impacts négatifs marqués sur l'économie mondiale, qui s'aggravaient si l'épidémie n'était pas contenue rapidement. Elle entraîne des chocs d'offre et de demande, ayant pour l'impact des mesures de confinement sur la consommation conséquence un ralentissement prononcé de l'activité, en raison de l'impact des mesures de confinement sur la consommation et de la défiance des agents économiques, ainsi que des difficultés de production, des perturbations des chaînes d'approvisionnement dans certains secteurs, et un ralentissement de l'investissement. Il en résulterait une baisse sensible de la croissance, voire des récessions techniques dans plusieurs pays. Ces conséquences impacteraient l'activité de l'ensemble des acteurs économiques. 122 RENTIERS pourrait donc être impactée. L'ampleur et la durée de ces impacts sont impossibles à déterminer à ce stade.

**Etats des échéances des créances et des dettes**

Cadre A		Etat des créances	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an	
Créances rattachées à des participations			0	0	0	
Prêts			0	0	0	
Autres immos financières			0	0	0	
<b>TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Clients douteux ou litigieux			0	0	0	
Autres créances			0	0	0	
Créances représentatives de titres prêtés			0	0	0	
Personnel et comptes rattachés			0	0	0	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			0	0	0	
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices		0	0	0	
	Taxe sur la valeur ajoutée		40 142	40 142	0	
	Autres impôts		0	0	0	
	Etat - divers		0	0	0	
Groupes et associés			0	0	0	
Débiteurs divers			200 374	200 374	0	
<b>TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT</b>			<b>240 515</b>	<b>240 515</b>	<b>0</b>	
Charges constatées d'avance			0	0	0	
<b>TOTAL DES CREANCES</b>			<b>240 515</b>	<b>240 515</b>	<b>0</b>	
Prêts accordés en cours d'exercice			0			
Remboursements obtenus en cours d'exercice			0			
Prêts et avances consentis aux associés			0			
Cadre B	Etat des dettes		Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et - de cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles			0	0	0	0
Autres emprunts obligataires			0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine			0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine			0	0	0	0
Emprunts et dettes financières divers			0	0	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés			101 477	101 477	0	0
Personnel et comptes rattachés			0	0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			0	0	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		0	0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée		0	0	0	0
	Obligations cautionnées		0	0	0	0
	Autres impôts		0	0	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			0	0	0	0
Groupes et associés			390 000	390 000	0	0
Autres dettes			0	0	0	0
Dette représentative de titres empruntés			0	0	0	0
Produits constatés d'avance			0	0	0	0
<b>TOTAL DES DETTES</b>			<b>491 477</b>	<b>491 477</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Emprunts souscrits en cours d'exercice			0	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice			0			

**Éléments relevant de plusieurs postes de bilan**

<b>RUBRIQUES</b>	Entreprises liées	Participations	Dettes, Créances en effets comm.
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>			
<b>ACTIF CIRCULANT</b>			
Autres créances			
<b>DETTES</b>			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Autres dettes	390 000		

**Variation des capitaux propres**

<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>Ouverture</b>	<b>Augment.</b>	<b>Diminut.</b>	<b>Distribut. Dividendes</b>	<b>Affectation du résultat N-1</b>	<b>Apports et fusions</b>	<b>Clôture</b>
Capital social ou individuel	0	1 000					1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ....	0						0
Ecart de réévaluation	0						0
Réserve légale	0						0
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	0						0
Autres réserves	0						0
Report à nouveau	0						0
Résultat de l'exercice	0		337				-337
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	0						0
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>	<b>337</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>663</b>

## **ANNEXES COMPTABLES**

**122 RENTIERS**

