

RCS : POITIERS
Code greffe : 8602

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-C)

Numéro de gestion : 1993 B 00102
Numéro SIREN : 390 424 562
Nom ou dénomination : PIERREVAL INVESTISSEMENT

Ce dépôt a été enregistré le 12/03/2018 sous le numéro de dépôt 1723

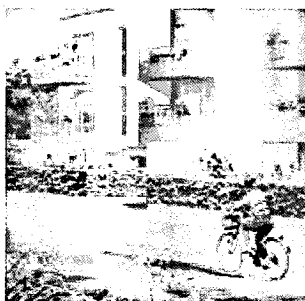
COMPTES CONSOLIDES
2016

~~COPIE CONFORME A
L'ORIGINAL~~

GRUPE
PIERREVAL



UN AVENIR
DURABLE



n° de
dépôt

1723



n° de
gestion

938102

12 MARS 2018

n° de
facture

n° de
chronop

PIERREVAL INVESTISSEMENT
PIERREVAL EXPLOITATION
EOLIA

Avenue René Descartes - Téléport 3
86 960 FUTUROSCOPE

PIERREVAL INGENIERIE
A. LOUER

IMMOBILIERE PIERREVAL
Centre d'Affaires Eleusis - CS 40231
22190 PLERIN

SOMMAIRE

1)	Présentation des comptes	p.3
	a) Périmètre de consolidation	
	b) Eléments marquants pour l'appréhension des comptes consolidés	
	c) Analyse des résultats du Groupe	
	d) Situation de trésorerie	
2)	Etats financiers	p.6
	a) Bilan consolidé	
	b) Compte de résultat consolidé	
	c) Compte de résultat consolidé par activité	
	d) Tableau de flux de trésorerie consolidé	
	e) Tableau de variation des capitaux propres	
3)	Référentiel comptable, modalités de consolidation, méthodes et règles d'évaluation	p.11
	a) Référentiel comptable	
	b) Modalités de consolidation	
	c) Méthodes et règles d'évaluation	
4)	Périmètre de consolidation	p.16
5)	Détail des comptes du bilan	p.19
	a) Ecart d'acquisition	
	b) Immobilisations incorporelles	
	c) Immobilisations corporelles	
	d) Immobilisations financières	
	e) Amortissements et provisions	
	f) Stock	
	g) Ventilation des créances par échéance	
	h) Ventilation des dettes par échéance	
	i) Provision pour risques et charge	
	j) Impôts différés	
	k) Emprunts et dettes financières	
6)	Détail du compte de résultat	p.29
	a) Chiffre d'affaires	
	b) Détail des autres produits d'exploitation	
	c) Détail des achats consommés	
	d) Détail des charges de personnel	
	e) Détail des autres charges d'exploitation	
	f) Impôt et taxes	
	g) Variation nette des amortissements et dépréciations	
	h) Détail du résultat financier	
	i) Résultat exceptionnel	
	j) Impôt sur les bénéfices	
7)	Honoraire des CAC	p.35
8)	Engagement hors bilan	p.36
	a) Engagements reçus	
	b) Engagements donnés	
9)	Autres informations annexes	p.36
	a) Effectif moyen	
10)	Comptes consolidés Novalys	p.37
11)	Evolution des comptes consolidés Pierreval	p.40



1) PRESENTATION DES COMPTES

a) Périmètre de consolidation :

Il n'y a pas eu de fortes évolutions du périmètre de consolidation, il est tout de même à noter :

- L'intégration sous SNBCP de quelques SCCV inhérentes à notre activité de promotion.
- Le maintien de la mise en équivalence du périmètre Novalys sur la base de son consolidé à hauteur de 30%.
- L'intégration du périmètre URBA, détenu à 100% par HFTP.

Nous retrouvons donc PIERREVAL INVESTISSEMENT en tant que société mère, détenant la totalité du capital de ses filles (aux exceptions ci-dessus énoncées, des 10% détenus par un associé extérieur dans Résidences et Patrimoine, de 50% dans l'exploitation de la résidence Colbertval de Bordeaux et de 25% du périmètre HFTP).

b) Eléments marquants pour l'appréhension des comptes consolidés :

Nous avons constaté un résultat positif de 1 082 K€ d'amortissement d'écarts d'acquisition (badwill) cette année, se répartissant notamment de la manière suivante :

- Un amortissement du badwill à hauteur de 663 K€ du périmètre HFTP; il est à noter que l'écart d'acquisition global s'achève en amortissement à fin 2017.
- Un amortissement du badwill à hauteur de 340 K€ inhérents à la reprise de Céléos (A LOUER, FCD et IMMOBILIERE PIERREVAL amortissables sur 10 ans à 2019).
- Un amortissement du badwill d'URBA à hauteur de 80k€ ; soit 25% sur 2016 et 37.5% sur 2017 et 2018.

Les consolidés intègrent la réactualisation à 1 751K€ de la provision du litige qui nous oppose à l'administration fiscale sur l'appréhension du régime de TVA sur l'activité des longs séjours. (PM : 1 433 k€ provisionnés à fin 2016)

c) Analyse des résultats du Groupe :

Dans l'épure de notre prévisionnel, **notre Chiffre d'Affaires 2017 est de 120,9 M€.**

La légère baisse de celui-ci par rapport à 2015 correspond au fait que nous avons un peu moins livré de logements cette année comparativement à l'année précédente.

Il faut également se souvenir que l'augmentation du Chiffre d'Affaires entre 2014 et 2015 avait été très forte en proportion, comparativement à l'évolution de notre prise de commande commerciale des 2 années précédentes.

Pour information, la forte augmentation de notre prise de commande commerciale sur 2016 engendrera un accroissement très significatif de notre Chiffre d'Affaires Groupe en 2019 qui devrait avoisiner les 200M€.

Sur 2017 et 2018, nous aurons un accroissement plus progressif de celui-ci, de l'ordre de 135 M€ sur 2017 et 150 M€ sur 2018.

Dans les faits, nous sommes sur une année 2016 de mise en production.

Cela se retrouve notamment sur l'augmentation de 23% de nos postes cumulés de stock et comptes clients rattachés et de 18% des postes cumulés emprunts et produits constatés d'avance.

Nous avons de nouveau **un très bon résultat après impôt à 6 580 k€** soit 5.44% du Chiffre d'Affaires.

Là encore, nous sommes dans notre prévisionnel puisque nous avons un résultat prévisionnel de 10 043 K€ avant impôts pour 10 443 k€ effectifs en clôture.

Dans le détail de nos activités :

A l'instar des précédentes années, l'activité de **promotion** dégage un volume important de la marge à **6 865 K€** pour une rentabilité de 10.5% avant impôts.

Le maintien de nos prix de vente, la bonne maîtrise de nos achats et du suivi technique de nos opérations sont les principales raisons de ce succès.

La très bonne maîtrise de nos charges en **agence immobilière** nous permet une nouvelle fois de dégager **une très belle rentabilité de près de 16%** avant impôts.

La vente d'un actif pour la **foncière** (surface commerciale à Douarnenez) permet à cette activité de dégager **419 K€ de marge** après impôts.

Comme évoqué dans nos réactualisations sur le second semestre 2016, l'activité des **résidences gérées a subi de plein fouet le contexte national atone**, notamment dans les grandes villes et la désorganisation momentanée en début d'année de la partie exploitation du back office. Ce sont les deux principales explications à ce mauvais résultat et la perte de 1 091 K€ sur cette activité.

Comme évoqué précédemment, des actions ont été engagées et doivent nous permettre d'atteindre l'équilibre en 2018 ; nous sommes dans notre prévisionnel sur 2017.

Nos capitaux propres s'élèvent dorénavant à **29.2 M€**.

La distribution des résultats sur 2017 sera de l'ordre de 30% ; elle est en fait toujours de l'ordre de 26% en moyenne mais reprend ponctuellement 3% des 26% de 2016 qui n'avaient pas été distribués.

d) Situation de trésorerie :

En K€	Exercice 2013	Exercice 2014	Exercice 2015	Exercice 2016
Disponibilités	24 134	26 488	38 709	34 043
Valeurs mobilières de placement	1 929	818	380	420
Concours bancaires courants	-4 713	-13 674	-5 665	-20 193
Compte courants associés	-624	-1 103	-240	- 1430
Trésorerie nette	+20 726	+12 529	+33 184	+12 840

Comme évoqué précédemment, l'augmentation de nos mises en production a mécaniquement augmenté nos encours bancaires à court terme ; ils passent ainsi de 5 665 K€ à 20 193 K€ avec :

- ⇒ La mise en force de nos deux partenariats bancaires avec un tirage à hauteur de 5 580 K€ pour 850 K€ à fin 2015.
- ⇒ Le solde des encours se situant sur les programmes avec 9 826 K€ consommés sur 10 SCCV et 4 705 K€ sur les structures de lotissement.

La dette long terme du groupe est principalement liée au financement de la foncière. Au 31 décembre 2016, la situation résumée de la foncière était la suivante :

En K€	VNC (2)	Dettes MLT (1)	Valorisation
Actifs immobiliers	28 949	25 955	41 214

(1) Retraitement 5M€ URBA inclus. Comprend aussi des dettes sur des véhicules, mais pour un montant non significatif.

(2) Y compris le mobilier d'EOLIA et des appartements détenus par Pierreval Investissement.

Le ratio LTV s'établit à 63%.

Les valeurs à fin 2016 nous amènent à **un taux d'endettement MLT sur capitaux propres de 110%**, ratio constant par rapport à 2015.

2) ETATS FINANCIERS

a) Bilan consolidé

	Clôture			Ouverture
	Valeurs brutes	Amort. Prov.	Valeurs nettes	Valeurs nettes
Capital souscrit non appelé	-	-	-	-
Immobilisations incorporelles	2 407 065	- 1 076 145	1 330 920	1 351 521
Ecart d'acquisition	2 235 122	- 2 119 195	115 927	241 983
Immobilisations corporelles	42 582 590	- 9 559 952	33 022 638	28 816 299
Immobilisations financières	357 093	- 21 343	335 750	295 988
Titres mis en équivalence	1 653 169	-	1 653 169	1 166 996
Total Actif Immobilisé	49 235 039	- 12 776 635	36 458 404	31 872 787
Stocks et en-cours	91 449 489	- 2 426 089	89 023 400	83 691 052
Clients et comptes rattachés	69 678 447	- 1 158 412	68 520 035	44 207 253
Autres créances et comptes de régularisation	25 991 145	- 3 200 067	22 791 079	21 186 119
Valeurs mobilières de placement	419 932	-	419 932	380 414
Disponibilités	34 043 069	-	34 043 069	38 708 623
Total Actif	270 817 120	- 19 561 203	251 255 918	220 046 247
Capital			3 597 900	3 597 900
Primes liées au capital			3 221 262	3 221 262
Ecart de réévaluation			-	-
Réserves			15 856 642	10 058 241
Réserves de conversion groupe			- 0	- 0
Résultat de l'exercice			6 579 671	7 506 513
Autres			-	-
Total Capitaux Propres			29 255 476	24 383 916
Intérêts hors groupe			569 399	612 676
Autres fonds propres			125 000	125 000
Provisions			7 844 596	7 286 181
Emprunts et dettes financières			52 486 376	32 955 592
Fournisseurs et comptes rattachés			28 553 006	31 395 366
Autres dettes et comptes de régularisation			132 422 064	123 287 516
Total Passif			251 255 918	220 046 247

b) Compte de résultat consolidé

	Clôture	Ouverture
Chiffre d'affaires	120 897 513	133 702 370
Autres produits d'exploitation	150 683	- 6 329 849
Achats consommés	- 91 762 340	- 98 953 567
Charges de personnel	- 14 569 679	- 13 321 453
Autres charges d'exploitation	- 645 409	- 259 396
Impôts et taxes	- 1 552 364	- 1 152 503
Variations nettes des amortissements et des dépréciations	- 2 461 161	- 1 769 225
Résultat d'exploitation	10 057 242	11 916 378
Charges et produits financiers	- 836 821	- 430 134
Résultat courant des sociétés intégrées	9 220 421	11 486 244
Charges et produits exceptionnels	- 418 902	- 1 442 234
Impôt sur les bénéfices	- 3 864 086	- 3 988 535
Résultat net des entreprises intégrées	4 937 433	6 055 476
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	595 144	649 685
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	1 082 008	970 000
Résultat net de l'ensemble consolidé	6 614 585	7 675 161
Intérêts minoritaires	- 34 914	- 168 648
Résultat net (part du groupe)	6 579 671	7 506 513
Résultat par action	91,4	104,3
Résultat dilué par action	91,4	104,3

c) Compte de résultat consolidé par activité

	AGENCE IMMOBILIERE	FONCIERE	PROMOTION	RESIDENCE SERVICES	Total
Chiffre d'affaires	2 509 922	2 863 438	98 582 640	16 941 513	120 897 513
Autres produits d'exploitation	44 650	1 029 066	-2 691 678	1 768 645	150 683
Achats consommés	-458 220	-900 866	-76 877 865	-13 525 389	-91 762 340
Charges de personnel	-1 536 190	-279 390	-8 007 486	-4 746 613	-14 569 679
Autres charges d'exploitation	-37 859	-29 473	-86 809	-491 268	-645 409
Impôts et taxes	-51 623	-646 746	-342 859	-511 136	-1 552 364
Variations nettes des amortissements et des dépréciations	12 617	-968 115	-966 123	-539 540	-2 461 161
Opérations d'exploitation Intra-Groupe	-275 730	-155 795	728 034	-296 509	0
Résultat d'exploitation	207 567	912 119	10 337 853	-1 400 297	10 057 242
Charges et produits financiers	11 380	-832 305	-180 637	164 741	-836 821
Opérations financières Intra-Groupe	25 350	25 150	-60 549	10 049	0
Résultat courant des sociétés intégrées	244 297	104 964	10 096 667	-1 225 507	9 220 421
Charges et produits exceptionnels	-26	590 778	-1 135 623	125 969	-418 902
Opérations exceptionnelles Intra-Groupe					
Participation des salariés					
Impôt sur les bénéfices	-12 358	-445 742	-3 413 358	7 373	-3 864 086
Résultat net des entreprises intégrées	231 913	250 000	5 547 686	-1 092 165	4 937 433
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence			595 144		595 144
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	146 848	170 538	764 622		1 082 008
Résultat net de l'ensemble consolidé	378 761	420 538	6 907 452	-1 092 165	6 614 585
Intérêts minoritaires	7 101	-1 339	-41 766	1 089	-34 914
Résultat net (part du groupe)	385 862	419 200	6 865 686	-1 091 076	6 579 671

d) Tableau de flux de trésorerie consolidé

	EXERCICE N	EXERCICE N-1
Résultat net total des sociétés consolidées	6 614 585	7 675 161
Elimination des amortissements et provisions	2 156 378	1 668 000
Elimination de la variation des impôts différés	90 842	315 947
Elimination des plus ou moins values de cession	- 547 352	- 23 435
Elimination de la quote-part de résultat des mises en équivalence	- 595 144	- 649 685
Autres produits et charges sans incidence trésorerie	-	-
Total marge brute d'autofinancement	7 719 309	8 985 988
Dividendes reçus des mises en équivalence	260 321	- 120 652
Variation des frais d'émission d'emprunt	-	-
Variation des stocks liée à l'activité	2 805 002	9 401 192
Variation des créances clients liées à l'activité	- 17 843 196	17 900 378
Variation des dettes fournisseurs liées à l'activité	- 439 070	- 13 366 050
Flux net généré par (affecté à) l'activité	- 7 497 634	22 800 855
Acquisition d'immobilisations	- 7 153 280	- 14 907 832
Cession d'immobilisations	1 481 453	72 253
Incidence des variations de périmètre	- 9 201 291	59 990 (1)
Variation nette des placements court terme	374 164	437 880
Flux net provenant des (affecté aux) investissements	- 14 498 954	- 14 337 709
Dividendes versés par la société mère	- 1 707 473	- 768 633
Dividendes versés aux minoritaires	221 600	- 281 579
Augmentations (réductions) de capital	- 300 196	- (2)
Subventions d'investissements reçues	-	-
Emissions d'emprunts	12 123 231	15 321 861 (3)
Remboursements d'emprunts	- 7 120 760	- 2 505 765 (4)
Cession (acq.) nette actions propres	-	-
Variation nette des concours bancaires	-	-
Flux net provenant du (affecté au) financement	3 216 402	11 765 884
Incidence de la variation des taux de change	-	-
Incidence des changements de principes comptables	-	-
Variation de trésorerie	- 18 780 186	20 229 030
Trésorerie d'ouverture	33 043 904	12 814 879
Trésorerie de clôture	14 263 718	33 043 904

(1) Périmètre URBA : titres+trésorerie.

(2) Réduction de capital CSA.

(3) URBA 7700K€ + 3 actifs : ELEUSIS 5, BUSINESS CENTER et GRESILLIERES

(4) dont en complément // N-1 : remboursement URBA 2700 K€ et crédit relai TVA MEUDON.

e) Tableau de variation des capitaux propres

	Autres						
	Capital	Primes liées au capital	Réserves	Résultat de l'exercice	Réserves de conversion groupe	Titres d'auto-contrôle	Autres
							Total
							Capitaux propres part du groupe
Situation à l'ouverture de l'exercice 2015.12	3 597 900	3 221 262	7 176 023	3 157 433	0	-	0
Affectation résultat N-1	-	-	3 157 433	- 3 157 433	-	-	-
Dividendes versés	-	-	- 768 633	-	-	-	- 768 633
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-
Variation de l'auto-contrôle	-	-	-	-	-	-	-
Changement des méthodes comptables	-	-	-	-	-	-	-
Variation des taux de change	-	-	-	-	-	-	-
Part du groupe dans le résultat	-	-	-	7 506 513	-	-	7 506 513
Autres mouvements	-	-	493 418	0	-	-	493 418
Situation à l'ouverture de l'exercice 2016.12	3 597 900	3 221 262	10 058 241	7 506 513	- 0	-	- 0
Affectation résultat N-1	-	-	7 506 513	- 7 506 513	-	-	-
Dividendes versés	-	-	- 1 707 473	-	-	-	- 1 707 473
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-
Variation de l'auto-contrôle	-	-	-	-	-	-	-
Changement des méthodes comptables	-	-	-	-	-	-	-
Variation des taux de change	-	-	-	-	-	-	-
Part du groupe dans le résultat	-	-	-	6 579 671	-	-	6 579 671
Autres mouvements	-	-	- 639	- 0	- 0	-	- 639
Situation à la clôture de l'exercice 2016.12	3 597 900	3 221 262	15 955 642	6 579 671	- 0	-	- 0
							29 255 476

3) REFERENTIEL COMPTABLE, MODALITES DE CONSOLIDATION, METHODES ET REGLES D'EVALUATION

a) Référentiel comptable

Les comptes consolidés du groupe PIERREVAL sont établis conformément aux règles et principes comptables en vigueur en France. Les nouvelles dispositions du règlement n°99.02 du Comité de Réglementation Comptable, homologué le 22 juin 1999, sont appliquées.

Le groupe a appliqué le règlement CRC 2000-06 sur les passifs et le règlement CRC 2004-06 sur les composants

Les comptes consolidés respectent les principes comptables définis ci-dessous.

b) Modalités de consolidation

L'intégration globale est pratiquée pour toutes les filiales dont le Groupe détient directement et indirectement le contrôle exclusif à l'exception de la société NOVALYS détenue à 90% consolidée selon la méthode de la mise en équivalence.

Dans le cadre de l'évolution de la société NOVALYS, conformément aux accords passés entre les différents actionnaires, il est prévu que les actionnaires minoritaires actuels se renforcent au capital jusqu'à diluer la participation de la société PIERREVAL INVESTISSEMENT à 30%.

La société PIERREVAL INVESTISSEMENT a décidé d'anticiper cette évolution et d'opter pour la mise en équivalence de la société NOVALYS.

Cette mise en équivalence est faite sur la base des comptes consolidés du sous-Groupe NOVALYS à hauteur de 30%.

Les entreprises sont consolidées sur la base de leurs comptes sociaux retraités pour être mis en conformité avec les principes comptables retenus par le Groupe.

Toutes les transactions significatives entre les Sociétés consolidées ainsi que les profits internes non réalisés, sont éliminés.

Le compte de résultat consolidé intègre les comptes de résultat des sociétés acquises à compter de leur date d'acquisition.

Filiales

Les filiales sont des entreprises contrôlées par le Groupe. Le contrôle existe lorsque le Groupe détient le pouvoir de diriger, directement ou indirectement, les politiques financières et opérationnelles de l'entreprise de manière à obtenir des avantages des activités de celle-ci. Le contrôle est généralement présumé exister si le Groupe détient plus de la moitié des droits de vote de l'entreprise contrôlée.

Les sociétés contrôlées de manière exclusive, directement ou indirectement, sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale. Les états financiers des filiales significatives sont

inclus dans les états financiers consolidés à compter de la date du transfert du contrôle effectif jusqu'à la date où le contrôle cesse d'exister.

La liste des sociétés appartenant au périmètre de consolidation est précisée en note 4.

Après identification des opérations intragroupes, l'ensemble des créances et dettes ainsi que des charges et des produits relatifs à ces opérations ont été éliminés des comptes consolidés.

Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées

La date de clôture des comptes consolidés est le 31 décembre 2016.

Filiales clôturant avant le 31 décembre 2016

Toutes ces filiales clôturent à 3 mois au plus du 31 décembre 2016. Aucun retraitement des comptes n'a donc été opéré.

c) Méthodes et règles d'évaluation

Les principes et méthodes d'évaluation appliqués par le groupe sont détaillés dans les paragraphes suivants.

Changement de méthodes comptables

Aucun changement de méthodes comptables n'est intervenu sur l'exercice.

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur valeur d'acquisition ou de production.

Les écarts d'acquisitions sont constitués de la différence entre le coût d'achat des titres de la société détenue et l'évaluation des actifs et passifs identifiés à la date d'acquisition.

Les immobilisations incorporelles peuvent être amorties, le cas échéant, sur des périodes qui correspondent à leur protection légale ou à leur durée d'utilisation prévue.

Les méthodes et durée d'amortissement retenues sont les suivantes :

Poste	Durée
Concessions et droits similaires	1 à 5 ans
Écarts d'acquisition	(a)
Fonds de commerce	Non amorti

(a) SCCV : taux d'amortissement 2015 = de 20% à 50%. Ce rythme d'amortissement reflète la rentabilité à venir et la durée de vie des SCCV.

Autres filiales : Amortissement sur 10 ans.

Note sur les dépenses de recherche et de développement

Aucune filiale n'effectue de travaux de recherche et développement.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles figurent au bilan à leur coût d'acquisition ou de production. L'amortissement est calculé en fonction de la durée d'utilisation estimée des différentes catégories d'immobilisations.

Les principales durées d'utilisations retenues sont les suivantes :

Poste	Durée
Installations générales, agencements et aménagements divers	2 à 10 ans
Constructions	(b)
Matériel de transport	3 à 5 ans
Matériel de bureau et informatique, mobilier	2 à 10 ans

(b) Gros-œuvre : 40 ans ; Façade : 30 ans ; Installations générales : 20 ans ; Agencements : 15 ans

Contrats de location-financement

Les opérations réalisées au moyen d'un contrat de location financement dont la valeur d'origine est jugée significative, sont retraitées selon des modalités identiques à une acquisition à crédit pour leur valeur d'origine au contrat.

Les amortissements sont conformes aux méthodes et taux précités, et l'incidence fiscale de ce retraitement est prise en compte.

Stock

Note sur le stock de marchandises

Les marchandises sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Note sur le stock des en cours de production

Les stocks d'opérations de lotissements sont valorisés à leur coût de production qui comprend l'assiette foncière, les travaux d'aménagement, les frais financiers engagés pendant la période de réalisation du lotissement ainsi qu'une quote-part des honoraires de gestion techniques et administratifs directement rattachables aux opérations.

Lorsque les opérations de promotion de lotissements présentent des valeurs de réalisation nettes des frais de commercialisation inférieures à leur valeur nette comptable, une provision pour dépréciation est constituée à concurrence de la différence.

Opérations partiellement exécutées à la clôture de l'exercice

En application du guide comptable professionnel des Promoteurs-Constructeurs, les bénéfices ne sont dégagés qu'après la date d'achèvement des travaux eu égard notamment au principe de prudence.

Ecart d'acquisition Passif

Les écarts d'acquisition Passif sont constitués de la différence entre le coût d'achat des titres de la société détenue et l'évaluation des actifs et passifs identifiés à la date d'acquisition.

La durée du plan de reprise de provision est de 10 ans.

Pour la SARL France TERRE PIERREVAL : reprise 2014 (prorata 5/12ème) =12%, reprise 2015 à 2017 = 29%. La durée de ce plan reflète le rythme des pertes et des coûts futurs qui seront supportés par cette filiale.

Pour la SARL URBA PIERREVAL acquise en 2016, le plan de reprise est de 25% en 2016 (prorata 8/12ème), 37,50% en 2017 et 37,50% en 2018. La durée de ce plan correspond au dénouement des opérations d'aménagement et de promotion envisagées sur cette filiale.

Créances et dettes

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

Une provision pour dépréciation des créances est pratiquée nominativement lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Impôts sur les bénéfices

Le groupe comptabilise des impôts différés en cas :

- de différences temporaires entre les valeurs fiscales et comptables des actifs et passifs au bilan consolidé,
- de crédits d'impôts et de reports déficitaires

Les impôts différés sont calculés selon la méthode du report variable, en appliquant le dernier taux d'impôt en vigueur pour chaque société.

Les actifs d'impôts différés ne sont pris en compte que :

- si leur récupération ne dépend pas des résultats futurs,
- ou si leur récupération est probable par suite de l'existence d'un bénéfice imposable attendu au cours de leur période de dénouement.

Engagements de retraite et prestations assimilées

Les engagements en matière de départ à la retraite sont provisionnés au 31 décembre 2016 pour un montant de 579 939 €.

Les hypothèses de calcul retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation = 4%
- Taux de turn-over = 10% dégressif jusqu'à 50 ans
- Taux augmentation annuelle = 3%
- Age de départ à l'initiative du salarié = 62 ans
- Taux de charges sociales = 42%
- Table de mortalité = TV 88/90
- Méthode de calcul = Méthode rétrospective prorata temporis

- Convention collective : Promotion-construction

Les engagements en matière de départ à la retraite des personnels des Résidences gérées n'ont pas été calculés compte-tenu de l'importance du taux de turn-over existant dans ces filiales.

Opérations en devises

Les écarts de conversion des créances et dettes en devises ont été comptabilisés en résultat financier.

Subventions d'investissements

Les écarts de conversion des créances et dettes en devises ont été comptabilisés en résultat financier.

Distinction entre résultat exceptionnel et résultat courant

Le résultat courant est celui provenant des activités dans lesquelles le groupe est engagé dans le cadre de ses affaires ainsi que les activités annexes qu'elle assume à titre accessoire ou dans le prolongement de ses activités normales.

Le résultat exceptionnel résulte des événements ou opérations inhabituels distincts de l'activité et qui ne sont pas censés se reproduire de manière fréquente et régulière.

Résultat par action

Le résultat par action correspond au résultat net consolidé -part du groupe- se rapportant au nombre moyen pondéré d'actions de la société mère, en circulation au cours de l'exercice. Aucun instrument dilutif ayant été émis, le résultat dilué par action correspond au résultat par action.

4) PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Unités	Clôture				Ouverture			
	Méthode de conso.	Taux d'intégration	Taux de contrôle	taux d'intérêts	Méthode de conso.	Taux d'intégration	Taux de contrôle	Taux d'intérêt
SCCV SGLA LES GOURNAIS	MEE	20	20	15	MEE	20	20	15
SCCV NACARAT FT MONTHLERY	MEE	50	50	37,5	MEE	50	50	37,5
SCCV LA RESIDENCE DE L'ISLE	IG	100	100	75	IG	100	100	75
SCCV FRANCHEVILLE	IP	50	50	37,5	IP	50	50	37,5
SCCV NACARAT TERRE L'ISLE ADAM	MEE	35	35	26,25	MEE	35	35	26,25
SCCV MEYZIEU REPUBLIQUE	MEE	25	25	18,75	MEE	25	25	18,75
SCCV VILLEURBANNE GALTIER	MEE	30	30	22,5	MEE	30	30	22,5
SCCV FT ANDRESY EGLISE	MEE	35	35	26,25	MEE	35	35	26,25
SCCV NACARAT FT MILLERY	MEE	35	35	26,25	MEE	35	35	26,25
SCCV CERGY LE HAUT	IP	50	50	37,5	IP	50	50	37,5
SCCV LINAS CŒUR DE VILLE 1	MEE	30	30	22,5	MEE	30	30	22,5
SCCV LE CLOS DE LA REINE VENCE	IP	50	50	37,5	IP	50	50	37,5
SCCV FROUZINS DESCARTES	IP	50	50	37,5	IP	50	50	37,5
SCCV L'ALEXANDRIN	IG	100	100	100	NI	0	0	0
SCCV LE VALQUELIN	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV L'ELITE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV LES VILLAS DU POETE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV CAEN DELIVRANDE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV CAEN BASSE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
LA CANOPEE	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SCCV L'ECRIN	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV CH CARPIQUET	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV LANGRUNE ROLLAND	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV ANSAU	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV DOMPIERRE GALLAND	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV VILLARMONIA	IG	100	100	100	NI	0	0	0
SCCV ESSENCIEL	IG	100	100	100	NI	0	0	0
SCCV PREFERENCE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV ATLANTIQUE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV CŒUR DE VILLE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
MONT VELIN	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SCCV KASTEL ROSA	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV LA ROCHE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV LES HAUTS DE KERITY	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV LES BRIGANTINES	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV KASTELLIA	IG	100	100	100	NI	0	0	0
COULEUR EMERAUDE	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SCCV LE JARDIN MARYGES	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV NOVABUTHIER	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV LE JARDIN DES SENS	IG	100	100	100	NI	0	0	0
SCCV GREEN PARK	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV LES JARDINS D'AZILIZ	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV L'AMARANTE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV SOLEA	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV GOAREM VORS	NI	0	0	0	IG	100	70	70
SCCV LUMEA	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV LES JARDINS SAINTE ANNE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV NOUVEL'R	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV LANGON GAMBETTA	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV L'EUROPE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV ESTELLE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
ART DE VILLE	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SCCV TOURS CAMUS	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV LE PATIO DES ARTS	IG	100	100	100	IG	100	100	100
LE COLOMBIER	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SCCV L'ELOGE	IG	100	100	100	NI	0	0	0
SCCV LE MILLESIME	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV JEAN JAURES	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV LES VILLAS DU TERTRE	IG	100	100	100	NI	0	0	0
LES JOYAUX DE L'ERDRE	NI	0	0	0	IG	100	100	100
HFTP PDL	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SCCV NANTES JULES VERNE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV LES GRANDS SABLES	IG	100	100	100	IG	100	100	100
THEBAUDIERES	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SCCV LES RIVES DE LA BRIERE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV LES VOSGES	IG	100	100	100	NI	0	0	0
SCCV MURS RAIMBAULT	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV LE PARC SYMPHONY	IG	100	100	100	NI	0	0	0
SCCV PLESCOP MARYFLOR	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV PLESCOP MF T3	IG	100	100	100	IG	100	100	100

SCCV PLESCOP MF T4	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV LE GALIBOT	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV CHRISTINE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV HARMONIE	IG	100	100	100	NI	0	0	0
SCCV FONTAINE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV GABRIELLE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV LES JARDINS DE TOURNAY	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV MEAUX PREVERT	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV LE CLOS DE FERRIERES	IG	100	100	100	IG	100	100	100
COUBERT JAURES	NI	0	0	0	IG	100	100	100
CHEVRY COSSIGNY RUE PATHE	NI	0	0	0	IG	100	80	80
SCCV ECUELLES SENS	IG	100	100	100	IG	100	100	100
ECUELLE SENS	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SCCV ST FARGEAU PONTHERRY	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV LA COMBSLAVILLAISE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SERMONOISE	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SCCV NOVACHELLES	IG	100	100	100	NI	0	0	0
SCCV LES PORTES DE LA DEFENSE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
ISSOU RUE DES GUYONNES	IG	100	100	100	IG	100	100	100
ISSOU RUE DES COUTURES	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV TRIEL SABLONVILLE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV TRIEL DOUMER	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SARL ALEXANDRE IER	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV ROSNY MARCEAUX	IG	100	100	100	IG	100	100	100
P ¹ HOUILLES BEZONS	NI	0	0	0	IG	100	71,43	71,43
MEZIERES NATIONALE	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SCCV MARINE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV BAUDREZ	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV NOVALONGUEAU	IG	100	100	100	IG	100	100	100
MONTEUX H2B-H2C	MEE	48	48	48	MEE	48	48	48
SCCV LE PATIO DES OLIVIERES	IG	100	100	100	NI	0	0	0
SIDM DE LATTRE	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SCCV COTE OCEAN	IG	100	100	100	IG	100	100	100
CHALLANS FONTAINE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV GRAND MARAIS	IG	100	100	100	IG	100	100	100
CHALLANS RUE DE NANTES	NI	0	0	0	IG	100	100	100
CHALLANS LA VILLE AUX ROSES	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SCCV LES VILLAS OLONNA	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV PIERREVALCOR	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV CAMPUS	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV POTTIERS GIBAUDERIE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV SAINT BENOIT GRANDE PIECE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV SAINT BENOIT VALLEE MOUTON	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV MIGNALOUS MAGNALS	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV LE VALENTIN	IG	100	100	100	IG	100	100	100
LA CLE DE SAINT PIERRE	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SCCV VILNOR	IG	100	100	100	IG	100	100	100
JEANNE D'ARC	NI	0	0	0	IG	100	100	100
CHARLES DE GAULLE	NI	0	0	0	IG	100	70	70
FORGES GENERAL LECLERC	NI	0	0	0	IG	100	100	100
FORGES MAISON	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SCCV EGLY A2	IG	100	100	100	IG	100	100	75
EGLY A1-A3	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SCCV PASTIGNON	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV STE GENEVIEVE CHEVREFEUILLE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
NOISY AVENUE DE BOBIGNY	NI	0	0	0	IG	100	100	100
PASTEUR	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SCCV LIVRY GUTENBERG	IG	100	100	100	IG	100	100	100
LIVRY CHARLES HIVER	NI	0	0	0	IG	100	100	100
LIVRY SCHUMAN	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SEGUR	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SCCV VILLEPINTE FERRY	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV VILLEPINTE BALLANGER	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV NOVATANEUSE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
BIRON	NI	0	0	0	IG	100	100	100
FRESNES CERISAIE	NI	0	0	0	IG	100	100	100
FRESNES DAIX	NI	0	0	0	IG	100	100	100
AFFINITY	IG	100	100	100	IG	100	100	100
LES JARDINS DES LYS	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SCCV LE FLOREAL	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV ROUGET COQUELIN	MEE	49	49	49	MEE	49	49	49
SCCV CONSTANT COQUELIN	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV RESIDENCE DU VAL	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV VALENTON BUREAU	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV LES TERRASSES D'ANAIS	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV L'AVANT SEINE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV TASSIGNY	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV DONA ROSA	IG	100	100	100	IG	100	100	100

SCCV VILLA RUBIS	IG	100	100	100	IG	100	100	100
LA STATION	NI	0	0	0	IG	100	95	95
ACTUEL IMMOBILIER	IG	100	100	100	IG	100	100	100
NEWCO APPART AIX	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SAS A LOUER	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCI DEMAALPHA	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SNC AMENAGEMENT BEAUJOLAIS	NI	0	0	0	IP	33,33	33,33	25
SARL AMELIE EXPLOITATION	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SNC AMENAGEURS REUNIS	NI	0	0	0	IP	50	50	37,5
SCI DEMAINTARES	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCI DEMAIBALEY	IG	100	100	100	IG	100	100	100
CITY RESIDENCE NANTES BEAUJOIRE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SARL BIANCA EXPLOITATION	IG	100	100	100	IG	100	100	100
BOURVILLE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SARL NEWCO APPART BRY	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCI BUSINESS CENTER	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SNC CENTRE VILLAGE	NI	0	0	0	IP	50	50	37,5
SCI DEMAECESON	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SARL NEWCO APPART CHELLES	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SARL COLBERT EXPLOITATION	IG	100	100	50	IG	100	100	50
SAS CSA	IG	100	50,9	50,9	IG	100	50,9	50,9
SCI DEMAECURIE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCI DEMAAGUERRE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCI DEMADECO	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SARL DEMAETER	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SNC DEVELOPEMENT FONCIER	NI	0	0	0	IP	50	50	37,5
SCI DHYM	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCI DEMEDUV	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCI ELEUSIS 5	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SARL EOLIA	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SAS FINANCE CONSEILS DISTRIBUTION	IG	100	100	100	NI	0	0	0
SCI DEMAER 7	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SARL FONCIER ENVIRONNEMENT	NI	0	0	0	IP	33,33	33,33	25
SCI DEMAERFORUM	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SARL FTP	IG	100	100	75	IG	100	100	75
SCI FUTUROPOLE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCI GAULLEE	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SCI GRESILLIERES	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SCI DEMAGUERY	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SARL GUIDEL	IG	100	100	75	IG	100	100	75
SCI DEMAHEREL	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SARL HOLDING FTP	IG	100	75	75	IG	100	75	75
SCI IMMOBILIERE MARYFLOR	IG	100	100	50	IG	100	100	50
SARL NEWCO APPART IVRY	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCI JARDINS SAINT FORTUNAT	NI	0	0	0	IP	50	50	37,5
SCI DEMAJAURES	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCI DEMELAND	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SARL LE HAMEAU LAFAYETTE	NI	0	0	0	IG	100	90	67,5
SARL LE PARC DE QUINCIEUX	MEE	25	25	18,75	MEE	25	25	18,75
SARL LES AJONCS	NI	0	0	0	MEE	48	48	36
SNC LES COTEAUX	NI	0	0	0	MEE	25	25	18,75
SARL NEWCO APPART MARCY	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SARL MARSEILLE EXPLOITATION	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCI DEMAEMAN	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCI DEMESIS 3	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCI MEUDON DYNASTEUR	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCI DEMEMICHEL	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCI DEMEMORIAL	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SARL NEWCO INVESTIMMO	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SAS NOVALYS	MEE	30	30	30	MEE	30	30	30
SARL NEWCO APPART NANTES CAMPUS	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SARL PIERREVAL INGENIERIE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SARL PIERREVAL INVESTISSEMENT	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SARL PIERREVAL INVESTISSEMENT VINCENNES	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SAS PIERREVAL PARTNERS	MEE	20	20	20	MEE	20	20	20
SCI DEMERIENTIS	IG	100	100	100	IG	100	100	100
RESIDENCE ET PATRIMOINE	IG	100	100	90	IG	100	100	90
SCI DEMESAUVEUR	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SARL SERPAD	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SAS SBNCP	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SNC GUIDEL PLAGES FLEUR DE SEL	MEE	28	28	21	MEE	28	28	21
SNC DES VERCHERES	IP	50	50	37,5	IP	50	50	37,5
SARL STRASBOURG VG1	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SARL STRASBOURG VG2	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SARL NEWCO APPART TERMALIA	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCI DEMETHEBAUD	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SARL TOSSE AMENAGEMENT	IP	50	50	37,5	IP	50	50	37,5
URBAPIERREVAL	NI	0	0	0	IG	100	100	75
SCI DEMAUBAN	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SARL VERCHERES	IG	100	100	75	IG	100	100	75
SCI DEMAIGNES	IG	100	100	100	IG	100	100	100

Nomenclature des méthodes de consolidation : « NI » signifie Non Intégré, « IG » signifie Intégration Globale, « IP » signifie Intégration Proportionnelle, « MEE » signifie Mise en équivalence et « FME » signifie Fausse Mise en Equivalence.

Entités négligeables non consolidées

INTERNET SOLUTIONS, CAROLINE EXPLOITATION, DELPHINE EXPLOITATION, EMILIE EXPLOITATION, FELICIE EXPLOITATION, LE PIAN : ces sociétés ne présentent pas un volume d'activité significatif en 2016.

EPI, ALBERTVILLE JAURES, ANGERVILLE-MEREVILLE, BOUSBECQUE LA LYS, BOVES, CAMBRAI L'ESCAUT, COMBS DE LAPLANCHE, COMBS LIEUSAIN, COUDEKERQUE LES ERABLES, CRESPIN PELABON, EPINAY PETIT VAUX, FORT (DU), FOSSES GRANDE RUE, HARDRICOURT, HASNON PELLOUTIER, ISSOU FRUITS BONS, LA MARNIERE, LES JARDINS DE ST GEORGES, LINAS BRUYERE, LONGPONT SUR ORGE, LONGPONT SUR ORGE II, MASSIEUX REYRIEUX, MONTLHERY BLANC, MONTLIGNON, MORANGIS LECLERC, MORSANG WALLON, NOVAMARSAN, ORMOY, PETITE FORET MONMOUSSEAU, PLESSIS HUGO, RIVERY, SAINTE MARGUERITE, SALOUEL, SERVON REPUBLIQUE, VAUX FOCH, VIGNEUX SUR SEINE, VILLEMOSSE, WALLERS DELORY : ces sociétés sont détenues à moins de 20% par le Groupe.

5) DETAIL DES COMPTES DU BILAN

a) Ecart d'acquisition

	Ouverture	Entrées de périmètre	Sorties de périmètre	Autres variations de périmètre	Dotations de l'exercice	Variations des cours de change	Autres	Clôture
Ecart d'acquisition	2 235 122	-	-	-	-	-	-	2 235 122
Amt/dép. écarts d'acquisition	- 1 993 139	-	-	-	- 126 056	-	-	- 2 119 195
Total Valeur Nette	241 983	-	-	-	- 126 056	-	-	115 927

b) Immobilisations incorporelles

	Ouverture	Acquisitions	Cessions	Dotations de l'exercice	Variations des cours de change	Variations de Périmètre	Reclassements et mises au rebut	Incidences des changements de méthodes	Clôture
Frais d'établissement	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Frais de recherche	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Frais de développement	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Concessions, brevets & droits similaires	287 535	2 100	-	-	-	6 274	- 6 274	-	289 635
Logiciels	5 600	-	- 1 480	-	-	-	-	-	4 120
Concessions, brevets & droits similaires en crédit-bail	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Droit au bail	88 847	-	-	-	-	-	-	-	88 847
Fonds commercial	2 018 458	-	-	-	-	-	-	-	2 018 458
Autres immobilisations incorporelles en crédit-bail	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Carnet de commandes	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Actif de couverture (IAS19)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilisations incorporelles en cours	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Avances et acomptes s/immo. incorp	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Liaison neut +/- values IG immo incor	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Marque	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Clientèle	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mali technique	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	6 880	-	-	-	-	-	- 875	-	6 005
Immobilisations incorporelles	2 407 320	2 100	- 1 480			6 274	- 7 149		2 407 065
Amt/Dép. frais d'établissement	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amt/Dép. frais de rech	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amt/Dép. frais développ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amt/Dép. conc. brevets & dts similaires	- 255 279	-	-	- 19 741	-	- 6 274	6 274	-	- 275 020
Amt/Dép. logiciels	- 2 640	-	-	- 1 480	-	-	-	-	- 4 120
Amt/Dép. conc. brevets & dts similaires en crédit-bail	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amt/Dép. droit au bail	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amt/Dép. fonds commercial	- 791 000	-	-	-	-	-	-	-	- 791 000
Amt/Dép. marques	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amt/Dép. clientèle	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amt/Dép. autres immos incorp	6 880	-	-	-	-	-	875	-	- 6 005
Amt/Dép. carnet de commandes	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amt/Dép. autres immos incorp en crédit-bail	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dépréciation Mali technique	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amt/Dép. immobilisations incorp en cours	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dép. avances et acomptes s/immo. incorp	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amt/dép. immobilisations incorporelles	- 1 055 799			- 21 221		- 6 274	7 149		- 1 076 145
Total valeur nette	1 351 521	2 100	- 1 480	- 21 221					1 330 920

c) Immobilisations corporelles

	Ouverture	Acquisitions	Cessions	Dotations de l'exercice	Variations des cours de change	Variations de Périmètre	Reclassements et mises au rebut	Incidences des changements de méthodes	Clôture	
Terrains	4 621 645	651 287	- 110 000	-	-	-	-	-	5 362 932	(1)
Terrains en crédit-bail	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agencements sur terrains	68 723	-	-	-	-	-	-	-	68 723	
Constructions	28 327 391	5 072 700	- 1 206 953	-	-	-	133 597	-	32 326 735	(1)
Immeubles de placement	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Constructions en crédit-bail	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Installations tech. matériel & outillage	1 155 176	173 652	- 26 495	-	-	-	- 189 345	-	1 112 988	
Matériel de bureau	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Matériel de transport	-	310 959	- 135 191	-	-	-	1 223 249	-	1 398 017	
Matériel de transport en crédit-bail	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Matériel informatique	-	292 326	-	-	-	-	391 682	-	684 008	
Actifs biologiques	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Autres immobilisations corporelles en crédit-bail	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Immobilisations corporelles en cours	104 245	127 037	-	-	-	-	- 104 245	-	127 037	
Avances et acomptes s/imm corp	30 883	-	-	-	-	-	- 30 883	-	-	
Autres immobilisations corporelles	2 766 572	185 588	43 532	-	-	43 608	- 1 450 096	-	1 502 140	
Immobilisations corporelles	37 074 635	7 013 559	- 1 523 171	-	-	43 608	- 26 041	-	42 562 590	
Amt/Dép. Matériel de bureau	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Amt/Dép. Agencements sur terrains	- 11 751	-	-	- 6 872	-	-	-	-	- 18 623	
Amt/Dép. Matériel transport	-	-	101 343	- 239 756	-	-	- 434 858	-	- 573 271	
Amt/Dép. Matériel transport en crédit-bail	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Amt/Dép. Matériel informatique	-	-	-	- 121 085	-	-	- 204 306	-	- 325 391	
Amt/Dép. constructions	- 6 361 724	-	524 478	1 326 610	-	-	353	-	- 7 163 503	
Amt/Dép. constructions en crédit-bail	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Amt/Dép. immeubles de placement	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Amt/Dép. Actifs biologiques	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Amt/Dép. install tech. matériel & outi	- 506 173	-	5 342	- 148 731	-	-	94 748	-	- 654 814	
Amt/Dép. install tech. matériel & outi. en crédit-bail	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Amt/Dép. autres immobilisations corp	- 1 260 555	-	41 114	- 125 097	-	- 36 149	570 104	-	- 610 684	
Amt/Dép. autres immobilisations corp en crédit-bail	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Dépréciations des terrains	- 18 132	-	-	4 366	-	-	-	-	- 13 766	
Dépréciations des terrains en crédit-bail	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Amt/Dép. immobilisations corp en cours	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Dép. avances et acomptes s/imm corp	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Amt/Dép. immobilisations corporelles	- 8 258 336	-	570 934	- 1 963 785	-	- 36 149	26 041	-	- 9 559 952	
Total valeur nette	28 816 299	7 013 559	- 952 237	- 1 963 785	-	7 459	-	-	33 022 638	

(1) Acquisitions : ELEUSI5 5/GRESILLIERES/BUSINESS CENTER et passage en immobilisation MARYFLOR.

d) Immobilisations financières

	Ouverture	Acquisitions	Cessions	Dotations de l'exercice	Variations des cours de change	Variations de Périmètre	Reclassements et mises au rebut	Incidences des changements de méthodes	Closure
Titres de participation	65 760	-	- 100	-	-	-	- 1 380	-	72 370
Dividendes à recevoir	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres créances rati. à des participat. - non courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Créances rattachées à des part. - courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Intérêts courus sur créances et prêts	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Titres immobilisés (AFS - non courant)	13 695	1 800	- 11 760	-	-	-	- 11 760	-	3 635
Titres immobilisés (AFS - courant)	-	-	-	-	-	-	11 760	-	-
Titres immobilisés (HTM - non courant)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Titres immobilisés (HTM - courants)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Titres immobilisés (HFT - non courant)	26 630	764	-	-	-	-	-	-	26 294
Titres immobilisés (HFT - courant)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Instruments dérivés actifs - non courants	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Actions propres	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prêts, cautionnements et autres créances - non courants	201 693	57 276	- 27 168	-	-	-	- 76 000	-	167 291
Prêts, cautionn. & aut. créances - courants	22 603	-	-	-	-	-	75 000	-	97 603
Dépôts factor	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Actifs compensatoires (à l'ier aux passifs éventuels)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilisations financières	329 081	59 839	- 39 028	-	-	581	1 380	-	357 093
Dépréciations des titres	- 21 343	-	-	-	-	-	-	-	- 21 343
Dép. autres créances rati. participat. - non courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dép. ces titres immobilisés - non courant	- 11 750	-	-	11 750	-	-	-	-	-
Dép. prêts, cautionnements et autres créances - non courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dépréciations des actions propres	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dép. créances rati. et int. courus - courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dép. des titres immobilisés - courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dép. Dépôts factor	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dép. prêts & autres - courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dép. immobilisations financières	- 33 093	-	-	11 750	-	-	-	-	- 21 343
Total valeur nette	295 988	59 839	- 39 028	11 750	-	581	1 380	-	335 750

e) Amortissements et provisions

	Clôture	Ouverture
Dotations aux Amort./Dép.immo.	- 2 011 993	- 1 337 090
Dotations aux amorts sur charges à répartir	-	-
Var. nette des dép. actif circulant	- 410 089	- 585 614
Var. nette des provisions	- 39 079	153 479
Total Variations nettes des amort. et des dép.	- 2 461 161	- 1 769 225

f) Stock

	Clôture			Ouverture		
	Brut	Provision	Net	Brut	Provision	Net
Liaison neutral. profits IG s/ stocks	-	-	-	-	-	-
Stocks MP, fournitures et aut. appro.	1 300 070	-	1 300 070	-	-	-
Stocks - en-cours de production	81 869 333	- 2 136 019	79 733 314	82 003 524	- 1 904 164	80 099 360
Stocks -pds finis et intermédiaires	7 570 182	- 288 361	7 281 821	3 841 248	- 252 610	3 588 638
Stocks de marchandises	709 904	- 1 709	708 195	4 763	- 1 709	3 054
Total des stocks	91 449 489	- 2 426 089	89 023 400	85 849 535	- 2 158 483	83 691 052

(1)

(1) dont bureaux ZAC du port 5500 K€.

g) Ventilation des créances par échéance

	Clôture	Moins de 1 an	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans
Primes sur obligations - non courant	-	-	-	-	-	-
Primes sur obligations - courant	-	-	-	-	-	-
Dividendes à recevoir	-	-	-	-	-	-
Autres créances ratt à des participat. - non courant	-	-	-	-	-	-
Créances rattachées à des part. - courant	-	-	-	-	-	-
Intérêts courus sur créances et prêts	-	-	-	-	-	-
Prêts, cautionnements et autres créances - non courants	157 291	-	18 666	18 666	17 666	102 293
Prêts, cautionn. & aut. créances - courants	97 503	97 503	-	-	-	-
Dépôts factor	-	-	-	-	-	-
Actifs compensatoires (à lier aux passifs éventuels)	-	-	-	-	-	-
Total Immobilisations financières	254 794	97 503	18 666	18 666	17 666	102 293
Fournisseurs débiteurs (RRR et autres avoirs)	196 663	196 663	-	-	-	-
Clients et comptes rattachés	69 193 898	69 193 898	-	-	-	-
Fournisseurs - Avances et acomptes versés	1 753 628	1 753 628	-	-	-	-
Total Clients et comptes rattachés	71 143 188	71 143 188	-	-	-	-
Clients Factor	-	-	-	-	-	-
Factures à établir	484 549	484 549	-	-	-	-
Créances sur personnel & org sociaux	6 073	6 073	-	-	-	-
Créances fiscales - hors IS - courant	9 532 145	9 532 145	-	-	-	-
Créances fiscales - hors IS (CVAE)	-	-	-	-	-	-
Créances fiscales hors IS - non courant	-	-	-	-	-	-
Créances liées à l'intégration fiscale	-	-	-	-	-	-
Etat, Impôt sur les bénéfices - créances - courant	1 080 625	1 080 625	-	-	-	-
Etat, Impôt sur les bénéfices (CIR) - courant	-	-	-	-	-	-
Etat, Impôt sur les bénéfices - créance - non courant	-	-	-	-	-	-
Etat, Impôt sur les bénéfices (CIR) - non-courant	-	-	-	-	-	-
Comptes courants - actif - courant	6 229 213	6 229 213	-	-	-	-
Comptes courants groupe - non courant	-	-	-	-	-	-
Actionnaires - capital appelé non versé	1 500	1 500	-	-	-	-
Créances sur cessions d'actifs - courant	-	-	-	-	-	-
Créances sur cessions d'actifs - non courant	-	-	-	-	-	-
Autres créances - courant	4 942 948	4 942 948	-	-	-	-
Autres créances - non courant	1 110 588	-	-	-	-	1 110 588
Instruments dérivés actifs - courant	-	-	-	-	-	-
Produits à recev. (Quote part rés. SNC)	-	-	-	-	-	-
Intérêts courus sur créances - courant	-	-	-	-	-	-
Intérêts courus sur créances - non courant	-	-	-	-	-	-
Total Autres créances	23 387 640	22 277 052	-	-	-	1 110 588
Total Créances	94 785 623	93 517 744	18 666	18 666	17 666	1 212 881

h) Ventilation des dettes par échéance

	Clôture	Moins de 1 an	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans	
Emprunts obligataires - non courant	-	-	-	-	-	-	
Emprunts obligataires - courant	-	-	-	-	-	-	
Emprunts obligataires hybrides - non courant	-	-	-	-	-	-	
Emprunts obligataires hybrides - courant	-	-	-	-	-	-	
Emprunts obligataires mezzanine - non courant	-	-	-	-	-	-	
Emprunts obligataires mezzanine - courant	-	-	-	-	-	-	
Emprunts auprès établis. de crédit - non courant	26 228 532	-	4 740 257	2 195 406	2 043 686	17 249 183	(1)
Emprunts auprès établis. de crédit - crédit-bail - non courant	-	-	-	-	-	-	
Emprunts auprès établis. de crédit - courant	4 727 817	4 727 817	-	-	-	-	(1)
Emission titres part. et avances de l'état - non courant	-	-	-	-	-	-	
Emission titres part. & av. de l'Etat - part - courant	125 000	125 000	-	-	-	-	
Emprunts auprès établis. de crédit - crédit-bail - courant	-	-	-	-	-	-	
Emprunt Senior- Tranche A - non courant	-	-	-	-	-	-	
Emprunt Senior- Tranche A - courant	-	-	-	-	-	-	
Emprunt Senior- Tranche B - non courant	-	-	-	-	-	-	
Emprunt Senior- Tranche B - courant	-	-	-	-	-	-	
Emprunt mezzanine - non courant	-	-	-	-	-	-	
Emprunt mezzanine - courant	-	-	-	-	-	-	
Participation des salariés (Fonds de participation) - non courant	-	-	-	-	-	-	
Participation des salariés (Fonds de participation) - courant	-	-	-	-	-	-	
Autres emprunts et dettes assimilées - non courant	1 271 935	-	-	-	-	1 271 935	
Autres emprunts et dettes assimilées - courant	18 313	18 313	-	-	-	-	
Emprunt factor	-	-	-	-	-	-	
Intérêts courus sur emprunts - non courant	-	-	-	-	-	-	
Intérêts courus sur emprunts - courant	46 747	46 747	-	-	-	-	
Total dettes financières	32 418 344	4 917 877	4 740 257	2 195 406	2 043 686	18 521 118	
Dettes fournisseurs	13 794 596	13 794 596	-	-	-	-	
Dettes s/ acquis. d'actifs - courant	-	-	-	-	-	-	
Dettes s/ acquis. d'immo. - non courant	-	-	-	-	-	-	
Factures non parvenues	14 758 410	14 758 410	-	-	-	-	
Clients - Avances et acomptes reçus	1 683 429	1 683 429	-	-	-	-	
Clients - Avoirs et RRR	22 198	22 198	-	-	-	-	
Total dettes et comptes rattachés	30 258 633	30 258 633	-	-	-	-	
Dettes sociales - courant	3 319 687	3 319 687	-	-	-	-	
Dettes sociales - non courant	-	-	-	-	-	-	
Dettes provisionnées Participation des salariés	-	-	-	-	-	-	
Dettes fiscales (hors IS et CVAE) - courant	9 162 967	9 162 967	-	-	-	-	(2)
Dettes fiscales (hors IS) CVAE - courant	-	-	-	-	-	-	
Dettes fiscales - non courant	-	-	-	-	-	-	
Dettes liées à l'intégration fiscale	-	-	-	-	-	-	(2)
Etat - impôts sur les bénéfices - courant	95 226	95 226	-	-	-	-	
Etat - impôts sur les bénéfices - non courant	-	-	-	-	-	-	(3)
Comptes courants groupe passifs - courant	8 121 751	8 121 751	-	-	-	-	
Comptes courants groupe passifs - non courant	-	-	-	-	-	-	
Dividendes à payer	-	-	-	-	-	-	
Autres dettes - courant	1 784 291	1 784 291	-	-	-	-	
Autres dettes - non courant	14	14	-	-	-	-	
Instruments dérivés passifs - non courant	-	-	-	-	-	-	
Instruments dérivés passifs - courant	-	-	-	-	-	-	
Charges à payer (Quote part pertes SNC)	-	-	-	-	-	-	
Intérêts courus sur dettes - non courant	-	-	-	-	-	-	
Intérêts courus sur dettes - courant	-	-	-	-	-	-	
Concours bancaires (trésorerie passive)	20 128 649	20 128 649	-	-	-	-	(4)
Concours bancaires (dettes)	-	-	-	-	-	-	
Intérêts courus non échus - Trésorerie passive	64 384	64 384	-	-	-	-	
Total autres dettes	42 676 969	42 676 969	-	-	-	-	
Total dettes	105 353 946	77 853 479	4 740 257	2 195 406	2 043 686	18 521 118	

(1) Variation de 4 965 K€ // N-1 : avec notamment

en plus 5 M€ URBA+Actifs foncière

corrigé du remboursement crédit TVA MEUDON +amortissement capital 2016

(2) A rapprocher pour comparatif 2016

(3) Variation de 3086 K€ // N-1 suite intégration filiales de URBA (intégration proportionnelle majoritairement)

(4) Augmentation OC en correspondance avec l'augmentation de l'activité.

i) Provision pour risques et charges

1

	Ouverture	Dotations de l'exercice	Reprise (prov. utilisées)	Reprise (prov. non utilisée)	Variations en cours de l'exercice	Reclassements	Incidences des changements de méthodes	Clôture
Provisions pour litiges - non courant	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisions pour garanties - non courant	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisions pour pertes de change	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres provisions pour risques - non courant	1 377 416	1 317 818	-483 351	-	-	143 405	-	2 704 694
Provisions pour pertes sur contrats - non courant	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisions pour litiges - courant	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisions pour garanties - courant	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisions pour pertes sur contrats - courant	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres provisions pour risques - courant	22 500	46 492	-84 577	-	57 117	-	-	50 465
Provisions pour litiges - non courant	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisions pour garanties - non courant	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisions pour pertes de change	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres provisions pour risques - non courant	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisions pour pertes sur contrats - non courant	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisions pour litiges - courant	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisions pour garanties - courant	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisions pour pertes sur contrats - courant	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres provisions pour risques - courant	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Provisions pour risques	1 839 916	1 355 231	-514 570	-	57 117	143 405	-	2 835 159
Provisions pour pensions et retraites - non courant	417 272	1 32 636	-	-	-	-	-	519 539
Autres provisions pour pensions et retraites - non courant	53 000	-	-	-	-	-	-	53 000
Provisions pour retraite libérée du travail - non courant	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisions pour retraite libérée du travail - courant	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisions pour restitutions - non courant	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisions pour pensions et retraites - courant	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisions pour restitutions - courant	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres provisions pour pensions et retraites - courant	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Provisions pour charges	510 272	142 936	-24 311	-	24 311	-	-	673 239

(1) dont 1 751 K€ litige TVA sur Long Séjour Résidences Gérées.

j) Impôts différés

	Ouverture	Incidence résultat	Variations des cours de change	Variations de périmètre	Autres	Clôture
Impôts différés - actif	270 446	16 152	-	-	0	286 598
Impôts différés - passif	3 918 133	106 994	-	- 378	0	4 024 749
Solde net d'impôt différé	- 3 647 687	- 90 842	-	378	0	- 3 738 151
Ventilation de l'impôt différé par nature						
Données de liasse	-	-	-	-	-	-
Données de liasse - correction	-	-	-	-	-	-
Retraitement local - ID - Manuel	-	-	-	-	-	-
Retraitement local - ID	-	-	-	-	-	-
ID / différences temporaires	47 987	- 20 227	-	378	0	28 139
ID / Autres retraitements	- 3 285 515	- 97 702	-	-	-	- 3 383 217
ID / Autres retraitements (automatique)	-	-	-	-	-	-
ID / Retraitements fiscaux et d'harm. - Manuel	- 20 271	-	-	-	-	- 20 271
ID / Retraitements fiscaux et d'harm. - Automatique	-	-	-	-	-	-
ID / Elimination des dép. et prov. internes	- 46 448	46 448	-	-	-	-
ID / Elim. des dép. et prov. internes - Manuel	-	-	-	-	-	-
ID / Elimination des résultats internes	-	-	-	-	-	-
ID / Elim. des résultats internes - Manuel	-	-	-	-	-	-
ID / Elim. des résultats internes - Automatique	-	-	-	-	-	-
Activation de reports déficitaires	-	-	-	-	-	-
Limitation des impôts différés	-	-	-	-	-	-
Impôts différés sur participations consolidées	-	-	-	-	-	-
ID sur écart d'évaluation 100%	- 59 457	18 561	-	-	0	- 40 895
ID sur écart d'évaluation 100% - Automatique	-	-	-	-	-	-
ID/ autres retraitements IFRS	-	-	-	-	-	-
ID / autres retraitements IFRS	-	-	-	-	-	-
ID / Retraitements frais Recherche & Développement	-	-	-	-	-	-
ID / Annulation provisions réglementées	-	-	-	-	-	-
ID / Reclassement des subventions d'investissement	-	-	-	-	-	-
ID / Annulation frais d'établissement	-	-	-	-	-	-
ID / Annul. des écarts de conv. & prov. de change	-	-	-	-	-	-
ID / Retraitement des engagements de retraite	159 075	34 219	-	-	- 0	193 294
ID / Annulation du résultat sur changements comptables	-	-	-	-	-	-
ID / Retraitement du crédit-bail locataire	- 443 059	- 72 141	-	-	- 0	- 515 200
ID/ Retraitement des instruments financiers hybrides	-	-	-	-	-	-
ID/ Retrait. paiements en actions	-	-	-	-	-	-
ID/ Retrait. juste valeur instrum. financiers	-	-	-	-	-	-
Solde net d'impôt différé par Nature	- 3 647 687	- 90 842	-	378	- 0	- 3 738 151

k) Emprunts et dettes financières

	Ouverture	Augmentation	Remb.	Variations des cours de change	Variations de Périmètre	Autres	Clôture
Emprunts obligataires - non courant	-	-	-	-	-	-	-
Ajustement IG bilan financier - non courant	-	-	-	-	-	-	-
Emprunts obligataires - courant	-	-	-	-	-	-	-
Ajustement IG bilan financier - courant	-	-	-	-	-	-	-
Emprunts obligataires hybrides - non courant	-	-	-	-	-	-	-
Emprunts obligataires hybrides - courant	-	-	-	-	-	-	-
Emprunts obligataires mezzanine - non courant	-	-	-	-	-	-	-
Emprunts obligataires mezzanine - courant	-	-	-	-	-	-	-
Emprunts auprès établis de crédit - non courant	21 850 165	11 879 731	- 3 824 356	-	-	- 3 677 008	26 228 532
Emprunts auprès établis de crédit - crédit-bail - non courant	-	-	-	-	-	-	-
Emprunts auprès établis de crédit - courant	4 140 904	116 876	- 3 206 971	-	-	3 677 008	4 727 817
Emprunts auprès établis de crédit - crédit-bail - courant	-	-	-	-	-	-	-
Emprunt Senior- Tranche A - non courant	-	-	-	-	-	-	-
Emprunt Senior- Tranche A - courant	-	-	-	-	-	-	-
Emprunt Senior- Tranche B - non courant	-	-	-	-	-	-	-
Emprunt Senior- Tranche B - courant	-	-	-	-	-	-	-
Emprunt mezzanine - non courant	-	-	-	-	-	-	-
Emprunt mezzanine - courant	-	-	-	-	-	-	-
Participation des salariés (Fonds de participation) - non courant	-	-	-	-	-	-	-
Participation des salariés (Fonds de participation) - courant	-	-	-	-	-	-	-
Autres emprunts et dettes assimilées - non courant	1 258 992	93 582	- 80 639	-	-	-	1 271 935
Autres emprunts et dettes assimilées - courant	573	17 740	-	-	-	-	18 313
Emprunt factor	-	-	-	-	-	-	-
Intérêts courus sur emprunts - non courant	-	-	-	-	-	-	-
Intérêts courus sur emprunts - courant	40 239	15 302	- 8 794	-	-	-	46 747
Total Dettes financières MLT	27 290 873	12 123 231	- 7 120 760	-	-	-	32 293 344
Dont Crédit-Bail	2 309 611	-	- 344 524	-	-	-	1 965 087
Concours bancaires (trésorerie passive)	5 631 256	12 780 182	-	-	1 717 211	-	20 128 649
Concours bancaires (dettes)	-	-	-	-	-	-	-
Intérêts courus non échus - Trésorerie passive	33 463	30 921	-	-	-	-	64 384
Total Dettes financières CT	5 664 719	12 811 103	-	-	1 717 211	-	20 193 033
Total Emprunts et dettes financières	32 955 592	24 934 333	- 7 120 760	-	1 717 211	-	52 486 376

6) DETAIL DU COMPTE DE RESULTAT

a) Chiffre d'affaires

	Clôture	Ouverture
Production vendue de biens	97 257 519	112 943 426
Production vendue de services	22 401 471	19 896 932
Management Fees	-	-
Autres refacturations avec marge	-	-
Rabais, remises, ristournes accordées par l'entreprise	- 1 000	-
Ventes de marchandises	1 239 523	862 012
Chiffre d'affaires	120 897 513	133 702 370

Information sectorielle

Le Groupe réalise son chiffre d'affaires, uniquement en France, dans les quatre secteurs d'activité suivants :

	Clôture	Ouverture
AGENCE IMMOBILIERE	2 509 922	2 430 470
FONCIERE	2 863 438	2 031 934
PROMOTION	98 582 640	112 441 082
RESIDENCES SERVICES	16 941 513	16 798 884

b) Détail des autres produits d'exploitation

	Clôture	Ouverture
Part. résultat /opérat. commun perte	-	-
Production stockée	- 3 211 058	- 8 917 581 (1)
Liaison neutral. profits s/prod. stockée	-	-
Production immobilisée	54 781	3 702
Subventions d'exploitation	5 152	15 929
Part. résultat /opérat. commun bénéfice	-	-
Autres produits	809 168	358 159
Transferts de charges d'exploitation	2 492 640	2 209 943
Autres produits d'exploitation	150 683	- 6 329 849

(1) Ecart entre la production stockée et la variation de stock due à l'entrée d'URBA.

c) Détail des achats consommés

	Clôture	Ouverture	
Achat m.p., fournit. & aut. appro.	- 20 594 401	- 14 034 329	(1)
Var. stocks mp, fournit. & autres appro.	1 300 070	-	
Variation stocks de marchandises	512 065	-	
Liaison neutral. profits s/ stocks	-	-	
Achat d'études	- 964 237	- 1 119 562	
Frais annexes	1 871 625	- 329 345	
Autres achats	- 47 504 167	- 66 114 843	(1)
Achats non stockés de matières et fournitures	- 1 440 200	- 1 133 315	(1)
Achats de marchandises	- 4 335 300	- 669 386	(1)
Sous-traitance générale	- 25 575	- 1 807	
Redevances de crédit-bail	- 13 398	- 14 098	
Prestations de services Groupe	- 5 882	- 6 612	
Entretien et réparations	-	-	
Locations et charges locatives	- 8 998 308	- 8 118 980	
Entretiens et réparations	- 1 400 550	- 1 181 314	
Primes d'assurance	- 324 465	- 202 931	
Etudes et recherches	-	-	
Divers	- 27 557	- 20 376	
Personnel extérieur à l'entreprise	- 16 333	- 224 982	
Déplacements, missions et réceptions	-	- 37 774	
Services bancaires et assimilés	-	-	
Rémun. d'intermédiaires & honoraires	- 7 860 329	- 4 196 482	(2)
Rémun honoraires sur acquis titres consolidés	-	-	
Publicités	- 495 558	- 430 513	
Transports	- 261	-	
Déplacements, missions	- 410 571	- 300 018	
Frais postaux	- 534 516	- 481 126	
Services bancaires	- 352 116	- 221 885	
Commissions d'engagement et frais sur émission d'emprunts	- 17 550	-	
Autres charges externes	- 124 827	- 113 889	
Management Fees	-	-	
Achats consommés	- 91 762 340	- 98 953 567	

(1) à rapprocher.

(2) Variation notamment due aux honoraires de montage de MUR ERIGNE/VILLEPINTE/TRIEL par Novalys.

d) Détail des charges de personnel

	Clôture	Ouverture
Rémunérations du personnel	- 10 248 947	- 9 270 540
Charges de sécurité soc. et de prévoy.	- 4 042 588	- 3 481 455
Charges de Stocks Options et Actions Gratuites	-	-
Autres charges de personnel (dont intéressement)	- 274 150	- 505 169
Participation des salariés	- 3 994	- 64 289
Charges de personnel	- 14 569 679	- 13 321 453

e) Détail des autres charges d'exploitation

	Clôture	Ouverture
Liaison élim intercos résultat -exploit.	-	-
Autres charges	- 645 409	- 259 396
Ajust Prod. et charges intra-gpe exploit	-	-
Autres charges d'exploitation	- 645 409	- 259 396

f) Impôts et Taxes

	Clôture	Ouverture
Impôts et taxes sur rémunérations	- 291 694	- 721 581
Autres impôts et taxes	- 1 260 670	- 430 922
CVAE (reclass en IS)	-	-
Impôts et taxes	- 1 552 364	- 1 152 503

g) Variation nette des amortissements et dépréciations

Dot./Amt. & dép. immo. incorporelles	- 20 022	- 40 074	
Dot./Amt. & dép. immo. corporelles	- 2 048 578	- 1 358 213	(1)
Dot./Amt. charges d'exploit. à répartir	-	-	
Dot. aux prov. d'exploitation	- 300 837	- 318 264	
Dot./dép des stocks MP et marchandises	- 732 427	- 228 152	(2)
Dot/dép. des stocks en-cours et produits finis	- 1 488 617	- 1 704 613	(2)
Dot./dép. des actifs circulants	- 185 666	- 262 313	
Rep./Amt. & dép. immo. incorporelles	-	-	
Rep./Amt. & dép. immo. corporelles	56 607	61 197	
Rep./provisions d'exploitation	364 424	562 034	
Rep. dép. des stocks MP et marchandises	-	713	
Dot./Prov. engagements de retraite	- 102 666	- 90 291	
Rep./Prov. engagements de retraite	-	-	
Rep./dép. des stocks en-cours et produits finis	1 942 068	1 459 575	(3)
Rep./dép. des créances (actif circulant)	54 553	149 176	
Total Variations nettes des amortissements et des dépréciations	- 2 461 161	- 1 769 225	

(1) dont 313K€ reclassement dépréciation stock en dépréciation sur immobilisation sur SCCV MARYFLOR. et solde amortissements complémentaires foncière et matériels d'exploitation.

(2) à rapprocher, provisions sur SCCV.

(3) dont 313K€ reclassement dépréciation stock en dépréciation sur immobilisation sur SCCV MARYFLOR.

h) Détail du résultat financier

	Clôture	Ouverture
Liaison élim. intercos résultat - fin.	-	-
Charges d'intérêts sur emprunt	- 1 085 278	- 759 802
Pertes/ actifs financ. (hors équiv. de trésorerie)	-	-
Pertes de change	-	-
Variation de juste valeur (charge)	-	-
Autres charges financières	- 20 899	- 6 941
Ajust Prod et charges intra-gpe financ.	-	-
Variation de juste valeur des Swaps	-	-
Charges de fusion	-	-
Effet des désactualisation (Charge)	-	-
Pertes sur équivalents de trésorerie	-	-
Pertes de change - Non réalisées	-	-
Autres chges financières sur équiv. de trésorerie	-	-
Total Charges financières	- 1 106 177	- 766 742
	Clôture	Ouverture
Dividendes	2	-
Dividendes - Rubrique d'élimination	32	- 7
Revenus actifs financ. hors équiv. de trésorerie	-	-
Gains de change	-	-
Gains de change - Non réalisés	-	-
Prod. nets/ cession VMP (hors équiv. de trésorerie)	-	2 156
Variation de juste valeur (produit)	-	-
Autres produits financiers	148 216	237 760
Produits de fusion	-	-
Effet de la désactualisation (Produit)	-	-
Transfert de charges financières	-	-
Revenus des équivalents de trésorerie	-	-
Prod. de cession & aut. prod/ équiv. de trésorerie	-	-
Produits financiers	148 250	239 909
	Clôture	Ouverture
Dot./Amt primes de remb. des obligations	-	-
Dot. aux prov. financières	-	-
Dot./dép des actifs financiers	- 30 000	-
Rep./ provisions financières	-	-
Rep./dép. des actifs financiers	151 107	96 700
Variation nette des dép. et prov. financières	121 107	96 700
Total résultat financier	- 836 821	- 430 134

i) Résultat exceptionnel

	Clôture	Ouverture	
Liaison élim. intercos résultat - excep.	-	-	
Autres charges exceptionnelles	- 43 006	- 150 177	
Charges excep. s/ exercices antérieurs	-	-	
VNC des immo. incorp. cédées	- 1 480	-	
VNC des immo. corp. cédées	- 893 693	- 65 622	(1)
VNC des titres cédés	- 11 760	-	
+/- value de consolidation	-	-	
VNC d'autres éléments d'actif cédés	-	- 860	
Incidence des changements de méth.	-	-	
Ajust Prod et charges intra-gpe exceptio	-	-	
Dotations aux provisions réglementées	-	-	
Dotation pour impôt (Charge)	-	-	
Dot. aux prov. exceptionnelles	- 1 377 944	- 1 441 721	
Dot. excep. dép. immo. (impairment)	-	-	
Dot. excep. dép. actif circulant	-	-	
Dot. excep./Amort. charges à répartir	-	-	
Charges et produits sur écarts d'acq.	1 082 008	970 000	(2)
Autres produits exceptionnels	209 230	113 369	
Produits excep. s/ exercices antérieurs	7 640	-	
Produits de cession de titres (conso.)	-	60 000	
Produits de cession d'immo. incorp.	-	-	
Produits de cession d'immo. corp.	1 442 525	42 917	(3)
Produits de cession de titres	11 760	-	
Produits de cession d'autres élém. actif	-	860	
Subv. invest. virées au résult. de l'ex.	-	-	
Incidence des changements de méthode	-	-	
Rep. sur provisions réglementées	-	-	
Autres reprises exceptionnelles	237 826	-	(4)
Rep. excep. dép. immo. (impairment)	-	-	
Rep. except/ dép. stocks MP et marchandises	-	-	
Transfert de charges exceptionnelles	-	-	
VNC des titres conso cédés	-	- 1 000	
Mali provenant du rachat d'actions propres	-	-	
Boni provenant du rachat d'actions propres	-	-	
Rep. excep./ dép. stocks en cours et prod finis	-	-	
Rep. excep./ dép. des créances (actif circulant)	-	-	
Reprise de provision pour impôt	-	-	
Résultat des activités destinées à être abandonnées ou cédées	-	-	
Charges et produits exceptionnels	663 106	- 472 234	

CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS + ECARTS D'ACQUISITION.

(1) Dont vente DEMELAND 547K€ et cession travaux VG1/VG2 pour 347K€.

(2) Dont HFTP 663 K€, ALOUER/FCD/IP 340 K€ et URBA 80 K€.

(3) Dont vente DEMELAND 1000K€ et cession travaux VG1/VG2 pour 347K€.

(4) Reprise de la provision pour litiges SCCV ESTELLE 42 K€ et ajustement de la provision pour dépréciation de stock ALEXANDRE 1er

j) Impôt sur les bénéfices

	Clôture	Ouverture
Impôts différés	- 90 842	- 315 947
Impôt exigible	- 658 911	- 215 519
Produit ou ch. d'impôt lié à l'intégration fiscale	- 3 114 333	- 3 457 069
Autres CIR non reclassables produit ou ch. d'impôts ou économies d'impôts	-	-
Autres impôts sans base d'imposition	-	-
CIR reclassable en ROP	-	-
Impôt exigible - Contribution except. 5% sur le CA	-	-
Impôt exigible - Contribution de 3% sur résultats distribués	-	-
Impôt exigible - Contribution additionnelle 3,3%	-	-
Carry-back	-	-
Impôt sur les bénéfices	- 3 864 086	- 3 988 535

7) Honoraire des CAC

	Ouverture	Clôture	Honoraires facturés au titre du contrôle légal	Honoraires à des prestations mentionnées au §II de l'article L.822-11
TOTAL Honoraires des CAC	-	-	-	-
PIERREVAL INVESTISSEMENT	27 000	32 000	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-

8) Engagement hors bilan

a) Engagements reçus

	Clôture	Ouverture
Effets escomptés non échus (reçus)	-	-
Avals et cautions (reçus)	26 641 000	11 737 000
Crédit bail mobilier (reçus)	-	-
Crédit bail immobilier (reçus)	-	-
Hypothèques et nantissements (reçus)	-	-
Achats à terme de devises (reçus)	-	-
Clause de retour à meilleure fortune (reçus)	-	-
Autres engagements reçus	-	-
Engagements reçus	26 641 000	# 11 737 000

b) Engagements donnés

	Clôture	Ouverture
Effets escomptés non échus (donnés)	-	-
Avals et cautions (donnés)	63 590 000	48 994 000
Indemnités de départ en retraite - non courant	1 305 618	1 107 669
Indemnités de départ en retraite - courant	-	-
Crédit bail mobilier (donnés)	-	-
Crédit bail immobilier (donnés)	-	-
Hypothèques & nantissements (donnés)	-	-
Achats à terme de devises (donnés)	-	-
Clause de retour à meilleure fortune (donnés)	-	-
Créances à l'exportation mobilisées	-	-
Créances professionnelles cédées	-	-
Autres engagements donnés	-	-
Indemnités de départ en retraite - courant	-	-
Engagements donnés	64 895 618	50 101 669

9) Autres informations

	Clôture	Ouverture
Cadres	145	100
Agents de maîtrise et techniciens	-	-
Employés	185	194
Ouvriers	-	-
Personnel mis à la disposition de l'ent.	-	-
Total Effectif	330	294

10) Comptes consolidés Novalys

PALIER DE CONSOLIDATION NOVALYS

BILAN CONSOLIDE	31/12/2016		31/12/2015	
	Valeurs brutes	Amort. prov.	Valeurs nettes	Valeurs nettes
Immobilisations incorporelles	167 345	-93 115	74 230	52 971
Ecart d'acquisition	955 027	-734 953	220 074	0
Immobilisations corporelles	898 258	-451 035	447 223	316 377
Immobilisations financières	33 950		33 950	8 200
Total Actif Immobilisé	2 054 580	-1 279 103	775 477	377 548
Stocks et en-cours	979 242	-70 000	909 242	5 916 014
Clients et comptes rattachés	5 582 282		5 582 282	6 091 567
Autres créances et régularisation	2 527 565	-803 154	1 724 411	2 123 516
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	2 590 453		2 590 453	1 268 646
Total Actif	13 734 122	-2 152 257	11 581 865	15 777 291

	31/12/2016	31/12/2015
Capital	100 000	100 000
Primes liées au capital		
Ecart de réévaluation		
Réserves	2 677 175	1 548 622
Réserves de conversion groupe		
Résultat de l'exercice	2 430 299	1 650 150
Total Capitaux Propres	5 207 474	3 298 772
Provisions pour risques et charges	524 458	724 054
Emprunts et dettes financières	102 587	
Fournisseurs et comptes rattachés	1 571 441	1 433 893
Autres dettes et comptes de régularisation	4 175 905	10 320 572
Total Passif	11 581 865	15 777 291

PALIER DE CONSOLIDATION NOVALYS

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE ECONOMIQUE

	Exercice 2016.12	Exercice 2015.12
Chiffre d'affaires	15 312 793	8 113 544
Variation d'encours et autres produits d'exploitation	-4 793 653	2 624 366
Achats consommés	-3 421 599	-4 351 428
Charges de personnel	-3 229 985	-3 143 304
Autres charges d'exploitation	-69 353	-175 461
Impôts et taxes	-192 253	-176 237
Variations nettes des amortissements et des provisions	-137 949	-158 247
Résultat d'exploitation	3 468 001	2 733 233
Charges et produits financiers	119 837	4 434
Résultat courant des sociétés intégrées	3 587 838	2 737 667
Charges et produits exceptionnels	85 827	-259 987
Impôt sur les bénéfices	-1 243 366	-827 530
Résultat net des entreprises intégrées	2 430 299	1 650 150
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence		
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition		
Résultat net de l'ensemble consolidé	2 430 299	1 650 150
Intérêts minoritaires		
Résultat net (part du groupe)	2 430 299	1 650 150

PALIER DE CONSOLIDATION NOVALYS

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

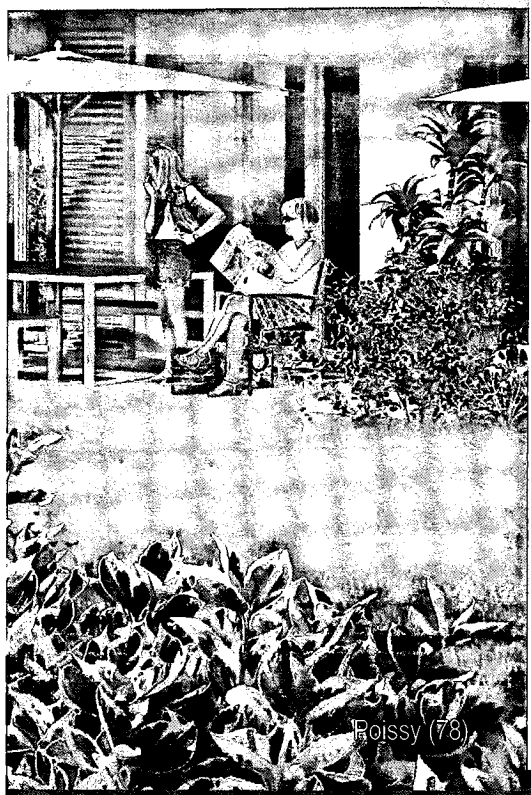
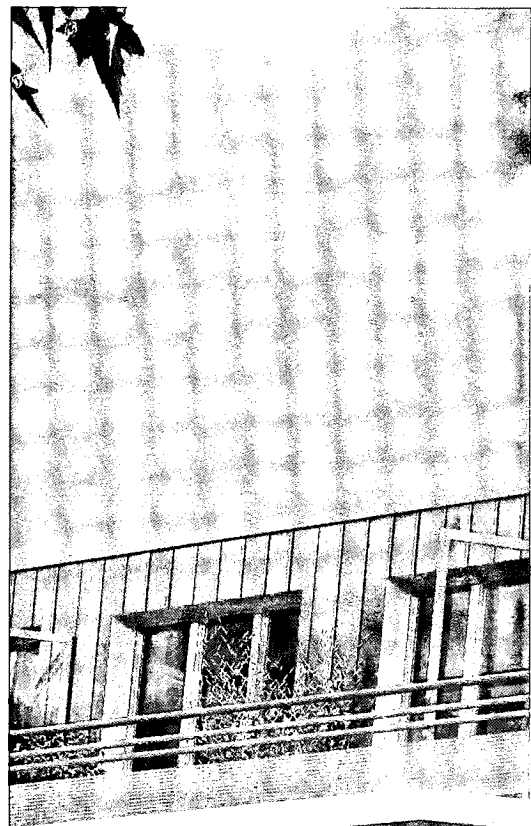
	Exercice 2016.12	Exercice 2015.12
Résultat net total des sociétés consolidées	2 430 299	1 650 150
Elimination des amortissements et provisions	-86 171	207 461
Elimination de la variation des impôts différés	1 104	765
Elimination des plus ou moins values de cession	1 882	3 791
Marge brute d'autofinancement	2 347 114	1 862 167
Variation du BFR lié à l'activité	-215 344	1 128 041
Flux net généré par (affecté à) l'activité	2 131 770	2 990 208
Acquisition d'immobilisations	-426 930	-237 271
Cession d'immobilisations	20 500	26 567
Incidence des variations de périmètre	115 478	
Flux net provenant des (affecté aux) investissements	-290 952	-210 704
Dividendes versés par la société mère	-521 598	
Augmentations (réductions) de capital		
Emissions d'emprunts		
Remboursements d'emprunts		
Flux net provenant du (affecté au) financement	-521 598	0
Variation de trésorerie	1 319 220	2 779 504
Trésorerie d'ouverture	1 268 646	-1 510 858
Trésorerie de clôture	2 587 866	1 268 646

11) Evolution des comptes consolidés PIERREVAL

	Consolidés 31/12/2016 12 mois	Consolidés 31/12/2015 12 mois	Consolidés 31/12/2014 12 mois	Consolidés 31/12/2013 12 mois	Consolidés 31/12/2012 12 mois	Consolidés 31/12/2011 12 mois	Consolidés 31/12/2010 10 mois Pierreval + 12 mois SNBCP	Consolidés 28/02/2010 12 mois Pierreval + 10/13 mois SNBCP	Consolidés 28/02/2009 non certifiés 12 mois (périmètre : groupe familial)
Bilan Actif									
Capital souscrit non appelé									
ACTIF IMMOBILISE									
Immobilisations incorporelles									
Frais d'établissement									
Frais recherche & développement									
Concessions brevets & droits similaires	14 615	35 216	50 771	32 067	39 205	19 308	55 811	30 504	953
Fonds commercial	1 316 305	1 316 305	1 311 305	1 311 302	1 311 302	1 912 301	1 912 301	1 910 541	26 154
Autres immobilisations incorporelles							3 047	345	
Avances et acomptes									
Ecart d'acquisition	115 927	241 983	403 868	101 257	98 275	281 614	613 049	923 162	8 749
Immobilisations corporelles									
Terrains	5 399 266	4 660 485	2 029 722	2 069 694	1 920 327	1 474 890	1 512 179	1 505 115	241 263
Constructions	25 163 232	21 965 667	11 494 110	12 186 625	12 131 459	10 672 540	11 891 326	12 990 980	2 419 715
Installations techniques, matériel et outillage industriel	2 333 103	2 055 019	1 761 914	986 036	676 155	572 171	489 283	661 040	
Autres immobilisations corporelles									127 266
Immobilisations corporelles en cours	127 037	104 245	47 420						
Avances et acomptes		30 883	24 950						
Immobilisations financières									
Participations	51 027	44 417	43 237	30 517	517	517	10 518	518	40 000
Créances rattachées			4 066	4 066	4 174	4 174	4 474	4 474	
Autres titres immobilisés	29 929	27 375	26 219	20 375	20 208	30 198	34 121	19 604	5 206
Prêts	254 794	224 196	207 370	142 574	160 464	63 042	48 640	31 850	
Autres immobilisations financières									14 716
Titres mis en équivalence	1 653 169	1 166 996	105 460						
TOTAL (I)	36 458 404	31 872 787	17 510 412	16 884 513	16 362 086	15 030 755	16 574 749	18 078 133	2 884 022
ACTIF CIRCULANT									
Stocks et en-cours									
Matières premières et approvisionnement									
En-cours production de biens	81 738 525	80 099 360	88 443 798	54 517 567	40 126 679	26 710 128	15 322 769	24 789 891	9 139 028
En-cours production de services									
Produits intermédiaires & finis	7 281 821	3 588 638	4 645 392	612 024	2 371 864	812 586	941 658	5 139 322	120 784
Marchandises	3 054	3 054	3 054	3 054	3 054	3 054	8 054	5 585	57 999
Avances & acomptes versés sur commandes	1 753 628	1 792 356	1 474 277	584 976	1 011 315	1 061 110	581 806	429 509	1 809
Créances exploitation									237
Clients et comptes rattachés	66 766 407	44 207 253	65 246 643	54 007 081	39 855 883	40 430 886	19 638 552	11 965 119	4 342 792
Autres créances	21 938 914	18 635 693	15 935 258	8 469 146	8 966 369	10 044 935	9 770 176	8 680 795	4 698 153
Capital souscrit & appelé non versé									
Valeurs mobilières de placement	419 932	380 414	818 294	1 928 687	147 940	792 348	722 289	1 962 092	12 596
dont autres titres									863 814
Disponibilités	34 043 069	38 708 623	26 488 909	24 134 327	21 585 425	20 401 682	11 341 653	13 149 651	2 461 349
COMPTES REGULARISATION ACTIF									
Charges constatées d'avance	852 165	758 069	658 668	278 553	225 108	6 853 279	3 008 653	2 828 106	1 244 962
TOTAL (II)	214 797 515	188 173 460	203 714 293	144 535 415	114 293 637	107 110 008	61 335 610	68 950 070	22 943 522
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)									
Primes de remboursement des obligations (IV)									
Ecart de conversion actif (V)									
TOTAL GENERAL (I à V)	251 255 918	220 046 247	221 224 705	161 419 928	130 655 723	122 140 763	77 910 359	87 028 203	25 827 544

	Consolidés 31/12/2016 12 mois	Consolidés 31/12/2015 12 mois	Consolidés 31/12/2014 12 mois	Consolidés 31/12/2013 12 mois	Consolidés 31/12/2012 12 mois	Consolidés 31/12/2011 12 mois	Consolidés 31/12/2010 10 mois Pierreval + 12 mois SNBCP	Consolidés 28/02/2010 12 mois Pierreval + 10/13 mois SNBCP	Consolidés 28/02/2009 non certifiés 12 mois (périmètre : groupe familial)
Bilan Passif									
CAPIT AUX PROPRES PART DU GROUPE									
Capital	3 597 900	3 597 900	3 597 900	3 597 900	3 597 900	3 597 900	3 597 900	1 015 500	1 017 931
Primes d'émission, de fusion, d'apport	3 221 262	3 221 262	3 221 262	3 221 262	3 221 262	3 221 262	3 221 262	25 263	10 313
Ecart de réévaluation									
Réserves									
Réserve légale									
Réserves statutaires ou contractuelles									
Réserves réglementées									
Autres réserves									
Report à nouveau									
RESERVES CONSOLIDEES	15 856 642	10 058 241	7 176 023	4 788 204	3 127 238	2 102 781	-330 146	2 870 133	4 087 237
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	6 579 671	7 506 513	3 157 433	2 913 127	2 075 443	1 324 066	2 329 677	209 745	1 151 042
Subventions d'investissement									
Provisions réglementées									
INTERETS MINORITAIRES (CAPIT AUX PROPRES ET RESULTAT)	569 399	612 676	726 083	87 236	85 787	80 297	75 040	3 020 440	53 409
TOTAL (I)	29 824 874	24 986 592	17 878 701	14 607 729	12 107 630	10 326 306	8 893 733	7 141 081	6 319 931
AUTRES FONDS PROPRES									
Produits des émissions de titres participatifs									
Avances conditionnées									
Autres fonds propres	125 000	125 001	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000
TOTAL (II)	125 000	125 001	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES									
Provisions pour risques	4 587 070	3 281 637	2 220 650	3 722 701	2 744 719	1 355 931	1 242 568	1 299 273	526 810
Provisions pour charges	673 239	530 273	439 982	299 583	204 171	258 353	600	600	4 600
Ecart d'acquisition	2 584 287	3 474 271	4 656 962	2 626 016	2 141 386	3 178 557	4 669 420	6 651 190	
TOTAL (III)	7 844 596	7 286 181	7 317 594	6 648 300	5 090 276	4 792 841	5 912 588	7 951 063	531 410
DETTES									
Emprunts obligataires convertibles									
Autres emprunts obligataires									
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	52 486 376	32 955 592	28 148 807	18 861 495	15 959 377	15 838 430	14 385 840	24 583 160	2 751 129
Emprunts et dettes financiers divers	8 121 751	5 035 567	2 703 633	719 596	1 060 612	2 890 759	1 068 136	879 541	392 207
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	1 705 627	1 058 756	311 512	658 161	800 269	599 916	810 126	27 601	1 010
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	28 553 006	31 395 366	25 688 905	16 359 850	14 385 762	12 446 071	10 928 150	14 624 596	2 818 336
Dettes fiscales et sociales	16 602 632	16 672 812	14 155 137	14 032 741	12 300 894	13 017 075	8 286 395	6 657 133	1 705 440
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					300 000	300 000	300 000	300 000	
Autres dettes	1 784 305	1 937 106	1 703 051	1 027 900	1 393 381	1 777 636	1 695 264	1 350 449	753 676
COMPTES REGULARISATION PASSIF									
Produits constatés d'avance	104 207 751	98 583 275	123 192 365	88 379 156	67 132 522	60 026 729	25 505 127	23 388 579	10 429 405
TOTAL (IV)	213 461 448	187 638 474	195 903 410	140 038 899	113 332 817	106 896 616	62 979 038	71 811 059	18 851 203
Ecart de conversion passif (V)									
TOTAL GENERAL (I à V)	251 255 918	220 046 247	221 224 705	161 419 928	130 655 723	122 140 763	77 910 359	87 028 203	25 827 545

	Consolidés 31/12/2016 12 mois	Consolidés 31/12/2015 12 mois	Consolidés 31/12/2014 12 mois	Consolidés 31/12/2013 12 mois	Consolidés 31/12/2012 12 mois	Consolidés 31/12/2011 12 mois	Consolidés 31/12/2010 10 mois Pierreval + 12 mois SNBCP	Consolidés 28/02/2010 12 mois Pierreval + 10/13 mois SNBCP	Consolidés 28/02/2009 non certifiés 12 mois (périmètre : groupe familial)
Compte de Résultat									
PRODUITS D'EXPLOITATION									
Ventes de marchandises	1 239 523	862 012	2 267	4 528	73 905	793 656	411 925	1 957	1 148 102
Production vendue (biens)	97 256 519	112 943 426	54 559 653	46 813 999	31 739 690	23 653 720	33 545 838	84 423 643	21 534 303
Production vendue (services)	22 401 471	19 896 932	17 849 272	16 579 925	16 807 233	14 679 865	13 025 801	10 967 639	-310 154
CHIFFRE D'AFFAIRES NET	120 897 513	133 702 370	72 411 192	63 398 452	48 620 828	39 127 241	46 983 564	95 393 239	22 372 251
Production stockée	-3 211 058	-8 917 581	28 399 439	7 817 425	13 156 879	10 663 565	-11 741 747	-35 209 215	-3 943 600
Production immobilisée	54 781	3 702	43 123	42 329	27 313				
Subventions d'exploitation	5 152	15 929	4 076	1 162	2 782	3 149	4 606	11 692	38 666
Reprises sur provisions et amortissements, transferts de charges	2 492 640	2 209 943	1 553 730	85 734	20 020	12 218	373 636	1 851 698	28 832
Autres produits	809 168	358 159	115 853	1 386 710	1 871 076	933 144	1 029 211	2 717 317	589
TOTAL (I)	121 048 196	127 372 522	102 527 413	72 731 812	63 698 898	50 739 317	36 649 270	64 764 731	18 496 739
CHARGES D'EXPLOITATION									
Achats de marchandises	960 870	669 386	4 839	2 945	-52 051	5 020	6 112	6 332	
Variation de stocks (marchandises)						-5 000	-2 469		
Achats de matières premières et autres approvisionnements	22 156 696	14 034 329	18 435 728	10 566 071	4 024 025	7 354 158	3 807 664	2 065 171	
Variations de stocks (matières premières et autres approvisionnements)									
Autres achats et charges externes	68 644 774	84 249 852	67 799 172	46 971 949	47 639 826	30 292 410	23 430 177	49 752 598	13 981 004
Impôts, taxes et versements assimilés	1 552 364	1 152 503	1 030 725	905 749	850 156	897 368	577 963	576 506	183 901
Salaires et traitements	14 569 679	13 321 453	10 314 962	8 039 721	7 301 288	7 676 262	7 530 140	7 654 163	1 051 344
Charges sociales									413 436
Dotations aux amortissements sur immobilisations	2 011 993	1 337 090	1 083 026	803 679	675 234	819 437	760 625	942 546	170 932
Dotations aux provisions sur immobilisations									
Dotations aux provisions sur actifs circulants	410 089	585 614	-2 876 615	865 386	-1 035 725	-33 266	-1 450 835	5 977 173	374 088
Dotations aux provisions pour risques et charges	39 079	-153 479	140 399	82 412	31 418	13 107	18 536	23 969	371 174
Autres charges	645 409	259 396	3 691 873	132 073	117 910	312 371	167 748	413 690	130 086
TOTAL (II)	110 990 953	115 456 144	99 624 109	68 369 985	59 552 081	47 331 867	34 845 661	67 412 148	16 675 966
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	10 057 242	11 916 378	2 903 304	4 361 827	4 146 817	3 407 450	1 803 609	-2 647 417	1 820 772
OPERATIONS EN COMMUN									
Bénéfice attribué, perte transférée (III)									
Perte supportée, bénéfice transféré (IV)									
PRODUITS FINANCIERS									
De participations									91 157
Autres valeurs mobilières, créances d'actif immobilisé									
Autres intérêts et produits assimilés	148 250	237 753	33 891	147 262	158 797	301 932	166 225	197 453	20 058
Reprises sur provisions et transferts de charges						10 640			
Différences positives de change									5
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		2 156	839	108	25 848	4 038	5 253	2 219	79 963
TOTAL (V)	148 250	239 909	34 730	147 370	184 645	316 610	171 478	199 672	191 183
CHARGES FINANCIÈRES									
Dotations aux amortissements et aux provisions	-121 107	-96 700	-395 125	274 000	11 750		240		
Intérêts et charges assimilés	1 106 177	766 742	794 305	629 163	620 326	838 242	771 279	971 688	400 025
Différences négatives de change									1
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement									
TOTAL (VI)	985 070	670 042	399 180	903 163	632 076	838 242	771 519	971 688	400 026
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	-836 821	-430 133	-364 450	-755 793	-447 431	-521 632	-600 041	-772 016	-208 843
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II-III-IV+V-VI)	9 220 421	11 486 245	2 538 854	3 606 034	3 699 386	2 885 818	1 203 568	-3 419 433	1 611 929
PRODUITS EXCEPTIONNELS									
Sur opérations de gestion	454 696	113 369	297 502	685 313	402 199	119 963	253 648	99 765	35 727
Sur opérations en capital	1 454 285	102 917	756 520	744 027	1 235 829	5 839	1 041 436	755 168	27 972
Reprises sur provisions et transferts de charges			808 086	131 506	205 062	22 063	232 069	3 669 410	18 650
TOTAL (VII)	1 908 981	216 286	1 062 108	1 560 846	1 643 090	147 865	1 527 153	4 524 343	82 349
CHARGES EXCEPTIONNELLES									
Sur opérations de gestion	43 006	150 177	805 349	229 037	113 210	87 044	1 474 359	1 208 216	11 919
Sur opérations en capital	906 933	66 622	559 887	485 606	955 273	234 622	1 069 367	610 423	30 532
Provisions et transferts de charges	1 377 944	1 441 721	22 000	521 547	1 675 894	423 935			2 396
TOTAL (VIII)	2 327 883	1 658 520	1 387 236	1 236 190	2 744 377	745 601	2 543 726	1 818 639	44 847
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-418 902	-1 442 234	474 872	324 656	-901 287	-597 736	-1 016 573	2 705 704	37 502
Participation des salariés (IX)									
Impôts sur les bénéfices (X)	3 864 086	3 988 535	1 485 354	1 529 711	824 534	2 322 127	-525 744	488 715	484 663
Quota-part de résultat des sociétés mises en équivalence	-595 144	-649 685	-329 779	-193 859	740 201				
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	-1 082 008	-970 000	-1 431 641	-327 562	-847 570	-1 363 371	-1 622 899	-2 556 279	3 088
PRODUITS (I+II+V+VII)	123 105 427	127 828 717	104 424 251	74 440 028	65 726 633	51 203 792	38 347 901	69 488 746	18 770 271
CHARGES (II+IV+VI+VIII+X+Y)	116 490 840	120 153 556	101 134 459	71 517 628	63 645 699	49 874 466	36 012 263	68 134 911	17 608 591
BENEFICE OU PERTE (Produits - Charges)	6 614 585	7 675 161	3 289 792	2 922 400	2 080 934	1 329 326	2 335 638	1 353 835	1 161 680
Intérêts minoritaires	34 914	168 649	132 359	9 273	5 490	5 259	5 960	1 144 090	10 637
BENEFICE NET PART DU GROUPE	6 579 671	7 506 513	3 157 433	2 913 127	2 075 444	1 324 067	2 329 678	209 745	1 151 043



PIERREVAL INVESTISSEMENT SAS

Capital : 3 597 900 Euros
Siège social
Boulevard René Descartes
Téléport 3 Futuroscope
86360 CHASSENEUIL DU POITOU

N° SIRET : 390 424 562 RCS Poitiers

APE : 4110 A

**Rapport des Commissaires aux Comptes
Sur les Comptes Consolidés**

Exercice clos le 31 Décembre 2016

HSF AUDIT
1 rue Louis Proust
86000 POITIERS

Commissaire aux Comptes
Compagnie régionale de Poitiers
Représentée par Marie-Pascale GANDOUIN

Castillo Audit
18 bis Avenue Jean Jaurès
78000 VERSAILLES

Commissaire aux Comptes
Compagnie régionale de Versailles
Représentée par Gilles BLAVET

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les Comptes Consolidés

Exercice clos le 31 Décembre 2016

Aux Associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016 sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société , tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Président. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - OPINION SUR LES COMPTES CONSOLIDES

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

II - JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

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

APG



L'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives à l'établissement des comptes consolidés de votre société. Nous avons vérifié le caractère approprié de ces méthodes comptables et des informations fournies dans les notes de l'annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

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

III – VERIFICATION SPECIFIQUE

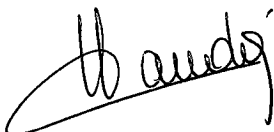
Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Fait à Versailles et Poitiers, le 29 juin 2017

Les Commissaires aux Comptes

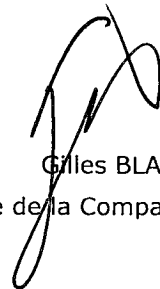
HSF AUDIT

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

Marie-Pascale GANDOUIN

Membre de la Compagnie de Poitiers

Castillo Audit

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

Gilles BLAVET

Membre de la Compagnie de Versailles

1. ETATS FINANCIERS

1.1. Bilan Consolidé

	Clôture			Ouverture
	Valeurs brutes	Amort. Prov.	Valeurs nettes	Valeurs nettes
Capital souscrit non appelé	-	-	-	-
Immobilisations incorporelles	2 407 065	- 1 076 145	1 330 920	1 351 521
Ecart d'acquisition	2 235 122	- 2 119 195	115 927	241 983
Immobilisations corporelles	42 582 590	- 9 559 952	33 022 638	28 816 299
Immobilisations financières	357 093	- 21 343	335 750	295 988
Titres mis en équivalence	1 653 169	-	1 653 169	1 166 996
Total Actif Immobilisé	49 235 039	- 12 776 635	36 458 404	31 872 787
Stocks et en-cours	91 449 489	- 2 426 089	89 023 400	83 691 052
Clients et comptes rattachés	69 678 447	- 1 158 412	68 520 035	44 207 253
Autres créances et comptes de régularisation	25 991 145	- 3 200 067	22 791 079	21 186 119
Valeurs mobilières de placement	419 932	-	419 932	380 414
Disponibilités	34 043 069	-	34 043 069	38 708 623
Total Actif	270 817 120	- 19 561 203	251 255 918	220 046 247
Capital			3 597 900	3 597 900
Primes liées au capital			3 221 262	3 221 262
Ecart de réévaluation			-	-
Réserves			15 856 642	10 058 241
Réserves de conversion groupe			- 0	- 0
Résultat de l'exercice			6 579 671	7 506 513
Autres			-	-
Total Capitaux Propres			29 255 476	24 383 916
Intérêts hors groupe			569 399	612 676
Autres fonds propres			125 000	125 000
Provisions			7 844 696	7 286 181
Emprunts et dettes financières			62 486 376	32 955 592
Fournisseurs et comptes rattachés			28 553 006	31 395 366
Autres dettes et comptes de régularisation			132 422 064	123 287 516
Total Passif			251 255 918	220 046 247

1.2. Compte de résultat consolidé

	Cloûture	Ouverture
Chiffre d'affaires	120 897 513	133 702 370
Autres produits d'exploitation	150 683	- 6 329 849
Achats consommés	- 91 762 340	- 98 953 567
Charges de personnel	- 14 569 679	- 13 321 453
Autres charges d'exploitation	- 645 409	- 259 396
Impôts et taxes	- 1 652 364	- 1 152 503
Variations nettes des amortissements et des dépréciations	- 2 461 161	- 1 769 225
Résultat d'exploitation	10 057 242	11 916 378
Charges et produits financiers	- 836 821	- 430 134
Résultat courant des sociétés intégrées	9 220 421	11 486 244
Charges et produits exceptionnels	- 418 902	- 1 442 234
Impôt sur les bénéfices	- 3 864 086	- 3 988 535
Résultat net des entreprises intégrées	4 937 433	6 055 476
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	595 144	649 885
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	1 082 008	970 000
Résultat net de l'ensemble consolidé	6 614 585	7 675 161
Intérêts minoritaires	- 34 914	- 168 648
Résultat net (part du groupe)	6 579 671	7 506 513
Résultat par action	91,4	104,3
Résultat dilué par action	91,4	104,3

1.3. Tableau de flux de trésorerie consolidé

	EXERCICE N	EXERCICE N-1
Résultat net total des sociétés consolidées	6 614 585	7 675 161
Elimination des amortissements et provisions	2 156 378	1 668 000
Elimination de la variation des impôts différés	90 842	315 947
Elimination des plus ou moins values de cession	- 547 352	- 23 435
Elimination de la quote-part de résultat des mises en équivalence	- 595 144	- 649 685
Autres produits et charges sans incidence trésorerie	-	-
Total marge brute d'autofinancement	7 719 309	8 985 988
Dividendes reçus des mises en équivalence	260 321	- 120 652
Variation des frais d'émission d'emprunt	-	-
Variation des stocks liée à l'activité	2 805 002	9 401 192
Variation des créances clients liées à l'activité	- 17 843 196	17 900 378
Variation des dettes fournisseurs liées à l'activité	- 439 070	- 13 366 050
Flux net généré par (affecté à) l'activité	- 7 497 834	22 800 855
Acquisition d'immobilisations	- 7 153 280	- 14 907 832
Cession d'immobilisations	1 481 453	72 253
Incidence des variations de périmètre	- 8 201 291	59 990
Variation nette des placements court terme	374 184	437 880
Flux net provenant des (affecté aux) investissements	- 14 498 954	- 14 337 709
Dividendes versés par la société mère	- 1 707 473	- 768 633
Dividendes versés aux minoritaires	221 600	- 281 579
Augmentations (réductions) de capital	- 300 196	-
Subventions d'investissements reçues	-	-
Emissions d'emprunts	12 123 231	15 321 861
Remboursements d'emprunts	- 7 120 760	- 2 505 785
Cession (acq.) nette actions propres	-	-
Variation nette des concours bancaires	-	-
Flux net provenant du (affecté au) financement	3 216 402	11 765 884
Incidence de la variation des taux de change	-	-
Incidence des changements de principes comptables	-	-
Variation de trésorerie	- 18 780 186	20 229 030
Trésorerie d'ouverture	33 043 904	12 814 879
Trésorerie de clôture	14 263 718	33 043 904

1.4. Tableau de variation des capitaux propres

	Capital	Primes liées au capital	Réserves	Résultat de l'exercice	Réserves de conversion groupe	Autres			Capitaux propres part du groupe
						Titres d'auto-contrôle	Autres	Total	
Situation à l'ouverture de l'exercice 2015.12	3 597 900	3 221 262	7 176 023	3 157 433	0	-	-	0	17 152 617
Affectation résultat N-1	-	-	3 157 433	- 3 157 433	-	-	-	-	-
Dividendes versés	-	-	- 768 633	-	-	-	-	-	- 768 633
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variation de l'auto-contrôle	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Changement des méthodes comptables	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variation des taux de change	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Part du groupe dans le résultat	-	-	-	7 506 513	-	-	-	-	7 506 513
Autres mouvements	-	-	493 418	0	-	-	-	-	493 418
Situation à l'ouverture de l'exercice 2016.12	3 597 900	3 221 262	10 058 241	7 506 513	- 0	-	-	- 0	24 383 916
Affectation résultat N-1	-	-	7 506 513	- 7 506 513	-	-	-	-	-
Dividendes versés	-	-	- 1 707 473	-	-	-	-	-	- 1 707 473
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variation de l'auto-contrôle	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Changement des méthodes comptables	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variation des taux de change	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Part du groupe dans le résultat	-	-	-	6 579 671	-	-	-	-	6 579 671
Autres mouvements	-	-	- 639	- 0	- 0	-	-	- 0	- 639
Situation à la clôture de l'exercice 2016.12	3 597 900	3 221 262	15 856 642	6 579 671	- 0	-	-	- 0	28 255 476

2. REFERENTIEL COMPTABLE, MODALITES DE CONSOLIDATION, METHODES ET REGLES D'EVALUATION

2.1. Référentiel comptable

Les comptes consolidés du groupe PIERREVAL sont établis conformément aux règles et principes comptables en vigueur en France. Les nouvelles dispositions du règlement n°99.02 du Comité de Réglementation Comptable, homologué le 22 juin 1999, sont appliquées.

Le groupe a appliqué le règlement CRC 2000-06 sur les passifs et le règlement CRC 2004-06 sur les composants

Les comptes consolidés respectent les principes comptables définis ci-dessous.

2.2. Modalités de consolidation

L'intégration globale est pratiquée pour toutes les filiales dont le Groupe détient directement et indirectement le contrôle exclusif à l'exception de la société NOVALYS détenue à 90% consolidée selon la méthode de la mise en équivalence.

Dans le cadre de l'évolution de la société NOVALYS, conformément aux accords passés entre les différents actionnaires, il est prévu que les actionnaires minoritaires actuels se renforcent au capital jusqu'à diluer la participation de la société PIERREVAL INVESTISSEMENT à 30%.

La société PIERREVAL INVESTISSEMENT a décidé d'anticiper cette évolution et d'opter pour la mise en équivalence de la société NOVALYS.

Cette mise en équivalence est faite sur la base des comptes consolidés du sous-Groupe NOVALYS à hauteur de 30%.

Les entreprises sont consolidées sur la base de leurs comptes sociaux retraités pour être mis en conformité avec les principes comptables retenus par le Groupe.

Toutes les transactions significatives entre les Sociétés consolidées ainsi que les profits internes non réalisés, sont éliminés.

Le compte de résultat consolidé intègre les comptes de résultat des sociétés acquises à compter de leur date d'acquisition.

§ Filiales

Les filiales sont des entreprises contrôlées par le Groupe. Le contrôle existe lorsque le Groupe détient le pouvoir de diriger, directement ou indirectement, les politiques financières et opérationnelles de l'entreprise de manière à obtenir des avantages des activités de celle-ci. Le contrôle est généralement présumé exister si le Groupe détient plus de la moitié des droits de vote de l'entreprise contrôlée.

Les sociétés contrôlées de manière exclusive, directement ou indirectement, sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale. Les états financiers des filiales significatives sont inclus dans les états financiers consolidés à compter de la date du transfert du contrôle effectif jusqu'à la date où le contrôle cesse d'exister.

La liste des sociétés appartenant au périmètre de consolidation est précisée en note 4.

Après identification des opérations intragroupes, l'ensemble des créances et dettes ainsi que des charges et des produits relatifs à ces opérations ont été éliminés des comptes consolidés.

§ Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées

La date de clôture des comptes consolidés est le 31 décembre 2016.

Filiales clôturant avant le 31 décembre 2016

Toutes ces filiales clôturent à 3 mois au plus du 31 décembre 2016. Aucun retraitement des comptes n'a donc été opéré.

2.3. Méthodes et règles d'évaluation

Les principes et méthodes d'évaluation appliqués par le groupe sont détaillés dans les paragraphes suivants.

► Changement de méthodes comptables

Aucun changement de méthodes comptables n'est intervenu sur l'exercice.

► Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur valeur d'acquisition ou de production.

Les écarts d'acquisitions sont constitués de la différence entre le coût d'achat des titres de la société détenue et l'évaluation des actifs et passifs identifiés à la date d'acquisition.

Les immobilisations incorporelles peuvent être amorties, le cas échéant, sur des périodes qui correspondent à leur protection légale ou à leur durée d'utilisation prévue.

Les méthodes et durée d'amortissement retenues sont les suivantes :

Poste	Durée
Concessions et droits similaires	1 à 5 ans
Ecarts d'acquisition	(a)
Fonds de commerce	Non amorti

(a) SCCV : taux d'amortissement 2015 = de 20% à 50%. Ce rythme d'amortissement reflète la rentabilité à venir et la durée de vie des SCCV.

Autres filiales : Amortissement sur 10 ans.

§ Note sur les dépenses de recherche et de développement

Aucune filiale n'effectue de travaux de recherche et développement.

➤ Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles figurent au bilan à leur coût d'acquisition ou de production.

L'amortissement est calculé en fonction de la durée d'utilisation estimée des différentes catégories d'immobilisations.

Les principales durées d'utilisations retenues sont les suivantes :

Poste	Durée
Installations générales, agencements et aménagements divers	2 à 10 ans
Constructions	(b)
Matériel de transport	3 à 5 ans
Matériel de bureau et informatique, mobilier	2 à 10 ans

(a) Gros-œuvre : 40 ans ; Façade : 30 ans ; Installations générales : 20 ans ; Agencements : 15 ans

➤ Contrats de location-financement

Les opérations réalisées au moyen d'un contrat de location financement dont la valeur d'origine est jugée significative, sont retraitées selon des modalités identiques à une acquisition à crédit pour leur valeur d'origine au contrat.

Les amortissements sont conformes aux méthodes et taux précités, et l'incidence fiscale de ce retraitement est prise en compte.

➤ Stock

§ Note sur le stock de marchandises

Les marchandises sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

§ Note sur le stock des encours de production

Les stocks d'opérations de lotissements sont valorisés à leur coût de production qui comprend l'assiette foncière, les travaux d'aménagement, les frais financiers engagés pendant la période de réalisation du lotissement ainsi qu'une quote-part des honoraires de gestion techniques et administratifs directement rattachables aux opérations.

Lorsque les opérations de promotion de lotissements présentent des valeurs de réalisation nettes des frais de commercialisation inférieures à leur valeur nette comptable, une provision pour dépréciation est constituée à concurrence de la différence.

➤ Opérations partiellement exécutées à la clôture de l'exercice

En application du guide comptable professionnel des Promoteurs-Constructeurs, les bénéfices ne sont dégagés qu'après la date d'achèvement des travaux eu égard notamment au principe de prudence.

📌 **Ecart d'acquisition Passif**

Les écarts d'acquisition Passif sont constitués de la différence entre le coût d'achat des titres de la société détenue et l'évaluation des actifs et passifs identifiés à la date d'acquisition.

La durée du plan de reprise de provision est de 10 ans.

Pour la SARL France TERRE PIERREVAL : reprise 2014 (prorata 5/12^{ème}) = 12%, reprise 2015 à 2017 = 29%. La durée de ce plan reflète le rythme des pertes et des coûts futurs qui seront supportés par cette filiale.

Pour la SARL URBA PIERREVAL acquise en 2016, le plan de reprise est de 25% en 2016 (prorata 8/12^{ème}), 37,50% en 2017 et 37,50% en 2018. La durée de ce plan correspond au dénouement des opérations d'aménagement et de promotion envisagées sur cette filiale.

📌 **Créances et dettes**

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

Une provision pour dépréciation des créances est pratiquée nominativement lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

📌 **Impôts sur les bénéfices**

Le groupe comptabilise des impôts différés en cas :

de différences temporaires entre les valeurs fiscales et comptables des actifs et passifs au bilan consolidé,

de crédits d'impôts et de reports déficitaires.

Les impôts différés sont calculés selon la méthode du report variable, en appliquant le dernier taux d'impôt en vigueur pour chaque société.

Les actifs d'impôts différés ne sont pris en compte que :

si leur récupération ne dépend pas des résultats futurs,

ou si leur récupération est probable par suite de l'existence d'un bénéfice imposable attendu au cours de leur période de dénouement.

📌 **Engagements de retraite et prestations assimilées**

Les engagements en matière de départ à la retraite sont provisionnés au 31 décembre 2016 pour un montant de 579 939 €.

Les hypothèses de calcul retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation = 4%
- Taux de turn-over = 10% dégressif jusqu'à 50 ans
- Taux augmentation annuelle = 3%

- Age de départ à l'initiative du salarié = 62 ans
- Taux de charges sociales = 42%
- Table de mortalité = TV 88/90
- Méthode de calcul = Méthode rétrospective prorata temporis
- Convention collective : Promotion-construction

Les engagements en matière de départ à la retraite des personnels des Résidences gérées n'ont pas été calculés compte-tenu de l'importance du taux de turn-over existant dans ces filiales.

🔍 Opérations en devises

Les écarts de conversion des créances et dettes en devises ont été comptabilisés en résultat financier.

🔍 Subventions d'investissements

Les subventions d'investissement représentent l'ensemble des subventions accordées au groupe dans le cadre du développement de son activité.

🔍 Distinction entre résultat exceptionnel et résultat courant

Le résultat courant est celui provenant des activités dans lesquelles le groupe est engagé dans le cadre de ses affaires ainsi que les activités annexes qu'elle assume à titre accessoire ou dans le prolongement de ses activités normales.

Le résultat exceptionnel résulte des événements ou opérations inhabituels distincts de l'activité et qui ne sont pas censés se reproduire de manière fréquente et régulière.

🔍 Résultat par action

Le résultat par action correspond au résultat net consolidé -part du groupe- se rapportant au nombre moyen pondéré d'actions de la société mère, en circulation au cours de l'exercice.

Aucun instrument dilutif ayant été émis, le résultat dilué par action correspond au résultat par action.

Périmètre

	Ouverture - Méthode intégration			Clôture - Méthode intégration			Clôture - Taux d'intégration	Clôture - Taux de contrôle	Clôture - Taux d'intérêt
	0 : Non intégrée (NI)	1 : Globale (IG)	2 : Proportionnelle (IP)	0 : Non intégrée (NI)	1 : Globale (IG)	2 : Proportionnelle (IP)			
	3 : Mise en équivalence (MEE)	4 : Fausse mise en équivalence (FME)		3 : Mise en équivalence (MEE)	4 : Fausse mise en équivalence (FME)				
00001FTP	SCCV SGLA LES GOURNAIS	3	20,00 %	20,00 %	15,00 %	3	20,00 %	20,00 %	15,00 %
00002FTP	SCCV NACARAT FT MONTHLERY	3	50,00 %	50,00 %	37,50 %	3	50,00 %	50,00 %	37,50 %
00003FTP	SCCV LA RESIDENCE DE L'ISLE	1	100,00 %	100,00 %	75,00 %	1	100,00 %	100,00 %	75,00 %
00004FTP	SCCV FRANCOHEVILLE	2	50,00 %	50,00 %	37,50 %	2	50,00 %	50,00 %	37,50 %
00005FTP	SCCV NACARAT TERRE L'ISLE ADAM	3	35,00 %	35,00 %	28,25 %	3	35,00 %	35,00 %	26,25 %
00006FTP	SCCV MEYZIEU REPUBLIQUE	3	25,00 %	25,00 %	18,75 %	3	25,00 %	25,00 %	18,75 %
00007FTP	SCCV VILLEURBANNE GALTIER	3	30,00 %	30,00 %	22,50 %	3	30,00 %	30,00 %	22,50 %
00008FTP	SCCV FT ANDRESY EGLISE	3	35,00 %	35,00 %	26,25 %	3	35,00 %	35,00 %	26,25 %
00009FTP	SCCV NACARAT FT MILLERY	3	35,00 %	35,00 %	26,25 %	3	35,00 %	35,00 %	26,25 %
00010FTP	SCCV CERGY LE HAUT	2	50,00 %	50,00 %	37,50 %	2	50,00 %	50,00 %	37,50 %
00011FTP	SCCV LINAS CŒUR DE VILLE 1	3	30,00 %	30,00 %	22,50 %	3	30,00 %	30,00 %	22,50 %
00012FTP	SCCV LE CLOS DE LA REINE VENGE	2	50,00 %	50,00 %	37,50 %	2	50,00 %	50,00 %	37,50 %
00013FTP	SCCV FROUZINS DESCARTES	2	50,00 %	50,00 %	37,50 %	2	50,00 %	50,00 %	37,50 %
14000A02	SCCV L'ALEXANDRIN	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
14000A03	SCCV LE VAUQUELIN	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
14000A04	SCCV L'ELITE	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
14000A05	SCCV LES VILLAS DU POETE	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
14000A06	SCCV CAEN DELVIRANDE	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
14000A09	SCCV CAEN BASSE	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
14000A13	LA CANOPEE	1	0,00 %	0,00 %	0,00 %	1	0,00 %	0,00 %	0,00 %
14150A01	SCCV L'ECRIN	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
14650A01	SCCV CH CARPIQUET	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
14830A01	SCCV LANGRUNE ROLLAND	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
17000A02	SCCV ANSAU	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
17138A01	SCCV DOMPIERRE GALLAND	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
22000A31	SCCV VILLARMONIA	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
22000A33	SCCV ESSENCIEL	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
22000A34	SCCV PREFERENCE	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
22190A08	SCCV ATLANTIQUE	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
22190A18	SCCV CŒUR DE VILLE	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
22190A20	MONT VELIN	1	0,00 %	0,00 %	0,00 %	1	0,00 %	0,00 %	0,00 %
22300A01	SCCV KASTEL ROSA	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
22360A05	SCCV LA ROCHE	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
22500A01	SCCV LES HAUTS DE KERITY	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
22560A05	SCCV LES BRIGANTINES	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %

VISÉ PAR LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Périmètre

22590A05	SCCV KASTELLIA	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
22850A04	COULEUR EMERAUDE	1	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
22850A02	SCCV LE JARDIN MARYGES	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
28300A01	SCCV NOVABUTHIER	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
29000A01	SCCV LE JARDIN DES SENS	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
29000A03	SCCV GREEN PARK	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
29280A01	SCCV LES JARDINS D'AZILIZ	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
29480A02	SCCV L'AMARANTE	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
29480A03	SCCV SOLEA	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
29480A05	SCCV GOAREM VORS	1	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
29490A02	SCCV LUMEA	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
29860A01	SCCV LES JARDINS SAINTE ANNE	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
33200A02	SCCV NOUVEL'R	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
33210A01	SCCV LANGON GAMBETTA	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
33700A01	SCCV L'EUROPE	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
35170A01	SCCV ESTELLE	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
35230A01	ART DE VILLE	1	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
37000A01	SCCV TOURS CAMUS	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
37100A02	SCCV LE PATIO DES ARTS	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
37100A03	LE COLOMBIER	1	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
37300A02	SCCV L'ELOGE	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
37300A03	SCCV LE MILLESIME	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
37300A05	SCCV JEAN JAURES	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
44000A02	SCCV LES VILLAS DU TERTRE	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
44000A04	LES JOYAUX DE L'ERDRE	1	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
44260A01	HFTP PDL	1	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
44300A03	SCCV NANTES JULES VERNE	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
44420A01	SCCV LES GRANDS SABLES	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
44480A01	THEBAUDIERES	1	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
44780A01	SCCV LES RIVES DE LA BRIERE	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
48300A01	SCCV LES VOSGES	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
48610A01	SCCV MURS RAIMBAULT	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
56870A01	SCCV LE PARC SYMPHONY	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
56890A02	SCCV PLESCOP MARYFLOR	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
56890A03	SCCV PLESCOP MF T3	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
56890A04	SCCV PLESCOP MF T4	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
59185A01	SCCV LE GALIBOT	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
59200A01	SCCV CHRISTINE	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
59300A01	SCCV HARMONIE	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
60590A01	SCCV FONTAINE	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
76320A01	SCCV GABRIELLE	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %

VISÉ PAR LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Périmètre

77100A01	SCCV LES JARDINS DE TOURNAY	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
77100A02	SCCV MEAUX PREVERT	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
77184A01	SCCV LE CLOS DE FERRIERES	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
77170A01	COUBERT JAURES		0,00 %	0,00 %	0,00 %	1	0,00 %	100,00 %	100,00 %
77173A01	CHEVRY COSSIGNY RUE PATHE		0,00 %	0,00 %	0,00 %	1	0,00 %	80,00 %	80,00 %
77250A01	SCCV ECUELLES SENS	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
77250A02	ECUELLE SENS		0,00 %	0,00 %	0,00 %	1	0,00 %	100,00 %	100,00 %
77310A01	SCCV ST FARGEAU PONTHERRY	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
77380A01	SCCV LA COMBSLAVILLAISE	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
77380A02	SERMONOISE		0,00 %	0,00 %	0,00 %	1	0,00 %	100,00 %	100,00 %
77500A01	SCCV NOVACHELLES	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	0,00 %	0,00 %
78300A02	SCCV LES PORTES DE LA DEFENSE	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
78440A01	ISSOU RUE DES GUYONNES	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
78440A02	ISSOU RUE DES COUTURES	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
78510A01	SCCV TRIEL SABLONVILLE	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
78510A02	SCCV TRIEL DOUMER	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
78530A01	SARL ALEXANDRE 1ER	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
78710A01	SCCV ROSNY MARCEAUX	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
78800A01	P ^r HOUILLES BEZONS		0,00 %	0,00 %	0,00 %	1	0,00 %	100,00 %	100,00 %
78870A01	MEZIERES NATIONALE		0,00 %	0,00 %	0,00 %	1	0,00 %	71,43 %	71,43 %
80090A01	SCCV MARINE	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
80138A01	SCCV BAUDREZ	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
80330A01	SCCV NOVALONGUEAU	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
84170A02	MONTEUX H2B-H2C	3	48,00 %	48,00 %	48,00 %	1	48,00 %	100,00 %	100,00 %
84300A01	SCCV LE PATIO DES OLIVIERS	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	3	100,00 %	48,00 %	48,00 %
85160A01	SJDM DE LATTRE		0,00 %	0,00 %	0,00 %	1	0,00 %	0,00 %	0,00 %
85180A02	SCCV COTE OCEAN	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
85300A01	CHALLANS FONTAINE	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
85300A02	SCCV GRAND MARAIS	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
85300A03	CHALLANS RUE DE NANTES		0,00 %	0,00 %	0,00 %	1	0,00 %	100,00 %	100,00 %
85300A04	CHALLANS LA VILLE AUX ROSES		0,00 %	0,00 %	0,00 %	1	0,00 %	100,00 %	100,00 %
85340A03	SCCV LES VILLAS OLOMNA	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
86000A04	SCCV PIERREVALCOR	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
86000A05	SCCV CAMPUS	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
86000A07	SCCV POTIERS GIBAUDERIE	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
86280A01	SCCV SAINT BENOIT GRANDE PIECE	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
86280A02	SCCV SAINT BENOIT VALLEE MOUTON	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
86550A01	SCCV MIGNALOUS MAGNALS	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
91200A01	SCCV LE VALENTIN	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
91280A01	LA CLE DE SAINT PIERRE		0,00 %	0,00 %	0,00 %	1	0,00 %	100,00 %	100,00 %
91280A01	SCCV VILNOR	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %

91310A01	JEANNE D'ARC	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
91400A01	CHARLES DE GAULLE	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	100.00 %	70.00 %	70.00 %
91470A01	FORGES GENERAL LECLERC	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
91470A02	FORGES MAISON	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
91520A01	SCCV EGLY A2	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	75.00 %
91520A03	EGLY A1-A3	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
91540A01	SCCV PASTIGNON	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
91700A01	SCCV STE GENEVIEVE CHEVREFEUILLE	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
93130A01	NOISY AVENUE DE BOBIGNY	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
93170A01	PASTEUR	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
93190A01	SCCV LIVRY GUTENBERG	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
93190A02	LIVRY CHARLES HIVER	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
93190A03	LIVRY SCHUMAN	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
93290A01	SEGUR	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
93420A01	SCCV VILLERPINTE FERRY	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
93420A02	SCCV VILLEPINTE BALLANGER	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
93430A01	SCCV NOVATANEUSE	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
93800A01	BIRON	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
94280A02	FRESNES CERISAIE	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
94280A03	FRESNES DAIX	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
94310A01	AFFINITY	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
94320A02	LES JARDINS DES LYS	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
94400A02	SCCV LE FLOREAL	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
94400A03	SCCV ROUGET COQUELIN	49.00 %	49.00 %	49.00 %	3	100.00 %	49.00 %	49.00 %
94400A04	SCCV CONSTANT COQUELIN	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
94480A01	SCCV RESIDENCE DU VAL	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
94480A02	SCCV VALENTON BUREAU	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
94600A01	SCCV LES TERRASSES D'ANAIS	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
94600A02	SCCV L'AVANT SEINE	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
94600A03	SCCV TASSIGNY	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
94700A01	SCCV DONA ROSA	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
94800A01	SCCV VILLA RUBIS	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
95130A01	LA STATION	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
AI	ACTUEL IMMOBILIER	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	95.00 %	95.00 %
AIX	NEWCO APPART AIX	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
ALLOUER	SAS A LOUER	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
ALPHA	SCI DEMAALPHA	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
AMEBEAUJ	SNC AMENAGEMENT BEAUJOLAIS	0.00 %	0.00 %	0.00 %	2	100.00 %	33.33 %	100.00 %
AMELIE	SARL AMELIE EXPLOITATION	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	25.00 %
AMEREUNIS	SNC AMENAGEURS REUNIS	0.00 %	0.00 %	0.00 %	2	100.00 %	50.00 %	100.00

VISÉ PAR LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Périmètre

1	BAILEY SCI DEMEBAILEY	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	BEAUJO CITY RESIDENCE NANTES BEAUJOIRE	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	BIANCA SARL BIANCA EXPLOITATION	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	BOURVILLE BOURVILLE	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	BRY SARL NEWCO APPART BRY	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
	BUSINESSCENT SCI BUSINESS CENTER	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	100.00 %	100.00 %
	CENTVILLA SNC CENTRE VILLAGE	0.00 %	0.00 %	0.00 %	2	0.00 %	50.00 %	37.50 %
1	CESSON SCI DEMECESSON	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	CHELLE SARL NEWCO APPART CHELLES	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	COLBERT SARL COLBERT EXPLOITATION	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	50.00 %	100.00 %	50.00 %
1	CSA SAS CSA	100.00 %	50.10 %	50.10 %	1	50.10 %	50.10 %	50.10 %
1	CURIE SCI DEMECURIE	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	DAGUER SCI DEMEDAGUERRE	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	DECO SCI DEMEDECO	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	DEMETE SARL DEMETER	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	DEVFONCIER SNC DEVELOPEMENT FONCIER	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	DHYM SCI DHYM	0.00 %	0.00 %	0.00 %	2	0.00 %	50.00 %	37.50 %
1	DUV SCI DEMEDUV	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	ELEUSIS5 SCI ELEUSIS 5	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	EOLIA SARL EOLIA	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	100.00 %	100.00 %
1	FCD SAS FINANCE CONSEILS DISTRIBUTION	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	FERT SCI DEMEFER 7	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	FONCENV SARL FONCIER ENVIRONNEMENT	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	FORUM SCI DEMEFORUM	0.00 %	0.00 %	0.00 %	2	0.00 %	50.00 %	37.50 %
1	FTP SARL FTP	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	FUTUROPOLE SCI FUTUROPOLE	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
	GALILEE SCI GALILEE	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	100.00 %	100.00 %
1	GRESILLIERES SCI GRESILLIERES	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	100.00 %	100.00 %
1	GUERY SCI DEMEGUERY	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	GUIDEL SARL GUIDEL	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	HEREL SCI DEMEHEREL	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	HOLDINGFTP SARL HOLDING FTP	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	IMMOBMF SCI IMMOBILIERE MARYFLOR	100.00 %	75.00 %	75.00 %	1	75.00 %	75.00 %	75.00 %
1	IVRY SARL NEWCO APPART IVRY	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	50.00 %	100.00 %	50.00 %
1	JARDSTFORT SCI JARDINS SAINT FORTUNAT	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	JAURES SCI DEMEJAURES	0.00 %	0.00 %	0.00 %	2	0.00 %	50.00 %	37.50 %
1	LAND SCI DEMELAND	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	LEHAMEAU SARL LE HAMEAU LAFAYETTE	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
3	LEPARC SARL LE PARC DE QUINCIEUX	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	100.00 %	100.00 %
	LESAJONCS SARL LES AJONCS	25.00 %	25.00 %	25.00 %	3	18.75 %	90.00 %	67.50 %
	LESCOTEAUX SARL LES AJONCS	0.00 %	0.00 %	0.00 %	3	0.00 %	25.00 %	18.75 %
	LESCOTEAUX SNC LES COTEAUX	0.00 %	0.00 %	0.00 %	3	0.00 %	48.00 %	36.00 %
							25.00 %	18.75 %

Périmètre

1	MARCY	SARL NEWCO APPART MARCY	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	MARSEILLE	SARL MARSEILLE EXPLOITATION	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	MEMAN	SCI DEMEMAN	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	MESIS3	SCI DEMESIS 3	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	MEUDON	SCI MEUDON DYNASTEUR	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	MICHEL	SCI DEMEMICHEL	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	MORIAL	SCI DEMEMORIAL	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	NEWCO	SARL NEWCO INVESTIMMO	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
3	NOVALYS	SAS NOVALYS	30.00 %	30.00 %	30.00 %	3	30.00 %	30.00 %	30.00 %
1	NTESCA	SARL NEWCO APPART NANTES CAMPUS	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	PI	SARL PIERREVAL INGENIERIE	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	PIP	SARL PIERREVAL INVESTISSEMENT	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	PIV	SARL PIERREVAL INVESTISSEMENT VINCENNES	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
3	PPARTNERS	SAS PIERREVAL PARTNERS	20.00 %	20.00 %	20.00 %	3	20.00 %	20.00 %	20.00 %
1	RIENTI	SCI DEMERIENTIS	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	RP	RESIDENCE ET PATRIMOINE	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	SAUVEU	SCI DEMESAUVEUR	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	90.00 %
1	SERPAD	SARL SERPAD	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	SNBCP	SAS SNBCP	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
3	SNCGUIDEL	SNC GUIDEL PLAGES FLEUR DE SEL	28.00 %	28.00 %	28.00 %	3	28.00 %	28.00 %	21.00 %
2	SNCVERCHERES	SNC DES VERCHERES	50.00 %	50.00 %	50.00 %	2	37.50 %	50.00 %	37.50 %
1	STRASBOURG1	SARL STRASBOURG VG1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	STRASBOURG2	SARL STRASBOURG VG2	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	TERMAL	SARL NEWCO APPART TERMALIA	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	THEBAU	SCI DEMETHEBAUD	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
2	TOSSE	SARL TOSSE AMENAGEMENT	50.00 %	50.00 %	50.00 %	2	37.50 %	50.00 %	37.50 %
1	URBAPIERRE	URBAPIERREVAL	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	100.00 %	75.00 %
1	VAUBAN	SCI DEMEVAUBAN	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	VERCHERES	SARL VERCHERES	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	75.00 %	100.00 %	100.00 %
1	VIGNES	SCI DEMEVIIGNES	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %

VISÉ PAR LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Entités négligeables non consolidées

INTERNET SOLUTIONS, CAROLINE EXPLOITATION, DELPHINE EXPLOITATION, EMILIE EXPLOITATION, FELICIE EXPLOITATION, LE PIAN : ces sociétés ne présentent pas un volume d'activité significatif en 2016.

EPI, ALBERTVILLE JAURES, ANGERVILLE-MEREVILLE, BOUSBECQUE LA LYS, BOVES, CAMBRAI L'ESCAUT, COMBS DE LAPLANCHE, COMBS LIEUSAIN, COUDEKERQUE LES ERABLES, CRESPIN PELABON, EPINAY PETIT VAUX, FORT (DU), FOSSES GRANDE RUE, HARDRICOURT, HASNON PELLOUTIER, ISSOU FRUITS BONS, LA MARNIERE, LES JARDINS DE ST GEORGES, LINAS BRUYERE, LONGPONT SUR ORGE, LONGPONT SUR ORGE II, MASSIEUX REYRIEUX, MONTLHERY BLANC, MONTLIGNON, MORANGIS LECLERC, MORSANG WALLON, NOVAMARSAN, ORMOY, PETITE FORET MONMOUSSEAU, PLESSIS HUGO, RIVERY, SAINTE MARGUERITE, SALOUEL, SERVON REPUBLIQUE, VAUX FOCH, VIGNEUX SUR SEINE, VILLEMOISSON, WALLERS DELORY : ces sociétés sont détenues à moins de 20% par le Groupe.

4. DETAIL DES COMPTES DU BILAN

4.1.1. Ecart d'acquisition

	Ouverture	Entrées de périmètre	Sorties de périmètre	Autres variations de périmètre	Dotations de l'exercice	Variations des cours de change	Autres	Cloûture
Ecart d'acquisition	2 235 122	-	-	-	-	-	-	2 235 122
Amt/dép. écarts d'acquisition	- 1 993 139	-	-	-	- 126 056	-	-	- 2 119 195
Total Valeur Nette	241 983	-	-	-	- 126 056	-	-	115 927

VISÉ PAR LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

4.2. Immobilisations incorporelles

	Ouverture	Acquisitions	Cessions	Dotations de l'exercice	Variations des cours de change	Variations de périmètre	Reclassements et mises au rebut	Incidences des changements de méthodes	Éclaire
Frais d'établissement	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Frais de recherche	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Frais de développement	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Concessions, brevets & droits similaires	297 535	2 100	-	-	-	-	- 6 274	-	-
Logiciels	5 600	-	- 1 480	-	-	-	-	-	205 635
Concessions, brevets & droits similaires en crédit-bail	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Droit au bail	88 847	-	-	-	-	-	-	-	4 120
Fonds commercial	2 018 458	-	-	-	-	-	-	-	188 847
Autres immobilisations incorporelles en crédit-bail	-	-	-	-	-	-	-	-	2 010 458
Contrat de commandes	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Actif de couverture (IAS19)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilisations incorporelles en cours	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Avances et acomptes é/mme. incorp	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Litige en neut. +/- valeurs EG Immo. incorp.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Marque	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Clientèle	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mati technique	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	6 880	-	-	-	-	-	- 875	-	6 005
Immobilisations incorporelles	2 407 320	2 100	- 1 480			6 274	- 7 149		2 407 005
Amu/Dép. sans établissement	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amu/Dép. frais de rech.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amu/Dép. frais de développ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amu/Dép. conc. brevets & ds similaires	- 255 279	-	-	- 19 741	-	- 6 274	6 274	-	- 275 020
Amu/Dép. logiciels	- 2 840	-	-	- 1 480	-	-	-	-	- 4 120
Amu/Dép. conc. brevets & ds similaires en crédit-bail	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amu/Dép. droit au bail	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amu/Dép. fonds commercial	- 791 000	-	-	-	-	-	-	-	- 791 000
Amu/Dép. marques	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amu/Dép. clientèle	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amu/Dép. autres Immo incorp	- 6 880	-	-	-	-	-	875	-	- 6 005
Amu/Dép. contrat de commandes	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amu/Dép. autres Immo incorp. en crédit-bail	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dépréciation Mat technique	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amu/Dép. immobilisations incorp. en cours	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dép. avances et acomptes é/mme. incorp.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amu/Dép. immobilisations incorporelles	- 1 055 799			- 21 221		- 6 274	7 149		- 1 076 145
Total valeur nette	1 351 521	2 100	- 1 480	- 21 221					1 330 280

4.3. Immobilisations corporelles

	Ouverture	Acquisitions	Consomm.	Dotation de l'exercice	Variations des cours de change	Variations de périmètre	Reclassements et mises au rebut	Incidences des changements de méthodes	Closing
Terrains	4 621 645	851 287	- 110 000	-	-	-	-	-	6 362 932
Terrains en crédit-bail	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agencements sur terrains	68 723	-	-	-	-	-	-	-	68 723
Constructions	28 327 391	5 072 700	- 1 208 959	-	-	-	133 597	-	32 356 736
Immeubles de placement	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Constructions en crédit-bail	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Installations tech. matériel & outillage	1 155 176	173 692	- 20 495	-	-	-	- 189 345	-	1 113 098
Matériel de bureau	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Matériel de transport	-	310 959	- 138 191	-	-	-	1 223 249	-	1 395 017
Matériel de transport en crédit-bail	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Matériel informatique	-	292 326	-	-	-	-	391 602	-	684 000
Actifs biologiques	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles en crédit-bail	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilisations corporelles en cours	104 246	127 037	-	-	-	-	- 104 245	-	157 037
Avances et acomptes s/imm. corp.	30 883	-	-	-	-	-	- 30 883	-	-
Autres immobilisations corporelles	2 768 572	185 569	- 43 532	-	-	43 608	- 1 450 096	-	1 602 140
Immobilisations corporelles	37 874 039	7 613 559	- 1 523 171	-	-	43 608	- 28 041	-	42 502 590
Am/Dép. Matériel de bureau	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Am/Dép. Agencements sur terrains	- 11 751	-	-	- 6 872	-	-	-	-	- 18 023
Am/Dép. Matériel transport	-	-	101 343	- 239 766	-	-	- 434 858	-	- 673 271
Am/Dép. Matériel transport en crédit-bail	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Am/Dép. Matériel informatique	-	-	-	- 121 086	-	-	- 204 306	-	- 324 591
Am/Dép. constructions	- 8 361 724	-	524 479	- 1 329 610	-	-	393	-	- 7 163 503
Am/Dép. constructions en crédit-bail	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Am/Dép. immeubles de placement	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Am/Dép. Actifs biologiques	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Am/Dép. install. tech. matériel & outill.	- 606 173	-	5 242	- 148 731	-	-	94 748	-	- 855 014
Am/Dép. install. tech. matériel & outill. en crédit-bail	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Am/Dép. autres immobilisations corp.	- 1 260 566	-	41 114	- 126 097	-	- 36 149	570 104	-	- 810 584
Am/Dép. autres immobilisations corp. en crédit-bail	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dépréciations des terrains	- 18 132	-	-	4 368	-	-	-	-	- 13 760
Dépréciations des terrains en crédit-bail	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Am/Dép. immobilisations corp. en cours	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dép. avances et acomptes s/imm. corp.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Am/Dép. immobilisations corporelles	- 8 258 336	-	570 934	- 1 083 705	-	- 36 149	28 041	-	- 9 539 952
Total valeur nette	28 616 259	7 613 559	- 952 237	- 1 963 785	-	7 459	-	-	33 022 630

4.4. Immobilisations financières

	Ouverture	Acquisitions	Cessions	Détails de l'exercice	Variations des cours de change	Variations de Périmètre	Reclassements et mises au rebut	Incidences des changements de méthodes	Clôture
Titres de participation	66 760	-	- 100	-	-	-	- 1 380	-	72 370
Dividendes à recevoir	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres créances rattachées à des participations - non courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Créances rattachées à des participations - courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Intérêts courus sur créances et prêts	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Titres immobilisés (AFS - non courant)	13 595	1 800	-	-	-	-	- 11 760	-	3 635
Titres immobilisés (AFS - courant)	-	-	- 11 760	-	-	-	11 760	-	-
Titres immobilisés (HTM - non courant)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Titres immobilisés (HTM - courant)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Titres immobilisés (HFT - non courant)	25 530	764	-	-	-	-	-	-	26 294
Titres immobilisés (HFT - courant)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Instruments dérivés actifs - non courants	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Actions propres	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prêts, cautionnement et autres créances - non courants	201 693	57 275	- 27 168	-	-	-	- 75 000	-	157 291
Prêts, cautionnement et autres créances - courants	22 503	-	-	-	-	-	75 000	-	97 503
Dépôts factor	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Actifs compensatoires (à lier aux passifs éventuels)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilisations financières	329 081	59 839	- 39 028			581	- 1 380		357 093
Dépréciations des titres	- 21 343	-	-	-	-	-	-	-	- 21 343
Dép. autres créances rattachées à des participations - non courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dép. des titres immobilisés - non courant	- 11 750	-	-	11 750	-	-	-	-	-
Dép. prêts, cautionnements et autres créances - non courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dépréciations des actions propres	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dép. créances rattachées et int. courus - courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dép. des titres immobilisés - courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dép. Dépôts factor	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dép. prêts et autres - courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dép. immobilisations financières	- 33 093			11 750					- 21 343
Total valeur nette	296 988	59 839	- 39 028	11 750		581	- 1 380		335 750

4.5. Amortissements et provisions

	Closing	Opening
Dotations aux Amort./Dép.immo.	- 2 611 993	- 1 337 090
Dotations aux amortis sur charges à répartir	-	-
Var. nette des dép. actif circulant	- 410 089	- 585 614
Var. nette des provisions	- 39 079	153 479
Total Variations nettes des amort. et des dép.	- 2 461 161	- 1 769 225

4.6. Stock

	Closing		Opening	
	Brut	Provision	Brut	Net
Liaison neutral. profits IG s/ stocks	-	-	-	-
Stocks MP, fournitures et aut. appro.	1 300 070	-	-	-
Stocks - en-cours de production	81 868 333	- 2 136 019	82 003 524	80 099 360
Stocks -pôts finis et intermédiaires	7 570 182	- 288 361	3 841 248	3 588 638
Stocks de marchandises	709 904	- 1 709	4 763	3 054
Total des stocks	91 449 489	- 2 426 089	85 849 535	83 691 052

4.7. Ventilation des créances par échéance

	Claire	Moins de 1 an	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans
Primes sur obligations - non courant		-	-	-	-	-
Primes sur obligations - courant		-	-	-	-	-
Dividendes à recevoir		-	-	-	-	-
Autres créances rattachées à des participat. - non courant		-	-	-	-	-
Créances rattachées à des participat. - courant		-	-	-	-	-
Intérêts courus sur créances et prêts		-	-	-	-	-
Prêts, cautionnements et autres créances - non courants	167 291	-	18 666	18 666	17 666	102 293
Prêts, cautionn. & aut. créances - courants	97 503	97 503	-	-	-	-
Dépôts factor		-	-	-	-	-
Actifs compensatoires (à lier aux passifs éventuels)		-	-	-	-	-
Total Immobilisations financières	254 794	97 503	18 666	18 666	17 666	102 293
Fournisseurs débiteurs (RRR et autres avoirs)	195 663	195 663	-	-	-	-
Clients et comptes rattachés	69 193 898	69 193 898	-	-	-	-
Fournisseurs - Avances et acomptes versés	1 753 620	1 753 620	-	-	-	-
Total Clients et comptes rattachés	71 143 188	71 143 188	-	-	-	-
Clients Factor		-	-	-	-	-
Factures à établir	484 549	484 549	-	-	-	-
Créances sur personnel & org. sociaux	6 073	6 073	-	-	-	-
Créances fiscales - hors IS - courant	9 532 145	9 532 145	-	-	-	-
Créances fiscales - hors IS (CVAE)		-	-	-	-	-
Créances fiscales hors IS - non courant		-	-	-	-	-
Créances liées à l'intégration fiscale		-	-	-	-	-
Etat, impôt sur les bénéfices - créances - courant	1 080 625	1 080 625	-	-	-	-
Etat, impôt sur les bénéfices (CIR) - courant		-	-	-	-	-
Etat, impôt sur les bénéfices - créance - non courant		-	-	-	-	-
Etat, impôt sur les bénéfices (CIR) - non-courant		-	-	-	-	-
Comptes courants - actif - courant	6 229 213	6 229 213	-	-	-	-
Comptes courants groupe - non courant		-	-	-	-	-
Actionnaires : capital appelé non versé	1 500	1 500	-	-	-	-
Créances sur cessions d'actifs - courant		-	-	-	-	-
Créances sur cessions d'actifs - non courant		-	-	-	-	-
Autres créances - courant	4 942 948	4 942 948	-	-	-	-
Autres créances - non courant	1 110 588	-	-	-	-	1 110 588
Instruments dérivés actifs - courant		-	-	-	-	-
Produits à recevoir (Quote part rés. SNC)		-	-	-	-	-
Intérêts courus sur créances - courant		-	-	-	-	-
Intérêts courus sur créances - non courant		-	-	-	-	-
Total Autres créances	23 387 648	22 277 052	-	-	-	1 110 588
Total Créances	94 785 621	93 517 744	18 666	18 666	17 666	1 212 881

4.8. Ventilation des dettes par échéance

	Clture	Moins de 1 an	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans
Emprunts obligataires - non courant	-	-	-	-	-	-
Emprunts obligataires - courant	-	-	-	-	-	-
Emprunts obligataires hybrides - non courant	-	-	-	-	-	-
Emprunts obligataires hybrides - courant	-	-	-	-	-	-
Emprunts obligataires mezzanine - non courant	-	-	-	-	-	-
Emprunts obligataires mezzanine - courant	-	-	-	-	-	-
Emprunts auprès établis. de crédit - non courant	25 228 532	-	4 740 257	2 195 406	2 043 686	17 249 183
Emprunts auprès établis. de crédit - crédit-bail - non courant	-	-	-	-	-	-
Emprunts auprès établis. de crédit - courant	4 727 817	4 727 817	-	-	-	-
Emission titres part. et avances de l'état - non courant	-	-	-	-	-	-
Emission titres part. & av. de l'état - part - courant	125 000	125 000	-	-	-	-
Emprunts auprès établis. de crédit - crédit-bail - courant	-	-	-	-	-	-
Emprunt Senior- Tranche A - non courant	-	-	-	-	-	-
Emprunt Senior- Tranche A - courant	-	-	-	-	-	-
Emprunt Senior- Tranche B - non courant	-	-	-	-	-	-
Emprunt Senior- Tranche B - courant	-	-	-	-	-	-
Emprunt mezzanine - non courant	-	-	-	-	-	-
Emprunt mezzanine - courant	-	-	-	-	-	-
Participation des salariés (Fonds de participation) - non courant	-	-	-	-	-	-
Participation des salariés (Fonds de participation) - courant	-	-	-	-	-	-
Autres emprunts et dettes assimilées - non courant	1 271 935	-	-	-	-	1 271 935
Autres emprunts et dettes assimilées - courant	18 313	18 313	-	-	-	-
Emprunt factor	-	-	-	-	-	-
Intérêts courus sur emprunts - non courant	-	-	-	-	-	-
Intérêts courus sur emprunts - courant	46 747	46 747	-	-	-	-
Total dettes financières	32 410 344	4 977 877	4 740 257	2 195 406	2 043 686	18 521 118
Dettes fournisseurs	13 794 593	13 794 596	-	-	-	-
Dettes à/ acquies. d'actifs - courant	-	-	-	-	-	-
Dettes à/ acquies. d'immo. - non courant	-	-	-	-	-	-
Factures non parvenues	14 758 410	14 758 410	-	-	-	-
Clients - Avances et acomptes reçus	1 683 429	1 683 429	-	-	-	-
Clients - Avoirs et RRR	22 198	22 198	-	-	-	-
Total dettes et comptes rattachés	30 258 633	30 258 633	-	-	-	-
Dettes sociales - courant	3 319 687	3 319 687	-	-	-	-
Dettes sociales - non courant	-	-	-	-	-	-
Dettes provisionnées Participation des salariés	-	-	-	-	-	-
Dettes fiscales (hors IS et CVAE) - courant	9 162 957	9 162 957	-	-	-	-
Dettes fiscales (hors IS) CVAE - courant	-	-	-	-	-	-
Dettes fiscales - non courant	-	-	-	-	-	-
Dettes liées à l'intégration fiscale	-	-	-	-	-	-
Etat - impôts sur les bénéfices - courant	95 226	95 226	-	-	-	-
Etat - impôts sur les bénéfices - non courant	-	-	-	-	-	-
Comptes courants groupe passifs - courant	8 121 751	8 121 751	-	-	-	-
Comptes courants groupe passifs - non courant	-	-	-	-	-	-
Dividendes à payer	-	-	-	-	-	-
Autres dettes - courant	1 784 291	1 784 291	-	-	-	-
Autres dettes - non courant	14	14	-	-	-	-
Instruments dérivés passifs - non courant	-	-	-	-	-	-
Instruments dérivés passifs - courant	-	-	-	-	-	-
Charges à payer (Quote part pertes SNC)	-	-	-	-	-	-
Intérêts courus sur dettes - non courant	-	-	-	-	-	-
Intérêts courus sur dettes - courant	-	-	-	-	-	-
Concours bancaires (trésorerie passive)	20 128 649	20 128 649	-	-	-	-
Concours bancaires (dettes)	-	-	-	-	-	-
Intérêts courus non échus - Trésorerie passive	64 384	64 384	-	-	-	-
Total autres dettes	42 676 959	42 676 959	-	-	-	-
Total dettes	105 353 946	77 853 479	4 740 257	2 195 406	2 043 686	18 521 118

4.9. Provision pour risques et charges

	Ouverture	Dotations de l'exercice	Reprise (prov. utilisée)	Reprise (prov. non utilisée)	Variations des cours de changes	Variations de périmètre	Reclassements	Incidences des changements de méthodes	Claire
Provisions pour litiges - non courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisions pour garanties - non courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisions pour pertes de change	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres provisions pour risques - non courant	1 817 416	1 307 826	- 489 953	-	-	-	149 405	-	2 784 694
Provisions pour pertes sur contrats - non courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisions pour litiges - courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisions pour garanties - courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisions pour pertes sur contrats - courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres provisions pour risques - courant	22 500	45 485	- 84 617	-	-	67 117	-	-	50 456
Prov pour passif éventuels - non courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prov pour passif éventuels - courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Provisions pour risques	1 839 916	1 353 291	- 574 570	-	-	67 117	149 405	-	2 835 159
Provisions pour pensions et retraites - non courant	477 273	102 666	-	-	-	-	-	-	579 939
Autres provisions pour charges - non courant	53 000	-	-	-	-	-	-	-	53 000
Provisions pour médailles du travail - non courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisions pour médailles du travail - courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisions pour restructurations - non courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisions pour pensions et retraites - courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisions pour restructurations - courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres provisions pour charges - courant	-	40 300	- 24 311	-	-	24 311	-	-	40 300
Total Provisions pour charges	530 273	142 966	- 24 311	-	-	24 311	-	-	673 239

4.10. Impôts différés

	Ouverture	Incidence résultat	Variations des cours de change	Variations de période	Autres	Cliture
Impôts différés - actif	270 446	16 152	-	-	0	206 588
Impôts différés - passif	3 918 133	106 994	-	- 378	0	4 024 739
Solde net d'impôts différés	- 3 647 687	- 90 842		378	0	- 3 738 151
Ventilation de l'impôt différé par nature						
Données de liasse	-	-	-	-	-	-
Données de liasse - correction	-	-	-	-	-	-
Retraitement local - ID - Manuel	-	-	-	-	-	-
Retraitement local - ID	-	-	-	-	-	-
ID / différences temporaires	47 987	- 20 227	-	378	- 0	28 139
ID / Autres retraitements	- 3 285 515	- 97 702	-	-	-	- 3 383 217
ID / Autres retraitements (automatique)	-	-	-	-	-	-
ID / Retraitements fiscaux et d'harm. - Manuel	- 20 271	-	-	-	-	- 20 271
ID / Retraitements fiscaux et d'harm. - Automatique	-	-	-	-	-	-
ID / Retraitements fiscaux et d'harm. - Intermes	-	-	-	-	-	-
ID / Elim. des dép. et prov. internes	- 46 448	46 448	-	-	-	-
ID / Elim. des dép. et prov. internes - Manuel	-	-	-	-	-	-
ID / Elim. des résultats internes	-	-	-	-	-	-
ID / Elim. des résultats internes - Manuel	-	-	-	-	-	-
ID / Elim. des résultats internes - Automatique	-	-	-	-	-	-
Activation de reports déficitaires	-	-	-	-	-	-
Limitation des impôts différés	-	-	-	-	-	-
Impôts différés sur participations consolidées	-	-	-	-	-	-
ID sur écart d'évaluation 100%	- 59 457	18 561	-	-	0	- 40 895
ID sur écart d'évaluation 100% - Automatique	-	-	-	-	-	-
ID/ autres retraitements IFRS	-	-	-	-	-	-
ID / autres retraitements IFRS	-	-	-	-	-	-
ID / Retraitements frais Recherche & Développement	-	-	-	-	-	-
ID / Annulation provisions réglementées	-	-	-	-	-	-
ID / Reclassement des subventions d'investissement	-	-	-	-	-	-
ID / Annulation frais d'établissement	-	-	-	-	-	-
ID / Annul. des écarts de conv. & prov. de change	-	-	-	-	-	-
ID / Retraitement des engagements de retraite	159 075	34 219	-	-	- 0	193 294
ID / Annulation du résultat sur changements comptables	-	-	-	-	-	-
ID / Retraitement du crédit-bail locataire	- 443 059	- 72 141	-	-	- 0	- 515 200
ID/ Retraitement des instruments financiers hybrides	-	-	-	-	-	-
ID/ Retrait. paiements en actions	-	-	-	-	-	-
ID/ Retrait. juste valeur instrum. financiers	-	-	-	-	-	-
Solde net d'impôt différé par Nature	- 3 647 687	- 90 842		378	- 0	- 3 738 151

4.1.1. Emprunts et dettes financières

	Ouverture	Augmentation	Remb.	Variations des cours de change	Variations de Périmètre	Autres	Claire
Emprunts obligataires - non courant	-	-	-	-	-	-	-
Ajustement IG bilan financier - non courant	-	-	-	-	-	-	-
Emprunts obligataires - courant	-	-	-	-	-	-	-
Ajustement IG bilan financier - courant	-	-	-	-	-	-	-
Emprunts obligataires hybrides - non courant	-	-	-	-	-	-	-
Emprunts obligataires hybrides - courant	-	-	-	-	-	-	-
Emprunts obligataires mezzanine - non courant	-	-	-	-	-	-	-
Emprunts obligataires mezzanine - courant	-	-	-	-	-	-	-
Emprunts auprès d'établissements de crédit - non courant	21 860 165	11 879 731	- 3 924 368	-	-	- 3 677 008	25 228 532
Emprunts auprès d'établissements de crédit - crédit-bail - non courant	-	-	-	-	-	-	-
Emprunts auprès d'établissements de crédit - courant	4 140 904	116 976	- 3 206 971	-	-	3 677 008	4 727 817
Emprunts auprès d'établissements de crédit - crédit-bail - courant	-	-	-	-	-	-	-
Emprunt Senior- Tranche A - non courant	-	-	-	-	-	-	-
Emprunt Senior- Tranche A - courant	-	-	-	-	-	-	-
Emprunt Senior- Tranche B - non courant	-	-	-	-	-	-	-
Emprunt Senior- Tranche B - courant	-	-	-	-	-	-	-
Emprunt mezzanine - non courant	-	-	-	-	-	-	-
Emprunt mezzanine - courant	-	-	-	-	-	-	-
Participation des salariés (Fonds de participation) - non courant	-	-	-	-	-	-	-
Participation des salariés (Fonds de participation) - courant	-	-	-	-	-	-	-
Autres emprunts et dettes assimilées - non courant	1 258 982	93 582	- 80 639	-	-	-	1 271 935
Autres emprunts et dettes assimilées - courant	573	17 740	-	-	-	-	18 313
Emprunt factor	-	-	-	-	-	-	-
Intérêts courus sur emprunts - non courant	-	-	-	-	-	-	-
Intérêts courus sur emprunts - courant	40 239	15 302	- 8 794	-	-	-	46 747
Total Dettes financières MLT	27 290 873	12 123 231	- 7 120 760	-	-	-	32 293 344
Dont Crédit-Bail	2 309 611	-	- 344 624	-	-	-	1 965 087
Concours bancaires (trésorerie passive)	5 631 256	12 780 182	-	-	1 717 211	-	20 128 649
Concours bancaires (dettes)	-	-	-	-	-	-	-
Intérêts courus non échus - Trésorerie passive	33 463	30 921	-	-	-	-	64 384
Total Dettes financières CT	5 664 719	12 811 103	-	-	1 717 211	-	20 193 023
Total Emprunts et dettes financières	32 955 592	24 934 333	- 7 120 760	-	1 717 211	-	52 486 376

5. DETAIL DU COMPTE DE RESULTAT

5.1. Chiffres d'affaires

	Clôture	Ouverture
Production vendue de biens	97 257 519	112 943 426
Production vendue de services	22 401 471	19 896 832
Management Fees	-	-
Autres refacturations avec marge	-	-
Rabais, remises, ristournes accordées par l'entreprise	- 1 000	-
Ventes de marchandises	1 239 523	862 012
Chiffre d'affaires	120 897 513	133 702 370

Information sectorielle

Le Groupe réalise son chiffres d'affaires, uniquement en France, dans les quatre secteurs d'activité suivants :

	Clôture	Ouverture
AGENCE IMMOBILIERE	2 509 922	2 430 470
FONCIERE	2 863 438	2 031 934
PROMOTION	98 582 640	112 441 082
RESIDENCES SERVICES	16 941 513	16 798 884

5.2. Détail des autres produits d'exploitation

	Clôture	Ouverture
Part. résultat /opérat. commun perte	-	-
Production stockée	- 3 211 058	- 8 917 581
Liaison neutral. profits s/prod. stockée	-	-
Production immobilisée	54 781	3 702
Subventions d'exploitation	5 152	15 929
Part. résultat /opérat. commun bénéfice	-	-
Autres produits	809 168	358 159
Transferts de charges d'exploitation	2 492 640	2 209 943
Autres produits d'exploitation	150 683	- 6 329 849

5.3. Détail des achats consommés

	Clôture	Ouverture
Achat m.p., fournit. & aut. appro.	- 20 594 401	- 14 034 329
Var. stocks mp, fournit. & autres appro.	1 300 070	-
Variation stocks de marchandises	512 065	-
Liaison neutral. profits s/ stocks	-	-
Achat d'études	- 964 237	- 1 119 562
Frais annexes	1 871 625	- 329 345
Autres achats	- 47 504 167	- 66 114 843
Achats non stockés de matières et fournitures	- 1 440 200	- 1 133 315
Achats de marchandises	- 4 335 300	- 669 386
Sous-traitance générale	- 25 575	- 1 807
Redevances de crédit-bail	- 13 396	- 14 098
Prestations de services Groupe	- 5 862	- 6 612
Entretien et réparations	-	-
Locations et charges locatives	- 8 998 308	- 8 118 980
Entretiens et réparations	- 1 400 550	- 1 181 314
Primes d'assurance	- 324 465	- 202 931
Etudes et recherches	-	-
Divers	- 27 557	- 20 376
Personnel extérieur à l'entreprise	- 16 333	- 224 982
Déplacements, missions et réceptions	-	- 37 774
Services bancaires et assimilés	-	-
Rémun. d'intermédiaires & honoraires	- 7 860 329	- 4 196 482
Rémun honoraires sur acquis titres consolidés	-	-
Publicités	- 495 558	- 430 513
Transports	- 261	-
Déplacements, missions	- 410 571	- 300 018
Frais postaux	- 534 516	- 481 126
Services bancaires	- 352 116	- 221 885
Commissions d'engagement et frais sur émission d'emprunts	- 17 550	-
Autres charges externes	- 124 827	- 113 889
Management Fees	-	-
Achats consommés	- 81 762 340	- 88 953 567

5.4. Détail des charges de personnel

	Clôture	Ouverture
Rémunérations du personnel	- 10 248 947	- 9 270 540
Charges de sécurité soc. et de prévoy.	- 4 042 588	- 3 481 455
Charges de Stocks Options et Actions Gratuites	-	-
Autres charges de personnel (dont intéressement)	- 274 150	- 505 169
Participation des salariés	- 3 994	- 64 289
Charges de personnel	- 14 569 679	- 13 321 453

5.5. Détail des autres charges d'exploitation

	Clôture	Ouverture
Liaison élim intercos résultat -exploit.	-	-
Autres charges	- 645 409	- 259 396
Ajust Prod. et charges intra-gpe exploit	-	-
Autres charges d'exploitation	- 645 409	- 259 396

5.6. Impôts et Taxes

	Clôture	Ouverture
Impôts et taxes sur rémunérations	- 291 694	- 721 581
Autres impôts et taxes	- 1 260 670	- 430 822
CVAE (reclass en IS)	-	-
Impôts et taxes	- 1 552 364	- 1 152 503

5.7. Variation nette des amortissements et dépréciations

Dot./Amt. & dép. immo. incorporelles	20 022	- 40 074
Dot./Amt. & dép. immo. corporelles	- 2 048 578	- 1 358 213
Dot./Amt. charges d'exploit. à répartir	-	-
Dot. aux prov. d'exploitation	- 300 837	- 318 264
Dot./dép des stocks MP et marchandises	- 732 427	- 228 152
Dot./dép. des stocks en-cours et produits finis	- 1 488 617	- 1 704 613
Dot./dép. des actifs circulants	- 185 666	- 262 313
Rep./Amt. & dép. immo. incorporelles	-	-
Rep./Amt. & dép. immo. corporelles	58 607	61 197
Rep./provisions d'exploitation	364 424	562 034
Rep. dép. des stocks MP et marchandises	-	713
Dot./Prov. engagements de retraite	- 102 666	- 90 291
Rep./Prov. engagements de retraite	-	-
Rep./dép. des stocks en-cours et produits finis	1 942 088	1 459 575
Rep./dép. des créances (actif circulant)	54 553	149 176
Total Variations nettes des amortissements et des dépréciations	- 2 461 181	- 1 769 225

5.8. Détail du résultat financier

	Ciôture	Ouverture
Liaison élim. intercos résultat - fin.	-	-
Charges d'intérêts sur emprunt	- 1 085 278	- 759 802
Pertes/ actifs financ. (hors équiv. de trésorerie)	-	-
Pertes de change	-	-
Variation de juste valeur (charge)	-	-
Autres charges financières	- 20 899	- 6 941
Ajust Prod et charges intra-gpe financ.	-	-
Variation de juste valeur des Swaps	-	-
Charges de fusion	-	-
Effet des désactualisation (Charge)	-	-
Pertes sur équivalents de trésorerie	-	-
Pertes de change - Non réalisées	-	-
Autres chges financières sur équiv. de trésorerie	-	-
Total Charges financières	- 1 106 177	- 766 742
	Ciôture	Ouverture
Dividendes	2	-
Dividendes - Rubrique d'élimination	32	- 7
Revenus actifs financ. hors équiv. de trésorerie	-	-
Gains de change	-	-
Gains de change - Non réalisés	-	-
Prod. nets/ cession VMP (hors équiv. de trésorerie)	-	2 156
Variation de juste valeur (produit)	-	-
Autres produits financiers	148 218	237 760
Produits de fusion	-	-
Effet de la désactualisation (Produit)	-	-
Transfert de charges financières	-	-
Revenus des équivalents de trésorerie	-	-
Prod. de cession & aut. prod/ équiv. de trésorerie	-	-
Produits financiers	148 250	239 809
	Ciôture	Ouverture
Dot./Amt primes de remb. des obligations	-	-
Dot. aux prov. financières	-	-
Dot./dép des actifs financiers	- 30 000	-
Rep./ provisions financières	-	-
Rep./dép. des actifs financiers	151 107	96 700
Variation nette des dép. et prov. financières	121 107	96 700
Total résultat financier	- 836 821	- 430 134

5.9. Résultat exceptionnel

	Clôture	Ouverture
Liaison élim. intercos résultat - excep.	-	-
Autres charges exceptionnelles	- 43 006	- 150 177
Charges excep. s/ exercices antérieurs	-	-
VNC des immo. incorp. cédées	- 1 480	-
VNC des immo. corp. cédées	- 893 693	- 65 622
VNC des titres cédés	- 11 760	-
+/- valeur de consolidation	-	-
VNC d'autres éléments d'actif cédés	-	- 860
Incidence des changements de méth.	-	-
Ajust Prod et charges intra-gpe exceptio	-	-
Dotations aux provisions réglementées	-	-
Dotation pour impôt (Charge)	-	-
Dot. aux prov. exceptionnelles	- 1 377 944	- 1 441 721
Dot. excep. dép. immo. (impairment)	-	-
Dot. excep. dép. actif circulant	-	-
Dot. excep./Amort. charges à répartir	-	-
Charges et produits sur écarts d'acq.	1 062 006	970 000
Autres produits exceptionnels	209 230	113 369
Produits excep. s/ exercices antérieurs	7 640	-
Produits de cession de titres (conso.)	-	60 000
Produits de cession d'immo. incorp.	-	-
Produits de cession d'immo. corp.	1 442 525	42 917
Produits de cession de titres	11 760	-
Produits de cession d'autres élém. actif	-	860
Subv. invest. virées au résultat de l'ex.	-	-
Incidence des changements de méthode	-	-
Rep. sur provisions réglementées	-	-
Autres reprises exceptionnelles	237 826	-
Rep. excep. dép. immo. (impairment)	-	-
Rep. except/ dép. stocks MP et marchandises	-	-
Transfert de charges exceptionnelles	-	-
VNC des titres conso cédés	-	- 1 000
Mali provenant du rachat d'actions propres	-	-
Boni provenant du rachat d'actions propres	-	-
Rep. excep./ dép. stocks en cours et prod finis	-	-
Rep. excep./ dép. des créances (actif circulant)	-	-
Reprise de provision pour impôt	-	-
Résultat des activités destinées à être abandonnées ou cédées	-	-
Charges et produits exceptionnels	663 106	- 472 234

5.10. Impôt sur les bénéfices

	Clôture	Ouverture
Impôts différés	- 90 342	- 315 947
Impôt exigible	- 658 911	- 215 519
Produit ou ch. d'impôt lié à l'intégration fiscale	- 3 114 333	- 3 457 069
Autres CIR non reclassables produit ou ch. d'impôts ou économies d'impôts	-	-
Autres impôts sans base d'imposition	-	-
CIR reclassable en ROP	-	-
Impôt exigible - Contribution except. 5% sur le CA	-	-
Impôt exigible - Contribution de 3% sur résultats distribués	-	-
Impôt exigible - Contribution additionnelle 3,3%	-	-
Carry-back	-	-
Impôt sur les bénéfices	- 3 864 086	- 3 988 533

6. HONORAIRES DES CAC

[illegible]

7. ENGAGEMENTS HORS BILAN

7.1. Engagements reçus

	Clôture	Ouverture
Effets escomptés non échus (reçus)	-	-
Avals et cautions (reçus)	26 641 000	11 737 000
Crédit bail mobilier (reçus)	-	-
Crédit bail immobilier (reçus)	-	-
Hypothèques et nantissements (reçus)	-	-
Achats à terme de devises (reçus)	-	-
Clause de retour à meilleure fortune (reçus)	-	-
Autres engagements reçus	-	-
Engagements reçus	26 641 000	# 11 737 000

7.2. Engagements donnés

	Clôture	Ouverture
Effets escomptés non échus (donnés)	-	-
Avals et cautions (donnés)	63 690 000	48 994 000
Indemnités de départ en retraite - non courant	1 305 618	1 107 669
Indemnités de départ en retraite - courant	-	-
Crédit bail mobilier (donnés)	-	-
Crédit bail immobilier (donnés)	-	-
Hypothèques & nantissements (donnés)	-	-
Achats à terme de devises (donnés)	-	-
Clause de retour à meilleure fortune (donnés)	-	-
Créances à l'exportation mobilisées	-	-
Créances professionnelles cédées	-	-
Autres engagements donnés	-	-
Indemnités de départ en retraite - courant	-	-
Engagements donnés	64 895 618	50 101 669

8. AUTRES INFORMATIONS ANNEXES

8.1. Effectif moyen

	Clôture	Ouverture
Cadres	145	100
Agents de maîtrise et techniciens	-	-
Employés	185	194
Ouvriers	-	-
Personnel mis à la disposition de l'ent.	-	-
Total Effectif	330	294