

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 09/08/2019 sous le numéro de dépôt 4231

Certifié Conforme

[Signature]



GROUPE
PIERRE AL

n° de
dépôt



n° de
gestion

4231 - 9 AOUT 2019

937102

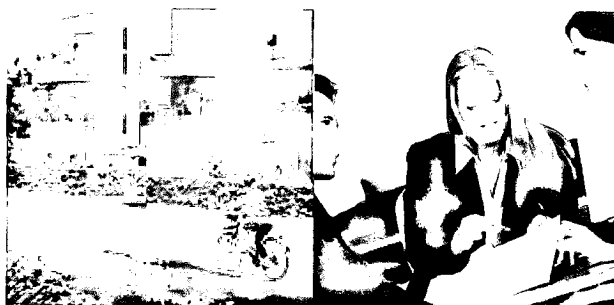
n° de
facture

n° de
chrono



UN AVENIR

DURABLE



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

1)	Présentation des comptes.....	p.2
2)	Etats financiers	p.5
3)	Référentiel comptable, modalités de consolidation, méthodes et règles d'évaluation	p.10
4)	Périmètre de consolidation	p.15
5)	Détail des comptes du bilan	p.19
6)	Détail du compte de résultat	p.29
7)	Honoraire des CAC	p.34
8)	Engagement hors bilan	p.34
9)	Autres informations annexes	p.35
10)	Comptes consolidés Novalys	p.36
11)	Comptes consolidés PIERREVAL PARTNERS	p.39
12)	Evolution des comptes consolidés Pierreval	p.42

1) PRESENTATION DES COMPTES

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

- Le maintien de la mise en équivalence du périmètre NOVALYS sur la base de son consolidé à hauteur de 30% et de 20% de PIERREVAL PARTNERS.
- Le rachat de 20.39% de la structure PROMEX F3C permettant ainsi de consolider notre partenariat engagé sur de nombreux projets. (à noter que nous augmenterons notre participation à 24% sur 2019)

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, de 49,9% détenus par deux associés dans CSA, de 20% détenus par un collaborateur dans PIERREVAL 94 et quelques co-promotions).

Nous avons constaté un résultat positif de 387 K€ d'amortissement d'écarts d'acquisition (badwill) cette année, se répartissant notamment de la manière suivante :

- Un amortissement du badwill à hauteur de 340 K€ inhérent à la reprise de Céléos (A LOUER, FCD et IMMOBILIERE PIERREVAL), ce sera la dernière année pleine puisque nous arrivons à mi-mars 2019 au terme des 10 années d'amortissement.
- Un solde d'amortissement du badwill d'URBA à hauteur de 120 K€, soit 37.5%.
- Un solde d'amortissement du goodwill de 25% sur HFTP pour 183 K€ amorti à hauteur de 73 K€ sur 2018.

Les consolidés intègrent la réactualisation à 1 843 K€ 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 : 1 611 k€ provisionnés à fin 2016).

Dans l'épure de notre prévisionnel, **notre Chiffre d'Affaires 2018 est de 136.3 M€.**

Ce Chiffre d'Affaires est en progression de 7% par rapport à 2017 ; la méthode de comptabilisation à l'achèvement ne permet pas de constater les mêmes proportions d'augmentation qu'avec la prise de commande commerciale. Nous constaterons une augmentation plus significative de notre Chiffre d'Affaire sur 2019 et bien évidemment 2020.

Ainsi, Nous continuons d'observer dans nos comptes une année fortement marquée par les mises en production, ceci se concrétise notamment par une augmentation de 102% de nos postes cumulés de stock et comptes clients rattachés et de 112% des postes cumulés dettes fournisseurs et produits constatés d'avance.

Nous avons de nouveau **un très bon résultat après impôt à 6 161 K€** soit 4.5% du Chiffre d'Affaires.

Nous sommes supérieur à notre prévisionnel puisque notre résultat avant impôt est 8 771 K€ (vs 7 577 K€ en prévisionnel).

Ce résultat est d'autant plus significatif que c'est en 2018 que l'effort d'investissement est le plus impactant. En effet, 2018 a porté à plein les charges inhérentes à notre projet d'investissement 123 LEAP sans pour autant constater de facturation car les premières opérations ne démarreront qu'en 2019.

Dans le détail de nos activités :

L'ensemble des activités du Groupe sont bénéficiaires avant impôts.

A l'instar des précédentes années, l'activité de **promotion** dégage un volume important de la marge à **6 112 K€** pour une rentabilité de 7.4% avant impôts.

Dans le détail, le résultat d'exploitation est de 6 095 K€ se décompose en :

- ⇒ Un gain de 13 577 K€ sur nos programmes, soit **12.7% de marge sur nos opérations** ; en additionnant la facturation au titre de l'assistance à maîtrise d'ouvrage et des honoraires de commercialisation, les **remontées groupe des programmes dépassent 20%**.
- ⇒ Un écart de charges indirectes, de l'ordre de 7 500 K€ ;

Comme précédemment indiqué, le retour sur investissement de notre projet 123 LEAP commencera à se concrétiser par de la facturation sur les nouveaux programmes à partir de 2019 et des marges opérations à partir de 2020/2021.

A noter également les très bons résultats de PIERREVAL PARTNERS/NOVALYS, intégrés par mise en équivalence pour 1 996 K€.

La très bonne maîtrise de nos charges en **agence immobilière** nous permet une nouvelle fois de dégager **une rentabilité record de plus de 15%** avant impôts, le Chiffre d'Affaires évolue quant à lui de +4,5%.

Pour la foncière, un maintien du résultat corrigé de l'impôt à 10% du CA.

Deux éléments importants à noter pour l'activité des **résidences gérées** qui arrive à l'équilibre cette année :

- les comptes intègrent un CAPEX d'un montant de 325 K€, nous permettant d'amortir sur l'année en cours les investissements de l'année. Nous estimons être plus proches de la réalité économique, et nous maintiendrons cette méthode dans les années à venir.
- Le travail de réorganisation engagé depuis deux années porte bien ses fruits et nous permet, correction faite du CAPEX, d'atteindre un **résultat courant positif de 66 K€**, à comparer aux -227 K€ sur 2017.

Nos capitaux propres s'élèvent dorénavant à 38,3 M€.

La distribution des résultats sur 2018 sera au maximum de 30%, à l'instar de 2017.

En K€	Exercice 2013	Exercice 2014	Exercice 2015	Exercice 2016	Exercice 2017	Exercice 2018
Disponibilités	24 134	26 488	38 709	34 043	37 584	48 475
Valeurs mobilières de placement	1 929	818	380	420	57	57
Créances liées à des opérations programmées	-4 713	-13 674	-4 815	-14 613	-26 756	-30 502
Créances liées à des opérations courantes	0	0	-850	-5 580	-9 500	-12 720
Comptes courants associés	-624	-1 103	-240	-1 430	-2 710	-1 428
PIERREVAL INVESTISSEMENT						
Trésorerie nette	+20 726	+12 529	+33 184	+12 840	-1 325	3 882

Nos mises en production augmentent nos encours bancaires à court terme. Egalement à noter :

- ⇒ La mise en force de nos trois partenariats bancaires avec un tirage à hauteur de 12 720 K€,
- ⇒ Le solde des derniers remboursements liés à la reprise d'URBA (1 650 K€ en avril dernier).

La dette long terme du groupe est principalement liée au financement de la foncière. Au 31 décembre 2017, la situation résumée de la foncière était la suivante :

En K€	VNC	Dettes MLT	Valorisation
Actifs immobiliers	49 725	41 769	66 210

Le ratio LTV s'établit à 63%.

A fin 2018, notre Endettement Net /KP conso Groupe est de 1.68 et notre Endettement Net/KP conso Groupe réévalués est de 1.17.

2) ETATS FINANCIERS

2019

	Clôture			Ouverture
	Valeurs brutes	Amort. Prov.	Valeurs nettes	Valeurs nettes
Capital souscrit non appelé	-	-	-	-
Immobilisations incorporelles	2 432 720	- 1 087 077	1 345 643	1 328 922
Ecart d'acquisition	2 533 194	- 2 399 540	133 654	151 447
Immobilisations corporelles	66 052 833	- 12 995 113	53 057 720	42 445 036
Immobilisations financières	514 974	-	514 974	360 802
Titres mis en équivalence	3 885 694	-	3 885 694	2 535 141
Total Actif Immobilisé	75 419 415	- 16 481 730	58 937 685	46 821 348
Stocks et en-cours	187 069 702	- 2 466 140	184 603 562	111 566 272
Clients et comptes rattachés	231 772 785	- 987 700	230 785 085	94 567 058
Autres créances et comptes de régularisation	40 418 468	- 3 251 267	37 167 202	25 880 272
Valeurs mobilières de placement	57 224	-	57 224	57 224
Disponibilités	48 475 406	-	45 888 003	35 195 235
Fonds mandants			2 587 403	2 388 573
Total Actif	583 212 999	- 23 186 836	560 026 163	316 475 982
Capital			3 597 900	3 597 900
Primes liées au capital			3 221 262	3 221 262
Ecart de réévaluation			-	-
Réserves			25 327 757	20 408 013
Réserves de conversion groupe			- 0	- 0
Résultat de l'exercice			6 161 585	7 363 087
Autres			-	-
Total Capitaux Propres			38 308 504	34 590 262
Intérêts hors groupe			263 292	603 888
Autres fonds propres			125 000	125 000
Provisions			4 382 708	5 824 469
Emprunts et dettes financières			110 305 737	74 121 645
Fournisseurs et comptes rattachés			41 755 619	32 465 915
Autres dettes et comptes de régularisation			364 885 303	168 744 802
Total Passif			560 026 163	316 475 982

	Clôture	Ouverture
Chiffre d'affaires	136 361 345	127 292 024
Autres produits d'exploitation	67 547 548	27 998 190
Achats consommés	- 167 484 360	- 125 500 942
Charges de personnel	- 23 344 801	- 18 878 806
Autres charges d'exploitation	- 551 945	- 567 857
Impôts et taxes	- 2 536 536	- 1 629 095
Variations nettes des amortissements et des dépréciations	- 2 713 231	- 1 655 494
Résultat d'exploitation	7 278 021	7 058 020
Charges et produits financiers	- 1 978 204	- 1 175 835
Résultat courant des sociétés intégrées	5 299 816	5 882 185
Charges et produits exceptionnels	453 796	871 997
Impôt sur les bénéfices	- 2 609 873	- 1 796 629
Résultat net des entreprises intégrées	3 143 740	4 957 553
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	1 669 213	1 086 839
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	1 122 014	1 095 234
Résultat net de l'ensemble consolidé	5 934 967	7 139 626
Intérêts minoritaires	226 619	223 462
Résultat net (part du groupe)	6 161 585	7 363 087
Résultat par action	85,6	102,3
Résultat dilué par action	85,6	102,3

	AGENCE IMMOBILIERE	FONCIERE	PROMOTION	RESIDENCE SERVICES	Total
Chiffre d'affaires	2 600 717	4 445 132	106 971 937	22 343 559	136 361 345
Autres produits d'exploitation	13 651	1 733 165	64 189 088	1 611 644	67 547 548
Achats consommés	-520 622	-1 564 512	-148 828 093	-16 571 133	-167 484 360
Charges de personnel	-1 531 818	-478 016	-15 932 631	-5 402 336	-23 344 801
Autres charges d'exploitation	-41 924	-47 112	-69 347	-393 562	-551 945
Impôts et taxes	-60 801	-982 229	-579 735	-913 771	-2 536 536
Variations nettes des amortissements et des dépréciations	13 817	-1 631 837	-434 921	-660 290	-2 713 231
Opérations d'exploitation Intra-Groupe	-250 521	-144 277	778 908	-384 110	0
Résultat d'exploitation	222 499	1 330 314	6 095 207	-369 999	7 278 021
Charges et produits financiers	2 519	-1 067 545	-914 138	960	-1 978 204
Opérations financières Intra-Groupe	19 353	-16 277	-112 434	109 358	0
Résultat courant des sociétés intégrées	244 371	246 492	5 068 634	-259 681	5 299 816
Charges et produits exceptionnels		48 598	85 962	319 236	453 796
Opérations exceptionnelles Intra-Groupe					
Participation des salariés					
Impôt sur les bénéfices	-68 540	-513 002	-1 759 413	-268 918	-2 609 873 (1)
Résultat net des entreprises intégrées	175 831	-217 912	3 395 183	-209 363	3 143 740
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence			1 669 213		1 669 213
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	146 848	170 538	804 628		1 122 014
Résultat net de l'ensemble consolidé	322 679	-47 374	5 869 025	-209 363	5 934 967
Intérêts minoritaires	270	-3 310	243 307	-13 648	226 619
Résultat net (part du groupe) avant impôt	391 489	462 318	7 871 744	45 907	8 771 458
% sur CA	15,1%	10,4%	7,4%	0,2%	6,4%
Résultat net (part du groupe)	322 949	-50 684	6 112 331	-223 011	6 161 585
% sur CA	12,4%	-1,1%	5,7%	-1,0%	4,5%

(1) l'intégration fiscale ne reflète pas les taux réels d'imposition par activité

	EXERCICE N	EXERCICE N-1
Résultat net total des sociétés consolidées	5 934 967	7 139 626
Elimination des amortissements et provisions	1 318 534	- 72 719
Elimination de la variation des impôts différés	609 734	259 892
Elimination des plus ou moins values de cession	- 95 558	238 455
Elimination de la quote-part de résultat des mises en équivalence	- 1 669 213	- 1 086 839
Autres produits et charges sans incidence trésorerie	-	-
Total marge brute d'autofinancement	6 098 464	6 478 414
Dividendes reçus des mises en équivalence	467 402	167 076
Variation des frais d'émission d'emprunt	-	-
Variation des stocks liée à l'activité	- 62 970 528	- 22 542 872
Variation des créances clients liées à l'activité	- 140 169 535	- 29 120 681
Variation des dettes fournisseurs liées à l'activité	186 970 202	39 962 497
Flux net généré par (affecté à) l'activité	- 9 603 995	- 5 055 566
Acquisition d'immobilisations	- 14 201 346	- 12 935 359 (1)
Cession d'immobilisations	918 541	1 482 109 (2)
Incidence des variations de périmètre	143 448	- 175 790
Variation nette des placements court terme	-	6 250
Flux net provenant des (affecté aux) investissements	- 13 139 357	- 11 622 790
Dividendes versés par la société mère	- 2 425 008	- 2 040 169
Dividendes versés aux minoritaires	- 23 635	258 788
Augmentations (réductions) de capital	- 100 500	- 0
Subventions d'investissements reçues	-	8 750
Emissions d'emprunts	35 369 489	11 760 482 (3)
Remboursements d'emprunts	- 6 150 665	- 6 188 596 (4)
Cession (acq.) nette actions propres	-	-
Variation nette des concours bancaires	-	-
Flux net provenant du (affecté au) financement	26 669 681	3 799 256
Incidence de la variation des taux de change	-	-
Incidence des changements de principes comptables	-	-
Variation de trésorerie	3 926 329	- 12 879 100
Trésorerie d'ouverture	1 384 618	14 263 718
Trésorerie de clôture	5 310 947	1 384 618

(1) Dont foncière : 13,2 K€

(2) Dont foncière : 470 K € et véhicules : 450 K€

(3) Emission d'emprunts : 35 369 K€ (dont foncière : 12 045 K€ / dont emprunt obligataire : 20 759 K€ (759 K€ = intérêts courus sur obligataires) / dont BPI : 2 500 K€)

(4) Foncière / HFTP (UP) / Lotissements PA

Exercise : 2018.12

PIERRE AL

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

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.

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 2018.

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	2 à 10 ans
Fonds de commerce	Non amorti

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.

Écarts 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 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 2018 pour un montant de 710 004 €.

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.

4) PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Unités	Ouverture				Clôture			
	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	20	MEE	20	20	20
SCCV NACARAT FT MONTHLERY	MEE	50	50	50	IP	50	50	50
SCCV LA RESIDENCE DE L'ISLE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV FRANCHEVILLE	IP	50	50	50	IP	50	50	50
SCCV NACARAT TERRE L'ISLE ADAM	MEE	35	35	35	MEE	35	35	35
SCCV MEYZIEU REPUBLIQUE	MEE	25	25	25	MEE	25	25	25
SCCV VILLEURBANNE GALTIER	MEE	30	30	30	MEE	30	30	30
SCCV FT ANDRESY EGLISE	MEE	35	35	35	MEE	35	35	35
SCCV NACARAT FT MILLERY	MEE	35	35	35	MEE	35	35	35
SCCV CERGY LE HAUT	IP	50	50	50	IP	50	50	50
SCCV LINAS CŒUR DE VILLE 1	MEE	30	30	30	MEE	29	29	29
SCCV LE CLOS DE LA REINE VENCE	IP	50	50	50	IP	50	50	50
SCCV FROUZINS DESCARTES	IP	50	50	50	IP	50	50	50
SCCV DAGNEUX COTTEY	IG	100	100	100	IG	100	100	100
MANOSQUE LUBERON	NI	0	0	0	IG	100	100	100
PIERREVERT LE QUAIR	NI	0	0	0	IG	100	100	100
ROGNAC FIGUIERE SUD	NI	0	0	0	IG	100	100	100
ISTRES SAINT EXUPERY	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SCCV LE VAUQUELIN	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	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV PRIVILEGE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV SIGNATURE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV L'ECRIN	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV DES CHEVALIERS	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
SAUJON SAINTES	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SCCV LE FIEF	IG	100	80	80	IG	100	80	80
SCCV DOMPIERRE GALLAND	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV PREFERENCE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV CARRE PRIVE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV MALAUNAY	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	IG	100	100	100	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
COULEUR EMERAUDE	IG	100	100	100	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 GREEN PARK	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV QUIMPER ROUTE DE BREST	IG	100	100	100	IG	100	100	100
QUIMPER CHASSEURS	NI	0	0	0	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	IG	100	70	70	IG	100	70	70
SCCV LUMEA	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV 86 ROUTE DE PARIS	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV GUIPAVAS CHALLE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
GUILERS DE GAULLE	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SCCV LES JARDINS SAINTE ANNE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
CARBONNE TOULOUSE	NI	0	0	0	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
LISTRAC POTENCE	NI	0	0	0	IG	100	100	100
CESTAS CROIX D'HINS EST	NI	0	0	0	IG	100	100	100
CESTAS CROIX D'HINS OUEST	NI	0	0	0	IG	100	100	100
CREON CROIX BLANCHE	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SCCV L'EUROPE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
VAYRES SUDRE	NI	0	0	0	IG	100	100	100
MONTAGNAC LA VILLE	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SCCV CLERMONT L'HERAULT	IG	100	100	100	IG	100	100	100
MONFORT GRIPPEAUX	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SCCV ESTELLE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
ART DE VILLE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV ST AUBIN HUET	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV VITRE BEAUVAIS	IG	100	100	100	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	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV CONFIDENCE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV LE MILLESIME	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV JEAN JAURES	IG	100	100	100	IG	100	100	100
LES GRANGES	NI	0	0	0	IG	100	100	100
CHAMBRAY PLEIN'R	NI	0	0	0	IG	100	100	100

CLAIR ROMANET	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SCCV ROMAIN ROLLAND	IG	100	100	100	IG	100	100	100
MONT DE MARSAN VILLENEUVE	NI	0	0	0	IG	100	100	100
DAX PLAN	NI	0	0	0	IG	100	100	100
MIMIZAN BALESTE	NI	0	0	0	IG	100	100	100
FEURS COLONEL COMBE	NI	0	0	0	IG	100	100	100
BALBIGNY CONCILLON	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SCCV DES PRES FLEURIS	IG	100	100	100	IG	100	100	100
VELAY DUNANT	NI	0	0	0	IG	100	100	100
LES JOYAUX DE L'ERDRE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV BASSE GOULAINNE HERDRIE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV CARRE PLAISANCE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
PONTCHATEAU LES PARTS	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SCCV LA BLAIRE II	IG	100	100	100	IG	100	100	100
HFTP PDL	IG	100	100	100	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	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV LES RIVES DE LA BRIERE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV MURS RAIMBAULT	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV VANNES KERSEC	IG	100	100	100	IG	100	100	100
ERDEVEN POSTE	NI	0	0	0	IG	100	100	100
ERDEVEN PIERRES NOIRES	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SCCV KEWENN PARK	IP	50	50	50	IP	50	50	50
KEWENN PARK 2	NI	0	0	0	IP	50	50	50
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 LUMIN'SSENS	IG	100	100	100	IG	100	100	100
PHALEMPIN LE BAS	NI	0	0	0	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
MOUVAUX JAURES	NI	0	0	0	IG	100	100	100
RAISMES CLAIÉ	NI	0	0	0	IG	100	100	100
ARMENTIERES BLUM	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SCCV FONTAINE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV LA CROIX ST OUEN	IG	100	100	100	IG	100	100	100
ARRAS CAMBRAI	NI	0	0	0	IG	100	100	100
ANNEZIN ZOLA	NI	0	0	0	IG	100	100	100
HERSIN LE TRANNOY	NI	0	0	0	IG	100	100	100
CLERMONT BERGOUGNAN	NI	0	0	0	IG	100	100	100
ISSOIRE SAINT GERMAIN	NI	0	0	0	IG	100	100	100
CENDRE GRAVEROUX	NI	0	0	0	IG	100	100	100
PAU LILAS	NI	0	0	0	IG	100	100	100
BIZANOS VERDUN	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SCCV CASTELLANE	IP	33	33	33	IP	33	33	33
CHARNAY LA COUPEE	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SCCV CHARMETTES	IG	100	100	100	IG	100	100	100
LA RAVOIRE BEAUREARD	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SAINT BERON LA GARE	NI	0	0	0	IG	100	100	100
MASSONGY	NI	0	0	0	IG	100	100	100
THONON LIBERTE	NI	0	0	0	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	IG	100	100	100	IG	100	100	100
CHEVRY COSSIGNY RUE PATHE	IG	100	80	80	IG	100	80	80
SCCV ECUELLES SENS	IG	100	100	100	IG	100	100	100
ECUELLE SENS II	IG	100	100	100	IG	100	100	100
VILLEPARISIS GENERAL DE GAULLE	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SCCV ST FARGEAU PONTHERY	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV LA COMBS LA VILLAISE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SERMONOISE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV CHAMPAGNE BOURGOGNE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SAINT MAMES RUE GRANDE	NI	0	0	0	IG	100	100	100
VILLA APPOLINA	NI	0	0	0	IG	100	100	100
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 1ER	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV ROSNY MARCEAUX	IG	100	100	100	IG	100	100	100
P² HOUILLES BEZONS	IG	100	71	71	IG	100	71	71
MEZIERES NATIONALE	IG	100	100	100	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
VINON PEGOUY	NI	0	0	0	IG	100	100	100
MONTEUX H2B-H2C	MEE	48	48	48	IP	48	48	48
SCCV MONTEUX E1	MEE	48	48	48	IP	48	48	48
CARPENTRAS REPOS	NI	0	0	0	IG	100	100	100

CARPENTRAS TERRADOU	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SIDM DE LATTRE	IG	100	100	100	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	IG	100	100	100	IG	100	100	100
CHALLANS LA VILLE AUX ROSES	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV CHALLANS CARNOT	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV CHALLANS LA VILLE AUX ROSES 2	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV LES VILLAS OLNNA	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 POITIERS 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	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV VILNOR	IG	100	100	100	IG	100	100	100
JEANNE D'ARC	IG	100	100	100	IG	100	100	100
LINAS BOILLLOT	NI	0	0	0	MEE	49	49	49
SCCV CLOS D'ARNOULT I	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV CLOS D'ARNOULT II	IG	100	100	100	IG	100	100	100
CHARLES DE GAULLE	IG	100	70	70	IG	100	70	76
SCCV DOURDAN CHATEAUDUN	IG	100	100	100	IG	100	100	100
FORGES GENERAL LECLERC	IG	100	100	100	IG	100	100	100
FORGES MAISON	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV EGLY A2	IG	100	100	100	IG	100	100	100
EGLY A1-A3	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV PASTIGNON	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV VERDUN	IG	100	100	100	IG	100	100	100
LA FERTE HEREN	NI	0	0	0	IG	100	100	100
NOZAY LA CROIX BOISEE	NI	0	0	0	IP	35	35	46
SCCV STE GENEVIEVE CHEVREFEUILLE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
NOISY AVENUE DE BOBIGNY	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV BLANC MESNIL FLOQUET	IG	100	100	100	IG	100	100	100
NOISY LE GRAND VAQUIER	NI	0	0	0	MEE	25	25	96
PASTEUR	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV LIVRY GUTENBERG	IG	100	100	100	IG	100	100	100
LIVRY CHARLES HIVER	IG	100	100	100	IG	100	100	100
LIVRY SCHUMAN	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV LIVRY HERPIN	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV MAURICE BERTEAUX	IG	100	100	100	IG	100	100	100
GAGNY LE BERGAME	NI	0	0	0	IG	100	100	100
VILLEMOMBLE FREDDY	NI	0	0	0	IG	100	100	100
VILLEMOMBLE BOURDONNAIS	NI	0	0	0	IG	100	100	100
VILLEMOMBLE ROSNY	NI	0	0	0	IG	100	88	88
SEGUR	IG	100	100	100	IG	100	100	100
PAVILLONS ARISTIDE BRIAND	IG	100	100	100	IG	100	100	100
CLICHY TEMPLE	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	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV EPINAY JOFFRE	IG	100	95	95	IG	100	95	96
SCCV FONTENAY RABELAIS	IG	100	97	97	IG	100	97	97
VSG TRIAGE	NI	0	0	0	IP	49	49	50
SCCV IVRY CONFLUENCES	IG	100	100	80	IG	100	100	80
FRESNES CERISAIE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
FRESNES DAIX	IG	100	100	100	IG	100	100	100
AFFINITY	IG	100	100	100	IG	100	100	100
LES JARDINS DES LYS	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SUCY CLOS SEVIGNE	NI	0	0	0	IG	100	100	80
SCCV LE FLOREAL	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV ROUGET COQUELIN	MEE	49	49	49	IP	49	49	50
SCCV CONSTANT COQUELIN	IG	100	100	100	IG	100	100	100
LE PLESSIS CHENNEVIERES	NI	0	0	0	IG	100	80	84
LIMEIL SABUIERE	NI	0	0	0	IG	100	100	80
SCCV RESIDENCE DU VAL	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV VALENTON BUREAU	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCCV CHAMP DE L'ALOUETTE	MEE	49	49	37	IP	49	49	48
SCCV CHAMPIGNY 106 STALINGRAD	IG	100	82	66	IG	100	82	69
SCCV LES TERRASSES D'ANAI	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	IG	100	95	95	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 DEMAILPHA	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SNC AMENAGEMENT BEAUJOLAIS	IP	33	33	33	IP	33	33	33

SARL AMELIE EXPLOITATION	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SNC AMENAGEURS REUNIS	IP	50	50	50	IP	50	50	50
SCI DEMEANTARES	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SARL AVIGNON EXPLOITATION	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SCI DEMEBAILLY	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 BUREAUX DU LAC	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SCI BUSINESS CENTER	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SNC CENTRE VILLAGE	IP	50	50	50	IP	50	50	50
SCI DEMECESSON	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
SCI CRETEIL EUROPARC	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SAS CSA	IG	100	50	50	IG	100	50	50
SCI DEMECURIE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCI DEMEDAGUERRE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCI DEMEDECO	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SARL DEMETER	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SNC DEVELOPPEMENT FONCIER	IP	50	50	50	IP	50	50	50
SCI DHYM	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCI DEMEDUV	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCI ECQUEVILLY FONTENELLES	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SCI ELEUSIS 5	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SARL EOLIA	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCI DEMEFER 7	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SARL FONCIER ENVIRONNEMENT	IP	33	33	33	IP	33	33	33
SCI DEMEFORUM	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SARL FTP	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCI FUTUROPOLE	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCI GRESILLIERES	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCI DEMEGUERY	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SARL GUIDEL	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCI DEMEHEREL	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SARL HOLDING FTP	IG	100	100	100	IG	100	100	100
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	IP	50	50	50	IP	50	50	50
SCI DEMAURES	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCI DEMELAND	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SARL LE HAMEAU LAFAYETTE	IG	100	90	90	IG	100	90	90
SARL LE PARC DE QUINCIEUX	MEE	25	25	25	MEE	25	25	25
SARL LES 2 PROVINCES	IP	50	50	50	IP	50	50	50
SARL LES AJONCS	MEE	48	48	48	MEE	48	48	48
SNC LES COTEAUX	MEE	25	25	25	MEE	25	25	25
SAS LES LANDES DE LA HERDRIE	NI	0	0	0	MEE	40	40	40
SARL NEWCO APPART MARCY	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SARL MARSEILLE EXPLOITATION	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCI DEMEMAN	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
SCI NOISY MAILLE NORD	NI	0	0	0	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
SCI ORLEANS PRIMAT	NI	0	0	0	IG	100	100	100
SARL PIERREVAL VAL DE MARNE	IG	100	80	80	IG	100	80	80
SCI VDA PARCS TERTIAIRES	NI	0	0	0	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
SARL PROMEX PARTNERS	IG	100	95	76	IG	100	95	76
SAS PROMEX F3C	NI	0	0	0	MEE	20	20	20
SCI RENNES TRIGONES	IG	100	100	100	IG	100	100	100
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 SNBCP	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SNC GUIDEL PLAGES FLEUR DE SEL	MEE	28	28	28	MEE	28	28	28
SNC DES VERCHERES	IP	50	50	50	IP	50	50	50
SARL SOPHIA EXPLOITATION	NI	0	0	0	IG	100	100	100
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	50	IP	50	50	50
URBAPIERREVAL	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCI DEMEVAUBAN	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCI VELIZY COLI	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SARL VERCHERES	IG	100	100	100	IG	100	100	100
SCI DEMEVIGNES	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 2018.

EANGERVILLE-MEREVILLE, BOVES, CAMBRAI L'ESCAUT, COMBS DE LAPLANCHE, EPINAY PETIT VAUX, FOSSES GRANDE RUE, HARDRICOURT, LA MARNIERE, LONGPONT SUR ORGE, LONGPONT SUR ORGE II, MORSANG WALLON, ORMOY, PETITE FORET MONMOUSSEAU, PLESSIS HUGO, RIVERY, SAINTE MARGUERITE, SALOUEL, VAUX FOCH, VIGNEUX SUR SEINE, VILLEMOSSE, LYS PRE VERT : ces sociétés sont détenues à moins de 20% par le Groupe.

5) DETAIL DES COMPTES DU BILAN

	Ouverture	Entrees de périmètre	Sorties de périmètre	Autres variations de périmètre	Dotations de l'exercice	Variations des cours de change	Autres	Clôture	
Ecart d'acquisition	2 418 558	114 636	-	-	-	-	-	2 533 194	(1)
Amort/dép. écart d'acquisition	- 2 267 111	-	-	-	- 132 429	-	-	- 2 399 540	
Total Valeur Nette	151 447	114 636	-	-	- 132 429	-	-	133 654	

(1) Acquisitions de de 20,39% des titres de PROMEX F3C

	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	6 355 746	1 399 434	- 36 442	-			62 972	-	7 655 760
Terrains en crédit-bail	-	-	-	-			-	-	-
Agencements sur terrains	68 723	20 348	-	-			-	-	69 071
Constructions	41 624 554	11 777 680	- 743 727	-			70 595	-	52 629 382
Immeubles de placement	-	-	-	-			-	-	-
Constructions en crédit-bail	-	-	-	-			-	-	-
Installations tech. matériel & outillage	1 653 413	75 038	-	-			-	-	1 728 451
Matériel de bureau	-	6 899	-	-			-	-	6 899
Matériel de transport	1 461 602	-	- 795 162	-			-	-	666 440
Matériel de transport en crédit-bail	-	-	-	-			-	-	-
Matériel informatique	633 114	152 680	-	-			1 594	-	697 368
Actifs biologiques	-	-	-	-			-	-	-
Autres immobilisations corporelles en crédit-bail	-	-	-	-			-	-	-
Immobilisations corporelles en cours	32 303	34 897	-	-			- 17 865	-	49 435
Avances et acomptes s/imm. corp.	-	-	-	-			-	-	-
Autres immobilisations corporelles	1 433 324	497 649	-	-			8 648	-	1 939 621
Immobilisations corporelles	53 662 779	13 965 385	- 1 575 331	-	-	-	-	-	66 052 833
Amt/Dép. Matériel de bureau	-	-	-	111		-	-	-	- 111
Amt/Dép. Agencements sur terrains	- 25 496	-	-	- 6 872	-	-	-	-	- 32 368
Amt/Dép. Matériel transport	- 842 412	-	462 912	183 889	-	-	-	-	- 563 389
Amt/Dép. Matériel transport en crédit-bail	-	-	-	-		-	-	-	-
Amt/Dép. Matériel informatique	- 515 218	-	-	- 204 383	-	-	- 1 572	-	- 721 173
Amt/Dép. constructions	- 8 141 863	-	334 534	- 1 816 780	-	-	1 572	-	- 9 625 537
Amt/Dép. constructions en crédit-bail	-	-	-	-		-	-	-	-
Amt/Dép. immeubles de placement	-	-	-	-		-	-	-	-
Amt/Dép. Actifs biologiques	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amt/Dép. install. tech. matériel & outl.	- 1 023 223	-	-	- 225 192	-	-	-	-	- 1 248 415
Amt/Dép. install. tech. matériel & outl. en crédit-bail	-	-	-	-		-	-	-	-
Amt/Dép. autres immobilisations corp.	- 659 297	-	-	138 121	-	-	-	-	- 797 418
Amt/Dép. autres immobilisations corp. en crédit-bail	-	-	-	-		-	-	-	-
Dépréciations des terrains	- 10 234	-	-	3 532	-	-	-	-	- 6 702
Dépréciations des terrains en crédit-bail	-	-	-	-		-	-	-	-
Amt/Dép. immobilisations corp. en cours	-	-	-	-		-	-	-	-
Dép. avances et acomptes s/imm. corp.	-	-	-	-		-	-	-	-
Amt/dép. immobilisations corporelles	- 11 217 743	-	334 534	- 2 574 816	-	-	-	-	- 12 985 113
Total valeur nette	42 445 036	13 965 385	- 1 240 797	- 2 574 816	-	-	-	-	53 657 720

	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	6 355 748	1 399 434	36 442				- 62 972		7 655 766	(1) (2)
Terrains en crédit-bail									-	
Agencements sur terrains	68 723	20 348							69 071	
Constructions	41 824 554	11 777 960	- 743 727				70 595		52 929 382	(1) (2)
Immeubles de placement									-	
Constructions en crédit-bail									-	
Installations tech. matériel & outillage	1 653 413	75 038							1 729 451	
Matériel de bureau		6 999							6 999	
Matériel de transport	1 461 602	-	- 795 162						666 440	(3)
Matériel de transport en crédit-bail	-								-	
Matériel informatique	833 114	152 860		-	-	-	1 594		987 368	
Actifs biologiques									-	
Autres immobilisations corporelles en crédit-bail									-	
Immobilisations corporelles en cours	32 303	34 997		-	-	-	17 865		49 435	
Avances et acomptes s/imm. corp				-	-	-			-	
Autres immobilisations corporelles	1 433 324	497 049	-	-	-	-	8 648		1 630 021	
Immobilisations corporelles	53 662 779	13 965 385	- 1 675 331	-	-	-	-	-	66 052 833	
Amt/Dép. Matériel de bureau	-			111					- 111	
Amt/Dép. Agencements sur terrains	25 496		-	- 6 872					- 32 368	
Amt/Dép. Matériel transport	- 842 412		462 912	- 183 869	-	-			- 563 369	
Amt/Dép. Matériel transport en crédit-bail	-								-	
Amt/Dép. Matériel informatique	- 515 218	-	-	- 204 383	-	-	- 1 572		- 721 173	
Amt/Dép. constructions	- 8 141 883	-	334 534	1 819 780			1 572		- 9 025 537	
Amt/Dép. constructions en crédit-bail									-	
Amt/Dép. immeubles de placement									-	
Amt/Dép. Actifs biologiques	-								-	
Amt/Dép. install. tech. matériel & outill.	- 1 023 223	-		- 225 192					- 1 248 415	
Amt/Dép. install. tech. matériel & outill. en crédit-bail	-								-	
Amt/Dép. autres immobilisations corp.	- 659 297	-	-	- 138 121					- 797 418	
Amt/Dép. autres immobilisations corp. en crédit-bail									-	
Dépréciations des terrains	10 234	-		3 532					- 6 702	
Dépréciations des terrains en crédit-bail	-								-	
Amt/Dép. immobilisations corp. en cours									-	
Dép. avances et acomptes s/imm. corp	-								-	
Amt/Dép. Immobilisations corporelles	- 11 217 743	-	334 534	- 2 574 816	-	-	-	-	- 12 995 113	
Total valeur nette	42 445 036	13 965 385	- 1 240 797	- 2 574 816	-	-	-	-	53 057 720	

(1) Acquisitions : VDA PARC TERTIAIRE (2 actifs), ECQUEVILLY FONTENELLES, ORLEANS PRIMAT, CRETEIL (2 actifs), BUREAU DU LAC

(2) Cessions : DEMEHEREL, DEMEFER 7

(3) Sorties suite au lease-back

	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
Titres de participation	78 422	-	-21 352	-	-	-	-34 000	-	53 070
Dividendes à recevoir	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres créances ratt à des participat. - non courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Créances rattachées à des part. - courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Intérêts courus sur créances et prêts	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Titres immobilisés (AFS - non courant)	8 138	-	-	-	-	-	-	-	8 167
Titres immobilisés (AFS - courant)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Titres immobilisés (HTM - non courant)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Titres immobilisés (HTM - courants)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Titres immobilisés (HFT - non courant)	27 019	408	-423	-	-	-	-	-	27 002
Titres immobilisés (HFT - courant)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Instruments dérivés actifs - non courants	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Actions propres	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prêts, cautionnements et autres créances - non courants	189 729	181 492	-23 323	-	-	-	75 000	-	422 898 (1)
Prêts, cautionn. & aut. créances - courants	78 837	-	-	-	-	-	-75 000	-	3 837 (1)
Dépôts factor	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Actifs compensatoires (à lier aux passifs éventuels)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilisations financières	382 145	181 898	-45 098	-	-	-	-34 000	-	514 974
Dépréciations des titres	-21 343	-	-	21 343	-	-	-	-	-
Dép autres créances ratt participat - non courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dép. des titres immobilisés - non courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dép. prêts, cautionnements et autres créances - non courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dépréciations des actions propres	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dép créances ratt. et int. courus - courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dép. des titres immobilisés - courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dép. Dépôts factor	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dép. prêts & autres - courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dép. immobilisations financières	-21 343	-	-	21 343	-	-	-	-	-
Total valeur nette	360 802	181 898	-45 098	21 343	-	-	-34 000	-	514 974

(1) Variation entre l'exercice 2017 et 2018 : 48 k€ de dépôt de garantie VINCENNES + 125 K€ de dépôt de garantie BPI

	Clôture	Ouverture	
Dotations aux Amort./Dép.immo.	- 2 582 131	- 1 762 463	(1)
Dotations aux amortis sur charges à répartir	-	-	
Var. nette des dép. actif circulant	30 982	209 076	
Var. nette des provisions	- 162 082	- 102 107	
Total Variations nettes des amort. et des dép.	- 2 713 231	- 1 655 494	

(1)Variation TASSIGNY : 742 K€

	Clôture			Ouverture			
	Brut	Provision	Net	Brut	Provision	Net	
Liaison neutral. profits IG s/ stocks	-	-	-	-	-	-	
Stocks MP, fournitures et aut. appro.	-	-	-	123 009	-	123 009	
Stocks - en-cours de production	172 755 163	- 1 225 305	171 529 859	105 310 760	- 1 949 337	103 361 423	
Stocks -pds finis et intermédiaires	14 218 334	- 1 239 126	12 979 208	8 230 992	- 280 941	7 950 051	(1)
Stocks de marchandises	96 204	- 1 709	94 495	133 498	- 1 709	131 789	
Total des stocks	187 069 702	- 2 466 140	184 603 562	113 798 259	- 2 231 987	111 566 272	

(1) - Dont MONTLHERY (690 K€) / PATIO DES ARTS (151 K€) / EGLY A2 (177 K€) / AFFINITY (162 K€) / TASSIGNY (5 425 K€)
- 6 600 K€ à reclasser sur En cours car erreur d'affectation

	Ciôture	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	422 898	-	350	-	861	421 687
Prêts, cautionn & aut créances - courants	3 837	3 837	-	-	-	-
Dépôts factor	-	-	-	-	-	-
Actifs compensatoires (à lier aux passifs éventuels)	-	-	-	-	-	-
Total Immobilisations financières	426 735	3 837	350	-	861	421 687
Fournisseurs débiteurs (RRR et autres avoirs)	352 439	352 439	-	-	-	-
Clients et comptes rattachés	230 646 116	230 646 116	-	-	-	-
Fournisseurs - Avances et acomptes versés	2 460 572	2 460 572	-	-	-	-
Total Clients et comptes rattachés	233 459 126	233 459 126	-	-	-	-
Clients Factor	-	-	-	-	-	-
Factures à établir	1 126 669	1 126 669	-	-	-	-
Créances sur personnel & org sociaux	11 666	11 666	-	-	-	-
Créances fiscales - hors IS - courant	16 581 448	16 581 448	-	-	-	-
Créances fiscales - hors IS (CVAE)	23 267	23 267	-	-	-	-
Créances fiscales hors IS - non courant	-	-	-	-	-	-
Créances liées à l'intégration fiscale	-	-	-	-	-	-
Etat, Impôt sur les bénéfices - créances - courant	438 471	438 471	-	-	-	-
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	12 344 775	12 344 775	-	-	-	-
Comptes courants groupe - non courant	-	-	-	-	-	-
Actionnaires : capital appelé non versé	3 600	3 600	-	-	-	-
Créances sur cessions d'actifs - courant	-	-	-	-	-	-
Créances sur cessions d'actifs - non courant	-	-	-	-	-	-
Autres créances - courant	5 691 700	5 691 700	-	-	-	-
Autres créances - non courant	1 107 294	-	-	-	-	1 107 295
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	37 328 889	36 221 595	-	-	-	1 107 295
Total Créances	271 214 750	269 684 558	350	-	861	1 528 982

(1) L'augmentation par rapport à 2017 est due aux opérations de co-promotion en mise en équivalence ou intégration proportionnelle.

	Clôture	Moins de 1 an	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans
Emprunts obligataires - non courant	20 000 000	-	-	-	-	20 000 000
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	41 049 765	-	3 621 168	4 293 325	3 660 240	29 474 966
Emprunts auprès établis de crédit - crédit-bail - non courant	-	-	-	-	-	-
Emprunts auprès établis de crédit - courant	3 449 185	3 449 185	-	-	-	-
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	1 715 794	-	914	-	-	1 714 880
Autres emprunts et dettes assimilées - courant	39 154	39 154	-	-	-	-
Emprunt factor	-	-	-	-	-	-
Intérêts courus sur emprunts - non courant	735	-	-	-	-	735
Intérêts courus sur emprunts - courant	829 421	829 421	-	-	-	-
Total dettes financières	67 209 054	4 442 760	3 622 082	4 293 325	3 660 240	51 190 581
Dettes fournisseurs	22 693 771	22 693 771	-	-	-	-
Dettes s/ acquis. d'actifs - courant	-	-	-	-	-	-
Dettes s/ acquis. d'immo. - non courant	-	-	-	-	-	-
Factures non parvenues	19 061 848	19 061 848	-	-	-	-
Clients - Avances et acomptes reçus	1 899 473	1 899 473	-	-	-	-
Clients - Avoirs et RRR	112 800	112 800	-	-	-	-
Total dettes et comptes rattachés	43 767 892	43 767 892	-	-	-	-
Dettes sociales - courant	4 311 395	4 311 395	-	-	-	-
Dettes sociales - non courant	-	-	-	-	-	-
Dettes provisionnées Participation des salariés	-	-	-	-	-	-
Dettes fiscales (hors IS et CVAE) - courant	31 128 191	31 128 191	-	-	-	-
Dettes fiscales (hors IS) CVAE - courant	-	-	-	-	-	-
Dettes fiscales - non courant	-	-	-	-	-	-
Dettes liées à l'intégration fiscale	-190 268	-	-	-	-	-
Etat - impôts sur les bénéfices - courant	384 047	384 047	-	-	-	-
Etat - impôts sur les bénéfices - non courant	-	-	-	-	-	-
Comptes courants groupe passifs - courant	8 911 664	8 911 664	-	-	-	-
Comptes courants groupe passifs - non courant	-	-	-	-	-	-
Dividendes à payer	-	-	-	-	-	-
Autres dettes - courant	2 539 710	2 539 710	-	-	-	-
Autres dettes - non courant	16 188	-	-	-	-	16 172
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)	43 195 125	43 195 125	-	-	-	-
Concours bancaires (dettes)	-	-	-	-	-	-
Intérêts courus non échus - Trésorerie passive	26 558	26 558	-	-	-	-
Total autres dettes	90 322 609	90 496 689	-	-	-	16 172
Total dettes	201 299 555	138 707 341	3 622 082	4 293 325	3 660 240	51 206 753

	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	Clôture
Provisions pour litiges - non courant	116 745	41 560	- 76 745	-	-	-	-	-	81 560
Provisions pour garanties - non courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisions pour pertes de change	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres provisions pour risques - non courant	1 993 444	239 019	- 935 949	-	-	-	- 98 831	-	1 197 683 (1)
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	32 428	84 721	- 32 428	-	-	-	-	-	84 721
Prov pour passif éventuels - non courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prov pour passif éventuels - courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Provisions pour risques	2 142 617	365 300	- 1 045 122	-	-	-	- 98 831	-	1 363 964 (2)
Provisions pour pensions et retraites - non courant	666 845	139 804	- 96 645	-	-	-	-	-	710 004
Autres provisions pour charges - non courant	63 203	322 600	- 6 300	-	-	-	-	-	375 503 (3)
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Provisions pour charges	730 048	462 404	- 102 945	-	-	-	-	-	1 089 507

(1) Dotations : 4 programmes

Reprises : 6 programmes, Lots de Plescop pour 240 k€ et contrôle fiscal PIERREVAL EXPLOITATION pour 90 k€

(2) Contrôle fiscal PIERREVAL EXPLOITATION : 210 k€ / Procédure Saint Denac : 405 k€ / 10 programmes : le solde

(3) Capex Résidences Gérées : 325 k€

	Ouverture	Incidence résultat	Variations des cours de change	Variations de périmètre	Autres	Clôture
Impôts différés - actif	291 851	- 10 346	-	-	0	281 505
Impôts différés - passif	4 289 894	599 388	-	-	- 0	4 889 282
Solde net d'impôt différé	- 3 998 043	- 609 734	-	-	0	- 4 607 777
Ventilation de l'impôt différé par nature						
Données de liasse	-	-	-	-	-	-
Données de liasse - correction	-	-	-	-	-	-
Retraitement local - ID - Manuel	-	-	-	-	-	-
Retraitement local - ID	-	-	-	-	-	-
ID / différences temporaires	36 016	5 121	-	-	- 0	41 137
ID / Autres retraitements	- 3 654 407	- 622 108	-	-	-	- 4 276 515
ID / Autres retraitements (automatique)	-	-	-	-	-	-
ID / Retraitements fiscaux et d'ham. - Manuel	- 20 271	-	-	-	-	- 20 271
ID / Retraitements fiscaux et d'ham. - Automatique	-	-	-	-	-	-
ID / Elimination des dép. et prov. internes	-	-	-	-	-	-
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%	- 25 652	14 946	-	-	- 0	- 10 706
ID sur écart d'évaluation 100% - Automatique	-	-	-	-	-	-
ID/ autres retraitements IFRS	-	-	-	-	-	-
ID / autres retraitements IFRS	-	-	-	-	-	-
ID / Retraitements frais Recherche & Développement	-	-	-	-	-	-
ID / Annulation provisions réglementées	-	- 13 270	-	-	-	- 13 270
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	222 259	14 385	-	-	- 0	236 644
ID / Annulation du résultat sur changements comptables	-	-	-	-	-	-
ID / Retraitement du crédit-bail locataire	- 555 989	- 8 807	-	-	0	- 564 796
ID/ Retraitement des instruments financiers hybrides	-	-	-	-	-	-
ID/ Retrait. paiements en actions	-	-	-	-	-	-
ID/ Retrait. juste valeur instrum. financiers	-	-	-	-	-	-
Solde net d'impôt différé par Nature	- 3 998 043	- 609 734	-	-	- 0	- 4 607 777

(1)

(1) - Activation des frais d'acquisition d'immeubles : 346 K€
- Ecart compte-courant PLESCOP MARY FLOR : 254 K€

	Ouverture	Augmentation	Remb.	Variations des cours de change	Variations de Périmètre	Autres	Clôture
Emprunts obligataires - non courant	-	20 000 000 (1)	-	-	-	-	20 000 000
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	32 211 451	12 206 115 (2)	- 1 453 284	-	-	- 1 784 529	41 179 753
Emprunts auprès établis de crédit - crédit-bail - non courant	-	-	-	-	-	-	-
Emprunts auprès établis de crédit - courant	4 213 155	1 927 232 (2)	- 4 605 720	-	-	1 784 530	3 319 197
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	1 367 333	425 255	- 63 420	-	-	- 13 374	1 715 794
Autres emprunts et dettes assimilées - courant	2 888	22 892	-	-	-	13 374	39 154
Emprunt factor	-	-	-	-	-	-	-
Intérêts courus sur emprunts - non courant	939	-	- 204	-	-	-	735
Intérêts courus sur emprunts - courant	69 464	787 995	- 28 037	-	-	- 1	829 421
Total Dettes financières MLT	37 865 230	35 369 489	- 6 150 665	-	-	-	67 084 054
Dont Crédit-Bail	1 714 631	-	- 227 139	-	-	-	1 487 492
Concours bancaires (trésorerie passive)	36 237 133	5 663 435 (3)	-	-	1 294 557	-	43 195 125
Concours bancaires (dettes)	-	-	-	-	-	-	-
Intérêts courus non échus - Trésorerie passive	19 282	7 276	-	-	-	-	26 558
Total Dettes financières CT	36 256 415	5 670 711	-	-	1 294 557	-	43 221 683
Total Emprunts et dettes financières	74 121 645	41 040 200	- 6 150 665	-	1 294 557	-	110 305 737

(1) Euro PP

(2) Foncière et BPI (2,5 M€)

(3) Trésorerie passive programme + SOCFIM (3,9 M€) / ARKEA (6 M€) / CIO (0,32 M€)

6) DETAIL DU COMPTE DE RESULTAT

	Clôture	Ouverture
Production vendue de biens	104 784 063	101 381 890
Production vendue de services	30 228 252	24 758 073
Management Fees	-	-
Autres refacturations avec marge	-	-
Rabais, remises, ristournes accordées par l'entreprise	-	-
Ventes de marchandises	1 349 030	1 152 061
Chiffre d'affaires	136 361 345	127 292 024

Information sectorielle

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

	Clôture	Ouverture
AGENCE IMMOBILIERE	2 600 717	2 490 772
FONCIERE	4 445 132	3 568 109
PROMOTION	106 971 937	103 102 179
RESIDENCES SERVICES	22 343 559	18 130 964

	Clôture	Ouverture
Part. résultat /opérat. commun perte	-	-
Production stockée	63 364 984	24 102 236
Liaison neutral. profits s/prod. stockée	-	-
Production immobilisée	7 837	41 488
Subventions d'exploitation	1 000	8 068
Part. résultat /opérat. commun bénéfice	-	-
Autres produits	546 550	1 116 920
Transferts de charges d'exploitation	3 627 177	2 729 478
Autres produits d'exploitation	67 547 548	27 998 190

	Clôture	Ouverture
Achat m.p., fourmit. & aut. appro.	- 52 631 932	- 43 631 012
Var. stocks mp, fourmit. & autres appro.	- 123 009	- 1 177 061
Variation stocks de marchandises	- 37 294	- 576 406
Liaison neutral. profits s/ stocks	-	-
Achat d'études	- 1 462 235	- 1 357 315
Frais annexes	- 306 758	197 413
Achats non stockés de matières et fourm.	1 854	-
 Autres achats	- 75 678 718	- 52 258 933
Achats non stockés de matières et fournitures	- 2 222 648	- 1 869 737
Achats de marchandises	- 6 257 383	- 5 426 665
Sous-traitance générale	- 8 385	- 91 454
Redevances de crédit-bail	- 17 521	- 19 608
Prestations de services Groupe	- 997	5 193
Entretien et réparations	-	-
 Locations et charges locatives	- 11 535 450	- 9 170 304
Entretiens et réparations	- 1 861 865	- 1 654 008
Primes d'assurance	- 423 326	- 370 735
Etudes et recherches	-	-
Divers	- 37 234	- 34 544
Personnel extérieur à l'entreprise	- 23 474	- 17 601
Déplacements, missions et réceptions	-	-
Services bancaires et assimilés	- 351	- 39
 Rémun. d'intermédiaires & honoraires	- 10 717 742	- 5 284 330
Rémun honoraires sur acquis titres consolidés	-	-
Publicités	- 1 017 826	- 667 350
Transports	- 3 504	- 5 547
Déplacements, missions	- 623 464	- 593 727
Frais postaux	- 747 253	- 602 927
Services bancaires	- 986 256	- 328 656
Commissions d'engagement et frais sur émission d'emprunts	- 40 686	- 9 800
Autres charges externes	- 720 902	- 555 791
Management Fees	-	-
Achats consommés	- 167 484 360	- 125 500 942

	Clôture	Ouverture
Liaison élim. intercos résultat - fin.	-	-
Charges d'intérêts sur emprunt	- 2 097 561	- 1 208 415 (1)
Pertes/ actifs financ. (hors équiv. de trésorerie)	-	-
Pertes de change	-	-
Variation de juste valeur (charge)	-	-
Autres charges financières	- 41 822	- 31 487
Ajust Prod et charges intra-gpe financ.	-	18
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	- 2 139 383	- 1 239 884
	Clôture	Ouverture
Dividendes	20 774	- 12
Dividendes - Rubrique d'élimination	8	-
Revenus actifs financ. hors équiv. de trésorerie	-	-
Gains de change	-	-
Gains de change - Non réalisés	-	-
Prod. nets/ cession VMP (hors équiv. de trésorerie)	-	-
Variation de juste valeur (produit)	-	-
Autres produits financiers	89 054	64 060
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	109 836	64 048
	Clôture	Ouverture
Dot./Amt primes de remb. des obligations	-	-
Dot. aux prov. financières	-	-
Dot./dép des actifs financiers	-	-
Rep./ provisions financières	-	-
Rep./dép. des actifs financiers	51 343	-
Variation nette des dép. et prov. financières	51 343	-
Total résultat financier	- 1 978 204	- 1 175 836

(1) Tirage Corporate + Foncière

	Clôture	Ouverture
Liaison élim. intercos résultat - excep.	-	-
Autres charges exceptionnelles	- 107 389	- 28 398
Charges excep. s/ exercices antérieurs	- 80	-
VNC des immo. incorp. cédées	-	-
VNC des immo. corp. cédées	- 777 885 (1)	- 1 698 944
VNC des titres cédés	- 21 352 (2)	-
+/- value de consolidation	-	-
VNC d'autres éléments d'actif cédés	-	- 491
Incidence des changements de méth.	-	-
Ajust Prod et charges intra-gpe exceptio	-	-
Dotations aux provisions réglementées	-	-
Dotation pour impôt (Charge)	-	-
Dot. aux prov. exceptionnelles	- 415 850 (3)	- 420 578
Dot. excep. dép. immo. (impairment)	-	- 9 640
Dot. excep. dép. actif circulant	-	-
Dot. excep./Amort. charges à répartir	-	-
Charges et produits sur écarts d'acq.	1 122 014	1 095 234
Autres produits exceptionnels	362 031 (4)	292 796
Produits excep. s/ exercices antérieurs	-	-
Produits de cession de titres (conso.)	-	-
Produits de cession d'immo. incorp.	-	-
Produits de cession d'immo. corp.	895 213 (5)	1 460 489
Produits de cession de titres	5	-
Produits de cession d'autres élém. actif	-	-
Subv. invest. virées au résult. de l'ex.	1 750	744
Incidence des changements de méthode	-	-
Rep. sur provisions réglementées	-	-
Autres reprises exceptionnelles	517 353 (6)	1 276 019
Rep. excep. dép. immo. (impairment)	-	-
Rep. except/ dép. stocks MP et marchandises	-	-
Transfert de charges exceptionnelles	-	-
VNC des titres conso cédés	-	-
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	1 575 810	1 967 231

(1) Foncière + véhicules

(2) liquidation INTERNET SOLUTIONS

(3) Contentieux programmes : 114 K€, ALEXANDRE 1ER : 70 K€, TVA RG : 232 K€

(4) Dégrèvement impôts RG

(5) foncière + véhicules

(6) Lots PLESCOP : 240 K€, reprise impôts PEX : 81 K€, ALEXANDRE 1ER : 150 K€

	Clôture	Ouverture
Impôts différés	- 609 734	- 259 892
Impôt exigible	- 1 019 379	- 580 893
Produit ou ch. d'impôt lié à l'intégration fiscale	- 980 760	- 955 844
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	- 2 609 873	- 1 796 629

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	39 000	39 000	-	-

8) Engagement hors bilan

	Clôture	Ouverture
Effets escomptés non échus (reçus)	-	-
Avals et cautions (reçus)	33 971 000	17 951 000
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	33 971 000	17 951 000

	Clôture	Ouverture
Effets escomptés non échus (donnés)	-	-
Avals et cautions (donnés)	104 770 000	73 781 000
Indemnités de départ en retraite - non courant	2 124 060	1 298 596
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	106 894 060	75 079 536

9) Autres informations

	Clôture	Ouverture
Cadres	171	103
Agents de maîtrise et techniciens	-	-
Employés	240	246
Ouvriers	-	-
Personnel mis à la disposition de l'ent.	-	-
Total Effectif	411	349

10) Comptes consolidés Novalys

BILAN CONSOLIDE		31/12/2018		31/12/2017
	Valeurs brutes	Amort. prov.	Valeurs nettes	Valeurs nettes
Immobilisations incorporelles	243 484	-165 656	77 828	34 653
Ecart d'acquisition	955 027	-955 027	0	220 074
Immobilisations corporelles	1 149 135	-703 187	445 949	474 571
Immobilisations financières	33 307		33 307	28 600
Total Actif Immobilisé	2 380 954	-1 823 870	557 084	757 898
Stocks et en-cours	23 290 757		23 290 757	4 213 871
Clients et comptes rattachés	2 843 115		2 843 115	6 454 004
Autres créances et régularisation	1 249 547		1 249 547	2 299 400
Disponibilités	8 221 610		8 221 610	2 776 327
Total Actif	37 985 983	-1 823 870	36 162 113	16 501 500

	31/12/2018	31/12/2017
Capital	100 000	100 000
Primes liées au capital		
Ecart de réévaluation		
Réserves	6 195 248	4 449 975
Réserves de conversion groupe		
Résultat de l'exercice	3 272 449	2 086 556
Total Capitaux Propres	9 567 697	6 636 531
Intérêts hors groupe	17 784	
Provisions pour risques et charges	7 316	12 116
Emprunts et dettes financières	2 016 990	195
Fournisseurs et comptes rattachés	4 547 121	2 120 302
Autres dettes et comptes de régularisation	20 005 205	7 732 356
Total Passif	36 162 113	16 501 500

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE ECONOMIQUE

	Exercice 2018.12	Exercice 2017.12
Chiffre d'affaires	18 856 110	8 450 561
Variation d'encours et autres produits d'exploitation	19 071 008	3 433 852
Achats consommés	-25 756 924	-5 010 791
Charges de personnel	-5 369 499	-3 880 937
Autres charges d'exploitation	-337 541	-65 299
Impôts et taxes	-285 319	-198 450
Variations nettes des amortissements et des provisions	-242 349	-305 275
Résultat d'exploitation	5 935 486	2 423 661
Charges et produits financiers	3 741	33 478
Résultat courant des sociétés intégrées	5 939 227	2 457 139
Charges et produits exceptionnels	-807 057	675 097
Impôt sur les bénéfices	-1 621 863	-1 045 680
Résultat net des entreprises intégrées	3 510 307	2 086 556
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence		
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	-220 074	
Résultat net de l'ensemble consolidé	3 290 233	2 086 556
Intérêts minoritaires	17 784	
Résultat net (part du groupe)	3 272 449	2 086 556

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

	Exercice 2018.12	Exercice 2017.12
Résultat net total des sociétés consolidées	3 290 233	2 086 556
Elimination des amortissements et provisions	523 223	-238 067
Elimination de la variation des impôts différés		
Elimination des plus ou moins values de cession	-1 878	-28 274
Marge brute d'autofinancement	3 811 578	1 820 215
Variation du BFR lié à l'activité	2 295 567	-646 028
Flux net généré par (affecté à) l'activité	6 107 145	1 174 187
Acquisition d'immobilisations	-326 032	-375 633
Cession d'immobilisations	5 500	147 211
Incidence des variations de périmètre		
Flux net provenant des (affecté aux) investissements	-320 532	-228 422
Dividendes versés par la société mère	-341 135	-657 499
Augmentations (réductions) de capital		
Emissions d'emprunts		
Remboursements d'emprunts		-100 000
Flux net provenant du (affecté au) financement	-341 135	-757 499
Variation de trésorerie	5 445 478	188 266
Trésorerie d'ouverture	2 776 132	2 587 866
Trésorerie de clôture	8 221 610	2 776 132

11) Comptes consolidés Pierreval Partners

BILAN CONSOLIDE 31 12 2018	31/12/2018		31/12/2017	
	Valeurs brutes	Amort. prov.	Valeurs nettes	Valeurs nettes
Immobilisations incorporelles			0	0
Ecart d'acquisition			0	0
Immobilisations corporelles	89 561	55 644	33 917	63 771
Immobilisations financières			0	1
Total Actif Immobilisé	89 561	55 644	33 917	63 772
Stocks et en-cours	52 403 781		52 403 781	45 793 184
Clients et comptes rattachés	1 184 406		1 184 406	1 672 938
Autres créances et régularisation	3 242 559		3 242 559 (1)	2 961 491
Disponibilités	19 065 708		19 065 708	17 797 037
Total Actif	75 986 015	55 644	75 930 371	68 288 422

	31/12/2018	31/12/2017
Capital	1 000	1 000
Primes liées au capital		
Ecart de réévaluation		
Réserves	814 867	5 666
Réserves de conversion groupe		
Résultat de l'exercice	1 751 720	2 341 681
Total Capitaux Propres	2 567 587	2 348 347
Intérêts hors groupe	39 604	21 013
Provisions pour risques et charges	7 000	0
Comptes courants	1 419 739	1 422 493
Fournisseurs et comptes rattachés	8 597 144	10 494 101
Autres dettes	677 560 (2)	2 229 240
Produits constatés d'avance	62 621 737	51 773 228
Total Passif	75 930 371	68 288 422

(1) IS (308 k€) + TVA (2 340 K€) + CCA (65 k€) + divers (528 K€)

(2) TVA (347 K€) + Etat 5319 K€ + divers (10 K€)

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE ECONOMIQUE
31 12 2018

	Exercice 2018.12	Exercice 2017.12
Chiffre d'affaires	26 618 495	47 292 994
Variation d'encours et autres produits d'exploitation	7 260 882	2 233 555
Frais sur programmes	-30 826 919	-44 768 371
Charges de personnel	-155 743	-586 146
Autres charges d'exploitation	-78 928	-284 330
Impôts et taxes	-4 259	-8 295
Variations nettes des amortissements et des provisions	35 837	-91 481
Résultat d'exploitation	2 849 365	3 787 926
Charges et produits financiers	-20 515	-22 753
Quote-part des résultats SCCV dissoutes et hors groupe	-107 580	
Résultat courant des sociétés intégrées	2 721 270	3 765 173
Charges et produits exceptionnels	-109 059	-216 493
Impôt sur les bénéfices	-841 899	-1 185 986
Résultat net des entreprises intégrées	1 770 312	2 362 694
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence		
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition		
Résultat net de l'ensemble consolidé	1 770 312	2 362 694
Intérêts minoritaires	18 591	21 013
Résultat net (part du groupe)	1 751 721	2 341 681

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE
31 12 2018

	Exercice 2018.12	Exercice 2017.12
Résultat net total des sociétés consolidées	1 770 312	2 362 694
Elimination des amortissements et provisions	-35 837	91 481
Elimination de la variation des impôts différés		
Elimination des plus ou moins values de cession		
Marge brute d'autofinancement	1 734 475	2 454 175
Variation du BFR lié à l'activité	1 066 676	7 375 574
Flux net généré par (affecté à) l'activité	2 801 151	9 829 749
Acquisition d'immobilisations		-89 561
Cession d'immobilisations		
Incidence des variations de périmètre		
Flux net provenant des (affecté aux) investissements	0	-89 561
Dividendes versés par la société mère	-1 511 595	-273 631
Variation de capital	-20 885	-140
Emissions d'emprunts		
Remboursements d'emprunts		
Flux net provenant du (affecté au) financement	-1 532 480	-273 771
Variation de trésorerie	1 268 671	9 466 417
Trésorerie d'ouverture	17 797 037	8 330 620
Trésorerie de clôture	19 065 708	17 797 037

12) Evolution des comptes consolidés PIERREVAL

	Consolidés 31/12/2018 12 mois	Consolidés 31/12/2017 12 mois	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
Bilan Actif								
Capital souscrit non appelé								
ACTIF IMMOBILISE								
Immobilisations incorporelles								
Frais d'établissement								
Frais recherche & développement								
Concessions brevets & droits similaires	29 336	12 617	14 615	35 216	50 771	32 067	39 205	19 308
Fonds commercial	1 316 305	1 316 305	1 316 305	1 316 305	1 311 305	1 311 302	1 311 302	1 912 301
Autres immobilisations incorporelles								
Avances et acomptes								
Ecart d'acquisition	133 654	151 447	115 927	241 983	403 868	101 257	98 275	281 614
Immobilisations corporelles								
Terrains	7 705 767	6 388 739	5 399 266	4 660 485	2 029 722	2 069 694	1 920 327	1 474 890
Constructions	43 303 845	33 682 691	25 163 232	21 965 667	11 494 110	12 186 625	12 131 459	10 672 540
Installations techniques, matériel et outillage industriel	1 998 673	2 341 303	2 333 103	2 055 019	1 761 914	986 036	676 155	572 171
Autres immobilisations corporelles								
Immobilisations corporelles en cours	49 435	32 303	127 037	104 245	47 420			
Avances et acomptes				30 883	24 950			
Immobilisations financières								
Participations	53 070	57 079	51 027	44 417	43 237	30 517	517	517
Créances rattachées					4 066	4 066	4 174	4 174
Autres titres immobilisés	35 169	35 157	29 929	27 375	26 219	20 375	20 208	30 198
Prêts	426 737	268 566	254 794	224 196	207 370	142 574	160 464	63 042
Autres immobilisations financières								
Titres mis en équivalence	3 885 694	2 535 141	1 653 169	1 166 996	105 460			
TOTAL (I)	58 937 685	46 821 348	36 458 404	31 872 787	17 510 412	16 884 513	16 362 086	15 030 755
ACTIF CIRCULANT								
Stocks et en-cours								
Matières premières et approvisionnement								
En-cours production de biens	171 529 859	103 613 167	81 738 525	80 099 360	88 443 798	54 517 567	40 126 679	26 710 128
En-cours production de services								
Produits intermédiaires & finis	12 979 208	7 950 051	7 281 821	3 588 638	4 645 392	612 024	2 371 864	812 586
Marchandises	94 495	3 054	3 054	3 054	3 054	3 054	3 054	3 054
Avances & acomptes versés sur commandes	2 460 572	1 709 097	1 753 628	1 792 356	1 474 277	584 976	1 011 315	1 061 110
Créances exploitation								
Clients et comptes rattachés	230 785 085	92 857 961	66 766 407	44 207 253	65 246 643	54 007 081	39 855 883	40 430 886
Autres créances	33 584 898	25 149 593	21 938 914	18 635 693	15 935 258	8 469 146	8 966 369	10 044 935
Capital souscrit & appelé non versé								
Valeurs mobilières de placement	57 224	57 224	419 932	380 414	818 294	1 928 687	147 940	792 348
dont autres titres								
Disponibilités	48 475 406	37 583 808	34 043 069	38 708 623	26 488 909	24 134 327	21 585 425	20 401 682
COMPTES REGULARISATION ACTIF								
Charges constatées d'avance	1 121 732	730 679	852 165	758 069	658 668	278 553	225 108	6 853 279
TOTAL (II)	501 088 479	269 654 634	214 797 515	188 173 460	203 714 293	144 535 415	114 293 637	107 110 008
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)								
Primes de remboursement des obligations (IV)								
Ecart de conversion actif (V)								
TOTAL GENERAL (I à V)	560 026 163	316 475 982	251 255 918	220 046 247	221 224 705	161 419 928	130 655 723	122 140 763

	Consolidées 31/12/2018 12 mois	Consolidées 31/12/2017 12 mois	Consolidées 31/12/2016 12 mois	Consolidées 31/12/2015 12 mois	Consolidées 31/12/2014 12 mois	Consolidées 31/12/2013 12 mois	Consolidées 31/12/2012 12 mois	Consolidées 31/12/2011 12 mois
Compte de Résultat								
PRODUITS D'EXPLOITATION								
Ventes de marchandises	1 349 030	1 152 061	1 239 523	862 012	2 267	4 528	73 905	793 656
Production vendue (biens)	104 784 063	101 381 890	97 256 519	112 943 426	54 559 653	46 813 999	31 739 690	23 653 720
Production vendue (services)	30 228 252	24 758 073	22 401 471	19 896 932	17 849 272	16 579 925	16 807 233	14 679 865
CHIFFRE D'AFFAIRES NET	136 361 345	127 292 024	120 897 513	133 702 370	72 411 192	63 398 452	48 620 828	39 127 241
Production stockée	63 364 984	24 102 236	-3 211 058	-6 917 581	28 399 439	7 817 425	13 166 879	10 663 565
Production immobilisée	7 837	41 488	54 781	3 702	43 123	42 329	27 313	
Subventions d'exploitation	1 000	8 068	5 152	15 929	4 076	1 162	2 782	3 149
Reprises sur provisions et amortissements, transferts de charges	3 627 177	2 729 478	2 492 640	2 209 943	1 553 730	85 734	20 020	12 218
Autres produits	546 550	1 116 920	809 168	358 159	115 853	1 386 710	1 871 076	933 144
TOTAL (I)	203 908 893	155 290 214	121 048 196	127 372 522	102 527 413	72 731 612	63 698 898	50 739 317
CHARGES D'EXPLOITATION								
Achats de marchandises	6 294 677	6 003 071	960 870	669 386	4 639	2 945	-52 051	5 020
Variation de stocks (marchandises)								-5 000
Achats de matières premières et autres approvisionnements	52 754 941	44 808 073	22 156 696	14 034 329	18 435 728	10 566 071	4 024 025	7 354 158
Variations de stocks (matières premières et autres approvisionnements)								
Autres achats et charges externes	106 434 742	74 689 798	68 644 774	84 249 852	67 799 172	46 971 949	47 639 826	30 292 410
Impôts, taxes et versements assimilés	2 536 536	1 629 085	1 552 364	1 152 503	1 030 725	905 749	850 156	897 368
Salaire et traitements	23 344 801	18 878 806	14 569 679	13 321 453	10 314 962	8 039 721	7 301 288	7 676 262
Charges sociales								
Dotations aux amortissements sur immobilisations	2 582 131	1 762 463	2 011 993	1 337 090	1 083 026	803 679	675 234	819 437
Dotations aux provisions sur immobilisations								
Dotations aux provisions sur actifs circulant	-127 626	-209 076	410 089	585 614	-2 876 615	865 386	-1 035 725	-33 266
Dotations aux provisions pour risques et charges	258 728	102 107	39 079	-153 479	140 399	82 412	31 418	13 107
Autres charges	551 845	567 857	645 409	259 396	3 691 873	132 073	117 910	312 371
TOTAL (II)	196 630 873	148 232 194	110 990 953	116 456 144	99 624 109	68 369 985	59 552 081	47 331 887
RESULTAT D'EXPLOITATION (III)	7 278 021	7 058 019	10 057 242	11 916 378	2 903 304	4 361 627	4 146 817	3 407 450
OPERATIONS EN COMMUN								
Bénéfice attribué, perte transférée (III)								
Perte supportée, bénéfice transféré (IV)								
PRODUITS FINANCIERS								
De participations								
Autres valeurs mobilières, créances d'actif immobilisé								
Autres intérêts et produits assimilés	109 836	64 048	148 250	237 753	33 891	147 262	158 797	301 932
Reprises sur provisions et transferts de charges	51 343							10 840
Différences positives de change								
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				2 155	839	108	25 848	4 038
TOTAL (V)	161 179	64 048	148 250	239 909	34 730	147 370	184 645	316 810
CHARGES FINANCIÈRES								
Dotations aux amortissements et aux provisions			-121 107	-96 700	-395 125	274 000	11 750	
Intérêts et charges assimilés	2 139 383	1 239 884	1 106 177	786 742	794 305	629 163	620 326	838 242
Différences négatives de change								
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement								
TOTAL (VI)	2 139 383	1 239 884	985 070	670 042	399 180	903 163	632 076	838 242
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	-1 978 205	-1 175 837	-836 821	-430 133	-364 450	-755 793	-447 431	-521 632
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-III-IV-V-VI)	5 299 814	5 882 182	9 220 421	11 486 245	2 538 854	3 606 034	3 699 386	2 885 818
PRODUITS EXCEPTIONNELS								
Sur opérations de gestion	363 781	293 540	454 696	113 369	297 502	685 313	402 199	119 963
Sur opérations en capital	895 218	1 460 489	1 454 285	102 917	756 520	744 027	1 235 829	5 839
Reprises sur provisions et transferts de charges	517 353	1 276 019			808 086	131 506	205 062	22 063
TOTAL (VII)	1 776 352	3 030 048	1 908 981	216 286	1 862 108	1 560 846	1 843 090	147 865
CHARGES EXCEPTIONNELLES								
Sur opérations de gestion	107 489	28 398	43 006	150 177	805 349	229 037	113 210	87 044
Sur opérations en capital	799 237	1 699 435	906 933	66 622	559 887	485 606	955 273	234 622
Provisions et transferts de charges	415 860	430 218	1 377 844	1 441 721	22 000	521 547	1 675 894	423 935
TOTAL (VIII)	1 322 586	2 158 051	2 327 883	1 658 520	1 387 236	1 236 190	2 744 377	745 601
RESULTAT EXCEPTIONNEL	453 796	871 997	-418 902	-1 442 234	474 672	324 656	-901 287	-597 736
Participation des salariés (IX)								
Impôts sur les bénéfices (X)	2 609 873	1 796 629	3 864 086	3 988 535	1 485 354	1 529 711	824 534	2 322 127
Quota-part de résultat des sociétés mises en équivalence	-1 669 213	-1 086 839	-595 144	-649 685	-329 779	-193 859	740 201	
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	-1 122 014	-1 095 234	-1 082 008	-970 009	-1 431 641	-327 562	-847 570	-1 363 371
PRODUITS (I+III+V+VII)	205 846 424	158 384 310	123 105 427	127 828 717	104 424 251	74 440 028	65 726 633	51 203 792
CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	199 911 458	151 244 885	116 490 840	120 153 558	101 134 459	71 517 628	63 645 699	49 874 466
BENEFICE OU PERTE (Produits - Charges)	5 934 967	7 139 425	6 614 585	7 675 161	3 289 792	2 922 400	2 080 934	1 329 326
Intérêts minoritaires	-226 619	-223 462	34 914	168 648	132 359	9 273	5 490	5 269
BENEFICE NET PART DU GROUPE	6 161 585	7 363 087	6 579 671	7 506 513	3 157 433	2 913 127	2 075 444	1 324 067

	Consolidés 31/12/2018 12 mois	Consolidés 31/12/2017 12 mois	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
Bilan Passif								
CAPITAUX 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	3 597 900
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	3 221 262
Ecart de réévaluation								
Réserves								
Réserve légale								
Réserves statutaires ou contractuelles								
Réserves réglementées								
Autres réserves								
Report à nouveau								
RESERVES CONSOLIDEES	25 327 757	20 408 013	15 856 642	10 058 241	7 176 023	4 788 204	3 127 238	2 102 781
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	6 161 585	7 363 087	6 579 671	7 506 513	3 157 433	2 913 127	2 075 443	1 324 066
Subventions d'investissement								
Provisions réglementées								
INTERETS MINORITAIRES (CAPITAUX PROPRES ET RESULTAT)	263 292	603 888	569 399	612 676	726 083	87 236	85 787	80 297
TOTAL (I)	38 571 796	35 194 150	29 824 874	24 996 592	17 878 701	14 607 729	12 107 630	10 326 306
AUTRES FONDS PROPRES								
Produits des émissions de titres participatifs								
Avances conditionnées								
Autres fonds propres	125 000	125 000	125 000	125 001	125 000	125 000	125 000	125 000
TOTAL (II)	125 000	125 000	125 000	125 001	125 000	125 000	125 000	125 000
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES								
Provisions pour risques	3 206 507	3 753 284	4 587 070	3 281 637	2 220 650	3 722 701	2 744 719	1 355 931
Provisions pour charges	1 089 507	730 048	673 239	530 273	439 982	299 583	204 171	258 353
Ecart d'acquisition	86 694	1 341 137	2 584 287	3 474 271	4 656 962	2 626 016	2 141 386	3 178 557
TOTAL (III)	4 382 708	5 824 469	7 844 596	7 286 181	7 317 594	6 648 300	5 090 276	4 792 841
DETTES								
Emprunts obligataires convertibles								
Autres emprunts obligataires								
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	110 305 737	74 121 645	52 486 376	32 955 592	28 148 807	18 861 495	15 959 377	15 838 430
Emprunts et dettes financières divers	8 911 664	9 520 807	8 121 751	5 035 567	2 703 633	719 596	1 060 612	2 890 759
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	2 012 273	1 701 574	1 705 627	1 058 756	311 512	658 161	800 269	599 916
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	41 755 619	32 465 915	28 553 006	31 395 366	25 688 905	16 359 850	14 385 762	12 446 071
Dettes fiscales et sociales	40 522 647	21 897 996	16 602 632	16 672 812	14 155 137	14 032 741	12 300 894	13 017 075
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés							300 000	300 000
Autres dettes	2 555 897	1 874 204	1 784 305	1 937 106	1 703 051	1 027 900	1 393 381	1 777 636
COMPTES REGULARISATION PASSIF								
Produits constatés d'avance	310 882 822	133 750 221	104 207 751	98 583 275	123 192 365	88 379 156	67 132 522	60 026 729
TOTAL (IV)	516 946 659	275 332 362	213 461 448	187 638 474	195 903 410	140 038 899	113 332 817	106 896 616
Ecart de conversion passif (V)								
TOTAL GENERAL (I à V)	560 026 163	316 475 982	251 255 918	220 046 247	221 224 705	161 419 928	130 655 723	122 140 763

PIERREVAL INVESTISSEMENT

Société par actions simplifiée

au capital de 3.597.900 euros

Siège social :

Bld Descartes - Téléport3 – Futuroscope 86360 CHASSENEUIL DU POITOU

RCS POITIERS 390 424 562

**RAPPORT DE PRESIDENT SUR LES OPERATIONS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018
ET SUR LA GESTION DU GROUPE**

Madame, Messieurs,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire en application des statuts et de l'article L 227-9 du Code de commerce pour vous rendre compte de l'activité de la Société et du Groupe PIERREVAL, dont elle est la tête, au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018, des résultats de l'activité sociale et de celle du Groupe, des perspectives d'avenir, et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice ainsi que les comptes consolidés. Ces comptes sont joints au présent rapport.

Nous vous rappelons que les convocations à la présente assemblée vous ont été régulièrement adressées ainsi que tous les documents prévus par l'article 33 des statuts.

PRESENTATION GENERALE DU GROUPE PIERREVAL

Au 31 décembre 2018 le groupe PIERREVAL reste organisé autour de ses trois activités : la Promotion Immobilière, l'administration pour le compte de tiers et la foncière. Chaque activité regroupe les filiales et sous-filiales de votre Société PIERREVAL INVESTISSEMENT, société consolidante, qui assure aussi la fonction de Holding opérationnelle du groupe, savoir :

1 – Pour la branche PROMOTION IMMOBILIERE – MARCHANDS DE BIENS – LOTISSEMENTS :

- . PIERREVAL EXPLOITATION
- . SOCIETE NOUVELLE BCP
- . PIERREVAL INGENIERIE
- . PIERREVAL AMENAGEMENT
- . NOVALYS
- . NOVALYS INGENIERIE
- . PIERREVAL PARTNERS
- . HOLDING FTP
- . FRANCE TERRE PIERREVAL
- . CSA
- . URBA PIERREVAL
- . PIERREVAL VAL DE MARNE
- . PROMEX PARTNERS
- . Environ 244 Sociétés supports de programmes.
- La branche ADMINISTRATION DE BIENS et AGENCES IMMOBILIERES qui regroupe les sociétés suivantes :
 - . A.LOUER
 - . RESIDENCES ET PATRIMOINE
 - . ACTUEL IMMOBILIER
- La branche RESIDENCES GEREES qui regroupe les sociétés suivantes :
 - . PIERREVAL EXPLOITATION
 - . AMELIE EXPLOITATION
 - . BIANCA EXPLOITATION
 - . AVIGNON EXPLOITATION
 - . COLBERTVAL EXPLOITATION
 - . SOPHIA EXPLOITATION
 - . EMILIE EXPLOITATION
 - . FELICIE EXPLOITATION
 - . GABRIELLE EXPLOITATION
 - . HERMIONE EXPLOITATION
 - . ISABELLE EXPLOITATION
 - . MARSEILLE EXPLOITATION
 - . NANTES EOLES EXPLOITATION
 - . NEWCO APPART AIX

- NEWCO APPART BRY
- NEWCO APPART CHELLES
- NEWCO APPART IVRY
- NEWCO APPART MARCY
- NEWCO APPART NANTES CAMPUS
- NEWCO APPART TERMALIA
- SERPAD LIMOGES
- STRASBOURG VG1
- STRASBOURG VG2
- La branche FONCIERE qui regroupe les sociétés suivantes :
 - IMMOBILIERE PIERREVAL
 - DHYM
 - EOLIA
 - FUTUROPOLE
 - 25 Sociétés Civiles Immobilières supports d'investissement
 - 15 Sociétés à Responsabilité Limitée supports d'investissement

SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE

Votre société a aussi poursuivi sur l'année 2018 l'activité de holding opérationnelle qu'elle exerce depuis sa création, sans mouvement de personnel sur la période. L'essentiel des produits perçus sont issus de la réalisation de prestations de services au profit à ses filiales et sous-filiales.

De façon résiduelle, la société perçoit quelques loyers provenant de la location d'appartements qu'elle détient depuis l'absorption du patrimoine de la Société PROMOTION PIERREVAL en 2011.

SITUATION ET ACTIVITE DU GROUPE

PROMOTION IMMOBILIERE :

En 2018, nous avons réservé 2 850 lots nets d'annulation pour une prise de commande commerciale dépassant les 407,7 M€, soit une hausse de près de 60% par rapport aux 255 M€ de prise de commande 2017.

Sur les deux dernières années, cette prise de commande commerciale aura évolué de près de 125%.

En concrétisation de notre recentrage effectué ces dernières années sur les grandes agglomérations et particulièrement sur l'IDF, cette dernière représente 46% de notre activité commerciale en 2018.

En complément, le Grand Ouest représente 21%, le Nord 6%, le Sud-Est 9%, le Sud-Ouest 11% et le Rhône Alpes 8%.

L'activité de vente en diffus se porte très bien avec une progression de 29% et nous a permis d'atteindre 141 M€.

Dans un marché atone, cette progression est particulièrement remarquable.

A noter également, à la fin 2018, notre stock dur représente moins de 2.2% des ventes 2018. Nous nous sommes également « dérisqués » car seuls 8 lots nous restaient à vendre dans les zones B2 à la fin 2018.

La pertinence de notre projet 123LEAP se concrétise également cette année puisque ce sont près de 125 M€ de réservations institutionnelles qui ont été enregistrées sur les 4 nouvelles régions.

Il est également à noter la confirmation du palier franchi par NOVALYS depuis 2017 avec un niveau de prise de commande commerciale de PIERREVAL PARTNERS à 93 M€ cette année (intégrés à 40% dans les 407,7 M€).

Parallèlement pour la partie développement foncier, nous avons signé des promesses à hauteur de 4 454 lots nets d'annulation (contre 3 471 lots en 2017). Une nouvelle fois, notre portefeuille foncier se développe puisqu'il faut mettre ce chiffre en comparaison des 2 850 lots vendus cette année.

A noter cette année :

- ⇒ 70% des lots signés sur le produit de la VEB soit plus de 3000 lots.
- ⇒ Plus de 2500 lots signés en VEB sur les quatre nouvelles régions.

La régionalisation de notre activité est en place avec 6 régions sur l'ensemble du territoire ; les directeurs de régions et de développement sont opérationnels depuis septembre 2017 et l'ensemble de nos directions programme et technique le seront définitivement en avril 2019.

Nous avons mis en chantier 1971 lots et livré 973 lots.

En parallèle, nous maintenons une pression forte sur la qualité de nos livraisons et la perception clients. Dans ce cadre, la moyenne de nos réserves client de livraison a diminué de 20% cette année.

S

Un des faits marquants cette année a été l'émission d'un emprunt obligataire de 20M€, obtenu dans des conditions favorables. Ce taux, très compétitif pour notre secteur d'activité, est révélateur de la grande confiance des investisseurs dans notre business model et notre projet.

Ce financement nous permet de continuer d'accompagner le financement du développement du groupe, à la fois pour le démarrage d'opérations de promotion mais également pour l'acquisition de biens pour la foncière.

ADMINISTRATION DE BIENS – TRANSACTION - LOCATION

Une très belle année pour les agences immobilières avec une rentabilité qui sera de l'ordre de 10% avant impôts, et à fin 2018, un taux de carence une nouvelle fois quasi nul (1 lot mis en location en janvier) et un taux de vacance de nouveau en baisse se situant à 1,56%.

GESTION DE RESIDENCES AVEC SERVICES

Pour l'activité des résidences gérées, les résultats 2018 confirment que l'activité d'exploitation est bénéficiaire ; 2 résidences ont été reprises : sur Avignon (148 lots) sur le début d'année et sur Sophia Antipolis (135 lots). Toutefois, à la veille de certaines renégociations, notre expérience nous impose d'être prudents. Dans ce cadre, nous avons opté pour la mise en place d'un CAPEX cette année, et les prochaines années, visant à amortir les charges d'investissement sur l'année en cours. Dans ce cadre, et de ce fait, l'activité 2018 sera légèrement déficitaire sur 2018.

FONCIERE

La foncière a maintenu son développement avec l'acquisition de 7 actifs tertiaires : à VILLENEUVE d'ASCQ (2 actifs), ECQUEVILLY, ORLEANS, CRETEIL (2 actifs) et CHASSENEUIL DU POITOU, soit 10 323 m² pour une valorisation de marché de 11,7 K€.

Parallèlement, deux biens sont sortis du périmètre : à PORNICHET (actif détenu par DEMEFER 7) et à GRANVILLE (actif détenu par DEMEHEREL).

La foncière bénéficie d'un très bon taux de remplissage puisqu'il se maintient à 94,4%, ce taux étant corrigé des deux actifs en retournement (91,7% autrement).

EVENEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Depuis la clôture nous avons pu accroître notre participation dans la Société PROMEX F3 qui s'établit désormais à 24%.

ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Eu égard à l'article L 232-1 du Code de commerce, nous vous informons que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION DU GROUPE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

2019 sera une année de consolidation de notre force de développement afin d'accroître notre ratio « nombre de lots sous promesse / développeur foncier ». Quelques recrutements supplémentaires sont encore prévus notamment pour renforcer nos équipes notamment en Ile de France et en Rhône Alpes pour capter de nouveau marché sur lesquels nous ne serions pas assez présents.

La Région Grand Ouest doit faire face à la perte du bénéfice du dispositif fiscal PINEL et recentrer son développement pour conquérir les zones dites « B1 ».

Un enjeu important pour l'exercice 2019 est celui de la concrétisation des opérations développées en 2017 et 2018 avec un accroissement de près de 70 % du nombre de lots à mettre en chantier. Cette augmentation significative du volume s'accompagne :

- d'une structuration du management technique avec la création d'un poste de Directeur Technique Adjoint Groupe,
- d'un renforcement des équipes techniques avec la création d'un poste de Directeur Technique Régional dans chaque agence et de postes de Responsables Techniques,
- du maintien d'une pression forte sur la qualité de nos livraisons et la satisfaction client.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

S'agissant des filiales et participations de la Société, nous vous avons présenté leur activité lors de notre exposé sur l'activité du Groupe.

Nous vous rappelons que le tableau des filiales et participations est annexé au bilan.

PRISES DE PARTICIPATIONS

Au cours de l'exercice la Société a pris les participations suivantes

FILIALES	DETENTION
PROMEX F3C	20,4 %
BONS MANCHON	20%
CLUSES CHATILLON	20%
DIEPPE PASTEUR	20%
LA BUISSE ECOLES	20%
LASSIGNY BERNEUX	20%
MAUBEAUGE EUROPE	20%
MORANGIS CHAMPAGNE	20%
PORCHEVILLE REPUBLIQUE	20%
PUBLIER LES FOURCHES	20%
SALERNES LIBERATION	20%
SAVEUSE EGLANTIER	20%
SEVRAN KENNEDY	20%
ST SYMPHORIEN DU PLATRE	20%
THOLLON LAJOUX	20%
VILLEMOSSEON LE VILLAGE	20%

PRISES DE CONTROLE

Au cours de l'exercice écoulé, notre Société a pris le contrôle des sociétés suivantes :

FILIALES	DETENTION	SOCIETES AYANT PRIS DES PARTICIPATIONS
NOISY LE GRAND VAQUIER	43%	SOCIETE NOUVELLE BCP
SAINT-MAMMES RUE GRANDE	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
SUCY CLOS SEVIGNE	80,13%	PIERREVAL INGENIERIE
GUILERS DE GAULLE	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
MASSONGY CROIX SUD	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
CLERMONT BERGOUGNAN	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
SCCV LES GRANGES	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
SCCV CLAIR ROMANET	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
CHARNAY LA COUPEE	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
SAINT BERON LA GARE	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
LA RAVOIRE BEAUREGARD	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
VELAY DUNANT	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
CENDRE GRAVEYROUX	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
CARPENTRAS REPOS	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
CLICHY TEMPLE	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
SCCV VILLA APPOLINA	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
LISTRAC POTENCE	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
CESTAS CROIX D'HINS OUEST	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
CESTAS CROIX D'HINS EST	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
PLESSIS CHENNEVIERES	84,80%	SOCIETE NOUVELLE BCP
CARPENTRAS TERRADOU	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
LIMEIL SABLIERE	80,13%	PIERREVAL INGENIERIE / PIERREVAL VAL DE MARNE
ARMENTIERES BLUM	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
MONTAGNAC LA VILLE	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
PONTCHATEAU LES PARTS	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
GAGNY LE BERGAME	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
VAYRES SUDRE	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
MIMIZAN BALESTE	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
MONT DE MARSAN VILLENEUVE	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
VILLEMOMBLE ROSNY	88%	PIERREVAL INGENIERIE
NOZAY LA CROIX BOISEE	35%	PIERREVAL INGENIERIE / NOVALYS
PIERREVERT LE QUAIR	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE

DAX PLAN	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
BIZANOS VERDUN	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
PAU LILAS	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
CREON CROIX BLANCHE	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
KEWENN PARK 2	50%	PIERREVAL INGENIERIE
ARRAS CAMBRAI	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
VILLEMOMBLE FREDY	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
VINON PEGOUY	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
VILLEPARISIS GENERAL DE GAULLE	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
PHALEMPIN LE BAS	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
CARBONNE TOULOUSE	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
ANNEZIN ZOLA	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
VILLEMOMBLE BOURDONNAIS	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
ROGNAC FIGUIERE SUD	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
ISSOIRE SAINT GERMAIN	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
LA FERTE HEREN	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
MONTFORT GRIPPEAUX	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
MANOSQUE LUBERON	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
ISTRES ST EXUPERY	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
RAISMES CLAIE	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
THONON LIBERTE	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
FEURS COLONEL COMBE	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
BALBIGNY CONCILLON	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
QUIMPER CHASSEURS	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
ERDEVEN POSTE	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
CHAMBRAY PLEIN'R	99,93%	SOCIETE NOUVELLE BCP
MOUVAUX JAURES	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE
QUIMPER CHASSEURS	100%	SOCIETE NOUVELLE BCP / PIERREVAL INGENIERIE

SOCIETES CONTROLEES

Nous vous rappelons que notre Société contrôle au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce l'ensemble des sociétés incluses au périmètre de consolidation à l'exception de :

FILIALES	DETENTION
COLBERTVAL EXPLOITATION	50 %
IMMOBILIERE MARY FLOR	50 %
LE PARC DE QUINCIEUX	18,75 %
NOVALYS	30 %
PIERREVAL PARTNERS	20 %
SNC GUIDEL PLAGE FLEUR DE SEL	21%
SNC DES VERCHERES	37,50%
TOSSE AMENAGEMENT	37,50%

Ces sociétés ne détiennent aucune participation dans notre Société.

INFORMATION SUR LES DELAIS DE PAIEMENT

Conformément aux articles L. 441-6-1 et D. 441-4, I du Code de commerce, nous vous communiquons les informations sur les délais de paiement de nos fournisseurs et de nos clients en indiquant :

1 - le nombre et le montant total des factures reçues et émises non réglées au 31 décembre 2018 et la ventilation de ce montant par tranche de retard, dans le tableau suivant :

Art. D441 I.-1° : factures <u>reçues</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					Art. D441 I.-1° : factures émises <u>non réglées</u> à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu				
0 jours (indicatif)	1 à 30 j	31 à 60 j	91 j et plus	Total (1 j et plus)	0 jours (indicatif)	1 à 30 j	31 à 60 j	91 j et plus	Total (1 j et plus)
(A) Tranches de retard de paiement									
Nb de factures concernées	132			23	88				273
Montant total des factures concernées (TTC)	144 801	77 787	2 627	5 909	86 323	694 826		1 921 994	1 921 994
% du montant total des achats de l'exercice (TTC = 1 589 722)	9,11%	4,89%	0,17%	0,37%	5,43%				
% du chiffre d'affaires de l'exercice (TTC = 2 686 946)						25,86%	0,00%	0,00%	71,53%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées									
Nb de factures exclues									
Montant total des factures exclues (HT)									
(C) Délais de paiement de références utilisés (contractuel ou délai légal - art. L441-6 ou L443-1 c.com.									
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	☐ Délais contractuels : ☐ Délais légaux :				☐ Délais contractuels : ☐ Délais légaux :				

2 - le nombre et le montant cumulés des factures reçues et émises ayant connu un **retard de paiement** au cours de l'exercice et la ventilation de ce montant par tranche de retard, dans le tableau suivant :

Art. D441 II. : factures <u>reçues</u> ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice					Art. D441 II. : factures <u>émises</u> ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice				
0 jours (indicatif)	1 à 30 j	31 à 60 j	91 j et plus	Total (1 j et plus)	0 jours (indicatif)	1 à 30 j	31 à 60 j	91 j et plus	Total (1 j et plus)
(A) Tranches de retard de paiement									
Nb de factures concernées	0			0	0				0
Montant total des factures concernées (HT)									
% du montant total des factures reçues de l'exercice (HT)									
% du montant total des factures émises dans l'exercice (HT)									
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées									
Nb de factures exclues									
Montant total des factures exclues (HT)									
(C) Délais de paiement de références utilisés (contractuel ou délai légal - art. L441-6 ou L443-1 c.com.									
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	☐ Délais contractuels : ☐ Délais légaux :				☐ Délais contractuels : ☐ Délais légaux :				

EXPOSE SUR LES RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS DE LA SOCIETE

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 :

- Le chiffre d'affaires H.T. s'est élevé à 2 176 507,22 euros contre 2 175 682,29 euros au titre de l'exercice précédent ;
- Le total des produits d'exploitation s'élève à 2 221 851,64 euros contre 2 221 906,54 euros au titre de l'exercice précédent ;
- Les charges d'exploitation de l'exercice se sont élevées à 3 401 611,24 euros contre 2 435 338,54 euros au titre de l'exercice précédent ;
- Le résultat d'exploitation ressort à -1 179 759,60 euros contre -213 432,00 euros au titre de l'exercice précédent ;
 - Le montant des traitements et salaires s'élève à 1 187 706,29 euros contre 1 008 164,98 euros au titre de l'exercice précédent ;
 - Le montant des charges sociales s'élève à 504 582,29 euros contre 426 118,24 euros au titre de l'exercice précédent ;
 - L'effectif salarié moyen n'a pas évolué et s'élève à 9.

Il est précisé que la Société n'a supporté aucune dépense de travail intérimaire.

Compte tenu d'un résultat financier de -303 197,60 euros, contre 167 798,07 euros au titre de l'exercice précédent, le résultat courant avant impôt de l'exercice ressort -1 482 957,20 euros contre 167 798,07 euros pour l'exercice précédent ;

Compte tenu des éléments ci-dessus, d'un résultat exceptionnel de -13 675,86 euros contre -14 225,00 euros pour l'exercice précédent, de l'impôt sur les bénéfices de - 2 773 131,00 euros, compte tenu de l'intégration fiscale, le résultat de l'exercice se solde par un **bénéfice de 1 276 497,94 euros** contre un bénéfice de 1 785 643,07 euros au titre de l'exercice précédent ;

Au 31 décembre 2018, le total du bilan de la Société s'élevait à 44 359 085,36 euros contre 25 490 870,35 euros pour l'exercice précédent.

PRESENTATION DES COMPTES CONSOLIDÉS DU GROUPE

Art. R.225-102 Code de Commerce

Les résultats du Groupe PIERREVAL peuvent être synthétisés comme suit (en K€) :

	2018	2017	2016	2015	2014
I. - Situation financière en fin d'exercice (en K€) :					
Capital social.	3598	3598	3598	3598	3598
Nombre de parts.	71958	71958	71958	71958	71958
II. - Résultat global des opérations effectives (en K€):					
Chiffre d'affaires hors taxe.	136361	127292	120898	133702	72411
Charges d'exploitation					
Résultat d'exploitation	7278	7058	10057	11916	2903
Résultat financier	-1978	-1176	-837	-430	-364
Résultat Exceptionnel	454	872	-419	-1442	475
Impôts sur les bénéfices.	-2610	1797	3864	3988	1485
Bénéfices après impôts, amortissements et provisions.	5935	7140	6615	7675	3290
Montant des bénéfices distribués	467	167	260	0	786
III. - Résultat des opérations réduit à une seule part (en €) :					
Bénéfice après impôt, amortissements et provisions.	86	99,22	91,93	106,66	45,72
Dividende versé à chaque action	6,50	2,32	3,61	0	8,78
IV. - Personnel :					
a) Nombre de salariés.	441	349	330	294	246
b) Montant de la masse salariale (en K€).	23345	18 879	14570	13321	10314
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres, etc.) (en K€).	6295	4 894	4043	3481	2753

PRESENTATION DES COMPTES SOCIAUX ANNUELS

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

PRESENTATION DES COMPTES CONSOLIDES

Précisons que les comptes consolidés du Groupe sont établis suivant les dispositions du règlement n° 99-02 du Comité de la Réglementation Comptable et que toutes les sociétés ont été consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

Le périmètre de consolidation au 31 décembre 2018 est joint en annexe.

Nous vous demandons, conformément à l'article L225-100 du Code de Commerce de bien vouloir approuver les comptes consolidés qui vous sont présentés en annexes.

DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal.

CONVENTIONS REGLEMENTEES

Nous allons maintenant vous donner lecture du rapport général de vos Commissaires aux comptes et de leur rapport spécial sur les conventions visées aux articles L 227-10 et suivants du Code de commerce.

Le Président
Yann DOFFIN



GREFFE

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 2018

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 2018

A l'Assemblée Générale de la société PIERREVAL INVESTISSEMENT,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos Assemblées Générales, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société PIERREVAL INVESTISSEMENT relatifs à l'exercice clos le 31 Décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

APG

7

Justification des appréciations

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

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 contexte de l'audit des comptes consolidés pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes consolidés pris isolément.

Vérification des informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion

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

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

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

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

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

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Président.

176



Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés

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

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

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

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

NR

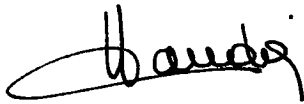
5

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Fait à Versailles et Poitiers, le 15 Mai 2019

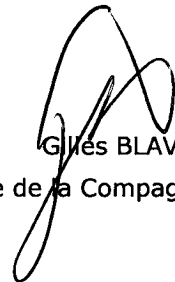
Les Commissaires aux Comptes

HSF AUDIT



Marie-Pascale GANDOUIN
Membre de la Compagnie de Poitiers

Castillo Audit



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	2 432 720	- 1 087 077	1 345 643	1 328 922
Ecart d'acquisition	2 533 194	- 2 399 540	133 654	151 447
Immobilisations corporelles	66 052 833	- 12 995 113	53 057 720	42 445 036
Immobilisations financières	514 974	-	514 974	360 802
Titres mis en équivalence	3 885 694	-	3 885 694	2 535 141
Total Actif Immobilisé	75 419 415	- 16 481 730	58 937 685	46 821 348
Stocks et en-cours	187 069 702	- 2 466 140	184 603 562	111 566 272
Clients et comptes rattachés	231 772 785	- 987 700	230 785 085	94 567 058
Autres créances et comptes de régularisation	40 418 468	- 3 251 267	37 167 202	25 880 272
Valeurs mobilières de placement	57 224	-	57 224	57 224
Disponibilités	48 475 406	-	48 475 406	35 195 235
Fonds mandants			2 587 403	2 388 573
Total Actif	583 212 999	- 23 186 836	560 026 163	316 475 982
Capital			3 597 900	3 597 900
Primes liées au capital			3 221 262	3 221 262
Ecart de réévaluation			-	-
Réserves			25 327 757	20 408 013
Réserves de conversion groupe			- 0	- 0
Résultat de l'exercice			6 161 585	7 363 087
Autres			-	-
Total Capitaux Propres			38 308 504	34 590 262
Intérêts hors groupe			263 292	603 888
Autres fonds propres			125 000	125 000
Provisions			4 382 708	5 824 469
Emprunts et dettes financières			110 305 737	74 121 645
Fournisseurs et comptes rattachés			41 755 619	32 465 915
Autres dettes et comptes de régularisation			364 885 303	168 744 802
Total Passif			560 026 163	316 475 982

1.2. Compte de résultat consolidé

	Clôture	Ouverture
Chiffre d'affaires	136 361 345	127 292 024
Autres produits d'exploitation	67 547 548	27 998 190
Achats consommés	- 167 484 360	- 125 500 942
Charges de personnel	- 23 344 801	- 18 878 806
Autres charges d'exploitation	- 551 945	- 567 857
Impôts et taxes	- 2 536 536	- 1 629 095
Variations nettes des amortissements et des dépréciations	- 2 713 231	- 1 655 494
Résultat d'exploitation	7 278 021	7 058 020
Charges et produits financiers	- 1 978 204	- 1 175 835
Résultat courant des sociétés intégrées	5 299 816	5 882 185
Charges et produits exceptionnels	453 796	871 997
Impôt sur les bénéfices	- 2 609 873	- 1 796 629
Résultat net des entreprises intégrées	3 143 740	4 957 553
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	1 669 213	1 086 839
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	1 122 014	1 095 234
Résultat net de l'ensemble consolidé	5 934 967	7 139 626
Intérêts minoritaires	228 619	223 462
Résultat net (part du groupe)	6 161 585	7 363 087
Résultat par action	85,6	102,3
Résultat dilué par action	85,6	102,3

1.3. Tableau de flux de trésorerie consolidé

	EXERCICE N	EXERCICE N-1
Résultat net total des sociétés consolidées	5 934 967	7 139 626
Elimination des amortissements et provisions	1 318 534	- 72 719
Elimination de la variation des impôts différés	609 734	259 892
Elimination des plus ou moins values de cession	- 95 558	238 455
Elimination de la quote-part de résultat des mises en équivalence	- 1 669 213	- 1 086 839
Autres produits et charges sans incidence trésorerie	-	-
Total marge brute d'autofinancement	6 098 464	6 478 414
Dividendes reçus des mises en équivalence	467 402	167 076
Variation des frais d'émission d'emprunt	-	-
Variation des stocks liée à l'activité	- 62 970 528	- 22 542 872
Variation des créances clients liées à l'activité	- 140 169 535	- 29 120 681
Variation des dettes fournisseurs liées à l'activité	186 970 202	39 962 497
Flux net généré par (affecté à) l'activité	- 9 603 995	- 5 055 566
Acquisition d'immobilisations	- 14 201 346	- 12 935 359
Cession d'immobilisations	918 541	1 482 109
Incidence des variations de périmètre	143 448	- 175 790
Variation nette des placements court terme	-	6 250
Flux net provenant des (affecté aux) investissements	- 13 139 357	- 11 622 790
Dividendes versés par la société mère	- 2 425 008	- 2 040 169
Dividendes versés aux minoritaires	- 23 635	258 788
Augmentations (réductions) de capital	- 100 500	- 0
Subventions d'investissements reçues	-	8 750
Emissions d'emprunts	35 369 489	11 760 482
Remboursements d'emprunts	- 6 150 665	- 6 188 596
Cession (acq.) nette actions propres	-	-
Variation nette des concours bancaires	-	-
Flux net provenant du (affecté au) financement	26 669 681	3 799 256
Incidence de la variation des taux de change	-	-
Incidence des changements de principes comptables	-	-
Variation de trésorerie	3 926 329	- 12 879 100
Trésorerie d'ouverture	1 384 618	14 263 718
Trésorerie de clôture	5 310 947	1 384 618

VISÉ PAR LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

	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 2017.12	3 597 900	3 221 262	15 856 642	6 579 671	- 0	-	-	- 0	29 255 476
Affectation résultat N-1	-	-	6 579 671	- 6 579 671	-	-	-	-	- 0
Dividendes versés	-	-	- 2 040 169	-	-	-	-	-	- 2 040 169
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variation de l'auto-contrôle	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Changement des méthodes comptables	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variation des taux de change	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Part du groupe dans le résultat	-	-	-	7 363 087	-	-	-	-	7 363 087
Autres mouvements	-	-	11 868	-	-	-	-	-	11 868
Situation à l'ouverture de l'exercice 2018.12	3 597 900	3 221 262	20 408 013	7 363 087	- 0	-	-	- 0	34 590 262
Affectation résultat N-1	-	-	7 363 087	- 7 363 087	-	-	-	-	- 0
Dividendes versés	-	-	- 2 425 008	-	-	-	-	-	- 2 425 008
Augmentation de capital	0	-	-	-	-	-	-	-	0
Variation de l'auto-contrôle	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Changement des méthodes comptables	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variation des taux de change	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Part du groupe dans le résultat	-	-	-	6 161 585	-	-	-	-	6 161 585
Autres mouvements	-	-	- 18 335	0	- 0	-	-	- 0	- 18 335
Situation à la clôture de l'exercice 2018.12	3 597 900	3 221 262	25 327 757	6 161 585	- 0	-	-	- 0	38 308 504

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 2018.

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	2 à 10 ans
Fonds de commerce	Non amorti

§ 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 : 30 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 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 2018 pour un montant de 710 004 €.

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.

3. PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Entités négligeables non consolidées

EMILIE, FELICIE, GABRIELLE, HERMIONE, ISABELLE, LE PIAN : ces sociétés ne présentent pas un volume d'activité significatif en 2018.

Ciatura - Méthode d'intégration
 0 : Non intégré (Nf)
 1 : Globale (IG)
 2 : Proportionnelle (IP)
 3 : Mises en équivalence (MEE)
 4 : Fausses mise en équivalence

VISÉ PAR LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Périmètre

22000A36	SCCV CARRE PRIVE	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
22100A14	SCCV MALAUNAY	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	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
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 %
22650A04	COULEUR EMERAUDE	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
22950A02	SCCV LE JARDIN MARYGES	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
28300A01	SCCV NOVABUTHIER	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
29000A03	SCCV GREEN PARK	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
29000A06	SCCV QUIMPER ROUTE DE BREST	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %
29000A10	QUIMPER CHASSEURS	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
29260A01	SCCV LES JARDINS D'AZILIZ	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
29480A02	SCCV L'AMARANTE	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
29480A03	SCCV SOLEA	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
29480A05	SCCV GOAREM VORS	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
29490A02	SCCV LUMEA	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
29490A08	SCCV 88 ROUTE DE PARIS	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
29490A09	SCCV GUIPAVAS CHALLE	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
29820A04	GUILERS DE GAULLE	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %
29860A01	SCCV LES JARDINS SAINTE ANNE	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
31390A01	CARBONNE TOULOUSE	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %
33200A02	SCCV NOUVEL'R	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
33210A01	SCCV LANGON GAMBETTA	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %
33480A01	LISTRAC POTENCE	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %
33610A01	CESTAS CROIX D'HINS EST	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %
33610A06	CESTAS CROIX D'HINS OUEST	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %
33870A01	CREON CROIX BLANCHE	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
33700A01	SCCV L'EUROPE	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %
33870A01	VAYRES SUDRE	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %
34530A01	MONTAGNAC LA VILLE	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
34800A01	SCCV CLERMONT L'HERAULT	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %
35160A03	MONFORT GRIPPEAUX	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
35170A01	SCCV ESTELLE	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
35230A01	ART DE VILLE	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
35250A01	SCCV ST AUBIN HUET	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
35560A01	SCCV VITRE BEAUVAIS	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
37000A01	SCCV TOURS CAMUS	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %

Périmètre

37100A02	SCCV LE PATIO DES ARTS	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
37100A03	LE COLOMBIER	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
37170A01	SCCV CONFIDENCE	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
37300A03	SCCV LE MILLESIME	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
37300A05	SCCV JEAN JAURES	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
37550A01	LES GRANGES		0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	100.00 %	100.00 %
37710A03	CHAMBRAY PLEIN R		0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	99.93 %	100.00 %
38570A01	CLAIR ROMANET		0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	100.00 %	100.00 %
38550A01	SCCV ROMAIN ROLLAND	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
40000A02	MONT DE MARSAN VILLENEUVE		0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	100.00 %	100.00 %
40100A01	DAX PLAN		0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	100.00 %	100.00 %
40200A01	MIMIZAN BALESTE		0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	100.00 %	100.00 %
42110A01	FEURS COLONEL COMBE		0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	100.00 %	100.00 %
42510A01	BALIGNY CONCILLON		0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	100.00 %	100.00 %
42600A01	SCCV DES PRES FLEURIS	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
43000A01	VELAY DUNANT		0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	100.00 %	100.00 %
44000A04	LES JOYAUX DE L'ERDRE	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
44115A03	SCCV BASSE GOULAINE HERDRIE	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
44120A02	SCCV CARRE PLAISANCE	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
44180A03	PONTCHATEAU LES PARTS		0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	100.00 %	100.00 %
44180A01	SCCV LA BLAIRE II	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
44280A01	HFTP PDL	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
44300A03	SCCV NANTES JULES VERNE	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
44420A01	SCCV LES GRANDS SABLES	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
44480A01	THEBAUDIERES	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
44780A01	SCCV LES RIVES DE LA BRIERE	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
48610A01	SCCV MURS RAIMBAULT	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
58000A01	SCCV VANNES KERSEC	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
58410A05	ERDEVEN POSTE		0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	100.00 %	100.00 %
58410A08	ERDEVEN PIERRES NOIRES		0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	100.00 %	100.00 %
58530A03	SCCV KEWENN PARK	2	50.00 %	50.00 %	50.00 %	2	50.00 %	50.00 %	50.00 %
58530A05	KEWENN PARK 2		0.00 %	0.00 %	0.00 %	2	0.00 %	50.00 %	50.00 %
58890A02	SCCV PLESCOP MARYFLOR	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
58890A03	SCCV PLESCOP MF T3	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
58890A04	SCCV PLESCOP MF T4	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
58890A08	SCCV LUMIN'SSENS	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
59133A01	PHALEMPIN LE BAS		0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	100.00 %	100.00 %
59185A01	SCCV LE GALIBOT	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
59200A01	SCCV CHRISTINE	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
59420A01	MOUVAUX JAURES		0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	100.00 %	100.00 %
59590A01	RAISMES CLAE		0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	100.00 %	100.00 %

Périmètre

59930A01	ARMENIERES BLUM	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
60590A01	SCCV FONTAINE	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
60610A01	SCCV LA CROIX ST OUEN	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
62000A01	ARRAS CAMBRAI	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
62232A01	ANNEZIN ZOLA	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
62530A01	HERSIN LE TRAINOY	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
63000A01	CLERMONT BERGOUIGNAN	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
63500A01	ISSOIRE SAINT GERMAIN	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
63870A01	CENDRE GRAVEROUX	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
64000A01	PAU LILAS	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
64320A01	BIZANOS VERDUN	2	0.00 %	0.00 %	0.00 %	2	33.33 %	33.33 %	33.33 %
69270A02	SCCV CASTELLANE	1	33.33 %	33.33 %	33.33 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
71850A01	CHARNAY LA COUPEE	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
73400A01	SCCV CHARNETTES	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
73490A01	LA RAVOIRE BEAUREARD	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
73520A01	SAINT BERON LA GARE	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
74140A01	MASSONGY	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
74200A02	THONON LIBERTE	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
76920A01	SCCV GABRIELLE	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
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 %
77164A01	SCCV LE CLOS DE FERRIERES	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
77170A01	COUBERT JAURES	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
77173A01	CHEVRY COSSIGNY RUE PATHE	1	100.00 %	80.00 %	80.00 %	1	100.00 %	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 II	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
77270A01	VILLEPARISIS GENERAL DE GAULLE	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
77310A01	SCCV ST FARGEAU PONTHERY	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
77380A01	SCCV LA COMBSLAMILAISE	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
77380A02	SERMONDOISE	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
77430A01	SCCV CHAMPAGNE BOURGOGNE	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
77670A01	SAINT MAMES RUE GRANDE	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
77680A01	VILLA APPOLINA	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
78500A02	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 %
78650A01	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 ^{re} HOUILLES BEZONS	1	100.00 %	71.43 %	71.43 %	1	100.00 %	71.43 %	71.43 %

Périmètre

78970A01	MEZIERES NATIONALE	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
80090A01	SCCV MARINE	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
80139A01	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 %
83560A01	VINON PEGOUY	1	0,00 %	0,00 %	0,00 %	1	0,00 %	100,00 %	100,00 %
84170A02	MONTEUX H2B-H2C	3	48,00 %	48,00 %	48,00 %	2	48,00 %	48,00 %	48,00 %
84170A04	SCCV MONTEUX E1	3	48,00 %	48,00 %	48,00 %	2	48,00 %	48,00 %	48,00 %
84200A01	CARPENTRAS REPOS		0,00 %	0,00 %	0,00 %	1	0,00 %	100,00 %	100,00 %
84200A02	CARPENTRAS TERRADOU		0,00 %	0,00 %	0,00 %	1	0,00 %	100,00 %	100,00 %
85160A01	SJDM DE LATIRE	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
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	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
85300A04	CHALLANS LA VILLE AUX ROSES	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
85300A05	SCCV CHALLANS CARNOT	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
85300A06	SCCV CHALLANS LA VILLE AUX ROSES 2	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
85340A03	SCCV LES VILLAS OLONNA	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 POTTERS 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	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
91290A01	SCCV VILNOR	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
91310A01	JEANNE D'ARC	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
91310A07	LINAS BOILLOT		0,00 %	0,00 %	0,00 %	3	0,00 %	48,00 %	48,00 %
91340A01	SCCV CLOS D'ARNOULT I	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
91340A02	SCCV CLOS D'ARNOULT II	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
91400A01	CHARLES DE GAULLE	1	100,00 %	70,00 %	70,00 %	1	70,00 %	70,00 %	78,12 %
91410A01	SCCV DOURDAN CHATEAUDUN	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
91470A01	FORGES GENERAL LECLERC	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
91470A02	FORGES MAISON	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
91520A01	SCCV EGLY A2	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
91520A03	EGLY A1-A3	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
91540A01	SCCV PASTIGNON	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
91550A01	SCCV VERDUN	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %	1	100,00 %	100,00 %	100,00 %
91590A01	LA FERTE HEREN	1	0,00 %	0,00 %	0,00 %	1	0,00 %	100,00 %	100,00 %
91620A01	NOZAY LA CROIX BOISEE		0,00 %	0,00 %	0,00 %	2	0,00 %	35,00 %	45,50 %

Périmètre

91700A01	SCCV STE GENEVIEVE CHEVREFEUILLE	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
93130A01	NOISY AVENUE DE BOIGNY	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
93150A01	SCCV BLANC MESNIL FLOQUET	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
93160A02	NOISY LE GRAND VAQUIER	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %	3	0.00 %	25.00 %	96.02 %
93170A01	PASTEUR	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
93190A01	SCCV LIVRY GUTENBERG	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
93190A02	LIVRY CHARLES HIVER	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
93190A03	LIVRY SCHUMAN	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
93190A04	SCCV LIVRY HERPIN	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
93180A07	SCCV MAURICE BERTEAUX	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	100.00 %	100.00 %
93220A01	GAGNY LE BERGAME	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	100.00 %	100.00 %
93250A01	VILLEMOMBLE FREDDY	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	100.00 %	100.00 %
93250A02	VILLEMOMBLE BOURDONNAIS	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	100.00 %	100.00 %
93250A03	VILLEMOMBLE ROSNY	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
93290A01	SEGUR	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
93320A01	PAVILLONS ARISTIDE BRIAND	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	100.00 %	100.00 %
93390A01	CLICHY TEMPLE	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
93420A01	SCCV VILLEPINTE FERRY	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
93420A02	SCCV VILLEPINTE BALLANGER	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
93430A01	SCCV NOVATANEUSE	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
93800A01	BIRON	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
93800A02	SCCV EPINAY JOFFRE	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
94120A01	SCCV FONTENAY RABELAIS	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	100.00 %	100.00 %
94180A01	VSG TRIAGE	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	2	80.13 %	97.33 %	97.33 %
94200A01	SCCV IVRY CONFLUENCES	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
94260A02	FRESNES CERISAIE	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
94260A03	FRESNES DAIX	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
94310A01	AFFINITY	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
94320A02	LES JARDINS DES LYS	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	100.00 %	100.00 %
94370A03	SUCY CLOS SEVIGNE	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
94400A02	SCCV LE FLOREAL	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
94400A03	SCCV ROUGET COQUELIN	3	49.00 %	49.00 %	49.00 %	2	49.00 %	49.00 %	50.00 %
94400A04	SCCV CONSTANT COQUELIN	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
94420A01	LE PLESSIS CHENNEVIERES	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	100.00 %	100.00 %
94450A01	LIMEIL SABLIERE	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	100.00 %	100.00 %
94460A01	SCCV RESIDENCE DU VAL	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
94460A02	SCCV VALENTON BUREAU	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
94500A01	SCCV CHAMP DE L'ALOUETTE	3	48.00 %	49.00 %	37.24 %	2	49.00 %	48.00 %	48.00 %
94500A02	SCCV STALINGRAD	1	100.00 %	82.00 %	65.80 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
94600A01	SCCV LES TERRASSES D'ANAIS	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
94600A02	SCCV L'AVANT SEINE	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %

Périmètre

94500A03	SCCV TASSIGNY	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
94700A01	SCCV DONA ROSA	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
94800A01	SCCV VILLA RUBIS	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
85130A01	LA STATION	1	100.00 %	95.00 %	95.00 %	1	100.00 %	95.00 %	95.00 %
AI	ACTUEL IMMOBILIER	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
AIX	NEWCO APPART AIX	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
ALOUER	SAS A LOUER	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
ALPHA	SCI DEMEALPHA	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
AMEBEAU	SNC AMENAGEMENT BEAUJOLAIS	2	33.33 %	33.33 %	33.33 %	2	33.33 %	33.33 %	33.33 %
AMELIE	SARL AMELIE EXPLOITATION	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
AMEREUNIS	SNC AMENAGEURS REUNIS	2	50.00 %	50.00 %	50.00 %	2	50.00 %	50.00 %	50.00 %
ANTARE	SCI DEMENTAIRE	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
AVIGNON	SARL AVIGNON EXPLOITATION	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %
BAILEY	SCI DEMERBALEY	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
BEAUJO	CITY RESIDENCE NANTES BEAUJOIRE	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
BIANCA	SARL BIANCA EXPLOITATION	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
BOURVILLE	BOURVILLE	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
BRY	SARL NEWCO APPART BRY	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
BUREAUX	SCI BUREAUX DU LAC	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %
BUSINESSCENT	SCI BUSINESS CENTER	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
CENTVILLA	SNC CENTRE VILLAGE	2	50.00 %	50.00 %	50.00 %	2	50.00 %	50.00 %	50.00 %
CESSON	SCI DEMECESSON	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
CHELLE	SARL NEWCO APPART CHELLES	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
COLBERT	SARL COLBERT EXPLOITATION	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
CRETEIL	SCI CRETEIL EUROPARC	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %
CSA	SAS CSA	1	100.00 %	50.10 %	50.10 %	1	100.00 %	50.10 %	50.10 %
CURIE	SCI DEME CURIE	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
DAGUER	SCI DEMEDAGUERRE	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
DECO	SCI DEMEDECO	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
DEMETE	SARL DEMETER	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
DEVFONCIER	SNC DEVELOPPEMENT FONCIER	2	50.00 %	50.00 %	50.00 %	2	50.00 %	50.00 %	50.00 %
DHYM	SCI DHYM	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
DUV	SCI DEMEDUV	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	0.00 %	0.00 %
EQUEVILLY	SCI EQUEVILLY FONTENELLES	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
ELEUSIS5	SCI ELEUSIS 5	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
EGIA	SARL EGIA	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
FER7	SCI DEMEFER 7	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
FONCENV	SARL FONCIER ENVIRONNEMENT	2	33.33 %	33.33 %	33.33 %	2	33.33 %	33.33 %	33.33 %
FORUM	SCI DEMEFORUM	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
FTP	SARL FTP	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
FUTUROPOLE	SCI FUTUROPOLE	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %

Périmètre

GRESILLIERES SCI GRESILLIERES	1	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
GUERY SCI DEMEGUERY	1	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
GUIDEL SARL GUIDEL	1	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
HEREL SCI DEMEHEREL	1	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
HOLDINGFTP SARL HOLDING FTP	1	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	50.00 %
IMMOBMF SCI IMMOBILIERE MARYFLOR	1	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
IVRY SARL NEWCO APPART IVRY	1	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	50.00 %
JARDSTFORT SCI JARDINS SAINT FORTUNAT	2	50.00 %	50.00 %	2	50.00 %	50.00 %	100.00 %
JAURES SCI DEMEJAURES	1	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
LAND SCI DEMELAND	1	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	80.00 %
LEHAMEAU SARL LE HAMEAU LAFAYETTE	1	100.00 %	80.00 %	1	90.00 %	100.00 %	25.00 %
LEPARC SARL LE PARC DE QUINCIEUX	3	25.00 %	25.00 %	3	25.00 %	25.00 %	50.00 %
LES2PROV SARL LES 2 PROVINCES	2	50.00 %	50.00 %	2	50.00 %	48.00 %	48.00 %
LESAJONCS SARL LES AJONCS	3	48.00 %	48.00 %	3	25.00 %	25.00 %	40.00 %
LESCOTEAUX SNC LES COTEAUX	3	25.00 %	25.00 %	3	0.00 %	100.00 %	100.00 %
LES LANDES SAS LES LANDES DE LA HERDRIE	1	0.00 %	0.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
MARCY SARL NEWCO APPART MARCY	1	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
MARSEILLE SARL MARSEILLE EXPLOITATION	1	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
MEMAN SCI DEMEMAN	1	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
MESIS3 SCI DEMESIS 3	1	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
MELUDON SCI MELUDON DYNASTEUR	1	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
MICHEL SCI DEMEMICHEL	1	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
MORIAL SCI DEMEMORIAL	1	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
NEWCO SARL NEWCO INVESTIMMO	1	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
NOISYMAILLEND SCI NOISY MAILLE NORD	1	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	30.00 %	30.00 %
NOVALYS SAS NOVALYS	3	30.00 %	30.00 %	3	30.00 %	100.00 %	100.00 %
NTESCA SARL NEWCO APPART NANTES CAMPUS	1	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
ORLEANSPRI SCI ORLEANS PRIMAT	1	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	80.00 %	80.00 %
P94 SARL PIERREVAL VAL DE MARNE	1	100.00 %	80.00 %	1	0.00 %	100.00 %	100.00 %
PARCTERTIAI SCI YDA PARCS TERTIAIRES	1	0.00 %	0.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
PI SARL PIERREVAL INGENIERIE	1	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
PIP SARL PIERREVAL INVESTISSEMENT	1	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
PIV SARL PIERREVAL INVESTISSEMENT VINCENNES	1	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	20.00 %
PPARTNERS SAS PIERREVAL PARTNERS	3	20.00 %	20.00 %	3	20.00 %	100.00 %	76.00 %
PROMEX SARL PROMEX PARTNERS	1	100.00 %	96.00 %	1	76.00 %	0.00 %	20.39 %
PROMEXF3C SAS PROMEX F3C	1	0.00 %	0.00 %	3	0.00 %	100.00 %	100.00 %
RENNES SCI RENNES TRIGONES	1	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
RIENTI SCI DEMERIENTIS	1	100.00 %	100.00 %	1	90.00 %	100.00 %	100.00 %
RP RESIDENCE ET PATRIMOINE	1	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
SAUVEU SCI DEMESAUVEUR	1	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
SERPAD SARL SERPAD	1	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %

Périmètre

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 %	28.00 %
2	SNCVERCHERES SNC DES VERCHERES	50.00 %	50.00 %	50.00 %	2	50.00 %	50.00 %	50.00 %
	SOPHIA SARL SOPHIA EXPLOITATION	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1	0.00 %	100.00 %	100.00 %
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	50.00 %	50.00 %	50.00 %
1	URBAPIERRE URBAPIERREVAL	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	VAUBAN SCI DEMAUBAN	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	VELIZY SCI VELIZY COLI	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	VERCHERES SARL VERCHERES	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %
1	VIGNES SCI DEMEVIGNES	100.00 %	100.00 %	100.00 %	1	100.00 %	100.00 %	100.00 %

4. DETAIL DES COMPTES DU BILAN

4.1. Ecart d'acquisition

	Ouverture	Entrées de périmètre	Sorties de périmètre	Autres variations de périmètre	Dotations de l'exercice	Variations des cours de change	Autres	Clôture
Ecart d'acquisition	2 418 558	114 636	-	-	-	-	-	2 533 194
Amt/dép. écarts d'acquisition	- 2 267 111	-	-	-	- 132 429	-	-	- 2 399 540
Total Valeur Nette	151 447	114 636	-	-	- 132 429	-	-	133 654

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	Clôture
Frais d'établissement	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Frais de recherche	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Frais de développement	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Concessions, brevets & droits similaires	291 256	24 032	-	-	-	-	-	-	315 208
Logiciels	4 120	-	-	-	-	-	-	-	4 120
Concessions, brevets & droits similaires en crédit-bail	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Droit au bail	88 847	-	-	-	-	-	-	-	88 847
Fonds commercial	2 018 468	2	-	-	-	-	-	-	2 018 468
Autres immobilisations incorporelles en crédit bail	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Canal de commandes	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Actif de couverture (IAS19)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilisations incorporelles en cours	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Avances et acomptes s/imm. mobit.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Liaison neut. + / - values IG immo. incor.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Marque	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Clientèle	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mail technique	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	6 005	-	-	-	-	-	-	-	6 005
Immobilisations incorporelles	2 408 686	24 034	-	-	-	-	-	-	2 432 720
Amort/Dép. frais d'établissement	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amort/Dép. frais de rech.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amort/Dép. frais de développ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amort/Dép. conc. brevets & dts similaires	- 270 639	-	-	- 7 313	-	-	-	-	- 205 952
Amort/Dép. logiciels	- 4 120	-	-	-	-	-	-	-	- 4 120
Amort/Dép. conc. brevets & dts similaires en crédit-bail	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amort/Dép. droit au bail	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amort/Dép. fonds commercial	- 791 000	-	-	-	-	-	-	-	- 791 000
Amort/Dép. marques	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amort/Dép. clientèle	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amort/Dép. autres immos incorp.	- 6 005	-	-	-	-	-	-	-	- 6 005
Amort/Dép. carnet de commandes	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amort/Dép. autres immos incorp. en crédit-bail	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dépréciation Mail technique	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amort/Dép. immobilisations incorp. en cours	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dép. avances et acomptes s/immos incorp.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amort/Dép. immobilisations incorporelles	- 1 079 764	-	-	- 7 313	-	-	-	-	- 1 087 077
Total valeur nette	1 328 922	24 034	-	- 7 313	-	-	-	-	1 345 643

4.3. 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	6 355 745	1 399 434	- 36 442	-	-	-	- 62 972	-	7 655 765
Terrains en crédit-bail	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agencements sur terrains	68 723	20 348	-	-	-	-	-	-	89 071
Constructions	41 824 554	11 777 960	- 743 727	-	-	-	70 595	-	52 929 382
Immeubles de placement	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Constructions en crédit-bail	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Installations tech. matériel & outillage	1 653 413	75 038	-	-	-	-	-	-	1 728 451
Matériel de bureau	-	6 999	-	-	-	-	-	-	6 999
Matériel de transport	1 451 502	-	- 795 162	-	-	-	-	-	656 340
Matériel de transport en crédit-bail	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Matériel informatique	833 114	152 650	-	-	-	-	1 534	-	985 763
Actifs biologiques	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles en crédit-bail	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilisations corporelles en cours	32 303	34 997	-	-	-	-	- 17 865	-	49 435
Avances et acomptes <i>sinimo corp</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles	1 433 324	497 949	-	-	-	-	8 648	-	1 939 921
Immobilisations corporelles	53 682 779	13 965 385	- 1 575 331	-	-	-	-	-	66 062 833
Amort/Dép. Matériel de bureau	-	-	-	- 111	-	-	-	-	- 111
Amort/Dép. Agencements sur terrains	- 26 496	-	-	- 6 872	-	-	-	-	- 32 369
Amort/Dép. Matériel transport	- 842 412	-	462 912	- 183 889	-	-	-	-	- 563 389
Amort/Dép. Matériel transport en crédit-bail	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amort/Dép. Matériel informatique	- 515 218	-	-	- 204 383	-	-	- 1 572	-	- 721 173
Amort/Dép. constructions	- 9 141 363	-	334 534	- 1 819 780	-	-	1 572	-	- 9 625 537
Amort/Dép. constructions en crédit-bail	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amort/Dép. immeubles de placement	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amort/Dép. Actifs biologiques	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amort/Dép. install. tech. matériel & outill.	1 023 223	-	-	- 225 192	-	-	-	-	1 248 415
Amort/Dép. install. tech. matériel & outill. en crédit-bail	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amort/Dép. autres immobilisations corp.	- 659 297	-	-	- 130 121	-	-	-	-	- 789 418
Amort/Dép. autres immobilisations corp. en crédit-bail	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciations des terrains	10 234	-	-	3 532	-	-	-	-	6 702
Depreciations des terrains en crédit-bail	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amort/Dép. immobilisations corp. en cours	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dep. avances et acomptes <i>sinimo corp</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amort/Dép. immobilisations corporelles	- 11 217 743	-	334 534	- 2 574 816	-	-	-	-	12 955 113
Total valeur nette	42 465 036	13 965 385	- 1 240 797	- 2 574 816	-	-	-	-	53 057 720

4.4. 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	Clôture
Titres de participation	78 422	-	- 21 352	-	-	-	- 34 000	-	53 070
Dividendes à recevoir	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres créances ratt. à des participat. - non courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Créances rattachées à des part. - courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Intérêts courus sur créances et prêts	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Titres immobilisés (AFS - non courant)	8 138	-	-	-	-	-	-	-	8 167
Titres immobilisés (AFS - courant)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Titres immobilisés (HTM - non courant)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Titres immobilisés (HTM - courant)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Titres immobilisés (HFT - non courant)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Titres immobilisés (HFT - courant)	27 019	406	- 423	-	-	-	-	-	27 002
Titres immobilisés (HFT - courant)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Instruments dérivés actifs - non courants	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Actions propres	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prêts cautionnements et autres créances - non courants	189 729	181 492	- 23 323	-	-	-	75 000	-	422 890
Prêts cautionn. & aut. créances - courants	78 837	-	-	-	-	-	- 75 000	-	3 637
Dépôts factor	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Actifs compensatoires (à lier aux passifs éventuels)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Immobilisations financières	382 145	181 898	- 45 098	-	-	-	- 34 000	-	514 974
Dépréciations des titres	- 21 343	-	-	21 343	-	-	-	-	-
Dép. autres créances ratt. participat. - non courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dép. des titres immobilisés - non courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dép. prêts cautionnements et autres créances - non courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dépréciations des actions propres	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dép. créances ratt. et int. courus - courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dép. des titres immobilisés - courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dép. Dépôts factor	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dép. prêts & autres - courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dép. immobilisations financières	- 21 343	-	-	21 343	-	-	-	-	-
Total valeur nette	360 802	181 898	- 45 098	21 343	-	-	34 000	-	514 974

4.5. Amortissements et provisions

	Clôture	Ouverture
Dotations aux Amort./Dép immo.	- 2 582 131	- 1 762 463
Dotations aux amortis sur charges à répartir	-	-
Var. nette des dép. actif circulant	30 982	209 076
Var. nette des provisions	- 162 082	- 102 107
Total Variations nettes des amort. et des dép.	- 2 713 231	- 1 655 494

4.6. Stock

	Clôture			Ouverture		
	Brut	Provision	Net	Brut	Provision	Net
Liaison neutral profits IG s/ stocks	-	-	-	-	-	-
Stocks I&P fournitures et aut. appro.	-	-	-	123 009	-	123 009
Stocks - en-cours de production	172 755 163	- 1 225 305	171 529 859	105 310 760	- 1 949 337	103 361 423
Stocks - pds finis et intermédiaires	14 218 334	- 1 239 126	12 979 208	8 230 992	- 280 941	7 950 051
Stocks de marchandises	96 204	- 1 709	94 495	133 498	- 1 709	131 789
Total des stocks	187 069 702	- 2 466 140	184 603 562	113 798 259	- 2 231 987	111 566 272

4.7. 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	422 898	-	350	-	861	421 687
Prêts, cautionn & aut créances - courants	3 837	3 837	-	-	-	-
Dépôts factor	-	-	-	-	-	-
Actifs compensatoires (à lier aux passifs éventuels)	-	-	-	-	-	-
Total Immobilisations financières	426 735	3 837	350	-	861	421 687
Fournisseurs débiteurs (RRR et autres avoirs)	352 439	352 439	-	-	-	-
Clients et comptes rattachés	230 646 116	230 646 116	-	-	-	-
Fournisseurs - Avances et acomptes versés	2 460 572	2 460 572	-	-	-	-
Total Clients et comptes rattachés	233 459 126	233 459 126	-	-	-	-
Clients Factor	-	-	-	-	-	-
Factures à établir	1 126 669	1 126 669	-	-	-	-
Créances sur personnel & org. sociaux	11 666	11 666	-	-	-	-
Créances fiscales - hors IS - courant	16 581 448	16 581 448	-	-	-	-
Créances fiscales - hors IS (CVAE)	23 267	23 267	-	-	-	-
Créances fiscales hors IS - non courant	-	-	-	-	-	-
Créances liées à l'intégration fiscale	-	-	-	-	-	-
Etat, Impôt sur les bénéfices - créances - courant	438 471	438 471	-	-	-	-
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	12 344 775	12 344 775	-	-	-	-
Comptes courants groupe - non courant	-	-	-	-	-	-
Actionnaires : capital appelé non versé	3 600	3 600	-	-	-	-
Créances sur cessions d'actifs - courant	-	-	-	-	-	-
Créances sur cessions d'actifs - non courant	-	-	-	-	-	-
Autres créances - courant	5 691 700	5 691 700	-	-	-	-
Autres créances - non courant	1 107 295	-	-	-	-	1 107 295
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	37 328 889	36 221 595	-	-	-	1 107 295
Total Créances	271 214 750	269 684 558	350	-	861	1 528 982

4.8. Ventilation des dettes par échéance

	Cloûture	Moins de 1 an	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans
Emprunts obligataires - non courant	20 000 000	-	-	-	-	20 000 000
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	41 049 765	-	3 621 168	4 293 325	3 660 240	29 474 966
Emprunts auprès établis de crédit - crédit-bail - non courant	-	-	-	-	-	-
Emprunts auprès établis de crédit - courant	3 449 185	3 449 185	-	-	-	-
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	1 716 784	-	914	-	-	1 714 880
Autres emprunts et dettes assimilées - courant	39 154	39 154	-	-	-	-
Emprunt factor	-	-	-	-	-	-
Intérêts courus sur emprunts - non courant	735	-	-	-	-	735
Intérêts courus sur emprunts - courant	829 421	829 421	-	-	-	-
Total dettes financières	67 209 054	4 442 760	3 622 082	4 293 325	3 660 240	51 190 581
Dettes fournisseurs	22 693 771	22 693 771	-	-	-	-
Dettes s/ acquis, d'actifs - courant	-	-	-	-	-	-
Dettes s/ acquis, d'immo. - non courant	-	-	-	-	-	-
Factures non parvenues	19 061 848	19 061 848	-	-	-	-
Clients - Avances et acomptes reçus	1 899 473	1 899 473	-	-	-	-
Clients - Avoirs et RRR	112 800	112 800	-	-	-	-
Total dettes et comptes rattachés	43 767 892	43 767 892	-	-	-	-
Dettes sociales - courant	4 311 395	4 311 395	-	-	-	-
Dettes sociales - non courant	-	-	-	-	-	-
Dettes provisionnées Participation des salariés	-	-	-	-	-	-
Dettes fiscales (hors IS et CVAE) - courant	31 128 191	31 128 191	-	-	-	-
Dettes fiscales (hors IS) CVAE - courant	-	-	-	-	-	-
Dettes fiscales - non courant	-	-	-	-	-	-
Dettes liées à l'intégration fiscale	190 268	-	-	-	-	-
Etat - impôts sur les bénéfices - courant	384 047	384 047	-	-	-	-
Etat - impôts sur les bénéfices - non courant	-	-	-	-	-	-
Comptes courants groupe passifs - courant	8 911 664	8 911 664	-	-	-	-
Comptes courants groupe passifs - non courant	-	-	-	-	-	-
Dividendes à payer	-	-	-	-	-	-
Autres dettes - courant	2 539 710	2 539 710	-	-	-	-
Autres dettes - non courant	16 172	-	-	-	-	16 172
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)	43 195 125	43 195 125	-	-	-	-
Concours bancaires (dettes)	-	-	-	-	-	-
Intérêts courus non échus - Trésorerie passive	26 558	26 558	-	-	-	-
Total autres dettes	90 322 609	90 496 689	-	-	-	16 172
Total dettes	201 299 555	138 707 341	3 622 082	4 293 325	3 660 240	51 206 753

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	Clôture
Provisions pour litiges - non courant	116 745	41 560	- 76 745	-	-	-	-	-	81 560
Provisions pour garanties - non courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisions pour pertes de change	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres provisions pour risques - non courant	1 993 444	239 019	- 935 949	-	-	-	- 98 831	-	1 197 683
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	32 428	84 721	- 32 428	-	-	-	-	-	84 721
Prov pour passif éventuels - non courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prov pour passif éventuels - courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Provisions pour risques	2 142 617	365 300	- 1 045 122	-	-	-	- 98 831	-	1 363 964
Provisions pour pensions et retraites - non courant	556 845	139 804	- 96 645	-	-	-	-	-	710 004
Autres provisions pour charges - non courant	63 203	322 600	- 6 300	-	-	-	-	-	379 503
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Provisions pour charges	730 048	462 404	- 102 945	-	-	-	-	-	1 089 507

4.10. Impôts différés

	Ouverture	Incidence résultat	Variations des cours de change	Variations de périmètre	Autres	Clôture
Impôts différés - actif	291 851	- 10 346	-	-	0	281 505
Impôts différés - passif	4 289 894	599 388	-	-	- 0	4 889 282
Solde net d'impôt différé	- 3 998 043	- 609 734	-	-	0	- 4 607 777
Ventilation de l'impôt différé par nature						
Données de liasse	-	-	-	-	-	-
Données de liasse - correction	-	-	-	-	-	-
Retraitement local - ID - Manuel	-	-	-	-	-	-
Retraitement local - ID	-	-	-	-	-	-
ID / différences temporaires	36 016	5 121	-	-	- 0	31 137
ID / Autres retraitements	- 3 654 407	- 622 108	-	-	-	- 4 276 515
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	-	-	-	-	-	-
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%	- 25 652	14 945	-	-	- 0	10 706
ID sur écart d'évaluation 100% - Automatique	-	-	-	-	-	-
ID/ autres retraitements IFRS	-	-	-	-	-	-
ID / autres retraitements IFRS	-	-	-	-	-	-
ID / Retraitements frais Recherche & Développement	-	-	-	-	-	-
ID / Annulation provisions réglementées	-	- 13 270	-	-	-	- 13 270
ID / Reclassement des subventions d'investissement	-	-	-	-	-	-
ID / Annulation frais d'établissement	-	-	-	-	-	-
ID / Annul. des écarts de conv. & prov. de change	222 259	14 385	-	-	- 0	236 644
ID / Retraitement des engagements de retraite	-	-	-	-	-	-
ID / Annulation du résultat sur changements comptables	-	-	-	-	-	-
ID / Retraitement du crédit-bail locataire	- 555 989	- 8 807	-	-	0	- 564 796
ID/ Retraitement des instruments financiers hybrides	-	-	-	-	-	-
ID/ Retrait. paiements en actions	-	-	-	-	-	-
ID/ Retrait. juste valeur instrum. financiers	-	-	-	-	-	-
Solde net d'impôt différé par Nature	- 3 998 043	- 609 734	-	-	- 0	- 4 607 777

4.11. Emprunts et dettes financières

	Ouverture	Augmentation	Remb.	Variations des cours de change	Variations de Périmètre	Autres	Clôture
Emprunts obligataires - non courant	-	20 000 000	-	-	-	-	20 000 000
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	32 211 451	12 206 115	- 1 453 284	-	-	- 1 784 529	41 179 753
Emprunts auprès d'établissements de crédit - crédit-bail - non courant	-	-	-	-	-	-	-
Emprunts auprès d'établissements de crédit - courant	4 213 155	1 927 232	- 4 605 720	-	-	1 784 530	3 319 197
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	1 367 333	426 255	- 63 420	-	-	- 13 374	1 716 794
Autres emprunts et dettes assimilées - courant	2 898	22 692	-	-	-	13 374	39 164
Emprunt factor	-	-	-	-	-	-	-
Intérêts courus sur emprunts - non courant	939	-	- 204	-	-	-	735
Intérêts courus sur emprunts - courant	69 464	787 995	- 28 037	-	-	-	829 421
Total Dettes financières MLT	37 865 230	35 369 489	- 6 150 665	-	-	-	67 084 054
Dont Crédit-Bail	1 714 631	-	- 227 139	-	-	-	1 487 492
Concours bancaires (trésorerie passive)	36 237 133	5 663 436	-	-	1 294 557	-	43 195 126
Concours bancaires (dettes)	-	-	-	-	-	-	-
Intérêts courus non échus - Trésorerie passive	19 282	7 276	-	-	-	-	26 558
Total Dettes financières CT	36 256 415	5 670 711	-	-	1 294 557	-	43 221 683
Total Emprunts et dettes financières	74 121 645	41 040 200	- 6 150 665	-	1 294 557	-	110 305 737

5. DETAIL DU COMPTE DE RESULTAT

5.1. Chiffres d'affaires

	Clôture	Ouverture
Production vendue de biens	104 784 063	101 381 890
Production vendue de services	30 228 252	24 758 073
Management Fees	-	-
Autres refacturations avec marge	-	-
Rabais, remises, ristournes accordées par l'entreprise	-	-
Ventes de marchandises	1 349 030	1 152 061
Chiffre d'affaires	136 361 345	127 292 024

Information sectorielle

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

	Clôture	Ouverture
AGENCE IMMOBILIERE	2 600 717	2 490 772
FONCIERE	4 445 132	3 568 109
PROMOTION	106 971 937	103 102 179
RESIDENCES SERVICES	22 343 559	18 130 964

5.2. Détail des autres produits d'exploitation

	Clôture	Ouverture
Part. résultat /opérat. commun perte	-	-
Production stockée	63 364 984	24 102 236
Liaison neutral. profits s/prod. stockée	-	-
Production immobilisée	7 837	41 488
Subventions d'exploitation	1 000	8 068
Part. résultat /opérat. commun bénéfice	-	-
Autres produits	546 550	1 116 920
Transferts de charges d'exploitation	3 627 177	2 729 478
Autres produits d'exploitation	67 547 548	27 998 190

5.3. Détail des achats consommés

	Clôture	Ouverture
Achat m.p., fournit. & aut. appro.	- 52 631 932	- 43 631 012
Var. stocks mp, fournit. & autres appro.	- 123 009	- 1 177 061
Variation stocks de marchandises	- 37 294	- 576 406
Liaison neutral. profits s/ stocks	-	-
Achat d'études	- 1 462 235	- 1 357 315
Frais annexes	- 306 758	197 413
Achats non stockés de matières et fourm.	1 854	-
 Autres achats	 - 75 678 718	 - 52 258 933
Achats non stockés de matières et fournitures	- 2 222 648	- 1 869 737
Achats de marchandises	- 6 257 383	- 5 426 665
Sous-traitance générale	- 8 385	- 91 454
Redevances de crédit-bail	- 17 521	- 19 608
Prestations de services Groupe	- 997	5 193
Entretien et réparations	-	-
 Locations et charges locatives	 - 11 535 450	 - 9 170 304
Entretiens et réparations	- 1 861 865	- 1 654 008
Primes d'assurance	- 423 326	- 370 735
Etudes et recherches	-	-
Divers	- 37 234	- 34 544
Personnel extérieur à l'entreprise	- 23 474	- 17 601
Déplacements, missions et réceptions	-	-
Services bancaires et assimilés	- 351	- 39
 Rémun. d'intermédiaires & honoraires	 - 10 717 742	 - 5 284 330
Rémun honoraires sur acquis titres consolidés	-	-
Publicités	- 1 017 826	- 667 350
Transports	- 3 504	- 5 547
Déplacements, missions	- 623 464	- 593 727
Frais postaux	- 747 253	- 602 927
Services bancaires	- 986 256	- 328 656
Commissions d'engagement et frais sur émission d'emprunts	- 40 686	- 9 800
Autres charges externes	- 720 902	- 555 791
Management Fees	-	-
Achats consommés	- 167 484 360	- 125 500 942

5.4. Détail des charges de personnel

	Clôture	Ouverture
Rémunérations du personnel	- 16 536 835	- 13 321 361
Charges de sécurité soc. et de prévoy.	- 6 294 614	- 4 893 639
Charges de Stocks Options et Actions Gratuites	-	-
Autres charges de personnel (dont intéressement)	- 481 741	- 648 696
Participation des salariés	- 31 611	- 15 110
Charges de personnel	- 23 344 801	- 18 878 806

5.5. Détail des autres charges d'exploitation

	Clôture	Ouverture
Liaison élim intercos résultat -exploit.	- 0	- 0
Autres charges	- 551 945	- 567 857
Ajust Prod. et charges intra-gpe exploit	-	-
Autres charges d'exploitation	- 551 945	- 567 857

5.6. Impôts et Taxes

	Clôture	Ouverture
Impôts et taxes sur rémunérations	- 403 842	- 304 709
Autres impôts et taxes	- 2 132 694	- 1 324 386
CVAE (reclass en IS)	-	-
Impôts et taxes	- 2 536 536	- 1 629 095

5.7. Variation nette des amortissements et dépréciations

Dot./Amt. & dép. immo. incorporelles	- 7 485	- 3 619
Dot./Amt. & dép. immo. corporelles	- 2 619 089	- 2 123 156
Dot./Amt. charges d'exploit. à répartir	-	-
Dot. aux prov. d'exploitation	- 503 926	- 296 213
Dot./dép des stocks MP et marchandises	- 1 254 832	- 1 479 613
Dot./dép. des stocks en-cours et produits finis	- 915 972	- 174 384
Dot./dép. des actifs circulants	- 258 632	- 445 648
Rep./Amt. & dép. immo. incorporelles	-	315 321
Rep./Amt. & dép. immo. corporelles	44 443	48 991
Rep./provisions d'exploitation	385 002	281 012
Rep. dép. des stocks MP et marchandises	18 436	6 765
Dot./Prov. engagements de retraite	- 139 804	- 86 906
Rep./Prov. engagements de retraite	96 645	-
Rep./dép. des stocks en-cours et produits finis	2 088 253	1 852 129
Rep./dép. des créances (actif circulant)	353 729	449 827
Total Variations nettes des amortissements et des dépréciations	- 2 713 231	- 1 655 494

5.8. Détail du résultat financier

	Clôture	Ouverture
Liaison élim. intercos résultat - fin.	-	-
Charges d'intérêts sur emprunt	- 2 097 561	- 1 208 415
Pertes/ actifs financ. (hors équiv. de trésorerie)	-	-
Pertes de change	-	-
Variation de juste valeur (charge)	-	-
Autres charges financières	- 41 822	- 31 487
Ajust Prod et charges intra-gpe financ.	-	18
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	- 2 139 383	- 1 239 884
	Clôture	Ouverture
Dividendes	20 774	- 12
Dividendes - Rubrique d'élimination	8	-
Revenus actifs financ. hors équiv. de trésorerie	-	-
Gains de change	-	-
Gains de change - Non réalisés	-	-
Prod. nets/ cession VMP (hors équiv. de trésorerie)	-	-
Variation de juste valeur (produit)	-	-
Autres produits financiers	89 054	64 060
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	109 836	64 048
	Clôture	Ouverture
Dot./Amt primes de remb. des obligations	-	-
Dot. aux prov. financières	-	-
Dot./dép des actifs financiers	-	-
Rep./ provisions financières	-	-
Rep./dép. des actifs financiers	51 343	-
Variation nette des dép. et prov. financières	51 343	-
Total résultat financier	- 1 978 204	- 1 175 836

5.9. Résultat exceptionnel

	Clôture	Ouverture
Liaison élim. intercos résultat - excep.	-	-
Autres charges exceptionnelles	- 107 389	- 28 398
Charges excep. s/ exercices antérieurs	- 80	-
VNC des immo. incorp. cédées	-	-
VNC des immo. corp. cédées	- 777 885	- 1 698 944
VNC des titres cédés	- 21 352	-
+/- value de consolidation	-	-
VNC d'autres éléments d'actif cédés	-	- 491
Incidence des changements de méth.	-	-
Ajust Prod et charges intra-gpe exceptio	-	-
Dotations aux provisions réglementées	-	-
Dotation pour impôt (Charge)	-	-
Dot. aux prov. exceptionnelles	- 415 850	- 420 578
Dot. excep. dép. immo. (impairment)	-	- 9 640
Dot. excep. dép. actif circulant	-	-
Dot. excep./Amort. charges à répartir	-	-
Charges et produits sur écarts d'acq.	1 122 014	1 095 234
Autres produits exceptionnels	362 031	292 796
Produits excep. s/ exercices antérieurs	-	-
Produits de cession de titres (conso.)	-	-
Produits de cession d'immo. incorp.	-	-
Produits de cession d'immo. corp.	895 213	1 460 489
Produits de cession de titres	5	-
Produits de cession d'autres élém. actif	-	-
Subv. invest. virées au résult. de l'ex.	1 750	744
Incidence des changements de méthode	-	-
Rep. sur provisions réglementées	-	-
Autres reprises exceptionnelles	517 353	1 276 019
Rep. excep. dép. immo. (impairment)	-	-
Rep. except/ dép. stocks MP et marchandises	-	-
Transfert de charges exceptionnelles	-	-
VNC des titres conso cédés	-	-
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	1 575 810	1 967 231

5.10. Impôt sur les bénéfices

	Clôture	Ouverture
Impôts différés	- 609 734	- 259 892
Impôt exigible	- 1 019 379	- 580 893
Produit ou ch. d'impôt lié à l'intégration fiscale	- 980 760	- 955 844
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	- 2 609 873	- 1 796 629

6. HONORAIRES DES CAC

[illegible]

7. ENGAGEMENTS HORS BILAN

7.1. Engagements reçus

	Clôture	Ouverture
Effets escomptés non échus (reçus)	-	-
Avals et cautions (reçus)	33 971 000	17 951 000
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	33 971 000	17 951 000

7.2. Engagements donnés

	Clôture	Ouverture
Effets escomptés non échus (donnés)	-	-
Avals et cautions (donnés)	104 770 000	73 781 000
Indemnités de départ en retraite - non courant	2 124 060	1 298 596
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	106 894 060	75 079 536

8. AUTRES INFORMATIONS ANNEXES

8.1. Effectif moyen

	Clôture	Ouverture
Cadres	171	103
Agents de maîtrise et techniciens	-	-
Employés	240	246
Ouvriers	-	-
Personnel mis à la disposition de l'ent.	-	-
Total Effectif	411	349