

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-S)

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

Ce dépôt a été enregistré le 21/09/2020 sous le numéro de dépôt 3673

Bilan Actif

PIERREVAL INVESTISSEMENT

Période du 01/01/19 au 31/12/19

Devise d'édition EURO

COPIE CONFORME A
L'ORIGINAL

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2019	Net (N-1) 31/12/2018
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	170 169	26 423	143 746	
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	170 169	26 423	143 746	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	29 626	300	29 326	29 326
Constructions	288 010	155 471	132 538	141 268
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	68 592	61 142	7 450	17 298
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	386 228	216 914	169 315	187 893
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	11 414 531	265 375	11 149 156	6 224 496
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	143 642		143 642	129 599
TOTAL immobilisations financières :	11 558 173	265 375	11 292 798	6 354 095
ACTIF IMMOBILISÉ	12 114 571	508 712	11 605 859	6 541 988

STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services	5 270	2 635	2 635	2 635
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises	1 709	1 709		
TOTAL stocks et en-cours :	6 979	4 344	2 635	2 635
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes	68 519		68 519	51 223
Créances clients et comptes rattachés	1 334 140	551	1 333 589	2 619 624
Autres créances	46 590 304		46 590 304	34 938 656
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	47 992 963	551	47 992 412	37 609 503
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	151 234		151 234	84 170
Charges constatées d'avance	169 616		169 616	120 790
TOTAL disponibilités et divers :	320 850		320 850	204 960
ACTIF CIRCULANT	48 320 792	4 895	48 315 897	37 817 098

Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				

TOTAL GÉNÉRAL	60 435 363	513 607	59 921 756	44 359 085
----------------------	-------------------	----------------	-------------------	-------------------

3073 21 SEP. 2020 938102

n° de
facture

n° de
chrono

Bilan Passif

Période du 01/01/19 au 31/12/19

PIERREVAL INVESTISSEMENT

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2019	Net (N-1) 31/12/2018
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 3 597 900	3 597 900	3 597 900
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	3 221 262	3 221 262
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	359 790	359 790
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	965 065	1 536 667
Résultat de l'exercice	5 632 044	1 276 498
TOTAL situation nette :	13 776 061	9 992 117
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	13 776 061	9 992 117
Autres fonds propres		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques	405 449	405 449
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	405 449	405 449
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	30 975 288	20 754 521
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	12 367 587	8 774 458
Emprunts et dettes financières divers	31 694	3 015 312
TOTAL dettes financières :	43 374 568	32 544 291
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS	218	7 530
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	385 533	393 384
Dettes fiscales et sociales	1 818 205	1 015 387
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	52 002	
Autres dettes	91 836	252
TOTAL dettes diverses :	2 347 577	1 409 023
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	17 883	675
DETTES	45 740 246	33 961 519
Ecart de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	59 921 756	44 359 085

SAS PIERREVAL INVESTISSEMENT
Bd René Descartes
86360 Chasseneuil-du-Poitou

COPIE CONFORME A
L'ORIGINAL

ANNEXE LEGALE

(Code de Commerce – articles L.123-13 à L.123-21 et R. 123-195 à R. 123-198)

(PCG art. 531-1s.)

Annexe au bilan, avant répartition, de l'exercice clos le **31 décembre 2019** dont le total est de **59 921 756 €** et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dont le total du Chiffre d'affaires Hors Taxes est de **2 190 502 €** et qui dégage un **bénéfice de 5 632 044 €**.

L'exercice a une durée de **douze mois**, recouvrant la période du **1er janvier 2019 au 31 décembre 2019**.

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

Ces comptes annuels ont été établis le **18 juin 2020**.

I - FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

En date du 26/07/2019, un emprunt obligataire non convertible a été souscrit pour un montant de 10 Millions d'euros selon les caractéristiques suivantes :

Montant : 10.000.000 €

Taux d'intérêts et date de versement : 5.10% payables annuellement au 20 Avril.

Terme et modalités de remboursement : remboursement in fine le 20/04/2023.

Les frais liés à l'émission de cet emprunt ont été reconnus en totalité en charge de l'exercice.

II - PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

a) Principes généraux

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect du principe de prudence, d'image fidèle et d'indépendance des exercices en présumant de la continuité de l'exploitation.

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code du commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC n°2014-03.

Les règlements comptables appliqués sont les suivants :

- 2000.06 relatif à la comptabilisation des passifs
- 2002.10 relatif à l'amortissement et à la dépréciation des actifs
- 2004.06 relatif à la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs

b) Modifications dans la présentation des comptes annuels

Les comptes ont été établis selon des principes identiques à ceux de l'année précédente.

III - NOTES SUR LE BILAN

A - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

a) Frais d'établissement

Aucun frais d'établissement n'a été comptabilisé au cours de l'exercice.

b) Frais de recherche et de développement

Aucun frais de recherche et de développement n'a été comptabilisé au cours de l'exercice.

c) Concessions et droits similaires

Des acquisitions de logiciels ont été comptabilisées pour un montant de 167 769 €.

d) Fonds commercial

Aucun élément au titre du fonds commercial n'a été comptabilisé au cours de l'exercice.

B - IMMOBILISATIONS CORPORELLES

a) Valorisation

Le coût d'acquisition des immobilisations corporelles comprend :

- le prix d'achat, des droits de douanes, les taxes non récupérables. Il est diminué des éventuelles remises, rabais et des escomptes de règlement,
- tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place,
- les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition sont comptabilisés en charges,
- les coûts d'emprunts qui peuvent être rattachés selon les dispositions prévues à l'article 321-5 du PCG.

b) Dépréciation

En application du règlement 2002-10 relatif à l'amortissement des actifs et mis en œuvre pour la première fois à compter du 1^{er} janvier 2005, la société a opté pour la méthode prospective par application de la méthode de réallocation des valeurs nettes comptables et la comptabilité par composants.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaires et dégressifs en fonction de la durée d'utilisation prévue.

Méthode de calcul des amortissements :

	DUREE	METHODE	
Concessions et droits similaires	1 an	Linéaire	
Constructions	(1)	Linéaire	
Installations générales constructions	10 ans	Linéaire	
Installations générales, agencements	6 à 10 ans	Linéaire	
Matériel de transport	1 à 5 ans	Linéaire	
Matériel de bureau et informatique, mobilier	3 à 10 ans	Linéaire	

(1) Gros-œuvre : 20 à 60 ans ; Menuiserie : 30 à 40 ans ; IGT : 5 à 20 ans ; Agencements : 5 à 20 ans

C- IMMOBILISATIONS FINANCIERES

a) Valorisation

Le coût d'acquisition des immobilisations financières n'est constitué que par le prix d'achat.

b) Dépréciation

Les immobilisations financières font l'objet d'une dépréciation si la valeur des capitaux propres de la fille sont inférieurs à la valeur d'achat de ces immobilisations financières.

Une dépréciation des titres CSA est constatée pour 265 375 €.

D - FILIALES ET PARTICIPATIONS

Cf. tableau ci-après

Société	Capital	Capitaux propres	Capital détenu %	Valeur comptable des titres		Prêts et avances consenties et non encore remboursés	CA HT du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice AG 2019
				Brut	Net				
SARL RESIDENCES ET PATRIMOINE 22 Av. Pineau-86000 Poitiers	40.000	898.388	90	13.720	13.720	(348.574)	1.152.693	2.996	0
SCI DHYM 22 Av. Pineau-86000 Poitiers	15.245	50.736	99,90	19.206	19.206	0	20.459	9.842	0
SARL ACTUEL IMMOBILIER 22 Av. Pineau-86000 Poitiers	15.000	(7.309)	100	82.038	82.038	47.475	316.723	(39.948)	0
SAS PIERREVAL EXPLOITATION Bd René Descartes-86360 Chasseneuil	631.800	15.290.488	100	5.747.199	5.747.199	43.354	2.210.880	578.783	0
SAS NOVALYS 9 rue Marc Sangnier-8000 Amiens	237.935	19.000.245	40	3.028.685	3.028.685	16.309	41.763.248	46.972	0
SAS C.S.A. 1 rue Pierre et Marie Curie-22190 Pléenn	200.000	18.575	50,10	274.682	9.306	0	-	1.408	15.531
PIERREVAL VAL DE MARNE 1 rue Pierre et Marie Curie-22190 Pléenn	10.000	(1.739.569)	80	8.000	8.000	4.356.965	2.189.164	355.918	0
PROMEX F3 1 rue Pierre et Marie Curie-22190 Pléenn	37.000	1.033.441	25	240.001	240.001	(1)	1.676.297	85.829	24.006
PERSPECTIVE HABITAT 66 Av.Victor Hugo-75016 Paris	2.006.810	2.856.197	14,29	2.001.000	2.001.000	0	1.944.197	337.047	0

E – STOCKS ET TRAVAUX EN COURS

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

Les produits en cours de production et les produits finis sont évalués à leur coût de production en éliminant la sous-activité.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute et le cours du jour ou la valeur de réalisation, est effectuée lorsque cette valeur brute est inférieure.

F - CREANCES

a) Valorisation

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

b) Dépréciation

Les créances font l'objet d'une dépréciation cas par cas. En fonction du risque encouru est constituée sur chacune d'elles, une provision pour dépréciation.

c) Avances et crédits alloués aux dirigeants sociaux

Aucune avance et aucun crédit n'ont été consentis aux dirigeants sociaux au cours de l'exercice.

G – VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

NEANT

H - CAPITAUX PROPRES

Le capital social s'élève à la somme de 3.597.900 €. Il est entièrement libéré et composé de 71 958 parts sociales d'une valeur nominale de 50 €.

	VALEUR AU 31.12.18	AUGMENTATION	DIMINUTION	VALEUR AU 31.12.19
Capital social	3 597 900	0	0	3 597 900
Prime d'émission, de fusion...	3 221 262	0	0	3 221 262
Réserve légale	359 790	0	0	359 790
Report à nouveau	1 536 667	691 498	1 263 100	965 065
	8 715 619	691 498	1 263 100	8 144 017
Résultat de l'exercice	1 276 498			5 632 044
Total capitaux propres	9 992 117 =====			13 776 061 =====

I- INFORMATION SUR LES HONORAIRES DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

Au titre du contrôle légal des comptes : 42 000 € H.T.

J- ENGAGEMENTS ET INDEMNITES DE FIN DE CARRIERE

Les indemnités de fin de carrière et autres engagements légaux à devoir au personnel, qui ne font pas l'objet de provisions, s'élèvent à 432 988 € à la clôture de l'exercice.

Les hypothèses de calcul retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation : 4%
- Taux de turn-over : 10% dégressif jusqu'à 50 ans
- Taux d'augmentation annuelle : 3%
- Age de départ à l'initiative du salarié : 62 ans
- Taux de charges sociales : 42%
- Table de mortalité : TV88/90
- Méthode de calcul = Méthode rétrospective prorata temporis
- Convention collective : Promotion-Construction

K – VENTILATION DE L'EFFECTIF MOYEN

	31/12/2019
Cadres	8
Non cadre	0
TOTAL	8

L– IDENTITE DES SOCIETES MERES CONSOLIDANT LES COMPTES DE LA SOCIETE

Dénomination sociale	Forme	Au capital de	Ayant son siège social à
PIERREVAL INVESTISSEMENT	SAS	3 597 900 €	CHASSENEUIL DU POITOU

M - REGIME DE L'INTEGRATION FISCALE

- La SAS PIERREVAL INVESTISSEMENT est mère d'un groupe d'intégration fiscale depuis le 01/01/2011 dont les filles sont au 31/12/2019 : Bourville, A Louer, Immobilière Pierreval, SN BCP, Pierreval Ingénierie OLD, Pierreval Exploitation OLD, Termalia, Actuel Immobilier, Demesis 3, Amélie Exploitation, Bianca Exploitation, Caroline Exploitation, Delphine Exploitation, Emilie Exploitation, Félicie Exploitation, Strasbourg VG1, Strasbourg VG2, Chelles, Bry, Aix, Démécesson, Démécurie, Démédouv, Déméforum, Déméhérel, Déméjaures, Déméman, Démémichel, Démérientis, Démésauveur, Déméthébaud, Démévauban, Newco appart Marcy, Nantes Eole Exploitation, Gabrielle Exploitation, Hermione Exploitation, Isabelle Exploitation

Les mouvements de l'exercice sont :

- Sortie : Pierreval Aménagement
- Entrée : Newco appart Marcy, Nantes Eole Exploitation, Gabrielle Exploitation, Hermione Exploitation, Isabelle Exploitation

N- EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

La crise sanitaire liée au Covid-19 et la promulgation de l'état d'urgence sanitaire par la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 constituent un événement postérieur au 31 décembre 2019 qui n'a pas donné lieu à un ajustement des comptes annuels clos au 31 décembre 2019, c'est-à-dire que les actifs et passifs, les charges et produits mentionnés respectivement au bilan et au compte de résultat au 31 décembre 2019 sont comptabilisés et évalués sans tenir compte de cet événement et de ses conséquences.

Les mesures de confinement imposées à compter du 16 mars pour lutter contre la propagation du virus Covid-19 ont eu des incidences multiples sur notre activité :

- Pour la promotion : l'interruption des chantiers a marqué un quasi-coup d'arrêt de facturation des honoraires d'assistance à maîtrise d'ouvrage et des appels de fonds clients. L'activité de développement et de montage d'opération s'est trouvée considérablement réduite.
- Pour l'activité agences immobilières : la fermeture des agences a eu un impact notoire sur le chiffre d'affaires location et vente. Les visites virtuelles se sont mises progressivement en place afin de limiter la perte de CA.
- Pour l'activité City Résidence : nous avons constaté un retard significatif du chiffre d'affaires par rapport à nos objectifs sur les mois de mars, avril et mai (env. - 65%) ce qui se répercute nécessairement sur la facturation des prestations de back-office.
- Pour l'activité Vivéa : nous devons nous féliciter de ne recenser aucun cas de COVID-19 parmi nos résidents. Nous confirmons notre objectif de résultat bénéficiaire sur les trois résidences.

La reprise depuis le 11 mai est progressive compte tenu des nombreuses préconisations imposées pour permettre le travail dans des conditions de sécurité sanitaires optimales qui engendrent à tous les niveaux une perte de productivité importante des équipes.

Spécifiquement pour l'activité City Résidence la reprise tarde encore d'avantage à se faire sentir, nous observons pour le moment un retard important des réservations pour l'été par rapport à l'an dernier. Un plan global d'économie a été lancé.

Par ailleurs, une Décision Unilatérale de l'Employeur a été prise en Avril 2020, après consultation du Comité Social et Economique, concernant la distribution exceptionnelle de la prime pour le pouvoir d'achat. Cette décision étant intervenue après la clôture des comptes 2019, aucun passif n'est constaté dans les comptes de la société.

Le montant versé représente la somme de 7 800€

O-ENGAGEMENTS HORS BILAN

		Solde comptable 31/12/19	Montant engagement initial	Montant engagement 31/12/19	bénéficiaire	type d'engagement
CIC OUEST	PRÊT PRO	30 845,00	85 000,00 €	30 845,00 €	HFTP	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	CRE PRO SS CHQ	730 414,00 €		693 040,00 €		
CIC OUEST	GFA VRD TOTALE	0,00 €	2 500 000,00 €	152 194,00 €		CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	GFA VRD FINIT	0,00 €		166 098,00 €	PA	
CIC OUEST	CRE PRO SS CHQ	693 040,00 €		693 040,00 €		
CIC OUEST	CRE PRO SS CHQ	119 458,00 €	2 500 000,00 €	119 458,00 €	NOISY LE GRAND VAQUIER	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	GARAN. ACHEV. VEFA	0,00 €		418 001,00 €		
CIC OUEST	GARAN. ACHEV. VEFA	0,00 €	820 000,00 €	144 216,00 €	AMENTIERES BLUM	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	CAUTION INDEMN. IMMO		55 000,00 €		NOVALYS DURY	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	CRE PRO SS CHQ	316 753,00 €		316 752,00 €		
CIC OUEST	GARAN. ACHEV. VEFA	0,00 €	950 000,00 €	105 379,00 €	BASSE GOULAIN HERDRIE	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	CRE PRO SS CHQ	0,00 €		0,00 €		
CIC OUEST	GARAN. ACHEV. VEFA	0,00 €	3 000 000,00 €	0,00 €	FRESNES DAIX	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	GARAN. ACHEV. VEFA	0,00 €		1 310 000,00 €		
CIC OUEST	CRE PRO SS CHQ	0,00 €	3 500 000,00 €	0,00 €		
CIC OUEST	GARAN. ACHEV. VEFA	0,00 €		940 420,00 €	CHAMPIGNY 106 STALINGRAD	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	CRE PRO SS CHQ	0,00 €	2 000 000,00 €	1 190 681,00 €		
CIC OUEST	GARAN. ACHEV. VEFA	0,00 €		432 000,00 €	FRESNES CERISAIE GROUPE PIERREVAL	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	CAUTION INDEMN. IMMO	0,00 €	45 000,00 €	45 000,00 €	PIERREVAL VAL DE MARNE	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	CAUTION INDEMN. IMMO	0,00 €	384 000,00 €	107 000,00 €	PIERREVAL INGENIERIE	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	CAUTION INDEMN. IMMO	0,00 €	55 000,00 €	55 000,00 €	PIERREVAL VAL DE MARNE	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	PRÊT PRO	74 571,00 €	123 000,00 €	74 571,00 €	IMMOBILIERE MARY FLOR	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	CRE PRO SS CHQ	0,00 €		0,00 €		
CIC OUEST	GARAN. ACHEV. VEFA	0,00 €	1 000 000,00 €	293 692,00 €	EPINAY JOFFRE GROUPE PIERREVAL	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	PRÊT PRO	1 239 209,00 €	657 500,00 €	657 500,00 €	ECQUEVILLY FONTENELLES	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	PRÊT PRO	820,00 €	12 600,00 €	820,00 €	PIERREVAL INGENIERIE	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	PRÊT PRO	9 506,00 €	55 000,00 €	9 506,00 €	PIERREVAL INGENIERIE	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	PRÊT PRO	49 562,00 €	145 000,00 €	49 562,00 €	PIERREVAL INGENIERIE	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	PRÊT PRO	4 355,00 €	12 000,00 €	4 355,00 €	IMMOBILIERE PIERREVAL	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	PRÊT PRO	150 000,00 €	400 000,00 €	150 000,00 €	PONTCHATEAU VELODROME	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	PRÊT PRO	1 259 143,00 €	657 500,00 €	1 259 143,00 €	VDA PARCS TERTIAIRES	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	PRÊT PRO	433 533,00 €	500 000,00 €	433 533,00 €	MEUDON DYNASTEUR	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	PRÊT PRO	2 584 310,00 €	1 995 000,00 €	2 584 310,00 €	MONTPELLIER MILLENAIRE	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	PRÊT PRO	1 081,00 €	16 600,00 €	1 081,00 €	France TERRE PIERREVAL	CAUTION SOLIDAIRE

		Solde comptable 31/12/19	Montant engagement initial	Montant engagement 31/12/19	bénéficiaire	type d'engagement
ARKEA	saubrigues 1	0,00 €	670 000,00 €	670 000,00 €	HFTP	CAUTION SOLIDAIRE
ARKEA	Parempuyre	0,00 €	270 000,00 €	270 000,00 €	HFTP	CAUTION SOLIDAIRE
ARKEA		4 182 768,00 €	7 100 000,00 €	7 100 000,00 €	IVRY CONFLUENCES 2J2	CAUTION SOLIDAIRE
ARKEA		0,00 €	14 880 000,00 €	1 537 000,00 €	IVRY CONFLUENCES 2J2	CAUTION SOLIDAIRE
ARKEA		0,00 €	1 100 000,00 €	1 100 000,00 €	KEWENN PARK 2	CAUTION SOLIDAIRE
ARKEA		0,00 €	1 523 000,00 €	1 273 000,00 €	EGLY A1-A3	CAUTION SOLIDAIRE
ARKEA		0,00 €	400 000,00 €	272 000,00 €	CLERMONT L'HERAULT	CAUTION SOLIDAIRE
ARKEA		1 421 439,00 €	1 500 000,00 €	1 500 000,00 €	CLICHY TEMPLE	
ARKEA		1 497 236,00 €	1 800 000,00 €	1 500 000,00 €	IMMOBILIERE PIERREVAL	CAUTION SOLIDAIRE
ARKEA		0,00 €	5 526 000,00 €	2 091 000,00 €	KEWENN PARK	CAUTION SOLIDAIRE
ARKEA		0,00 €	355 000,00 €	355 000,00 €	SEGUR	CAUTION SOLIDAIRE
ARKEA		0,00 €	7 624 000,00 €	4 914 000,00 €	QUIMPER ROUTE DE BREST	CAUTION SOLIDAIRE
CMB	Gorges 2-GFA VRD TOTALE	0,00 €	1 056 000,00 €	256 007,00 €	HFTP	CAUTION SOLIDAIRE
CMB	HOURTIN - GFA VRD TOTALE	0,00 €	1 627 000,00 €	227 040,00 €	HFTP	CAUTION SOLIDAIRE
ARKEA	cestas	5 984 008,00 €	6 500 000,00 €	6 500 000,00 €	HFTP	CAUTION SOLIDAIRE
ARKEA	Parc Moro	30,00 €	1 140 000,00 €	43 000,00 €	PIERREVAL AMENAGEMENT	CAUTION SOLIDAIRE
CMB	Merblanc-CRE PROMOTEURS	354 972,00 €	1 756 724,00 €	789 721,94 €	HFTP	CAUTION SOLIDAIRE
		Solde comptable 31/12/19	Montant engagement initial	Montant engagement 31/12/19	bénéficiaire	type d'engagement
BP VAL DE FRANCE		2 772 370,00 €	2 813 000,00 €	2 813 000,00 €	VOISIN CARTIER	CAUTION DE PRÊT
BP VAL DE FRANCE		2 701 740,00 €	2 848 000,00 €	2 848 000,00 €	NOISY MAILLE NORD	CAUTION DE PRÊT
BP VAL DE FRANCE			585 000,00 €	585 000,00 €	PIERREVAL AMENAGEMENT	CAUTION TOUT ENGAGEMENT
BP VAL DE FRANCE			670 000,00 €	670 000,00 €	PIERREVAL AMENAGEMENT	CAUTION TOUT ENGAGEMENT
BP VAL DE FRANCE		0,00 €	650 000,00 €	650 000,00 €	PRIVILEGE	CAUTION TOUT ENGAGEMENT
SOCIETE GENERALE	CREDIT A MOYEN DU LT	965 064,00 €	1 080 000,00 €	965 064,00 €	BUSINESS CENTER	CAUTION SOLIDAIRE
SOCIETE GENERALE	PESSAC - GARAN. ACHEV.	0,00 €	1 024 000,00 €	1 024 000,00 €	HFTP	CAUTION SOLIDAIRE
SOCIETE GENERALE	PRES FLEURIS-GARANT ACHEV	0,00 €	1 883 000,00 €	1 883 000,00 €	HFTP	
SOCIETE GENERALE	PESSAC - OC	0,00 €	2 500 000,00 €	2 500 000,00 €	HFTP	CAUTION SOLIDAIRE
CA		0	3 795 800,00 €	3 795 800,00 €	VAUX FOCH	CAUTION SOLIDAIRE
CA		0	953 000,00 €	953 000,00 €	COMBS DELAPLANCHE	CAUTION SOLIDAIRE
CA			1 549 000,00 €	1 549 000,00 €	CHAMPAGNE	CAUTION SOLIDAIRE
CA			173 000,00 €	173 000,00 €	PATIO DES ARTS	CAUTION SOLIDAIRE
CA	OC		399 244,00 €	399 244,00 €	SAVEUSE EGLANTIER	CAUTION SOLIDAIRE
CA			793 000,00 €	793 000,00 €	NOGENT LA COURBE	CAUTION SOLIDAIRE
CA		2 541 656,69 €	2 700 000,00 €	2 700 000,00 €	VELIZY COLI	CAUTION SOLIDAIRE
CA		7 916 398,00 €	10 430 000,00 €	10 430 000,00 €	MEUDON DYNASTEUR	CAUTION SOLIDAIRE
CA		433 533,00 €	500 000,00 €	500 000,00 €	MEUDON DYNASTEUR	CAUTION SOLIDAIRE
CA		0,00 €	1 556 000,00 €	1 556 000,00 €	GUILERS DE GAULLE	CAUTION SOLIDAIRE
CA		96 362,00 €	600 000,00 €	600 000,00 €	SNC CHAMPS JACQUETS	CAUTION SOLIDAIRE
CA		0,00 €	1 515 000,00 €	1 515 000,00 €	SAINT BENOIT	CAUTION SOLIDAIRE
CA		94 575,00 €	2 899 000,00 €	2 899 000,00 €	CHAMBRAY PLEIN R	CAUTION SOLIDAIRE
CA		0,00 €	1 236 000,00 €	1 236 000,00 €	LE COLOMBIER	CAUTION SOLIDAIRE
CA		0,00 €	1 175 000,00 €	418 000,00 €	PREFERENCE	CAUTION SOLIDAIRE
	total 31/12/2018	38 658 752	120 622 968	44 335 833		

Immobilisations

Période du 01/01/19 au 31/12/19

PIERREVAL INVESTISSEMENT

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement	2 400		168 849
Autres immobilisations incorporelles			
TOTAL immobilisations incorporelles :	2 400		168 849
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains	29 626		
Constructions sur sol propre	262 065		
Constructions sur sol d'autrui	25 944		
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers	6 487		
Matériel de transport	35 187		
Matériel de bureau, informatique et mobilier	26 919		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	386 228		
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			4 961 196
Autres participations	6 475 045		
Autres titres immobilisés			28 068
Prêts et autres immobilisations financières	129 599		
TOTAL immobilisations financières :	6 604 644		4 989 264
TOTAL GÉNÉRAL	6 993 272		5 158 114

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légalés
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement		1 080	170 169	
Autres immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :		1 080	170 169	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains			29 626	
Constructions sur sol propre			262 065	
Constructions sur sol d'autrui			25 944	
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels				
Inst. générales, agencements et divers			6 487	
Matériel de transport			35 187	
Mat. de bureau, informatique et mobil.			26 919	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :			386 228	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations		21 710	11 414 531	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières		14 025	143 642	
TOTAL immobilisations financières :		35 735	11 558 173	
TOTAL GÉNÉRAL		36 815	12 114 571	

Amortissements

PIERREVAL INVESTISSEMENT

Période du 01/01/19 au 31/12/19

Devise d'édition EURO

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement.				
Autres immobilisations incorporelles	2 400	24 023		26 423
TOTAL immobilisations incorporelles :	2 400	24 023		26 423
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	300			300
Constructions sur sol propre	120 797	8 730		129 527
Constructions sur sol d'autrui	25 944			25 944
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel				
Inst. générales, agencements et divers	6 487			6 487
Matériel de transport	25 158	7 037		32 196
Mat. de bureau, informatique et mobil.	19 649	2 811		22 460
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :	198 336	18 578		216 914
TOTAL GÉNÉRAL	200 736	42 601		243 337

VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier			
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :			
Frais d'acquisition de titres de participations			

TOTAL GÉNÉRAL			
----------------------	--	--	--

Provisions Inscrites au Bilan

PIERREVAL INVESTISSEMENT

Période du 01/01/19 au 31/12/19

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES				

Provisions pour litiges Prov. pour garant. données aux clients Prov. pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Prov. pour pensions et obligat. simil. Provisions pour impôts Prov. pour renouvellement des immo. Provisions pour gros entretien et grandes révisions Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres prov. pour risques et charges				
	405 449			405 449
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES	405 449			405 449

Prov. sur immobilisations incorporelles Prov. sur immobilisations corporelles Prov. sur immo. titres mis en équival. Prov. sur immo. titres de participation Prov. sur autres immo. financières Provisions sur stocks et en cours Provisions sur comptes clients Autres provisions pour dépréciation				
	300			300
	250 549	14 826		265 375
	4 344	2 635	2 635	4 344
	736		185	551
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	255 929	17 461	2 820	270 570

TOTAL GÉNÉRAL	661 378	17 461	2 820	676 019
----------------------	----------------	---------------	--------------	----------------

État des Échéances des Créances et Dettes

PIERREVAL INVESTISSEMENT

Période du 01/01/19 au 31/12/19

Devise d'édition EURO

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	143 642		143 642
TOTAL de l'actif immobilisé :	143 642		143 642
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux	662		662
Autres créances clients	1 333 479	1 333 479	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés	528	528	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices			
État - Taxe sur la valeur ajoutée	23 939	23 939	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés	46 565 837	46 565 837	
Débiteurs divers			
TOTAL de l'actif circulant :	47 924 444	47 923 783	662
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	169 616	169 616	

TOTAL GÉNÉRAL	48 237 703	48 093 399	144 304
----------------------	-------------------	-------------------	----------------

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires	30 975 288	975 288	30 000 000	
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine	12 367 587	10 142 587	2 225 000	
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	385 533	385 533		
Personnel et comptes rattachés	101 802	101 802		
Sécurité sociale et autres organismes	156 687	156 687		
Impôts sur les bénéfices	1 085 610	1 085 610		
Taxe sur la valeur ajoutée	414 859	414 859		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	59 247	59 247		
Dettes sur immo. et comptes rattachés	52 002	52 002		
Groupe et associés	31 694	31 694		
Autres dettes	91 836	91 836		
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	17 883	17 883		

TOTAL GÉNÉRAL	45 740 028	13 515 028	32 225 000	
----------------------	-------------------	-------------------	-------------------	--

Produits à Recevoir

PIERREVAL INVESTISSEMENT

Période du 01/01/19 au 31/12/19

Devise d'édition EURO

MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Immobilisations financières Créances rattachées à des participations Autres immobilisations financières	
Créances Créances clients et comptes rattachés Personnel Organismes sociaux État Divers, produits à recevoir Autres créances	143 139
Valeurs Mobilières de Placement	
Disponibilités	
TOTAL	143 139

Charges à Payer

PIERREVAL INVESTISSEMENT

Période du 01/01/19 au 31/12/19

Devise d'édition EURO

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	977 051
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	114 311
Dettes fiscales et sociales	158 982
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	50 302
Autres dettes	
TOTAL	1 300 645

Charges et Produits Constatés d'Avance

PIERREVAL INVESTISSEMENT

Période du 01/01/19 au 31/12/19

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	169 616	17 883
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	169 616	17 883

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 390424562

COPIE CONFORME A
L'ORIGINAL

**EXTRAIT PROCES-VERBAL DE
L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 10 JUILLET 2020**

DEUXIEME RESOLUTION - AFFECTATION DU RESULTAT - DISTRIBUTION DE DIVIDENDES

L'assemblée générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 5 632 043,88 euros de la manière suivante :

Origine

- Report à nouveau : 965 064,73
- Résultat bénéficiaire de l'exercice : 5 632 043,88 euros.

Affectation

- Report à nouveau, soit 5 632 043,88 euros
- Solde du report à nouveau, soit 6 597 108,61 euros.

RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUÉS

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons que les sommes distribuées à titre de dividendes, pour les trois exercices précédents, ont été les suivantes :

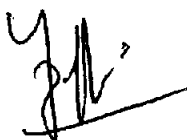
Exercice clos le	Revenus éligibles à l'abattement (en €)		Revenus non éligibles à l'abattement (en €)
	Dividendes	Autres revenus distribués	
31 Décembre 2018	1.848.099,94 €	0	0
31 Décembre 2017	2.208.610,34 €	0	0
31 Décembre 2016	1.766.111,82 €	0	0

Il est rappelé qu'aux termes d'une décision des associés en date du 6 février 2020, il a été versé un dividende de 649.999,24 euros par prélèvement sur le report à nouveau.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à une majorité de 69.980 actions sur 71.958 (97,25 %).

Pour extrait certifié conforme à l'original par le Président

Yann DOFFIN



PIERREVAL INVESTISSEMENT
Société par Actions Simplifiée
Au capital de 3597 900,00 €
Siège : 1, rue Pierre et Marie Curie
RCS POITIERS 390 424 562

ATTESTATION

PLERIN, le 30 juin 2020,

N/Ref : PIERREVAL INVESTISSEMENT – Dépôt des comptes clos au 31 décembre 2019

Monsieur le Greffier,

Par la présente nous vous confirmons que la société PIERREVAL INVESTISSEMENT, Société par Actions Simplifiée au capital de 3597 900,00 €, dont le siège est à CHASSENEUIL-DU-POITOU (86960) – Bld René Descartes – Téléport 3, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de POITIERS sous le numéro 390 424 562, comptait moins de 10 salariés au 31 décembre 2019.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Greffier, l'expression de mes salutations distinguées.

Claire JEROME

*Responsable recrutement et développement des compétences
Ressources Humaines*



DELEGATION DE POUVOIRS

JE SOUSSIGNE

Monsieur Yann **DOFFIN**, élisant domicile à PLERIN (22190) - 1, Rue Pierre et Marie Curie, agissant en qualité de représentant légal dument habilité de :

- 1- la Société dénommée **PIERREVAL INVESTISSEMENT**, Société par Actions Simplifiée au capital de 3.597.900,00 €, dont le siège est à CHASSENEUIL-DU-POITOU (86960) – Bld René Descartes – Téléport 3 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de POITIERS sous le numéro 390 424 562,
- 2- la Société dénommée **PIERREVAL INGENIERIE**, Société à responsabilité limitée, au capital de 5.000,00 € dont le siège social est à PLERIN (22192) - 1 rue Pierre et Marie Curie et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-BRIEUC sous le numéro 879 987 170,
- 3- la Société dénommée **PIERREVAL INGENIERIE OLD**, Société à responsabilité limitée, au capital de 2.000,00 € dont le siège social est à PLERIN (22190) - 1 rue Pierre et Marie Curie et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-BRIEUC sous le numéro 444 180 434,
- 4- la Société dénommée **PIERREVAL PROMOTION**, Société à responsabilité limitée, au capital de 5.000,00 € dont le siège social est à PLERIN (22190) - 1 rue Pierre et Marie Curie et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-BRIEUC sous le numéro 879 985 661,
- 5- la Société **PIERREVAL AMENAGEMENT**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 1.000,00 € dont le siège est à PLERIN (22192) – 1, rue Pierre et Marie Curie et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ST BRIEUC sous le numéro 498 865 534,
- 6- la **SOCIETE NOUVELLE BCP**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 100.000,00 €, dont le siège est à PLERIN (22190) – 1, rue Pierre et Marie Curie et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINT BRIEUC sous le numéro 511 065 609,
- 7- la Société **PIERREVAL EXPLOITATION OLD**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 631.800,00 € dont le siège est à CHASSENEUIL-DU-POITOU (86960) – Bld René Descartes – Téléport 3, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de POITIERS sous le numéro 433 763 760,
- 8- la Société **PIERREVAL EXPLOITATION**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 5.000,00 € dont le siège est à CHASSENEUIL-DU-POITOU (86960) – Bld René Descartes – Téléport 3, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de POITIERS sous le numéro 880 262 175,
- 9- la Société dénommée **IMMOBILIERE PIERREVAL**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 1.686.440,00 €, dont le siège est à PLERIN (22190) - 1, rue Pierre et Marie curie et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de ST BRIEUC sous le numéro 479472193,
- 10- Société dénommée **EOUA**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 8.000,00 €, dont le siège est à CHASSENEUIL-DU-POITOU (86960) – Boulevard René Descartes et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de POITIERS sous le numéro 452 878 564,
- 11- Société dénommée **LES ESTUDIES**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 7. 317,20 €, dont le siège est à POITIERS (86000) – 20-22, avenue du Recteur Pineau et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de POITIERS sous le numéro 423 189 273,
- 12- la Société **CSA**, Société A Responsabilité Limitée au capital de 1.000,00 € dont le siège est à PLERIN (22190) – 1, Rue Pierre et Marie Curie et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ST BRIEUC sous le numéro 790 522 981,
- 13- la Société **HOLDING FTP**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 10.000,00 € dont le siège est à PLERIN (22190) – 1, Rue Pierre et Marie Curie et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ST BRIEUC sous le numéro 803 956 457,
- 14- la Société **PIERREVAL PARTNERS**, Société par Actions Simplifiée en formation, au capital de 1.000,00 € dont le siège social est à PLERIN (22190) - 1 rue Pierre et Marie Curie et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-BRIEUC sous le numéro 808 716 179,
- 15- la Société **NEWCO APPART CHELLES**, Société à Responsabilité Limité au capital de 10000,00 € dont le siège social est à CHASSENEUIL-DU-POITOU (86960) Bld René Descartes – Téléport 3 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de POITIERS sous le numéro 508717493,

- 16- La Société **NEWCO APPART BRY**, Société à Responsabilité Limité au capital de 10000,00 € dont le siège social est à CHASSENEUIL-DU-POITOU (86960) Bld René Descartes – Télérport 3 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de POITIERS sous le numéro 509241931,
- 17- La Société **NEWCO APPART AIX**, Société à Responsabilité Limité au capital de 10000,00 € dont le siège social est à CHASSENEUIL-DU-POITOU (86960) Bld René Descartes – Télérport 3 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de POITIERS sous le numéro 509651980,
- 18- La Société **NEWCO APPART MARCY**, Société à Responsabilité Limité au capital de 10000,00 € dont le siège social est à CHASSENEUIL-DU-POITOU (86960) Bld René Descartes – Télérport 3 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de POITIERS sous le numéro 521981738,
- 19- La Société **NEWCO APPART TERMALIA**, Société à Responsabilité Limité au capital de 10000,00 € dont le siège social est à CHASSENEUIL-DU-POITOU (86960) Bld René Descartes – Télérport 3 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de POITIERS sous le numéro 521857565, représentée par Yann DOFFIN,
- 20- La Société **NEWCO APPART IVRY**, Société à Responsabilité Limité au capital de 10000,00 € dont le siège social est à CHASSENEUIL-DU-POITOU (86960) Bld René Descartes – Télérport 3 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de POITIERS sous le numéro 521981597
- 21- La Société **NEWCO APPART NANTES CAMPUS**, Société à Responsabilité Limité au capital de 10000,00 € dont le siège social est à CHASSENEUIL-DU-POITOU (86960) Bld René Descartes – Télérport 3 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de POITIERS sous le numéro 521981753,
- 22- La Société dénommée **COLBERTVAL EXPLOITATION**, Société à Responsabilité Limité au capital de 10000 dont le siège est à CHASSENEUIL-DU-POITOU (86960) - Bld René Descartes – Télérport 3 et immatriculée au Registre du Commerce et des Société de POITIERS sous le numéro 523654341,
- 23- La Société **NANTES EOLES EXPLOITATION**, Société à Responsabilité Limité au capital de 10000,00 € dont le siège social est à CHASSENEUIL-DU-POITOU (86960) Bld René Descartes – Télérport 3 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de POITIERS sous le numéro 527691273,
- 24- La Société dénommée **MARSEILLES EXPLOITATION**, Société à Responsabilité Limité au capital de 10.000,00 € dont le siège est à CHASSENEUIL-DU-POITOU (86959) - Bld René Descartes – Télérport 3 et immatriculée au Registre du Commerce et des Société de POITIERS sous le numéro 753.141.274,
- 25- La Société dénommée **AVIGNON EXPLOITATION**, Société à Responsabilité Limité au capital de 10.000,00 € dont le siège est à CHASSENEUIL-DU-POITOU (86959) - Bld René Descartes – Télérport 3 et immatriculée au Registre du Commerce et des Société de POITIERS sous le numéro 800230690,
- 26- La Société dénommée **STRASBOURG VG1**, Société à Responsabilité Limité au capital de 10.000,00 € dont le siège est à CHASSENEUIL-DU-POITOU (86959) - Bld René Descartes – Télérport 3 et immatriculée au Registre du Commerce et des Société de POITIERS sous le numéro 805246725,
- 27- La Société dénommée **STRASBOURG VG2**, Société à Responsabilité Limité au capital de 10.000,00 € dont le siège est à CHASSENEUIL-DU-POITOU (86959) - Bld René Descartes – Télérport 3 et immatriculée au Registre du Commerce et des Société de POITIERS sous le numéro 805291994,
- 28- Société dénommée **SARL VERCHERES**, Société à Responsabilité Limitée à associé unique au capital de 1000,00 € dont le siège est à PLERIN (22190) - 1 rue Pierre et Marie Curie et immatriculée au Registre du Commerce et des Société de ST BRIEUC sous le numéro 804 815 777,
- 29- la Société dénommée **LE PIAN**, Société à Responsabilité Limitée à associé unique au capital de 1000,00 € dont le siège est à PLERIN (22190) - 1 rue Pierre et Marie Curie et immatriculée au Registre du Commerce et des Société de ST BRIEUC sous le numéro 808 296 917,
- 30- la Société dénommée **GUIDEL PLAGE**, Société à Responsabilité Limitée à associé unique au capital de 1000,00 € dont le siège est à PLERIN (22190) - 1 rue Pierre et Marie Curie et immatriculée au Registre du Commerce et des Société de ST BRIEUC sous le numéro 803 317 614,
- 31- la Société dénommée **SOPHIA EXPLOITATION**, Société à Responsabilité Limitée à associé unique au capital de 10000,00 € dont le siège est à CHASSENEUIL-DU-POITOU (86959) - Bld René Descartes – Télérport 3 et immatriculée au Registre du Commerce et des Société de POITIERS sous le numéro 809 358 369,
- 32- la Société dénommée **EMILIE EXPLOITATION**, Société à Responsabilité Limitée à associé unique au capital de 10000,00 € dont le siège est à CHASSENEUIL-DU-POITOU (86959) - Bld René Descartes – Télérport 3 et immatriculée au Registre du Commerce et des Société de POITIERS sous le numéro 809 358 211,

33- la Société dénommée **FELICIE EXPLOITATION**, Société à Responsabilité Limitée à associé unique au capital de 10000,00 € dont le siège est à CHASSENEUIL-DU-POITOU (86959) - Bld René Descartes – Téléport 3 et immatriculée au Registre du Commerce et des Société de POITIERS sous le numéro 809 357 916,

34- la Société dénommée **FRANCE TERRE PIERREVAL**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 1 740 732,00 € dont le siège est à PLERIN (22190) 1, rue Pierre et Marie Curie et immatriculée au Registre du Commerce et des Société de ST BRIEUC sous le numéro 334 119 831,

35- la Société dénommée **NOVALYS**, Société par Actions simplifiée au capital de 100.000,00 € dont le siège est à DURY (80480) 32 Allée de la Pépinière – Bâtiment Catalpa et immatriculée au Registre du Commerce et des Société de AMIENS sous le numéro 752 801 076,

36- la Société dénommée **NOVALYS INGENIERIE**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 1.000,00 € dont le siège est à DURY (80480) 32 Allée de la Pépinière – Bâtiment Catalpa et immatriculée au Registre du Commerce et des Société de AMIENS sous le numéro 753 912 864,

37- la Société dénommée **URBA PIERREVAL**, Société à responsabilité limitée au capital de 1 060 512 € dont le siège est à PLERIN (22190) 1, rue Pierre et Marie Curie et immatriculée au Registre du Commerce et des Société de ST BRIEUC sous le numéro 351 554 662,

38- la Société dénommée **PIERREVAL VAL DE MARNE**, Société à responsabilité limitée au capital de 10 000,00 € dont le siège est à PLERIN (22190) 1, rue Pierre et Marie Curie et immatriculée au Registre du Commerce et des Société de ST BRIEUC sous le numéro 823 832 373,

CONSTITUE POUR SON DELEGATAIRE SPECIAL :

Madame Julle PICHERY, élisant domicile à PLERIN (22190) - 1, Rue Pierre et Marie Curie, en sa qualité de Responsable Juridique Groupe,

A QUI IL DONNE POUVOIRS,

POUR LES SOCIETES CI-AVANT DESIGNÉES ET LEUR FILIALES CONSTITUÉES ET A CONSTITUER ET EN LEUR NOM, DE

Passer tous actes relatifs à la gestion juridique du GROUPE PIERREVAL dans la limite des instructions et objectifs définis par le Comité de Direction et dans la limite des budgets approuvé par lui.

Aux effets ci-dessus et notamment,

PRENDRE TOUTES PARTICIPATIONS dans les sociétés constituées pour la réalisation d'opération de promotion et/ou d'aménagement et en conséquence représenter les sociétés aux statuts constitutifs et aux statuts mis à jour, procéder à toutes formalité d'ouverture de comptes bancaires en vue notamment du dépôt des fonds constitutifs du capital social comme centralisateur des flux financiers des Opérations, et plus généralement nécessaires à la réalisation des Opérations,

PASSER tous actes d'ouverture de crédit, de garantie financière d'achèvement, de cautionnement d'indemnité d'immobilisation ou de dépôt de garantie et donner toutes garanties, même réelles sur les biens des sociétés, qui seraient sollicitées par les organismes de crédit prêtant leur concours à la réalisation des opérations de promotion construction et d'aménagement développées par les Sociétés membres du GROUPE PIERREVAL,

PRENDRE TOUS ENGAGEMENTS de non cession de parts sociales comme de blocage des comptes-courant d'associés,

DEPOSER au rang des minutes de toute étude notariale les actes contenant le dépôt de pièces, ainsi que tous actes complémentaires auxdits actes,

PASSER tous actes contenant l'état descriptif de division et règlement de copropriété, ainsi que tous actes rectificatifs ou additifs audits actes, de tout ensemble immobilier,

PASSER tous actes de vente en état futur d'achèvement ou de vente achevée mais également tous actes rectificatifs,

REALISER toutes formalités d'inscriptions des sociétés et de leurs filiales notamment au registre du commerce et de mise à jour de ces inscriptions,

SIGNER LES ACTES ORIGINAUX ET CERTIFIER CONFORME tous documents (notamment statuts, procès-verbaux, comptes sociaux...),

ENREGISTRER, RENOUVELLER, RADIER toutes marques, dessins et modèles,

ESTER en justice,

TRANSIGER dans tous litiges ayant donné lieu ou non des recours dans la limite des budgets approuvés par la Direction,

REPRESENTER les sociétés devant toute administration, instance, et juridiction,

RECEVOIR et **FAIRE DELIVRER** tout acte notamment tout exploit d'huissier,

DESIGNER tout avocat, négociateur et approuver toute convention d'honoraires,

DEFINIR toute stratégie judiciaire ou procédurale.

FACULTE DE SUBSTITUTION

Le délégant autorise expressément le délégataire à substituer toute autre personne pour l'exécution totale ou partielle de la présente délégation.

DECHARGE DE DELEGATION

A la suite de ces opérations, le délégataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu de la présente délégation et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, faire toute déclaration, notamment fiscale, passer et signer tous accords, actes, conventions, formulaires et procès-verbaux, verser, percevoir et quittance toute somme, élire domicile, exiger et fournir tous justificatifs, substituer et généralement faire tout le nécessaire.

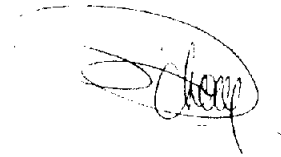
La présente délégation est consentie et acceptée sans limitation de durée et en remplacement de toute autre précédente. Toutefois il pourra y être mis fin par tout moyen et à tout moment par le délégant.

A VINCENNES, le 30 juin 2020

Yann DOFFIN



Julie PICHERY



PIERREVAL INVESTISSEMENT
Société par Actions Simplifiée
Au capital de 3597 900,00 €
Siège : 1, rue Pierre et Marie Curie
RCS POITIERS 390 424 562

ATTESTATION

PLERIN, le 30 juin 2020,

N/Ref : PIERREVAL INVESTISSEMENT – Dépôt des comptes clos au 31 décembre 2019

Monsieur le Greffier,

Par la présente nous vous confirmons que la société PIERREVAL INVESTISSEMENT, Société par Actions Simplifiée au capital de 3597 900,00 €, dont le siège est à CHASSENEUIL-DU-POITOU (86960) – Bld René Descartes – Téléport 3, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de POITIERS sous le numéro 390 424 562, comptait moins de 10 salariés au 31 décembre 2019.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Greffier, l'expression de mes salutations distinguées.

Claire JEROME

*Responsable recrutement et développement des compétences
Ressources Humaines*



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 : 7010Z

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

Exercice clos le 31 Décembre 2019

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

PIERREVAL INVESTISSEMENT

SAS au Capital de 3 597 900 €
Boulevard René Descartes
Téléport 3 Futuroscope
86360 CHASSENEUIL DU POITOU

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

Exercice clos le 31 Décembre 2019

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 annuels de la SAS PIERREVAL INVESTISSEMENT relatifs à l'exercice clos le 31 Décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le Président le 18 juin 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

APG 

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 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

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

Compte tenu de l'activité de holding de la société, nous nous sommes attachés plus particulièrement au contrôle des titres de participation ainsi que des créances rattachées. Nous n'avons, dans ce cadre, pas relevé d'élément de nature à remettre en cause l'évaluation des titres de participation.

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

Observation

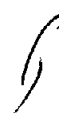
Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note « Evènements postérieurs à la clôture ».

Vérifications spécifiques

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président arrêté le 18 juin 2020 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêtés des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues aux articles D.441-4 du code de commerce ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion. En conséquence, nous ne pouvons attester de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels.

786 

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

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

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

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

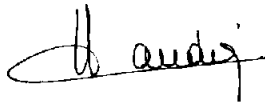
786 1

- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Poitiers et Versailles, le 3 juillet 2020

Les Commissaires aux comptes

Pour HSF AUDIT



Marie-Pascal GAUDOUIN
Commissaire aux comptes

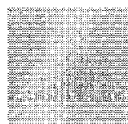
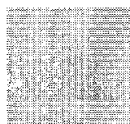
Pour Castillo Audit



Gilles BLAVET
Commissaire aux Comptes

PIERREVAL INVESTISSEMENT

Boulevard René Descartes
86360 Chasseneuil-du-Poitou
0296799898

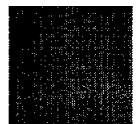
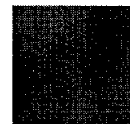


Etats Comptables et Fiscaux

31/12/2019



Bilan



Bilan Actif

Période du 01/01/19 au 31/12/19

PIERREVAL INVESTISSEMENT

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2019	Net (N-1) 31/12/2018
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	170 169	26 423	143 746	
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	170 169	26 423	143 746	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	29 626	300	29 326	29 326
Constructions	288 010	155 471	132 538	141 268
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	68 592	61 142	7 450	17 298
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	386 228	216 914	169 315	187 893
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	11 414 531	265 375	11 149 156	6 224 496
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	143 642		143 642	129 599
TOTAL immobilisations financières :	11 558 173	265 375	11 292 798	6 354 095
ACTIF IMMOBILISÉ	12 114 571	508 712	11 605 859	6 541 988

STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services	5 270	2 635	2 635	2 635
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises	1 709	1 709		
TOTAL stocks et en-cours :	6 979	4 344	2 635	2 635
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes	68 519		68 519	51 223
Créances clients et comptes rattachés	1 334 140	551	1 333 589	2 619 624
Autres créances	46 590 304		46 590 304	34 938 656
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	47 992 963	551	47 992 412	37 609 503
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	151 234		151 234	84 170
Charges constatées d'avance	169 616		169 616	120 790
TOTAL disponibilités et divers :	320 850		320 850	204 960
ACTIF CIRCULANT	48 320 792	4 895	48 315 897	37 817 098

Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				

TOTAL GÉNÉRAL	60 435 363	513 607	59 921 756	44 359 085
----------------------	-------------------	----------------	-------------------	-------------------

Bilan Passif

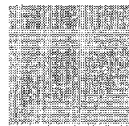
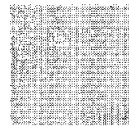
Période du 01/01/19 au 31/12/19

PIERREVAL INVESTISSEMENT

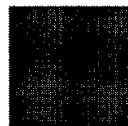
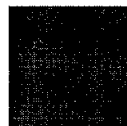
Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2019	Net (N-1) 31/12/2018
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 3 597 900	3 597 900	3 597 900
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	3 221 262	3 221 262
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	359 790	359 790
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	965 065	1 536 667
Résultat de l'exercice	5 632 044	1 276 498
TOTAL situation nette :	13 776 061	9 992 117
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	13 776 061	9 992 117
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	405 449	405 449
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	405 449	405 449
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	30 975 288	20 754 521
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	12 367 587	8 774 458
Emprunts et dettes financières divers	31 694	3 015 312
TOTAL dettes financières :	43 374 568	32 544 291
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS	218	7 530
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	385 533	393 384
Dettes fiscales et sociales	1 818 205	1 015 387
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	52 002	
Autres dettes	91 836	252
TOTAL dettes diverses :	2 347 577	1 409 023
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	17 883	675
DETTES	45 740 246	33 961 519
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	59 921 756	44 359 085

Compte de Résultat



Annexe



SAS PIERREVAL INVESTISSEMENT
Bd René Descartes
86360 Chasseneuil-du-Poitou

ANNEXE LEGALE

(Code de Commerce – articles L.123-13 à L.123-21 et R. 123-195 à R. 123-198)

(PCG art. 531-1s.)

Annexe au bilan, avant répartition, de l'exercice clos le **31 décembre 2019** dont le total est de **59 921 756 €** et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dont le total du Chiffre d'affaires Hors Taxes est de **2 190 502 €** et qui dégage un **bénéfice de 5 632 044 €**.

L'exercice a une durée de **douze mois**, recouvrant la période du **1er janvier 2019 au 31 décembre 2019**.

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

Ces comptes annuels ont été établis le **18 juin 2020**.

I - FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

En date du 26/07/2019, un emprunt obligataire non convertible a été souscrit pour un montant de 10 Millions d'euros selon les caractéristiques suivantes :

Montant : 10.000.000 €

Taux d'intérêts et date de versement : 5.10% payables annuellement au 20 Avril.

Terme et modalités de remboursement : remboursement in fine le 20/04/2023.

Les frais liés à l'émission de cet emprunt ont été reconnus en totalité en charge de l'exercice.

II - PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

a) Principes généraux

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect du principe de prudence, d'image fidèle et d'indépendance des exercices en presumant de la continuité de l'exploitation.

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code du commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC n°2014-03.

Les règlements comptables appliqués sont les suivants :

- 2000.06 relatif à la comptabilisation des passifs
- 2002.10 relatif à l'amortissement et à la dépréciation des actifs
- 2004.06 relatif à la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs

b) Modifications dans la présentation des comptes annuels

Les comptes ont été établis selon des principes identiques à ceux de l'année précédente.

III - NOTES SUR LE BILAN

A - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

a) Frais d'établissement

Aucun frais d'établissement n'a été comptabilisé au cours de l'exercice.

b) Frais de recherche et de développement

Aucun frais de recherche et de développement n'a été comptabilisé au cours de l'exercice.

c) Concessions et droits similaires

Des acquisitions de logiciels ont été comptabilisées pour un montant de 167 769 €.

d) Fonds commercial

Aucun élément au titre du fonds commercial n'a été comptabilisé au cours de l'exercice.

B - IMMOBILISATIONS CORPORELLES

a) Valorisation

Le coût d'acquisition des immobilisations corporelles comprend :

- le prix d'achat, des droits de douanes, les taxes non récupérables. Il est diminué des éventuelles remises, rabais et des escomptes de règlement,
- tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place,
- les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition sont comptabilisés en charges,
- les coûts d'emprunts qui peuvent être rattachés selon les dispositions prévues à l'article 321-5 du PCG.

b) Dépréciation

En application du règlement 2002-10 relatif à l'amortissement des actifs et mis en œuvre pour la première fois à compter du 1^{er} janvier 2005, la société a opté pour la méthode prospective par application de la méthode de réallocation des valeurs nettes comptables et la comptabilité par composants.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaires et dégressifs en fonction de la durée d'utilisation prévue.

Méthode de calcul des amortissements :

	DUREE	METHODE	
Concessions et droits similaires	1 an	Linéaire	
Constructions	(1)	Linéaire	
Installations générales constructions	10 ans	Linéaire	
Installations générales, agencements	6 à 10 ans	Linéaire	
Matériel de transport	1 à 5 ans	Linéaire	
Matériel de bureau et informatique, mobilier	3 à 10 ans	Linéaire	

(1) Gros-œuvre : 20 à 60 ans ; Menuiserie : 30 à 40 ans ; IGT : 5 à 20 ans ; Agencements : 5 à 20 ans

C- IMMOBILISATIONS FINANCIERES

a) Valorisation

Le coût d'acquisition des immobilisations financières n'est constitué que par le prix d'achat.

b) Dépréciation

Les immobilisations financières font l'objet d'une dépréciation si la valeur des capitaux propres de la fille sont inférieurs à la valeur d'achat de ces immobilisations financières.

Une dépréciation des titres CSA est constatée pour 265 375 €.

D - FILIALES ET PARTICIPATIONS

Cf. tableau ci-après

Société	Capital	Capitaux propres	Capital détenu %	Valeur comptable des titres		Prêts et avances consenties et non encore remboursés	CA HT du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice AG 2019
				Brut	Net				
SARL RESIDENCES ET PATRIMOINE 22 Av. Pineau-86000 Poitiers	40.000	898.368	90	13.720	13.720	(348.574)	1.152.693	2.996	0
SCI DHYM 22 Av. Pineau-86000 Poitiers	15.245	50.736	99.90	19.206	19.206	0	20.459	9.842	0
SARL ACTUEL IMMOBILIER 22 Av. Pineau-86000 Poitiers	15.000	(7.309)	100	82.038	82.038	47.475	316.723	(39.948)	0
SAS PIERREVAL EXPLOITATION Bd René Descartes-86360 Chasseneuil	631.800	15.290.488	100	5.747.199	5.747.199	43.354	2.210.880	578.783	0
SAS NOVALYS 9 rue Marc Sangnier-8000 Amiens	237.935	19.000.245	40	3.028.685	3.028.685	16.309	41.763.248	46.972	0
SAS C.S.A. 1 rue Pierre et Marie Curie-22190 Plérin	200.000	18.575	50.10	274.682	9.306	0	-	1.408	15.531
PIERREVAL VAL DE MARNE 1 rue Pierre et Marie Curie-22190 Plérin	10.000	(1.739.569)	80	8.000	8.000	4.356.965	2.189.164	355.918	0
PROMEX F3 1 rue Pierre et Marie Curie-22190 Plérin	37.000	1.033.441	25	240.001	240.001	(1)	1.676.297	85.829	24.006
PERSPECTIVE HABITAT 66 Av. Victor Hugo-75016 Paris	2.006.810	2.856.197	14.29	2.001.000	2.001.000	0	1.944.197	337.047	0

E – STOCKS ET TRAVAUX EN COURS

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

Les produits en cours de production et les produits finis sont évalués à leur coût de production en éliminant la sous-activité.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute et le cours du jour ou la valeur de réalisation, est effectuée lorsque cette valeur brute est inférieure.

F - CREANCES

a) Valorisation

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

b) Dépréciation

Les créances font l'objet d'une dépréciation cas par cas. En fonction du risque encouru est constituée sur chacune d'elles, une provision pour dépréciation.

c) Avances et crédits alloués aux dirigeants sociaux

Aucune avance et aucun crédit n'ont été consentis aux dirigeants sociaux au cours de l'exercice.

G – VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

NEANT

H - CAPITAUX PROPRES

Le capital social s'élève à la somme de 3.597.900 €. Il est entièrement libéré et composé de 71 958 parts sociales d'une valeur nominale de 50 €.

	VALEUR AU 31.12.18	AUGMENTATION	DIMINUTION	VALEUR AU 31.12.19
Capital social	3 597 900	0	0	3 597 900
Prime d'émission, de fusion...	3 221 262	0	0	3 221 262
Réserve légale	359 790	0	0	359 790
Report à nouveau	1 536 667	691 498	1 263 100	965 065
	8 715 619	691 498	1 263 100	8 144 017
Résultat de l'exercice	1 276 498			5 632 044
Total capitaux propres	9 992 117 =====			13 776 061 =====

I- INFORMATION SUR LES HONORAIRES DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

Au titre du contrôle légal des comptes : 42 000 € H.T.

J- ENGAGEMENTS ET INDEMNITES DE FIN DE CARRIERE

Les indemnités de fin de carrière et autres engagements légaux à devoir au personnel, qui ne font pas l'objet de provisions, s'élèvent à 432 988 € à la clôture de l'exercice.

Les hypothèses de calcul retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation : 4%
- Taux de turn-over : 10% dégressif jusqu'à 50 ans
- Taux d'augmentation annuelle : 3%
- Age de départ à l'initiative du salarié : 62 ans
- Taux de charges sociales : 42%
- Table de mortalité : TV88/90
- Méthode de calcul = Méthode rétrospective prorata temporis
- Convention collective : Promotion-Construction

K – VENTILATION DE L'EFFECTIF MOYEN

	31/12/2019
Cadres	8
Non cadre	0
TOTAL	8

L– IDENTITE DES SOCIETES MERES CONSOLIDANT LES COMPTES DE LA SOCIETE

Dénomination sociale	Forme	Au capital de	Ayant son siège social à
PIERREVAL INVESTISSEMENT	SAS	3 597 900 €	CHASSENEUIL DU POITOU

M - REGIME DE L'INTEGRATION FISCALE

- La SAS PIERREVAL INVESTISSEMENT est mère d'un groupe d'intégration fiscale depuis le 01/01/2011 dont les filles sont au 31/12/2019 :Bourville, A Louer, Immobilière Pierreval, SN BCP, Pierreval Ingénierie OLD, Pierreval Exploitation OLD, Termalia, Actuel Immobilier, Demesis 3, Amélie Exploitation, Bianca Exploitation, Caroline Exploitation, Delphine Exploitation, Emilie Exploitation, Félicie Exploitation, Strasbourg VG1, Stasbourg VG2, Chelles, Bry, Aix, Démécesson, Démécurie, Démédouv, Déméforum, Déméhérel, Déméjaures, Déméman, Démémichel, Démérientis, Démésauveur, Déméthébaud, Démévauban, Newco appart Marcy, Nantes Eole Exploitation, Gabrielle Exploitation, Hermione Exploitation, Isabelle Exploitation

Les mouvements de l'exercice sont :

- Sortie : Pierreval Aménagement
- Entrée : Newco appart Marcy, Nantes Eole Exploitation, Gabrielle Exploitation, Hermione Exploitation, Isabelle Exploitation

N- EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

La crise sanitaire liée au Covid-19 et la promulgation de l'état d'urgence sanitaire par la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 constituent un événement postérieur au 31 décembre 2019 qui n'a pas donné lieu à un ajustement des comptes annuels clos au 31 décembre 2019, c'est-à-dire que les actifs et passifs, les charges et produits mentionnés respectivement au bilan et au compte de résultat au 31 décembre 2019 sont comptabilisés et évalués sans tenir compte de cet événement et de ses conséquences.

Les mesures de confinement imposées à compter du 16 mars pour lutter contre la propagation du virus Covid-19 ont eu des incidences multiples sur notre activité :

- Pour la promotion : l'interruption des chantiers a marqué un quasi-coup d'arrêt de facturation des honoraires d'assistance à maîtrise d'ouvrage et des appels de fonds clients. L'activité de développement et de montage d'opération s'est trouvée considérablement réduite.
- Pour l'activité agences immobilières : la fermeture des agences a eu un impact notoire sur le chiffre d'affaires location et vente. Les visites virtuelles se sont mises progressivement en place afin de limiter la perte de CA.
- Pour l'activité City Résidence : nous avons constaté un retard significatif du chiffre d'affaires par rapport à nos objectifs sur les mois de mars, avril et mai (env. - 65%) ce qui se répercute nécessairement sur la facturation des prestations de back-office.
- Pour l'activité Vivéa : nous devons nous féliciter de ne recenser aucun cas de COVID-19 parmi nos résidents. Nous confirmons notre objectif de résultat bénéficiaire sur les trois résidences.

La reprise depuis le 11 mai est progressive compte tenu des nombreuses préconisations imposées pour permettre le travail dans des conditions de sécurité sanitaires optimales qui engendrent à tous les niveaux une perte de productivité importante des équipes.

Spécifiquement pour l'activité City Résidence la reprise tarde encore d'avantage à se faire sentir, nous observons pour le moment un retard important des réservations pour l'été par rapport à l'an dernier. Un plan global d'économie a été lancé.

Par ailleurs, une Décision Unilatérale de l'Employeur a été prise en Avril 2020, après consultation du Comité Social et Economique, concernant la distribution exceptionnelle de la prime pour le pouvoir d'achat.

Cette décision étant intervenue après la clôture des comptes 2019, aucun passif n'est constaté dans les comptes de la société.

Le montant versé représente la somme de 7 800€

O-ENGAGEMENTS HORS BILAN

		Solde comptable 31/12/19	Montant engagement Initial	Montant engagement 31/12/19	bénéficiaire	type d'engagement
CIC OUEST	PRÊT PRO	30 845,00	85 000,00 €	30 845,00 €	HFTP	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	CRE PRO SS CHQ	730 414,00 €		693 040,00 €		
CIC OUEST	GFA VRD TOTALE	0,00 €	2 500 000,00 €	152 194,00 €		CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	GFA VRD FINIT	0,00 €		166 098,00 €	PA	
CIC OUEST	CRE PRO SS CHQ	693 040,00 €		693 040,00 €		
CIC OUEST	CRE PRO SS CHQ	119 458,00 €	2 500 000,00 €	119 458,00 €	NOISY LE GRAND VAQUIER	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	GARAN. ACHEV. VEFA	0,00 €		418 001,00 €		
CIC OUEST	GARAN. ACHEV. VEFA	0,00 €	820 000,00 €	144 216,00 €	AMENTIERES BLUM	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	CAUTION INDEMN. IMMO		55 000,00 €		NOVALYS DURY	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	CRE PRO SS CHQ	316 753,00 €		316 752,00 €		
CIC OUEST	GARAN. ACHEV. VEFA	0,00 €	950 000,00 €	105 379,00 €	BASSE GOULAIN HERDRIE	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	CRE PRO SS CHQ	0,00 €		0,00 €		
CIC OUEST	GARAN. ACHEV. VEFA	0,00 €	3 000 000,00 €	0,00 €	FRESNES DAIK	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	GARAN. ACHEV. VEFA	0,00 €		1 310 000,00 €		
CIC OUEST	CRE PRO SS CHQ	0,00 €		0,00 €		
CIC OUEST	GARAN. ACHEV. VEFA	0,00 €	3 500 000,00 €	940 420,00 €	CHAMPIGNY 106 STALINGRAD	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	CRE PRO SS CHQ	0,00 €		1 190 681,00 €		
CIC OUEST	GARAN. ACHEV. VEFA	0,00 €	2 000 000,00 €	432 000,00 €	FRESNES CERISAIE GROUPE PIERREVAL	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	CAUTION INDEMN. IMMO	0,00 €	45 000,00 €	45 000,00 €	PIERREVAL VAL DE MARNE	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	CAUTION INDEMN. IMMO	0,00 €	384 000,00 €	107 000,00 €	PIERREVAL INGENIERIE	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	CAUTION INDEMN. IMMO	0,00 €	55 000,00 €	55 000,00 €	PIERREVAL VAL DE MARNE	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	PRÊT PRO	74 571,00 €	123 000,00 €	74 571,00 €	IMMOBILIERE MARY FLOR	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	CRE PRO SS CHQ	0,00 €		0,00 €		
CIC OUEST	GARAN. ACHEV. VEFA	0,00 €	1 000 000,00 €	293 692,00 €	EPINAY JOFFRE GROUPE PIERREVAL	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	PRÊT PRO	1 239 209,00 €	657 500,00 €	657 500,00 €	ECQUEVILLY FONTENELLES	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	PRÊT PRO	820,00 €	12 600,00 €	820,00 €	PIERREVAL INGENIERIE	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	PRÊT PRO	9 506,00 €	55 000,00 €	9 506,00 €	PIERREVAL INGENIERIE	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	PRÊT PRO	49 562,00 €	145 000,00 €	49 562,00 €	PIERREVAL INGENIERIE	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	PRÊT PRO	4 355,00 €	12 000,00 €	4 355,00 €	IMMOBILIERE PIERREVAL	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	PRÊT PRO	150 000,00 €	400 000,00 €	150 000,00 €	PONTCHATEAU VELODROME	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	PRÊT PRO	1 259 143,00 €	657 500,00 €	1 259 143,00 €	VDA PARCS TERTIAIRES	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	PRÊT PRO	433 533,00 €	500 000,00 €	433 533,00 €	MEUDON DYNASTEUR	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	PRÊT PRO	2 584 310,00 €	1 995 000,00 €	2 584 310,00 €	MONTPELLIER MILLENAIRE	CAUTION SOLIDAIRE
CIC OUEST	PRÊT PRO	1 081,00 €	16 600,00 €	1 081,00 €	France TERRE PIERREVAL	CAUTION SOLIDAIRE

		Solde comptable 31/12/19	Montant engagement initial	Montant engagement 31/12/19	bénéficiaire	type d'engagement
ARKEA	saubrigues 1	0,00 €	670 000,00 €	670 000,00 €	HFTP	CAUTION SOLIDAIRE
ARKEA	Parempuyre	0,00 €	270 000,00 €	270 000,00 €	HFTP	CAUTION SOLIDAIRE
ARKEA		4 182 768,00 €	7 100 000,00 €	7 100 000,00 €	IVRY CONFLUENCES 2J2	CAUTION SOLIDAIRE
ARKEA		0,00 €	14 880 000,00 €	1 537 000,00 €	IVRY CONFLUENCES 2J2	CAUTION SOLIDAIRE
ARKEA		0,00 €	1 100 000,00 €	1 100 000,00 €	KEWENN PARK 2	CAUTION SOLIDAIRE
ARKEA		0,00 €	1 523 000,00 €	1 273 000,00 €	EGLY A1-A3	CAUTION SOLIDAIRE
ARKEA		0,00 €	400 000,00 €	272 000,00 €	CLERMONT L'HERAULT	CAUTION SOLIDAIRE
ARKEA		1 421 439,00 €	1 500 000,00 €	1 500 000,00 €	CLICHY TEMPLE	
ARKEA		1 497 236,00 €	1 800 000,00 €	1 500 000,00 €	IMMOBILIERE PIERREVAL	CAUTION SOLIDAIRE
ARKEA		0,00 €	5 526 000,00 €	2 091 000,00 €	KEWENN PARK	CAUTION SOLIDAIRE
ARKEA		0,00 €	355 000,00 €	355 000,00 €	SEGUR	CAUTION SOLIDAIRE
ARKEA		0,00 €	7 624 000,00 €	4 914 000,00 €	QUIMPER ROUTE DE BREST	CAUTION SOLIDAIRE
CMB	Gorges 2-GFA VRD TOTALE	0,00 €	1 056 000,00 €	256 007,00 €	HFTP	CAUTION SOLIDAIRE
CMB	HOURTIN - GFA VRD TOTALE	0,00 €	1 627 000,00 €	227 040,00 €	HFTP	CAUTION SOLIDAIRE
ARKEA	cestras	5 984 008,00 €	6 500 000,00 €	6 500 000,00 €	HFTP	CAUTION SOLIDAIRE
ARKEA	Parc Moro	30,00 €	1 140 000,00 €	43 000,00 €	PIERREVAL AMENAGEMENT	CAUTION SOLIDAIRE
CMB	Merblanc-CRE PROMOTEURS	354 972,00 €	1 756 724,00 €	789 721,94 €	HFTP	CAUTION SOLIDAIRE
		Solde comptable 31/12/19	Montant engagement initial	Montant engagement 31/12/19	bénéficiaire	type d'engagement
BP VAL DE FRANCE		2 772 370,00 €	2 813 000,00 €	2 813 000,00 €	VOISIN CARTIER	CAUTION DE PRÊT
BP VAL DE FRANCE		2 701 740,00 €	2 848 000,00 €	2 848 000,00 €	NOISY MAILLE NORD	CAUTION DE PRÊT
BP VAL DE FRANCE			585 000,00 €	585 000,00 €	PIERREVAL AMENAGEMENT	CAUTION TOUT ENGAGEMENT
BP VAL DE FRANCE			670 000,00 €	670 000,00 €	PIERREVAL AMENAGEMENT	CAUTION TOUT ENGAGEMENT
BP VAL DE FRANCE		0,00 €	650 000,00 €	650 000,00 €	PRIVILEGE	CAUTION TOUT ENGAGEMENT
SOCIETE GENERALE	CREDIT A MOYEN OU LT	965 064,00 €	1 080 000,00 €	965 064,00 €	BUSINESS CENTER	CAUTION SOLIDAIRE
SOCIETE GENERALE	PESSAC - GARAN. ACHÉV.	0,00 €	1 024 000,00 €	1 024 000,00 €	HFTP	CAUTION SOLIDAIRE
SOCIETE GENERALE	PRES FLEURIS-GARANT ACHÉV.	0,00 €	1 883 000,00 €	1 883 000,00 €	HFTP	
SOCIETE GENERALE	PESSAC - OC	0,00 €	2 500 000,00 €	2 500 000,00 €	HFTP	CAUTION SOLIDAIRE
CA		0	3 795 800,00 €	3 795 800,00 €	VAUX FOCH	CAUTION SOLIDAIRE
CA		0	953 000,00 €	953 000,00 €	COMBS DELAPLANCHE	CAUTION SOLIDAIRE
CA			1 549 000,00 €	1 549 000,00 €	CHAMPAGNE	CAUTION SOLIDAIRE
CA			173 000,00 €	173 000,00 €	PATIO DES ARTS	CAUTION SOLIDAIRE
CA	OC		399 244,00 €	399 244,00 €	SAVEUSE EGLANTIER	CAUTION SOLIDAIRE
CA			793 000,00 €	793 000,00 €	NOGENT LA COURBE	CAUTION SOLIDAIRE
CA		2 541 656,69 €	2 700 000,00 €	2 700 000,00 €	VELIZY COLI	CAUTION SOLIDAIRE
CA		7 916 398,00 €	10 430 000,00 €	10 430 000,00 €	MEUDON DYNASTEUR	CAUTION SOLIDAIRE
CA		433 533,00 €	500 000,00 €	500 000,00 €	MEUDON DYNASTEUR	CAUTION SOLIDAIRE
CA		0,00 €	1 556 000,00 €	1 556 000,00 €	GUILERS DE GAULLE	CAUTION SOLIDAIRE
CA		96 362,00 €	600 000,00 €	600 000,00 €	SNC CHAMPS JACQUETS	CAUTION SOLIDAIRE
CA		0,00 €	1 515 000,00 €	1 515 000,00 €	SAINT BENOIT	CAUTION SOLIDAIRE
CA		94 575,00 €	2 899 000,00 €	2 899 000,00 €	CHAMBRAY PLEIN R	CAUTION SOLIDAIRE
CA		0,00 €	1 236 000,00 €	1 236 000,00 €	LE COLOMBIER	CAUTION SOLIDAIRE
CA		0,00 €	1 175 000,00 €	418 000,00 €	PREFERENCE	CAUTION SOLIDAIRE
	total 31/12/2018	38 658 752	120 622 968	44 335 833		



Immobilisations

Période du 01/01/19 au 31/12/19

PIERREVAL INVESTISSEMENT

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles	2 400		168 849
TOTAL immobilisations incorporelles :	2 400		168 849
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains	29 626		
Constructions sur sol propre	262 065		
Constructions sur sol d'autrui	25 944		
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers	6 487		
Matériel de transport	35 187		
Matériel de bureau, informatique et mobilier	26 919		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	386 228		
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	6 475 045		4 961 196
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	129 599		28 068
TOTAL immobilisations financières :	6 604 644		4 989 264
TOTAL GÉNÉRAL	6 993 272		5 158 114

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légalés
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles		1 080	170 169	
TOTAL immobilisations incorporelles :		1 080	170 169	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains			29 626	
Constructions sur sol propre			262 065	
Constructions sur sol d'autrui			25 944	
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels				
Inst. générales, agencements et divers			6 487	
Matériel de transport			35 187	
Mat. de bureau, informatique et mobil.			26 919	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :			386 228	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations		21 710	11 414 531	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières		14 025	143 642	
TOTAL immobilisations financières :		35 735	11 558 173	
TOTAL GÉNÉRAL		36 815	12 114 571	

Amortissements

PIERREVAL INVESTISSEMENT

Période du 01/01/19 au 31/12/19

Devise d'édition EURO

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement.				
Autres immobilisations incorporelles	2 400	24 023		26 423
TOTAL immobilisations incorporelles :	2 400	24 023		26 423
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	300			300
Constructions sur sol propre	120 797	8 730		129 527
Constructions sur sol d'autrui	25 944			25 944
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel				
Inst. générales, agencements et divers	6 487			6 487
Matériel de transport	25 158	7 037		32 196
Mat. de bureau, informatique et mobil.	19 649	2 811		22 460
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :	198 336	18 578		216 914
TOTAL GÉNÉRAL	200 736	42 601		243 337

VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier			
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :			
Frais d'acquisition de titres de participations			

TOTAL GÉNÉRAL			
----------------------	--	--	--

Provisions Inscrites au Bilan

PIERREVAL INVESTISSEMENT

Période du 01/01/19 au 31/12/19

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES				

Provisions pour litiges Prov. pour garant. données aux clients Prov. pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Prov. pour pensions et obligat. simil. Provisions pour impôts Prov. pour renouvellement des immo. Provisions pour gros entretien et grandes révisions Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres prov. pour risques et charges	405 449			405 449
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES	405 449			405 449

Prov. sur immobilisations incorporelles Prov. sur immobilisations corporelles Prov. sur immo. titres mis en équival. Prov. sur immo. titres de participation Prov. sur autres immo. financières Provisions sur stocks et en cours Provisions sur comptes clients Autres provisions pour dépréciation	300 250 549 4 344 736	14 826 2 635	2 635 185	300 265 375 4 344 551
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	255 929	17 461	2 820	270 570

TOTAL GÉNÉRAL	661 378	17 461	2 820	676 019
----------------------	----------------	---------------	--------------	----------------

État des Échéances des Créances et Dettes

PIERREVAL INVESTISSEMENT

Période du 01/01/19 au 31/12/19

Devise d'édition EURO

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	143 642		143 642
TOTAL de l'actif immobilisé :	143 642		143 642
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux	662		662
Autres créances clients	1 333 479	1 333 479	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés	528	528	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices			
État - Taxe sur la valeur ajoutée	23 939	23 939	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés	46 565 837	46 565 837	
Débiteurs divers			
TOTAL de l'actif circulant :	47 924 444	47 923 783	662
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	169 616	169 616	

TOTAL GÉNÉRAL	48 237 703	48 093 399	144 304
----------------------	-------------------	-------------------	----------------

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires	30 975 288	975 288	30 000 000	
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine	12 367 587	10 142 587	2 225 000	
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	385 533	385 533		
Personnel et comptes rattachés	101 802	101 802		
Sécurité sociale et autres organismes	156 687	156 687		
Impôts sur les bénéfices	1 085 610	1 085 610		
Taxe sur la valeur ajoutée	414 859	414 859		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	59 247	59 247		
Dettes sur immo. et comptes rattachés	52 002	52 002		
Groupe et associés	31 694	31 694		
Autres dettes	91 836	91 836		
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	17 883	17 883		

TOTAL GÉNÉRAL	45 740 028	13 515 028	32 225 000	
----------------------	-------------------	-------------------	-------------------	--

Produits à Recevoir

PIERREVAL INVESTISSEMENT

Période du 01/01/19 au 31/12/19

Devise d'édition EURO

MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Immobilisations financières Créances rattachées à des participations Autres immobilisations financières Créances Créances clients et comptes rattachés Personnel Organismes sociaux État Divers, produits à recevoir Autres créances Valeurs Mobilières de Placement Disponibilités	143 139
TOTAL	143 139

Charges à Payer

PIERREVAL INVESTISSEMENT

Période du 01/01/19 au 31/12/19

Devise d'édition EURO

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	977 051
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	114 311
Dettes fiscales et sociales	158 982
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	50 302
Autres dettes	
TOTAL	1 300 645

Charges et Produits Constatés d'Avance

PIERREVAL INVESTISSEMENT

Période du 01/01/19 au 31/12/19

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	169 616	17 883
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	169 616	17 883