58 B107

CLAUDE RIZZON PROMOTION
Société anonyme à directoire et conseil de surveillance
au capital de 3 051 650 euros
Siège social : 57160 CHATEL SAINT GERMAIN, route de BRIEY
358 801 074 RCS METZ

DEPOT AU GREFFE DU TRIBUNAL D'INSTANCE DE METZ
Sous le n° 2017 B6316
Le 14 SEP. 2017
Le Greffier

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 30 JUIN 2017

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2016

TROISIEME RESOLUTION ORDINAIRE

L'assemblée générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice écoulé, soit 611 825,88 euros,au compte « autres réserves ».

Vote de l'Assemblée Générale du 30 juin 2017

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Certifié conforme
Le Président du directoire

H.B.M
Audit & Révision

Société de Commissariat aux Comptes
Siège social et bureaux
9, rue Pierre Simon de Laplace
BP 35032
57071 METZ Cedex 03
Tél. 03 87 66 77 33
Fax 03 87 56 05 73
E-mail : hbm@l2hassocies.fr

Richard GAUTHROT
Arnaud BERNARD
Virgile DEBS
COMMISSAIRES
AUX COMPTES INSCRITS

58 B 167

TRIBUNAL ... METZ
Sous le n° 2017 B 6316
Le 14 SEP. 2017
Le Greffier

EXEMPLAIRE DESTINE AU GREFFE

CLAUDE RIZZON PROMOTION
Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance
au Capital de 3 051 650 €

Siège social : 1 route de Briey
57160 CHATEL SAINT GERMAIN

N ° SIRET : 358 801 074 00016

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

EXERCICE 2016

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

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

- le contrôle des comptes annuels de la société CLAUDE RIZZON PROMOTION, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par votre directoire. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels.

Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note « 1.2 - immobilisations financières » concernant les variations de postes relatifs aux :

- Autres participations,
- Créances rattachées à des participations.

II. JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de Commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues ainsi que sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

III. VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

H.B.M
Audit & Révision

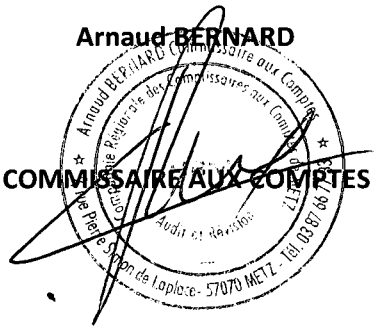
Société de Commissariat aux Comptes

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 de votre directoire et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux participations et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Fait à Metz, le 15 Juin 2017

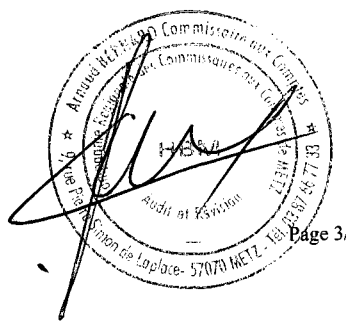
Arnaud BERNARD



COMMISSAIRE AUX COMPTES

Bilan - Actif

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2016	31/12/2015
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	32 379	32 379		196
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	439 502	287 053	152 449	152 449
Constructions	1 418 955	886 193	532 762	571 047
Installations techniques, matériel, outillage	5 944	5 944		
Autres immobilisations corporelles	1 116 036	913 267	202 769	248 966
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	3 927 596		3 927 596	3 227 596
Créances rattachées à des participations	15 019 375		15 019 375	200 000
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	4 634		4 634	4 634
ACTIF IMMOBILISE	**21 964 421**	**2 124 835**	**19 839 586**	**4 404 888**
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	38 509		38 509	38 509
Avances et acomptes versés sur commandes	53 730		53 730	54 365
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	1 084 986		1 084 986	801 747
Autres créances	69 710 235		69 710 235	73 538 229
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	427 992		427 992	11 093 014
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	17 186		17 186	38 508
ACTIF CIRCULANT	**71 332 638**		**71 332 638**	**85 564 373**
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	**93 297 060**	**2 124 835**	**91 172 224**	**89 969 261**



Bilan - Passif

Rubriques			31/12/2016	31/12/2015
Capital social ou individuel	(dont versé :	3 051 650)	3 051 650	3 051 650
Primes d'émission, de fusion, d'apport			4 046 907	4 046 907
Ecarts de réévaluation	(dont écart d'équivalence :	)		
Réserve légale			305 165	305 165
Réserves statutaires ou contractuelles			41 540 992	40 471 924
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours		)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes		)		
Report à nouveau				
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			611 826	1 069 068
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées			102 025	96 703
	CAPITAUX PROPRES		**49 658 566**	**49 041 417**
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
	AUTRES FONDS PROPRES			
Provisions pour risques			134 992	138 367
Provisions pour charges				
	PROVISIONS		**134 992**	**138 367**
DETTES FINANCIERES				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			661	4 054 553
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs		)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
DETTES D'EXPLOITATION				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			108 722	226 547
Dettes fiscales et sociales			774 216	344 358
DETTES DIVERSES				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			1 332	
Autres dettes			40 493 736	36 164 018
COMPTES DE REGULARISATION				
Produits constatés d'avance				
	DETTES		**41 378 667**	**40 789 476**
Ecarts de conversion passif				
	TOTAL GENERAL		**91 172 224**	**89 969 261**

Compte de résultat

Rubriques	France	Exportation	31/12/2016	31/12/2015
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 346 512		1 346 512	1 259 023
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	**1 346 512**		**1 346 512**	**1 259 023**
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			176 280	138 939
Autres produits			152 083	152 043
		PRODUITS D'EXPLOITATION	**1 674 874**	**1 550 005**
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			485 992	582 874
Impôts, taxes et versements assimilés			30 559	27 421
Salaires et traitements			636 976	637 444
Charges sociales			263 385	288 328
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			87 834	91 363
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions			134 992	138 367
Autres charges				1
		CHARGES D'EXPLOITATION	**1 639 738**	**1 765 798**
		RESULTAT D'EXPLOITATION	**35 136**	**-215 793**
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée			278 280	138 467
Perte supportée ou bénéfice transféré			179 916	317 637
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			108 576	661 822
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			845 609	1 156 361
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			75 384	214 259
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
		PRODUITS FINANCIERS	**1 029 569**	**2 032 442**
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			269 277	527 629
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
		CHARGES FINANCIERES	**269 277**	**527 629**
		RESULTAT FINANCIER	**760 292**	**1 504 813**
		RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	**893 792**	**1 109 851**

Arnaud BERNARD Commissaire aux Comptes
Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de METZ
HBM
Audit et Révision
9, rue Pierre Simon de Laplace - 57070 METZ - 03 87 66 77 33

Compte de résultat

Rubriques	31/12/2016	31/12/2015
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		45 000
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	2 537	5 781
PRODUITS EXCEPTIONNELS	**2 537**	**50 781**
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	3 420	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		37 659
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	7 860	7 860
CHARGES EXCEPTIONNELLES	**11 280**	**45 519**
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**-8 743**	**5 262**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	273 223	46 045
TOTAL DES PRODUITS	**2 985 260**	**3 771 695**
TOTAL DES CHARGES	**2 373 434**	**2 702 628**
BENEFICE OU PERTE	**611 826**	**1 069 068**

Annexe légale

SOMMAIRE

A) FAITS MAJEURS DE L'EXERCICE

1 - EVENEMENTS PRINCIPAUX DE L'EXERCICE

2 - DEROGATIONS ET MODIFICATIONS AUX PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

2.1 Evaluation du stock terrain
2.2 Note sur les résultats des filiales et participations

B) INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN

1 - BILAN ACTIF

1.1 - Immobilisations corporelles - Amortissements
1.2 - Immobilisations financières
1.3 - Garanties obtenues sur immobilisations financières
1.4 - Etats des stocks terrains
1.5 - Charges constatées d'avance
1.6 - Produits à recevoir
1.7 - Créances - classement par échéance
1.8 - Créances concernant les entreprises liées
1.9 - Liste des filiales et participations

2 - BILAN PASSIF

2.1 - Capital
2.2 - Identité de la société consolidante
2.3 - Accroissements et allégements de la dette future d'impôts
2.4 - Classement des dettes par échéance
2.5 - Charges à payer
2.6 - Sûretés réelles accordées
2.7 - Ventilation de l'impôt sur les bénéfices
2.8 - Rémunération des dirigeants
2.9 - Dettes concernant les entreprises liées
2.10 - Provisions

C) AUTRES INFORMATIONS

1 - ENGAGEMENTS PRIS EN MATIERE DE RETRAITE

2 - HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

3 - ENGAGEMENTS HORS BILAN

4 - VENTILATION DE L'EFFECTIF AU 31/12/16

5 - COMPTE PERSONNEL DE FORMATION

6 - CREDIT IMPOT COMPETITIVITE EMPLOI

7 - LISTE DES TRANSACTIONS EFFECTUEES PAR LA SOCIETE AVEC DES PARTIES LIEES

Cabinet HBM Audit et Révision

Annexe légale

A) FAITS MAJEURS DE L'EXERCICE

1- EVENEMENTS PRINCIPAUX DE L'EXERCICE

La société a opté à compter du 1er janvier 2013 pour le régime de l'intégration fiscale des groupes (art 223 A et suivants du CGI).
Le groupe est formé par MAISONS CLAUDE RIZZON, SOGETRA et CLAUDE RIZZON PROMOTION qui est la société mère.

2 - DEROGATIONS MODIFICATIONS AUX PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels au 31/12/2016 ont été établis dans le respect des dispositions du Plan Comptable Général règlements CRC 1999-03, 2000-06, 2002-10, 2003-07, 2004-06.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

2.1 Evaluation du stock terrain

Depuis le 1er janvier 1999, les frais financiers ne sont pas inclus dans les valeurs d'exploitation.

2.2 Note sur les résultats des filiales et participations

Le résultat comptable de la société dégagé au cours de cet exercice tient compte du résultat dégagé au cours de ce même exercice par les SCI et SNC filiales.

Annexe légale

B) INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN

1 - BILAN ACTIF

1.1 Immobilisations corporelles - amortissements

Immob.	Composants	Mode et Durée	
		Comptable	Fiscal
Immeubles	Structures des immeubles d'exploitation	Lin. 50 ans	Lin. 20 à 25 ans
	Structures des immeubles d'habitation	Lin. 70 ans	Lin. 40 ans
	Structures immeubles commerciaux de placement	Lin. 40 ans	Lin. 20 à 25 ans
	Couvertures - Etanchéité - Charpente	Lin. 20 ans	même durée que la structure suivant sa nature (1)
	Enduits extérieurs	Lin. 15 ans	
	Menuiseries extérieures	Lin. 25 ans	
	Ascenceurs	Lin. 20 ans	
	Peinture - Déco. immeubles d'exploitation	Lin. 7 ans	
	Peinture - Décoration	Lin. 15 ans	
	Autres ouvrages	Lin. 25 ans	
Climatisation	Appareils extérieurs	Lin. 5 ans	dégressif 5 ans
	Appareils intérieurs	Lin. 5 ans	dégressif 5 ans
	Distribution et raccordements	Lin. 15 ans	Lin. 15 ans
Véhicules utilitaires - Fourgons		Lin. 4 ans	Lin. 4 ans
Véhicules de société		Lin. 5 ans	Lin. 5 ans
Aménagements de bureau (2)		Lin. 10 ans	Lin. 10 ans
Mobilier de bureau		Lin. 10 ans	Lin. 10 ans
Serveur de communication		Lin. 5 ans	dégressif 5 ans
Micro-ordinateurs - Clients légers		Lin. 3 ans	dégressif 3 ans
Imprimantes - copieurs		Lin. 3 ans	dégressif 3 ans
Logiciels		Lin. 3 ans	Lin. 1 ans
Grues à tour - Banches		Lin. 10 ans	dégressif 10 ans
Autres matériels de chantier		Lin. 5 ans	dégressif 5 ans

(1) pour les travaux qui constituent des remplacements de composants la durée d'amortissement fiscal sera identique à la durée d'amortissement IFRS.
Par contre les composants d'une immobilisation unique et nouvelle (hors immeubles de rapport) sont amortis fiscalement sur la durée fiscale unique pour l'ensemble des composants de l'immobilisation.

(2) Il s'agit des travaux dans des locaux pris a bail par la société et propriété d'une autre société du groupe ou hors du groupe.

Il est à noter que chaque composant fait l'objet d'une comparaison
- AMORTISSEMENT FISCAL DE LA PERIODE
- AMORTISSEMENT COMPTABLE DE LA PERIODE

Si l'amortissement fiscal est supérieur à l'amortissement comptable, un amortissement dérogatoire, fiscalement déductible, est comptabilisé.
Si l'amortissement fiscal est inférieur à l'amortissement comptable, une réintégration extracomptable est pratiquée.
L'amortissement dérogatoire négatif est comptabilisé dans la limite des amortissements dérogatoires positifs antérieurs.
La réintégration fiscale négative est pratiquée en régularisation et à concurrence des réintégrations fiscales des années antérieures.
Cette déduction ou réintégration se fait globalement société par société et se comptabilise manuellement.

Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de METZ
HBM
Audit et Révision
9, rue Pierre Simon de Laplace - 57070 METZ

Annexe légale

1.2 - Immobilisations financières

a) Variation du poste "Autres Participations"

Augmentation : Augmentation de capital de MAISONS CLAUDE RIZZON pour 700 000 €

Diminution : Néant

b) Variation du poste "Créances rattachées à des participations"

Augmentation : Convention d'emprunt obligataire privé émis le 28/09/2016
Emetteur : CR ENTREPRISES et Obligataire : CLAUDE RIZZON PROMOTION
de 150 obligations nominatives d'une valeur nominale de 100 000 €
soit un montant de 15 000 000 € et intérêts annuels 2016 pour 19 375 €

Diminution : Le prêt de 200 000 € de CRP à SAULMATT est remboursé au 31/12/16.

c) Variation du poste "Autres Titres Immobilisés"

Augmentation : Néant

Diminution : Néant

1.3 - Garanties obtenues sur immobilisations financières

Néant

Annexe légale

1.4 - Etat des stocks terrains

PROGRAMMES	TERRAIN ET FRAIS	FRAIS FINANCIERS ET DIVERS	TOTAL
05100 AFU VIGNES	36 434	0	36 434
05600 ZAJAC MAGNY	2 075	0	2 075
	38 509	**0**	**38 509**

1.5 Charges constatées d'avance

Honoraires	
Partenariat-don	14 906
Documentation-abonnement	1 396
Publicité	549
Maintenance matériel	161
Intérêts-frais bancaires	174
Cotisations	
TOTAL	**17 186**

1.6 Produits à recevoir

Clients factures à établir	5 099
Avoirs à recevoir	320
ETAT produits à recevoir	
Produits à recevoir	
Intérêts courus à recevoir	8 501
Intérêts sur prêts	19 375
TOTAL	**33 295**

1.7 Créances - classement par échéance

L'échéance de l'ensemble des créances est à moins d'un an à l'exception des créances rattachées à des participations (15 000 000 euros) et les autres immobilisations financières (4 634 euros) qui sont à plus d'un an .

1.8 Créances concernant les entreprises liées

NATURE	ENTREPRISES LIEES
Créances clients et comptes rattachés	1 079 887
Autres créances	69 567 063

Annexe légale

1.9 Liste des filiales et participations

Filiales et participations	Capital	Q.P Détenue	Val. Titres	C.A. 2015
	Capitaux propres	Divid. Encaiss.	Prêts avances cautions	Résultat 2015
SARL SOGETRA	240 000	100%		1 617 878
	342 150	76 921		76 921
SAS MAISONS CLAUDE RIZZON	315 000	100%		12 905 904
	47 601			-306 684
SNC SOLORIM	1 000 000	96%		0
	1 074 652			46 613
SARL ARIANE	200 000	90%		0
	4 093 066			-9 943
SARL ICR PARTICIPATION	4 000 000	100%		100
	19 918 585			-126 587
SCI PEUPLIERS	7 622	20%		0
	7 435			-186
SARL ICR 57	1 158 150	5%		2 928 955
	2 553 143			346 062
SARL ICR 54	767 670	5%		2 610 966
	2 412 640			261 269
SARL ICR ALSACE	261 150	5%		797 228
	345 733			-41 361
SARL ICR RHONE-ALPES	62 660	5%		271 783
	109 244			15 998
SNC NANCY LE MONTET	152	10%		0
	3 876			3 724
SNC ALSACE INVESTISSEMENTS	152	4,90%		648 000
	- 8 106			-8 258
SNC MAISONS CLAUDE RIZZON ALSACE	495 520	6,14%		4 296 823
	808 870			308 110
SNC MAISONS CLAUDE RIZZON MEDITERRANEE	629 736	4,83%		2 874 877
	452 813			-218 081
SNC CR CREATION	1 500 000	10%		5 554 077
	1 431 635			-68 364
SNC CR ADMINISTRATION	50 000	5,00%		2 784 594
	2 828 800			430 531
SCI JCP COM	5 000	10,00%		0
	203 228			108 228
SAS AMIRAL	500 000	25%		662 383
	449 448			149 537
SC SAULMATT	1 000	50%		307 164
	- 199 498			-200 498
SNC CR HABITAT	5 000	10%		0
	- 132 004			-390 577
SC FONCIERE CR	5 000	73%		0
	92 048			86 888
SARL FONCIERE RL	10 000	80%		0
	- 616 149			-53 259
SAS CR BATIR	50 000	5%		183 142
	386 765			283 408
SAS RL BATIR	50 000	60%		190 000
	396 759			-15 189
SCCV PALESTRA	1 000	5%		0
	- 22 339			-23 339
SCCV LES RUBANEES	1 000	25%		0
	- 1 628			-2 628
SCCV DU BAGGERSEE	1 500	80%		1 012 645
	- 167 968			-169 468
SCCV AMPHI-SUD	1 500	5%		0
	- 460 987			-462 487
SCI LES RESIDENCES PORT ROYAL	1 000	5%		262 500
	64 778			63 778
SCI LES RESIDENCES DE L'ALZETTE	1 000	5%		819 666
	95 860			94 860
SCI LES RESIDENCES DU LAC	1 000	5%		204 166
	26 220			25 220

Annexe légale

2 - BILAN PASSIF

2.1 Capital

	Nombres d'actions	Valeur nominale
- Début de l'exercice	8 719	350
- Fin de l'exercice	8 719	350

Nombre d'actions ordinaires : 8 719
Nombre d'actions à dividende prioritaire : 0
transformation le 25/06/15 des actions à dividendes prioritaires en actions ordinaires

2.2 Identité de la société consolidante

CLAUDE RIZZON PROMOTION
SIREN 358 801 074
1 Route de Briey
57160 CHATEL ST GERMAIN
France

2.3 Accroissements et allégements de la dette future d'impôts

L'impôt payé d'avance au titre des charges non déductibles l'année de leur comptabilisation se décompose comme suit :

BASE :

- ORGANIC	0
TOTAL	**0**
Taux d'imposition 33 1/3%	0
Allégement de la dette future d'impôts	**0**

2.4 Classement des dettes par échéances

Toutes les dettes sont exigibles à moins d'un an.

Annexe légale

2.5 Charges à payer

Montant à l'ouverture	198 416
Montant utilisé	198 416
Montant résiduel	
Montant comptabilisé	125 192
Montant à la clôture	125 192

LIBELLE	POSITION A CLOTURE	CHARGES A PAYER DEDUCTIBLES	CHARGES A PAYER NON DEDUCTIBLES
Intérêts courus	535	535	
Emprunts et assimilés	0	0	
Factures à recevoir et avoir à établir	72 710	72 710	
Personnel	397	397	
Organismes sociaux	0	0	
Etat	14 030	13 312	718
Provisions pour congés payés	37 520	37 520	
Charges à payer	0	0	
TOTAL	**125 192**	**124 474**	**718**

2.6 Sûretés réelles accordées

Néant

2.7 Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat courant	Résultat exceptionnel
Résultats avant impôts	893 791	-8 742
Impôts	276 137	-2 914
Résultats après impôts	617 654	-5 828

Annexe légale

2.8 Rémunération des dirigeants

Du fait du nombre limité de personnes concernées, les rémunérations ne sont pas mentionnées.

2.9 Dettes concernant les entreprises liées

NATURE	ENTREPRISES LIEES
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	0
Groupe et associés	39 514 931
Autres dettes et Quote Part de résultat de participations	973 256

2.10 Provisions

	Provision pour dépréciation des VMP	Provision pour litiges	Provision sur factures non parvenues
Provision au 1,01	0	138 367	115 991
Augmentation de l'exercice	0	134 992	72 710
Diminution de l'exercice	0	138 367	115 991
Provision en fin d'exercice	0	134 992	72 710

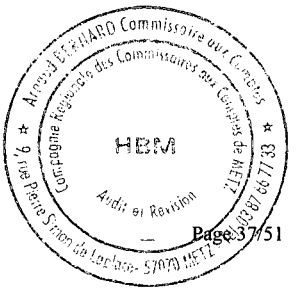
C) AUTRES INFORMATIONS

1 - ENGAGEMENTS PRIS EN MATIERE DE RETRAITE

Le montant des droits hors charges pour les indemnités de départ à la retraite est évalué à 98 385 euros.
Cette somme est versée à concurrence de 73 753 euros à un organisme qui prendra en charge les indemnités de départ à la retraite de nos salariés.

2- HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le montant des honoraires afférents à la certification des comptes 2016 s'éléve à 10 764 €, bénéficiaire HBM AUDIT.



Annexe légale

3 - ENGAGEMENTS HORS BILAN

GARANTIES DONNEES					
Pour compte	bénéficiaire	Type	MT Maxi	Encours 31/12	Échéance
SA SOGETRA	BECM	DECOUVERT	152 449,00	0,00	renouvelé
SC CR HABITAT	BPLC	PRÊT	346 440,00	3 548 723,85	25/01/2030
SC FONCIERE CR	CA	PRÊT	1 925 000,00	1 386 310,89	10/02/2030
SC FONCIERE CR	CA	PRÊT	1 925 000,00	1 377 292,40	10/01/2030
SC FONCIERE CR	SG	PRÊT	125 000,00	697 575,71	07/01/2027
SC FONCIERE CR	SG	PRÊT	109 000,00	886 507,55	07/01/2027
SC FONCIERE CR	SG	PRÊT	136 000,00	1 100 491,90	07/01/2027
SC FONCIERE CR	SG	PRÊT	346 000,00	2 812 369,54	07/01/2027
SAS RL BATIR	BECM	DECOUVERT/GFA	1 300 000,00	0,00	30/06/2019
SCCV PALESTRA	BECM	DECOUVERT	1 900 000,00	55 285,56	31/07/2018
SCCV LES RUBANEES	BECM	GFA	1 374 548,00	0,00	31/12/2999
SCCV DU BAGGERSEE	BECM	DECOUVERT	2 000 000,00	93 539,11	30/11/2017
		PRIX TERRAIN	439 000,00	0,00	30/11/2017
SCCV EDEN EUROPA	BECM	DECOUVERT/GFA	3 000 000,00	624 372,44	31/10/2017
SCCV CARRE BALLIUS	BECM	DECOUVERT	1 500 000,00	619 814,53	31/12/2017
SCCV ILLWICKERSHEIM	BECM	DECOUVERT/GFA	3 000 000,00	729 088,08	30/06/2017
SCCV HESTIA	BECM	DECOUVERT/GFA	3 600 000,00	143 550,82	30/11/2017
SCI RES PORT ROYAL	CA	DECOUVERT	2 000 000,00	59 698,19	18/12/2018
SCCV SAINT SAUVEUR	BECM	DECOUVERT	1 300 000,00	25 763,46	31/12/2017
SCCV CHARLES V	BNP	GFA	5 200 000,00	0,00	31/12/2999
SNC ALSACE INVESTISST	BECM	PRÊT	1 900 000,00	474 239,10	31/03/2020
SNC CR CREATION	BECM	DECOUVERT	1 000 000,00	0,00	30/09/2017
SCCV SAULMATT	BECM	PRÊT	300 000,00	915 866,89	30/09/2035

4 - VENTILATION DE L'EFFECTIF AU 31/12/16

- CADRES	6
- EMPLOYES	3
TOTAL	**9**

5-COMPTE PERSONNEL DE FORMATION

Le CPF remplace le droit individuel à la formation (DIF) depuis le 1er janvier 2015 mais les heures du DIF restent mobilisables dans le cadre du CPF.
L'URSSAF alimentera directement le CPF à partir des DADS et des DSN.

6 – CREDIT IMPOT COMPETITIVITE EMPLOI

Le montant du CICE propre de CLAUDE RIZZON PROMOTION est de 6 242 €.
Il est comptabilisé en déduction des charges sociales.
CLAUDE RIZZON PROMOTION bénéficie du CICE de ses filiales fiscalement transparentes à hauteur de sa participation au capital :

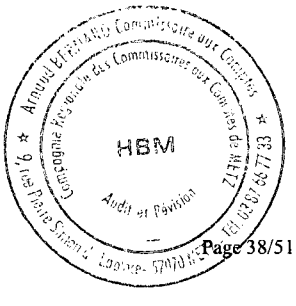
à hauteur de 539 € concernant MAISONS CLAUDE RIZZON ALSACE

à hauteur de 497 € concernant MAISONS CLAUDE RIZZON MEDITERRANNEE.

soit un montant total de 1 036 € comptabilisé en déduction de l'IS de CLAUDE RIZZON PROMOTION.
La somme des CICE est déduite de l'impôt sur les sociétés dû au titre de l'exercice 2016.

7-LISTE DES TRANSACTIONS EFFECTUEES PAR LA SOCIETE AVEC DES PARTIES LIEES

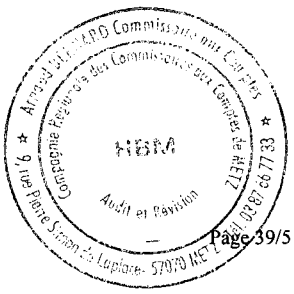
NON APPLICABLE



Immobilisations

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	32 379		
Terrains	439 502		
Dont composants			
Constructions sur sol propre	1 418 955		
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.	5 944		
Installations générales, agenc., aménag.	944 861		2 794
Matériel de transport	50 523		
Matériel de bureau, informatique, mobilier	124 531		364
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**2 984 316**		**3 157**
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	3 427 596		15 719 375
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	4 634		
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	**3 432 230**		**15 719 375**
TOTAL GENERAL	**6 448 925**		**15 722 532**

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES			32 379	
Terrains			439 502	
Constructions sur sol propre			1 418 955	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn.,matériel et outillages ind.			5 944	
Installations générales, agencements divers		969	946 686	
Matériel de transport			50 523	
Matériel de bureau, informatique, mobilier		6 067	118 827	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		**7 036**	**2 980 437**	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		200 000	18 946 971	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			4 634	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		**200 000**	**18 951 605**	
TOTAL GENERAL		**207 036**	**21 964 421**	



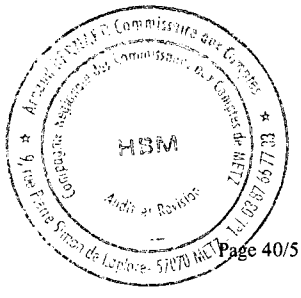
Amortissements

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT				
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	32 183	196		32 379
Terrains	287 053			287 053
Constructions sur sol propre	847 909	38 284		886 193
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales,agenc.,aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels	5 944			5 944
Installations générales, agenc. et aménag. divers	749 256	34 273	969	782 560
Matériel de transport	26 159	10 105		36 264
Matériel de bureau et informatique, mobilier	95 533	4 976	6 067	94 442
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**2 011 855**	**87 638**	**7 036**	**2 092 457**
TOTAL GENERAL	**2 044 038**	**87 834**	**7 036**	**2 124 835**

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES

Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	amortissements fin exercice
FRAIS ETBL							
AUT. INC.				196			-196
Terrains							
Construct.							
- sol propre	7 860			2 281			5 579
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau					60		-60
Embal récup.							
CORPOREL.	**7 860**			**2 281**	**60**		**5 519**
Acquis. titre							
TOTAL	**7 860**			**2 477**	**60**		**5 323**

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentations	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				



Provisions et dépréciations

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	96 703	7 860	2 537	102 025
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES	**96 703**	**7 860**	**2 537**	**102 025**
Provisions pour litiges	138 367	134 992	138 367	134 992
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges	198 416	125 192	198 416	125 192
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	**336 783**	**260 184**	**336 783**	**260 184**
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations				
DEPRECIATIONS				
TOTAL GENERAL	**433 486**	**268 044**	**339 321**	**362 209**

Dotations et reprises d'exploitation	260 184	336 783
Dotations et reprises financières		
Dotations et reprises exceptionnelles	7 860	2 537

Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice

58 B 107

CLAUDE RIZZON PROMOTION

Etats financiers au 31/12/2016
(EURO)

DEPOSE AU GREFFE
TRIBUNAL D'INSTANCE DE METZ
Sous le n° 2017B6316
Le 14 SEP. 2017
Le Greffier

Bilan - Actif

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2016	31/12/2015
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	32 379	32 379		196
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	439 502	287 053	152 449	152 449
Constructions	1 418 955	886 193	532 762	571 047
Installations techniques, matériel, outillage	5 944	5 944		
Autres immobilisations corporelles	1 116 036	913 267	202 769	248 966
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	3 927 596		3 927 596	3 227 596
Créances rattachées à des participations	15 019 375		15 019 375	200 000
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	4 634		4 634	4 634
ACTIF IMMOBILISE	**21 964 421**	**2 124 835**	**19 839 586**	**4 404 888**
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	38 509		38 509	38 509
Avances et acomptes versés sur commandes	53 730		53 730	54 365
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	1 084 986		1 084 986	801 747
Autres créances	69 710 235		69 710 235	73 538 229
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	427 992		427 992	11 093 014
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	17 186		17 186	38 508
ACTIF CIRCULANT	**71 332 638**		**71 332 638**	**85 564 373**
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	**93 297 060**	**2 124 835**	**91 172 224**	**89 969 261**

Pour copie certifiée conforme

CLAUDE RIZZON PROMOTION

Bilan - Passif

Rubriques			31/12/2016	31/12/2015
Capital social ou individuel	(dont versé :	3 051 650)	3 051 650	3 051 650
Primes d'émission, de fusion, d'apport			4 046 907	4 046 907
Ecarts de réévaluation	(dont écart d'équivalence :	)		
Réserve légale			305 165	305 165
Réserves statutaires ou contractuelles			41 540 992	40 471 924
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours		)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes		)		
Report à nouveau				
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			611 826	1 069 068
~~Subventions d'investissement~~				
Provisions réglementées			102 025	96 703
CAPITAUX PROPRES			**49 658 566**	**49 041 417**
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
AUTRES FONDS PROPRES				
Provisions pour risques			134 992	138 367
Provisions pour charges				
PROVISIONS			**134 992**	**138 367**
DETTES FINANCIERES				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			661	4 054 553
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs		)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
DETTES D'EXPLOITATION				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			108 722	226 547
Dettes fiscales et sociales			774 216	344 358
DETTES DIVERSES				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			1 332	
Autres dettes			40 493 736	36 164 018
COMPTES DE REGULARISATION				
Produits constatés d'avance				
DETTES			**41 378 667**	**40 789 476**
Ecarts de conversion passif				
TOTAL GENERAL			**91 172 224**	**89 969 261**

Pour copie certifiée conforme

Compte de résultat

Rubriques	France	Exportation	31/12/2016	31/12/2015
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 346 512		1 346 512	1 259 023
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	**1 346 512**		**1 346 512**	**1 259 023**
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			176 280	138 939
Autres produits			152 083	152 043
PRODUITS D'EXPLOITATION			**1 674 874**	**1 550 005**
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			485 992	582 874
Impôts, taxes et versements assimilés			30 559	27 421
Salaires et traitements			636 976	637 444
Charges sociales			263 385	288 328
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			87 834	91 363
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions			134 992	138 367
Autres charges				1
CHARGES D'EXPLOITATION			**1 639 738**	**1 765 798**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**35 136**	**-215 793**
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée			278 280	138 467
Perte supportée ou bénéfice transféré			179 916	317 637
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			108 576	661 822
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			845 609	1 156 361
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			75 384	214 259
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			**1 029 569**	**2 032 442**
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			269 277	527 629
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			**269 277**	**527 629**
RESULTAT FINANCIER			**760 292**	**1 504 813**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			**893 792**	**1 109 851**

Pour copie certifiée conforme

Compte de résultat

Rubriques	31/12/2016	31/12/2015
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		45 000
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	2 537	5 781
PRODUITS EXCEPTIONNELS	**2 537**	**50 781**
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	3 420	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		37 659
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	7 860	7 860
CHARGES EXCEPTIONNELLES	**11 280**	**45 519**
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**-8 743**	**5 262**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	273 223	46 045
TOTAL DES PRODUITS	**2 985 260**	**3 771 695**
TOTAL DES CHARGES	**2 373 434**	**2 702 628**
BENEFICE OU PERTE	**611 826**	**1 069 068**

Pour copie certifiée conforme

Annexe légale

SOMMAIRE

A) FAITS MAJEURS DE L'EXERCICE

1 - EVENEMENTS PRINCIPAUX DE L'EXERCICE

2 - DEROGATIONS ET MODIFICATIONS AUX PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

2.1 Evaluation du stock terrain
2.2 Note sur les résultats des filiales et participations

B) INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN

1 - BILAN ACTIF

1.1 - Immobilisations corporelles - Amortissements
1.2 - Immobilisations financières
1.3 - Garanties obtenues sur immobilisations financières
1.4 - Etats des stocks terrains
1.5 - Charges constatées d'avance
1.6 - Produits à recevoir
1.7 - Créances - classement par échéance
1.8 - Créances concernant les entreprises liées
1.9 - Liste des filiales et participations

2 - BILAN PASSIF

2.1 - Capital
2.2 - Identité de la société consolidante
2.3 - Accroissements et allégements de la dette future d'impôts
2.4 - Classement des dettes par échéance
2.5 - Charges à payer
2.6 - Sûretés réelles accordées
2.7 - Ventilation de l'impôt sur les bénéfices
2.8 - Rémunération des dirigeants
2.9 - Dettes concernant les entreprises liées
2.10 - Provisions

C) AUTRES INFORMATIONS

1 - ENGAGEMENTS PRIS EN MATIERE DE RETRAITE

2 - HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

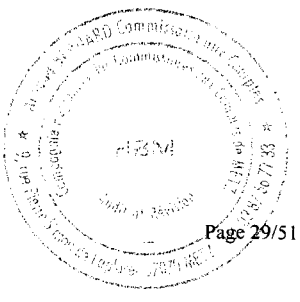
3 - ENGAGEMENTS HORS BILAN

4 - VENTILATION DE L'EFFECTIF AU 31/12/16

5 - COMPTE PERSONNEL DE FORMATION

6 - CREDIT IMPOT COMPETITIVITE EMPLOI

7 - LISTE DES TRANSACTIONS EFFECTUEES PAR LA SOCIETE AVEC DES PARTIES LIEES



Pour copie certifiée conforme

Annexe légale

A) FAITS MAJEURS DE L'EXERCICE

1- EVENEMENTS PRINCIPAUX DE L'EXERCICE

La société a opté à compter du 1er janvier 2013 pour le régime de l'intégration fiscale des groupes (art 223 A et suivants du CGI).
Le groupe est formé par MAISONS CLAUDE RIZZON, SOGETRA et CLAUDE RIZZON PROMOTION qui est la société mère.

2 - DEROGATIONS MODIFICATIONS AUX PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels au 31/12/2016 ont été établis dans le respect des dispositions du Plan Comptable Général règlements CRC 1999-03, 2000-06, 2002-10, 2003-07, 2004-06.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

2.1 Evaluation du stock terrain

Depuis le 1er janvier 1999, les frais financiers ne sont pas inclus dans les valeurs d'exploitation.

2.2 Note sur les résultats des filiales et participations

Le résultat comptable de la société dégagé au cours de cet exercice tient compte du résultat dégagé au cours de ce même exercice par les SCI et SNC filiales.

Pour copie certifiée conforme

Annexe légale

B) INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN

1 - BILAN ACTIF

1.1 Immobilisations corporelles - amortissements

Immob.	Composants	Mode et Durée	
		Comptable	Fiscal
Immeubles	Structures des immeubles d'exploitation	Lin. 50 ans	Lin. 20 à 25 ans
	Structures des immeubles d'habitation	Lin. 70 ans	Lin. 40 ans
	Structures immeubles commerciaux de placement	Lin. 40 ans	Lin. 20 à 25 ans
	Couvertures - Etanchéité - Charpente	Lin. 20 ans	même durée que la structure suivant sa nature (1)
	Enduits extérieurs	Lin. 15 ans	
	Menuiseries extérieures	Lin. 25 ans	
	Ascenceurs	Lin. 20 ans	
	Peinture - Déco. immeubles d'exploitation	Lin. 7 ans	
	Peinture - Décoration	Lin. 15 ans	
	Autres ouvrages	Lin. 25 ans	
Climatisation	Appareils extérieurs	Lin. 5 ans	dégressif 5 ans
	Appareils intérieurs	Lin. 5 ans	dégressif 5 ans
	Distribution et raccordements	Lin. 15 ans	Lin. 15 ans
Véhicules utilitaires - Fourgons		Lin. 4 ans	Lin. 4 ans
Véhicules de société		Lin. 5 ans	Lin. 5 ans
Aménagements de bureau (2)		Lin. 10 ans	Lin. 10 ans
Mobilier de bureau		Lin. 10 ans	Lin. 10 ans
Serveur de communication		Lin. 5 ans	dégressif 5 ans
Micro-ordinateurs - Clients légers		Lin. 3 ans	dégressif 3 ans
Imprimantes - copieurs		Lin. 3 ans	dégressif 3 ans
Logiciels		Lin. 3 ans	Lin. 1 ans
Grues à tour - Banches		Lin. 10 ans	dégressif 10 ans
Autres matériels de chantier		Lin. 5 ans	dégressif 5 ans

(1) pour les travaux qui constituent des remplacements de composants la durée d'amortissement fiscal sera identique à la durée d'amortissement IFRS.
Par contre les composants d'une immobilisation unique et nouvelle (hors immeubles de rapport) sont amortis fiscalement sur la durée fiscale unique pour l'ensemble des composants de l'immobilisation.

(2) Il s'agit des travaux dans des locaux pris a bail par la société et propriété d'une autre société du groupe ou hors du groupe.

Il est à noter que chaque composant fait l'objet d'une comparaison
- AMORTISSEMENT FISCAL DE LA PERIODE
- AMORTISSEMENT COMPTABLE DE LA PERIODE

Si l'amortissement fiscal est supérieur à l'amortissement comptable, un amortissement dérogatoire, fiscalement déductible, est comptabilisé.
Si l'amortissement fiscal est inférieur à l'amortissement comptable, une réintégration extracomptable est pratiquée.
L'amortissement dérogatoire négatif est comptabilisé dans la limite des amortissements dérogatoires positifs antérieurs.
La réintégration fiscale négative est pratiquée en régularisation et à concurrence des réintégrations fiscales des années antérieures.
Cette déduction ou réintégration se fait globalement société par société et se comptabilise manuellement.

Pour copie certifiée conforme

Annexe légale

1.2 - Immobilisations financières

a) Variation du poste "Autres Participations"

Augmentation : Augmentation de capital de MAISONS CLAUDE RIZZON pour 700 000 €

Diminution : Néant

b) Variation du poste "Créances rattachées à des participations"

Augmentation : Convention d'emprunt obligataire privé émis le 28/09/2016
Emetteur : CR ENTREPRISES et Obligataire : CLAUDE RIZZON PROMOTION
de 150 obligations nominatives d'une valeur nominale de 100 000 €
soit un montant de 15 000 000 € et intérêts annuels 2016 pour 19 375 €

Diminution : Le prêt de 200 000 € de CRP à SAULMATT est remboursé au 31/12/16.

c) Variation du poste "Autres Titres Immobilisés"

Augmentation : Néant

Diminution : Néant

1.3 - Garanties obtenues sur immobilisations financières

Néant

Pour copie certifiée conforme

Annexe légale

1.4 - Etat des stocks terrains

PROGRAMMES	TERRAIN ET FRAIS	FRAIS FINANCIERS ET DIVERS	TOTAL
05100 AFU VIGNES	36 434	0	36 434
05600 ZAJAC MAGNY	2 075	0	2 075
	38 509	**0**	**38 509**

1.5 Charges constatées d'avance

Honoraires	
Partenariat-don	14 906
Documentation-abonnement	1 396
Publicité	549
Maintenance matériel	161
Intérêts-frais bancaires	174
Cotisations	
TOTAL	**17 186**

1.6 Produits à recevoir

Clients factures à établir	5 099
Avoirs à recevoir	320
ETAT produits à recevoir	
Produits à recevoir	
Intérêts courus à recevoir	8 501
Intérêts sur prêts	19 375
TOTAL	**33 295**

1.7 Créances - classement par échéance

L'échéance de l'ensemble des créances est à moins d'un an à l'exception des créances rattachées à des participations (15 000 000 euros) et les autres immobilisations financières (4 634 euros) qui sont à plus d'un an .

1.8 Créances concernant les entreprises liées

NATURE	ENTREPRISES LIEES
Créances clients et comptes rattachés	1 079 887
Autres créances	69 567 063

Pour copie certifiée conforme

Annexe légale

1.9 Liste des filiales et participations

Filiales et participations	Capital	Q.P Détenue	Val. Titres	C.A. 2015
	Capitaux propres	Divid. Encaiss.	Prêts avances cautions	Résultat 2015
SARL SOGETRA	240 000	100%		1 617 878
	342 150	76 921		76 921
SAS MAISONS CLAUDE RIZZON	315 000	100%		12 905 904
	47 601			-306 684
SNC SOLORIM	1 000 000	96%		0
	1 074 652			46 613
SARL ARIANE	200 000	90%		0
	4 093 066			-9 943
SARL ICR PARTICIPATION	4 000 000	100%		100
	19 918 585			-126 587
SCI PEUPLIERS	7 622	20%		0
	7 435			-186
SARL ICR 57	1 156 150	5%		2 928 955
	2 553 143			346 062
SARL ICR 54	767 670	5%		2 610 966
	2 412 640			261 269
SARL ICR ALSACE	261 150	5%		797 228
	345 733			-41 361
SARL ICR RHONE-ALPES	62 660	5%		271 783
	109 244			15 998
SNC NANCY LE MONTET	152	10%		0
	3 876			3 724
SNC ALSACE INVESTISSEMENTS	152	4,90%		648 000
	- 8 106			-8 258
SNC MAISONS CLAUDE RIZZON ALSACE	495 520	6,14%		4 296 823
	808 870			308 110
SNC MAISONS CLAUDE RIZZON MEDITERRANEE	629 736	4,83%		2 874 877
	452 813			-218 081
SNC CR CREATION	1 500 000	10%		5 554 077
	1 431 635			-68 364
SNC CR ADMINISTRATION	50 000	5,00%		2 784 594
	2 828 800			430 531
SCI JCP COM	5 000	10,00%		0
	203 228			108 228
SAS AMIRAL	500 000	25%		662 383
	449 448			149 537
SC SAULMATT	1 000	50%		307 164
	- 199 498			-200 498
SNC CR HABITAT	5 000	10%		0
	- 132 004			-390 577
SC FONCIERE CR	5 000	73%		0
	92 048			86 888
SARL FONCIERE RL	10 000	80%		0
	- 616 149			-53 259
SAS CR BATIR	50 000	5%		183 142
	386 765			283 408
SAS RL BATIR	50 000	60%		190 000
	396 759			-15 189
SCCV PALESTRA	1 000	5%		0
	- 22 339			-23 339
SCCV LES RUBANEES	1 000	25%		0
	- 1 628			-2 628
SCCV DU BAGGERSEE	1 500	80%		1 012 645
	- 167 968			-169 468
SCCV AMPHI-SUD	1 500	5%		0
	- 460 987			-462 487
SCI LES RESIDENCES PORT ROYAL	1 000	5%		262 500
	64 778			63 778
SCI LES RESIDENCES DE L'ALZETTE	1 000	5%		819 666
	95 860			94 860
SCI LES RESIDENCES DU LAC	1 000	5%		204 166
	26 220			25 220

Pour copie certifiée conforme

Annexe légale

2 - BILAN PASSIF

2.1 Capital

	Nombres d'actions	Valeur nominale
- Début de l'exercice	8 719	350
- Fin de l'exercice	8 719	350

Nombre d'actions ordinaires : 8 719
Nombre d'actions à dividende prioritaire : 0
transformation le 25/06/15 des actions à dividendes prioritaires en actions ordinaires

2.2 Identité de la société consolidante

CLAUDE RIZZON PROMOTION
SIREN 358 801 074
1 Route de Briey
57160 CHATEL ST GERMAIN
France

2.3 Accroissements et allégements de la dette future d'impôts

L'impôt payé d'avance au titre des charges non déductibles l'année de leur comptabilisation se décompose comme suit :

BASE :

- ORGANIC	0
TOTAL	**0**
Taux d'imposition 33 1/3%	0
Allégement de la dette future d'impôts	**0**

2.4 Classement des dettes par échéances

Toutes les dettes sont exigibles à moins d'un an.

Pour copie certifiée conforme

HBM

Annexe légale

2.5 Charges à payer

Montant à l'ouverture	198 416
Montant utilisé	198 416
Montant résiduel	
Montant comptabilisé	125 192
Montant à la clôture	125 192

LIBELLE	POSITION A CLOTURE	CHARGES A PAYER DEDUCTIBLES	CHARGES A PAYER NON DEDUCTIBLES
Intérêts courus	535	535	
Emprunts et assimilés	0	0	
Factures à recevoir et avoir à établir	72 710	72 710	
Personnel	397	397	
Organismes sociaux	0	0	
Etat	14 030	13 312	718
Provisions pour congés payés	37 520	37 520	
Charges à payer	0	0	
TOTAL	**125 192**	**124 474**	**718**

2.6 Sûretés réelles accordées

Néant

2.7 Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat courant	Résultat exceptionnel
Résultats avant impôts	893 791	-8 742
Impôts	276 137	-2 914
Résultats après impôts	617 654	-5 828

Pour copie certifiée conforme

Annexe légale

2.8 Rémunération des dirigeants

Du fait du nombre limité de personnes concernées, les rémunérations ne sont pas mentionnées.

2.9 Dettes concernant les entreprises liées

NATURE	ENTREPRISES LIEES
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	0
Groupe et associés	39 514 931
Autres dettes et Quote Part de résultat de participations	973 256

2.10 Provisions

	Provision pour dépréciation des VMP	Provision pour litiges	Provision sur factures non parvenues
Provision au 1,01	0	138 367	115 991
Augmentation de l'exercice	0	134 992	72 710
Diminution de l'exercice	0	138 367	115 991
Provision en fin d'exercice	0	134 992	72 710

C) AUTRES INFORMATIONS

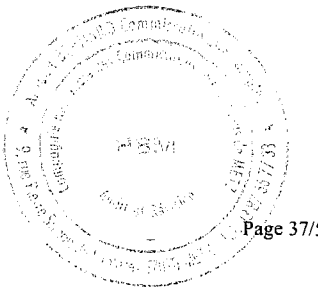
1 - ENGAGEMENTS PRIS EN MATIERE DE RETRAITE

Le montant des droits hors charges pour les indemnités de départ à la retraite est évalué à 98 385 euros.
Cette somme est versée à concurrence de 73 753 euros à un organisme qui prendra en charge les indemnités de départ à la retraite de nos salariés.

2- HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le montant des honoraires afférents à la certification des comptes 2016 s'éléve à 10 764 €, bénéficiaire HBM AUDIT.

Pour copie certifiée conforme



Annexe légale

3 - ENGAGEMENTS HORS BILAN

GARANTIES DONNEES					
Pour compte	bénéficiaire	Type	MT Maxi	Encours 31/12	Échéance
SA SOGETRA	BECM	DECOUVERT	152 449,00	0,00	renouvelé
SC CR HABITAT	BPLC	PRÊT	346 440,00	3 548 723,85	25/01/2030
SC FONCIERE CR	CA	PRÊT	1 925 000,00	1 386 310,89	10/02/2030
SC FONCIERE CR	CA	PRÊT	1 925 000,00	1 377 292,40	10/01/2030
SC FONCIERE CR	SG	PRÊT	125 000,00	697 575,71	07/01/2027
SC FONCIERE CR	SG	PRÊT	109 000,00	886 507,55	07/01/2027
SC FONCIERE CR	SG	PRÊT	136 000,00	1 100 491,90	07/01/2027
SC FONCIERE CR	SG	PRÊT	346 000,00	2 812 369,54	07/01/2027
SAS RL BATIR	BECM	DECOUVERT/GFA	1 300 000,00	0,00	30/06/2019
SCCV PALESTRA	BECM	DECOUVERT	1 900 000,00	55 285,56	31/07/2018
SCCV LES RUBANEES	BECM	GFA	1 374 548,00	0,00	31/12/2999
SCCV DU BAGGERSEE	BECM	DECOUVERT	2 000 000,00	93 539,11	30/11/2017
		PRIX TERRAIN	439 000,00	0,00	30/11/2017
SCCV EDEN EUROPA	BECM	DECOUVERT/GFA	3 000 000,00	624 372,44	31/10/2017
SCCV CARRE BALLIUS	BECM	DECOUVERT	1 500 000,00	619 814,53	31/12/2017
SCCV ILLWICKERSHEIM	BECM	DECOUVERT/GFA	3 000 000,00	729 088,08	30/06/2017
SCCV HESTIA	BECM	DECOUVERT/GFA	3 600 000,00	143 550,82	30/11/2017
SCI RES PORT ROYAL	CA	DECOUVERT	2 000 000,00	59 698,19	18/12/2018
SCCV SAINT SAUVEUR	BECM	DECOUVERT	1 300 000,00	25 763,46	31/12/2017
SCCV CHARLES V	BNP	GFA	5 200 000,00	0,00	31/12/2999
SNC ALSACE INVESTISST	BECM	PRÊT	1 900 000,00	474 239,10	31/03/2020
SNC CR CREATION	BECM	DECOUVERT	1 000 000,00	0,00	30/09/2017
SCCV SAULMATT	BECM	PRÊT	300 000,00	915 866,89	30/09/2035

4 - VENTILATION DE L'EFFECTIF AU 31/12/16

- CADRES	6
- EMPLOYES	3
TOTAL	**9**

5-COMPTE PERSONNEL DE FORMATION

Le CPF remplace le droit individuel à la formation (DIF) depuis le 1er janvier 2015 mais les heures du DIF restent mobilisables dans le cadre du CPF.
L'URSSAF alimentera directement le CPF à partir des DADS et des DSN.

6 – CREDIT IMPOT COMPETITIVITE EMPLOI

Le montant du CICE propre de CLAUDE RIZZON PROMOTION est de 6 242 €.
Il est comptabilisé en déduction des charges sociales.
CLAUDE RIZZON PROMOTION bénéficie du CICE de ses filiales fiscalement transparentes à hauteur de sa participation au capital :

à hauteur de 539 € concernant MAISONS CLAUDE RIZZON ALSACE
à hauteur de 497 € concernant MAISONS CLAUDE RIZZON MEDITERRANNEE.

soit un montant total de 1 036 € comptabilisé en déduction de l'IS de CLAUDE RIZZON PROMOTION.
La somme des CICE est déduite de l'impôt sur les sociétés dû au titre de l'exercice 2016.

7-LISTE DES TRANSACTIONS EFFECTUEES PAR LA SOCIETE AVEC DES PARTIES LIEES

NON APPLICABLE

Pour copie certifiée conforme

Immobilisations

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	32 379		
Terrains	439 502		
Dont composants			
Constructions sur sol propre	1 418 955		
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.	5 944		
Installations générales, agenc., aménag.	944 861		2 794
Matériel de transport	50 523		
Matériel de bureau, informatique, mobilier	124 531		364
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**2 984 316**		**3 157**
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	3 427 596		15 719 375
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	4 634		
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	**3 432 230**		**15 719 375**
TOTAL GENERAL	**6 448 925**		**15 722 532**

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES			32 379	
Terrains			439 502	
Constructions sur sol propre			1 418 955	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn.,matériel et outillages ind.			5 944	
Installations générales, agencements divers		969	946 686	
Matériel de transport			50 523	
Matériel de bureau, informatique, mobilier		6 067	118 827	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		**7 036**	**2 980 437**	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		200 000	18 946 971	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			4 634	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		**200 000**	**18 951 605**	
TOTAL GENERAL		**207 036**	**21 964 421**	

Pour copie certifiée conforme

Amortissements

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT				
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	32 183	196		32 379
Terrains	287 053			287 053
Constructions sur sol propre	847 909	38 284		886 193
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales,agenc.,aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels	5 944			5 944
Installations générales, agenc. et aménag. divers	749 256	34 273	969	782 560
Matériel de transport	26 159	10 105		36 264
Matériel de bureau et informatique, mobilier	95 533	4 976	6 067	94 442
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**2 011 855**	**87 638**	**7 036**	**2 092 457**
TOTAL GENERAL	**2 044 038**	**87 834**	**7 036**	**2 124 835**

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES

Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	
FRAIS ETBL							
AUT. INC.				196			-196
Terrains							
Construct.							
- sol propre	7 860			2 281			5 579
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau					60		-60
Embal récup.							
CORPOREL.	**7 860**			**2 281**	**60**		**5 519**
Acquis. titre							
TOTAL	**7 860**			**2 477**	**60**		**5 323**

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentations	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

Pour copie certifiée conforme

Provisions et dépréciations

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	96 703	7 860	2 537	102 025
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES	**96 703**	**7 860**	**2 537**	**102 025**
Provisions pour litiges	138 367	134 992	138 367	134 992
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges	198 416	125 192	198 416	125 192
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	**336 783**	**260 184**	**336 783**	**260 184**
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations				
DEPRECIATIONS				
TOTAL GENERAL	**433 486**	**268 044**	**339 321**	**362 209**

Dotations et reprises d'exploitation	260 184	336 783
Dotations et reprises financières		
Dotations et reprises exceptionnelles	7 860	2 537

Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice

Pour copie certifiée conforme