S8B 107

CLAUDE RIZZON PROMOTION
Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance
au capital de 3.051.650 euros
Siège social : route de Briey – 57160 CHATEL-SAINT-GERMAIN
358 801 074 RCS METZ

2019 B 3491
31 9

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
DU 28 JUIN 2019

Exercice clos le 31 décembre 2018

AFFECTATION DU RESULTAT

Proposition d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2018

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale, après avoir constaté que la réserve légale est d'ores et déjà dotée à hauteur de 10 % du capital social, approuve la proposition qui lui est faite et décide d'affecter comme suit le bénéfice net comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2018, s'élevant à 1.363.330,84 euros :

- 1.363.330,84 euros au crédit du compte « Autres réserves », dont le solde créditeur se trouve en conséquence porté de 43.472.145,69 euros à 44.835.476,53.

Vote de l'Assemblée Générale du 28 juin 2019

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
Véronique MELZER
COMMISSAIRES
AUX COMPTES INSCRITS

31 2019

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 D'APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 / 12 / 2018

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

H.B.M
Audit & Révision

Société de Commissariat aux Comptes

Aux actionnaires de la société CLAUDE RIZZON PROMOTION,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société CLAUDE RIZZON PROMOTION relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1er janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le Code de Déontologie de la profession de Commissaire aux Comptes.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note « note sur les résultats des filiales et participations » de l'annexe des comptes annuels concernant le résultat de l'exercice qui tient compte du résultat dégagé au cours de ce même exercice par les filiales de votre société.

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 vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porte 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 contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

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.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

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 autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées a l'article D.441-4 du Code de Commerce.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion de votre Directoire consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du Code de Commerce.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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 votre directoire.

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.

H.B.M
Audit & Révision

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 ;

- 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 ;

H.B.M
Audit & Révision

- 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.

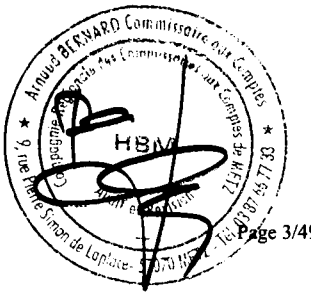
Fait à Metz, le 13 Juin 2019



Arnaud BERNARD
COMMISSAIRE AUX COMPTES

Bilan - Actif

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2018	31/12/2017
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	32 379	32 379		
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	961 419	457 537	495 149
Installations techniques, matériel, outillage	5 944	5 944		
Autres immobilisations corporelles	1 165 950	1 006 788	159 162	156 731
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	4 535 346		4 535 346	3 927 346
Créances rattachées à des participations	15 019 375		15 019 375	15 019 375
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	4 634		4 634	4 634
ACTIF IMMOBILISE	**22 622 086**	**2 293 583**	**20 328 503**	**19 755 685**
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	58 600		58 600	52 371
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	839 561		839 561	833 149
Autres créances	74 213 289		74 213 289	76 914 944
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	3 525 655		3 525 655	24 438
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	12 691		12 691	9 555
ACTIF CIRCULANT	**78 688 305**		**78 688 305**	**77 872 965**
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	**101 310 391**	**2 293 583**	**99 016 809**	**97 628 650**



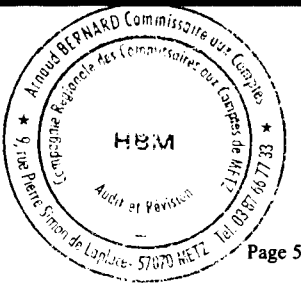
Bilan - Passif

Rubriques			31/12/2018	31/12/2017
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			43 472 146	42 152 818
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours		)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes		)		
Report à nouveau				
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			1 363 331	1 319 328
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées			113 256	107 604
CAPITAUX PROPRES			**52 352 457**	**50 983 472**
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
AUTRES FONDS PROPRES				
Provisions pour risques			140 012	136 367
Provisions pour charges				
PROVISIONS			**140 012**	**136 367**
DETTES FINANCIERES				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			2 065	4 991
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs		)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
DETTES D'EXPLOITATION				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			154 990	82 690
Dettes fiscales et sociales			453 252	618 723
DETTES DIVERSES				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes			45 914 033	45 802 406
COMPTES DE REGULARISATION				
Produits constatés d'avance				
DETTES			**46 524 340**	**46 508 810**
Ecarts de conversion passif				
TOTAL GENERAL			99 016 809	97 628 650



Compte de résultat

Rubriques	France	Exportation	31/12/2018	31/12/2017
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 698 049		1 698 049	1 531 841
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	**1 698 049**		**1 698 049**	**1 531 841**
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			133 573	134 992
Autres produits			156 757	152 798
PRODUITS D'EXPLOITATION			**1 988 378**	**1 819 630**
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			485 489	516 235
Impôts, taxes et versements assimilés			34 587	14 007
Salaires et traitements			647 124	637 890
Charges sociales			285 375	279 053
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			87 237	86 337
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions			140 012	136 367
Autres charges			170	171
CHARGES D'EXPLOITATION			**1 679 995**	**1 670 059**
RESULTAT D'EXPLOITATION			308 383	149 571
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée			530 714	996 676
Perte supportée ou bénéfice transféré			146 939	101 561
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			798 210	466 176
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			460 313	466 306
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			45 261	51 345
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			**1 303 784**	**983 827**
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			314 058	282 287
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			**314 058**	**282 287**
RESULTAT FINANCIER			989 726	701 540
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			1 681 885	1 746 226



Compte de résultat

Rubriques	31/12/2018	31/12/2017
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1 362	47 184
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	2 281	2 281
PRODUITS EXCEPTIONNELS	**3 643**	**49 465**
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	15 495	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	7 935	7 860
CHARGES EXCEPTIONNELLES	**23 430**	**7 860**
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-19 787	41 605
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	298 767	468 503
TOTAL DES PRODUITS	**3 826 520**	**3 849 598**
TOTAL DES CHARGES	**2 463 189**	**2 530 270**
BENEFICE OU PERTE	1 363 331	1 319 328

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

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 31/12/18

5 - COMPTE PERSONNEL DE FORMATION

6 - CREDIT IMPOT COMPETITIVITE EMPLOI

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



A) FAITS MAJEURS DE L'EXERCICE

1- EVENEMENTS PRINCIPAUX DE L'EXERCICE

La société a renoncé à compter du 1er janvier 2018 au régime de l'intégration fiscale des groupes (art 223 A et suivants du CGI).
Le groupe était formé par MAISONS CLAUDE RIZZON, SOGETRA et CLAUDE RIZZON PROMOTION était la société mère.

2 - DEROGATIONS MODIFICATIONS AUX PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels au 31/12/2018 ont été établis dans le respect des dispositions du dernier Plan Comptable Général 2016-07.

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.

Arnaud BLENARD Commissaire aux Comptes
Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de METZ
HBM
Audit et Révision
6, rue Pierre Simon de Laplace - 57070 METZ - Tél. 03 87 69 77 33

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 des 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. 3 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.



1.2 - Immobilisations financières

a) Variation du poste "Autres Participations"

Augmentation : Augmentation de capital de FONCIERE RL pour 608 000€

Diminution :

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

Augmentation : Néant

Diminution : Néant

c) Variation du poste "Autres Titres Immobilisés"

Augmentation : Néant

Diminution : Néant

1.3 - Garanties obtenues sur immobilisations financières

Néant

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

1.5 - Etat des stocks terrains

05100 AFU VIGNES	36 434	0	36 434
05600 ZAJAC MAGNY	2 075	0	2 075

1.6 Charges constatées d'avance

Honoraires	
Partenariat-don	7 755
Documentation-abonnement	1 937
Publicité	2 433
Maintenance matériel	200
Intérêts-frais bancaires	365
Cotisations	

1.7 Produits à recevoir

Clients factures à établir	
Avoirs à recevoir	690
ETAT produits à recevoir	
Produits à recevoir	
Intérêts courus à recevoir	3 462
Intérêts sur prêts	19 375

1.8 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 .

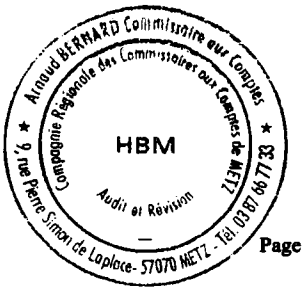
1.9 Créances concernant les entreprises liées

Créances clients et comptes rattachés	839 561
Autres créances	73 907 535

Arnaud BERNARD Commissaire aux Comptes
Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de METZ
HBM
Audit et Revision
9, rue Pierre Simon de Laplace - 57070 METZ - Tél. 03 87 69 45 00

1.10 Liste des filiales et participations

SARL SOGETRA	240 000	100%		1 712 725
	393 546	128 048		128 047
SAS MAISONS CLAUDE RIZZON	1 015 000	100%		17 877 689
	1 685 897	591 700		622 842
SNC SOLORIM	1 000 000	96%		1 063 400
	1 605 025			576 966
SARL ARIANE	200 000	90%		1 000
	3 994 656			-53 306
SARL ICR PARTICIPATION	4 000 000	100%		0
	19 034 563			-819 763
SCI PEUPLIERS	7 622	20%		0
	6 445			-1 176
SARL ICR 57	1 158 150	5%		3 175 584
	3 182 543			366 895
SARL ICR 54	767 670	5%		2 931 819
	3 082 896			340 564
SARL ICR ALSACE	261 150	5%		806 078
	333 681			88 413
SARL ICR RHONE-ALPES	62 660	5%		265 881
	157 643			25 195
SNC NANCY LE MONTET	152	10%		0
	11 627			11 475
SNC ALSACE INVESTISSEMENTS	152	4,90%		162 000
	- 1 320			-1 472
SNC MAISONS CLAUDE RIZZON ALSACE	495 520	6,14%		4 639 838
	903 438			404 755
SNC MAISONS CLAUDE RIZZON MEDITERRANEE	629 736	4,83%		4 554 557
	759 069			84 592
SNC CR CREATION	1 500 000	10%		7 551 753
	1 517 223			17 223
SNC CR ADMINISTRATION	50 000	5%		2 744 528
	3 525 709			353 753
SCI JCP COM	5 000	10%		0
	250 079			155 079
SAS AMIRAL	500 000	25%		3 760 693
	1 007 075			705 374
SC SAULMATT	1 000	50%		88 083
	- 74 535			-75 535
SNC CR HABITAT	5 000	10%		0
	77 882			-180 692
SC FONCIERE CR	5 000	73%		0
	568 103			526 428
SARL FONCIERE RL	10 000	80%		458 583
	- 666 983			79 231
SAS CR BATIR	50 000	5%		100 000
	- 58 543			-433 755
SAS RL BATIR	50 000	60%		191 666
	443 421			198 730
SCCV PALESTRA	1 000	5%		0
	- 149 548			-150 548
SCCV DU BAGGERSEE	1 500	80%		650 035
	15 479			13 979
SCCV AMPHI-SUD	1 500	5%		3 420 444
	- 434 998			-436 498
SCI LES RESIDENCES PORT ROYAL	1 000	5%		8 333
	- 253 844			-254 844
SCI LES RESIDENCES DE L'ALZETTE	1 000	5%		0
	- 34 531			-35 531
SCI LES RESIDENCES DU LAC	1 000	5%		0
	23 728			-24 728



2 - BILAN PASSIF

2.1 Capital

	Nombre 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.

Arnaud BERNARD Commissaire aux Comptes
Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de METZ
HBM
Audit et Revision
9, rue Pierre Simon de Laplace - 57070 METZ - Tel 03 87 55 77 33

2.5 Charges à payer

	136 838		
	136 838		
	207 687		
	207 687		
Intérêts courus Emprunts et assimilés	15 805	15 805	
Factures à recevoir et avoir à établir	83 308	83 308	
Personnel	609	609	
Organismes sociaux	811	811	
Etat	30 989	27 661	3 328
Provisions pour congés payés	76 165	76 165	
Charges à payer			

2.6 Sûretés réelles accordées

Néant

2.7 Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

Résultats avant impôts	1 681 884	-19 787
Impôts	304 307	-5 540
Résultats après impôts	1 377 577	-14 247

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 - Tél. 03 87 66 77 33

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

Dettes fournisseurs et comptes rattachés	0
Groupe et associés	44 918 180
Autres dettes et Quote Part de résultat de participations	994 864

2.10 Provisions

Provision au 1,01	0	136 367	66 409
Augmentation de l'exercice	0	140 012	83 308
Diminution de l'exercice	0	136 367	66 409
Provision en fin d'exercice	0	140 012	83 308

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 123 424 euros.
Cette somme est versée à concurrence de 107 417 € (relevé de compte au 31/12/2018) 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 2018 s'élève à 11 433€, bénéficiaire HBM AUDIT.



3 - ENGAGEMENTS HORS BILAN

Pour compte	bénéficiaire	Type	MT Maxi	Encours 31/12	Echéance
SA SOGETRA	BECM	DECOUVERT	150 000,00	0,00	renouvelé
SC CR HABITAT	BPLC	PRÊT	346 440,00	2 912 059,24	25/01/2030
SC FONCIERE CR	CA	PRÊT	1 925 000,00	1 198 993,82	10/02/2030
SC FONCIERE CR	CA	PRÊT	1 925 000,00	1 189 457,43	10/01/2030
SC FONCIERE CR	SG	PRÊT	650 000,00	4 038 511,07	30/12/2026
SAS RL BATIR	BECM	DECOUVERT	900 000,00	570 290,60	30/06/2019
SCCV PALESTRA	BECM	DECOUVERT	1 000 000,00	0,00	31/07/2019
		GFA	155 270,00		
SCCV EDEN EUROPA	BECM	DECOUVERT	670 000,00	655 212,72	31/03/2019
SCCV ILLWICKERSHEIM	BECM	DECOUVERT	400 000,00	318 412,80	30/06/2019
SCCV ALLEE DES ROMANCES	BNP	DECOUVERT	2 000 000,00	184 998,23	13/07/2019
		GFA	8 988 700,00		31/12/2999
SNC ALSACE INVESTISSEMENT	BECM	PRÊT	1 900 000,00	184 241,81	31/03/2020
SNC CR CREATION	BECM	DECOUVERT	1 000 000,00	0,00	30/06/2019
SCCV COTE MARIANNE	BECM	DECOUVERT	800 000,00	698 001,54	31/03/2019
		GFA	1 296 263,00		31/12/2999
		DECOUVERT	1 000 000,00	0,00	31/05/2020
		GFA	578 133,00	0,00	31/12/2999
SCCV SAULMATT	BECM	PRÊT	300 000,00	834 510,49	30/09/2035
SCCV PALADINES	BECM	DECOUVERT	2 600 000,00	448 026,72	31/10/2021
		GFA	2 577 040,00		31/10/2022

4 - VENTILATION DE L'EFFECTIF AU 31/12/18

- CADRES	6
- EMPLOYES	3

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 4 862 €.
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 413 € concernant MAISONS CLAUDE RIZZON ALSACE
à hauteur de 366 € concernant MAISONS CLAUDE RIZZON MEDITERRANNEE.

soit un montant total de 779 € 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 2018.

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

NON APPLICABLE

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

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.	946 686		4 906
Matériel de transport	50 523		43 340
Matériel de bureau, informatique, mobilier	121 513		3 809
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**2 983 123**		**52 055**
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	18 946 721		608 000
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	4 634		
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	**18 951 355**		**608 000**
TOTAL GENERAL	21 966 857		660 055

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			951 592	
Matériel de transport			93 863	
Matériel de bureau, informatique, mobilier		4 827	120 496	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		**4 827**	**3 030 352**	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations			19 554 721	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			4 634	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES			**19 559 355**	
TOTAL GENERAL		4 827	22 622 086	



Amortissements

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT				
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	32 379			32 379
Terrains	287 053			287 053
Constructions sur sol propre	923 806	37 613		961 419
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	816 155	32 712		848 867
Matériel de transport	46 368	11 739		58 107
[illegible]	99 467	5 174	4 827	99 814
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**2 178 794**	**87 237**	**4 827**	**2 261 204**
TOTAL GENERAL	2 211 172	87 237	4 827	2 293 583

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.							
Terrains							
Construct.							
- sol propre	7 860			2 281			5 579
- sol autrui							
- installations							
[illegible]							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
[illegible]		75					75
[illegible]							
CORPOREL.	**7 860**	**75**		**2 281**			**5 654**
[illegible]							
TOTAL	7 860	75		2 281			5 654

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				

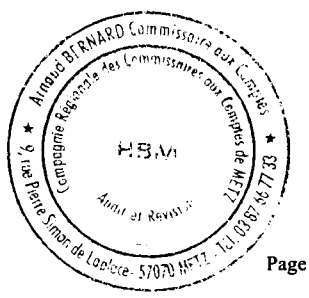
Arnaud BERNARD Commissaire aux Comptes
Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de METZ
HBM
Audit et Révision
9, rue Pierre Simon de Laplace - 57070 METZ - Tél. 03 87 66 77 33

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	107 604	7 935	2 281	113 258
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES	**107 604**	**7 935**	**2 281**	**113 258**
Provisions pour litiges	136 367	140 012	136 367	140 012
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	136 838	207 687	136 838	207 687
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	**273 205**	**347 699**	**273 205**	**347 699**
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	**380 809**	**355 634**	**275 486**	**460 958**

Dotations et reprises d'exploitation	347 699	273 205
Dotations et reprises financières		
Dotations et reprises exceptionnelles	7 935	2 281

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



CLAUDE RIZZON PROMOTION

1 Route DE BRIEY

57160 CHATEL SAINT GERMAIN

Comptes au 31/12/2018

[redacted]

GROUPE CLAUDE RIZZON

CLAUDE RIZZON PROMOTION

Bilan et Compte de Résultat

Bilan - Actif

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2018	31/12/2017
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	32 379	32 379		
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	961 419	457 537	495 149
Installations techniques, matériel, outillage	5 944	5 944		
Autres immobilisations corporelles	1 165 950	1 006 788	159 162	156 731
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	4 535 346		4 535 346	3 927 346
Créances rattachées à des participations	15 019 375		15 019 375	15 019 375
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	4 634		4 634	4 634
ACTIF IMMOBILISE	**22 622 086**	**2 293 583**	**20 328 503**	**19 755 685**
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	58 600		58 600	52 371
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	839 561		839 561	833 149
Autres créances	74 213 289		74 213 289	76 914 944
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	3 525 655		3 525 655	24 438
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	12 691		12 691	9 555
ACTIF CIRCULANT	**78 688 305**		**78 688 305**	**77 872 965**
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	**101 310 391**	**2 293 583**	**99 016 809**	**97 628 650**

Bilan - Passif

Rubriques			31/12/2018	31/12/2017
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			43 472 146	42 152 818
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours		)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes		)		
Report à nouveau				
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			1 363 331	1 319 328
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées			113 258	107 604
CAPITAUX PROPRES			**52 352 457**	**50 983 472**
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
AUTRES FONDS PROPRES				
Provisions pour risques			140 012	136 367
Provisions pour charges				
PROVISIONS			**140 012**	**136 367**
DETTES FINANCIERES				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			2 065	4 991
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs		)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
DETTES D'EXPLOITATION				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			154 990	82 690
Dettes fiscales et sociales			453 252	618 723
DETTES DIVERSES				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes			45 914 033	45 802 406
COMPTES DE REGULARISATION				
Produits constatés d'avance				
DETTES			**46 524 340**	**46 508 810**
Ecarts de conversion passif				
TOTAL GENERAL			99 016 809	97 628 650

Compte de résultat

Rubriques	France	Exportation	31/12/2018	31/12/2017
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 698 049		1 698 049	1 531 841
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	**1 698 049**		**1 698 049**	**1 531 841**
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			133 573	134 992
Autres produits			156 757	152 798
PRODUITS D'EXPLOITATION			**1 988 378**	**1 819 630**
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			485 489	516 235
Impôts, taxes et versements assimilés			34 587	14 007
Salaires et traitements			647 124	637 890
Charges sociales			285 375	279 053
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			87 237	86 337
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions			140 012	136 367
Autres charges			170	171
CHARGES D'EXPLOITATION			**1 679 995**	**1 670 059**
RESULTAT D'EXPLOITATION			308 383	149 571
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée			530 714	996 676
Perte supportée ou bénéfice transféré			146 939	101 561
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			798 210	466 176
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			460 313	466 306
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			45 261	51 345
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			**1 303 784**	**983 827**
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			314 058	282 287
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			**314 058**	**282 287**
RESULTAT FINANCIER			989 726	701 540
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			1 681 885	1 746 226

Compte de résultat

Rubriques	31/12/2018	31/12/2017
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1 362	47 184
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	2 281	2 281
PRODUITS EXCEPTIONNELS	**3 643**	**49 465**
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	15 495	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	7 935	7 860
CHARGES EXCEPTIONNELLES	**23 430**	**7 860**
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-19 787	41 605
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	298 767	468 503
TOTAL DES PRODUITS	**3 826 520**	**3 849 598**
TOTAL DES CHARGES	**2 463 189**	**2 530 270**
BENEFICE OU PERTE	1 363 331	1 319 328

CLAUDE RIZZON PROMOTION

Annexes

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 31/12/18

5 - COMPTE PERSONNEL DE FORMATION

6 - CREDIT IMPOT COMPETITIVITE EMPLOI

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

A) FAITS MAJEURS DE L'EXERCICE

1- EVENEMENTS PRINCIPAUX DE L'EXERCICE

La société a renoncé à compter du 1er janvier 2018 au régime de l'intégration fiscale des groupes (art 223 A et suivants du CGI).
Le groupe était formé par MAISONS CLAUDE RIZZON, SOGETRA et CLAUDE RIZZON PROMOTION était la société mère.

2 - DEROGATIONS MODIFICATIONS AUX PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels au 31/12/2018 ont été établis dans le respect des dispositions du dernier Plan Comptable Général 2016-07.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permamence 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.

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 des 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. 3 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.

1.2 - Immobilisations financières

a) Variation du poste "Autres Participations"

Augmentation : Augmentation de capital de FONCIERE RL pour 608 000€

Diminution :

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

Augmentation : Néant

Diminution : Néant

c) Variation du poste "Autres Titres Immobilisés"

Augmentation : Néant

Diminution : Néant

1.3 - Garanties obtenues sur immobilisations financières

Néant

1.5 - Etat des stocks terrains

05100 AFU VIGNES	36 434	0	36 434
05600 ZAJAC MAGNY	2 075	0	2 075

1.6 Charges constatées d'avance

Honoraires	
Partenariat-don	7 755
Documentation-abonnement	1 937
Publicité	2 433
Maintenance matériel	200
Intérêts-frais bancaires	365
Cotisations	

1.7 Produits à recevoir

Clients factures à établir	
Avoirs à recevoir	690
ETAT produits à recevoir	
Produits à recevoir	
Intérêts courus à recevoir	3 462
Intérêts sur prêts	19 375

1.8 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 .

1.9 Créances concernant les entreprises liées

Créances clients et comptes rattachés	839 561
Autres créances	73 907 535

1.10 Liste des filiales et participations

SARL SOGETRA	240 000	100%		1 712 725
	393 546	128 048		128 047
SAS MAISONS CLAUDE RIZZON	1 015 000	100%		17 877 689
	1 685 897	591 700		622 842
SNC SOLORIM	1 000 000	96%		1 063 400
	1 605 025			576 986
SARL ARIANE	200 000	90%		1 000
	3 994 656			-53 306
SARL ICR PARTICIPATION	4 000 000	100%		0
	19 034 563			-819 763
SCI PEUPLIERS	7 622	20%		0
	6 445			-1 176
SARL ICR 57	1 158 150	5%		3 175 584
	3 182 543			366 895
SARL ICR 54	767 670	5%		2 931 819
	3 082 896			340 564
SARL ICR ALSACE	261 150	5%		806 078
	333 681			88 413
SARL ICR RHONE-ALPES	62 660	5%		265 881
	157 643			25 195
SNC NANCY LE MONTET	152	10%		0
	11 627			11 475
SNC ALSACE INVESTISSEMENTS	152	4,90%		162 000
	- 1 320			-1 472
SNC MAISONS CLAUDE RIZZON ALSACE	495 520	6,14%		4 639 838
	903 438			404 755
SNC MAISONS CLAUDE RIZZON MEDITERRANEE	629 736	4,83%		4 554 557
	759 069			84 592
SNC CR CREATION	1 500 000	10%		7 551 753
	1 517 223			17 223
SNC CR ADMINISTRATION	50 000	5%		2 744 528
	3 525 709			353 753
SCI JCP COM	5 000	10%		0
	250 079			155 079
SAS AMIRAL	500 000	25%		3 760 693
	1 007 075			705 374
SC SAULMATT	1 000	50%		88 083
	- 74 535			-75 535
SNC CR HABITAT	5 000	10%		0
	77 882			-180 692
SC FONCIERE CR	5 000	73%		0
	568 103			526 428
SARL FONCIERE RL	10 000	80%		458 583
	- 666 983			79 231
SAS CR BATIR	50 000	5%		100 000
	- 58 543			-433 755
SAS RL BATIR	50 000	60%		191 666
	443 421			198 730
SCCV PALESTRA	1 000	5%		0
	- 149 548			-150 548
SCCV DU BAGGERSEE	1 500	80%		650 035
	15 479			13 979
SCCV AMPHI-SUD	1 500	5%		3 420 444
	- 434 998			-436 498
SCI LES RESIDENCES PORT ROYAL	1 000	5%		8 333
	- 253 844			-254 844
SCI LES RESIDENCES DE L'ALZETTE	1 000	5%		0
	- 34 531			-35 531
SCI LES RESIDENCES DU LAC	1 000	5%		0
	23 728			-24 728

2 - BILAN PASSIF

2.1 Capital

- 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.

2.5 Charges à payer

	136 838		
	136 838		
	207 687		
	207 687		
Intérêts courus Emprunts et assimilés	15 805	15 805	
Factures à recevoir et avoir à établir	83 308	83 308	
Personnel	609	609	
Organismes sociaux	811	811	
Etat	30 989	27 661	3 328
Provisions pour congés payés	76 165	76 165	
Charges à payer			

2.6 Sûretés réelles accordées

Néant

2.7 Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

Résultats avant impôts	1 681 884	-19 787
Impôts	304 307	-5 540
Résultats après impôts	1 377 577	-14 247

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

Dettes fournisseurs et comptes rattachés	0
Groupe et associés	44 918 180
Autres dettes et Quote Part de résultat de participations	994 864

2.10 Provisions

Provision au 1,01	0	136 367	66 409
Augmentation de l'exercice	0	140 012	83 308
Diminution de l'exercice	0	136 367	66 409
Provision en fin d'exercice	0	140 012	83 308

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 123 424 euros.
Cette somme est versée à concurrence de 107 417 € (relevé de compte au 31/12/2018) 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 2018 s'élève à 11 433€, bénéficiaire HBM AUDIT.

3 - ENGAGEMENTS HORS BILAN

Pour compte	bénéficiaire	Type	MT Maxi	Encours 31/12	Échéance
SA SOGETRA	BECM	DECOUVERT	150 000,00	0,00	renouvelé
SC CR HABITAT	BPLC	PRÊT	346 440,00	2 912 059,24	25/01/2030
SC FONCIERE CR	CA	PRÊT	1 925 000,00	1 198 993,82	10/02/2030
SC FONCIERE CR	CA	PRÊT	1 925 000,00	1 189 457,43	10/01/2030
SC FONCIERE CR	SG	PRÊT	650 000,00	4 038 511,07	30/12/2026
SAS RL BATIR	BECM	DECOUVERT	900 000,00	570 290,60	30/06/2019
SCCV PALESTRA	BECM	DECOUVERT	1 000 000,00	0,00	31/07/2019
		GFA	155 270,00		
SCCV EDEN EUROPA	BECM	DECOUVERT	670 000,00	655 212,72	31/03/2019
SCCV ILLWICKERSHEIM	BECM	DECOUVERT	400 000,00	318 412,80	30/06/2019
SCCV ALLEE DES ROMANCES	BNP	DECOUVERT	2 000 000,00	184 998,23	13/07/2019
		GFA	8 988 700,00		31/12/2999
SNC ALSACE INVESTISSEMENT	BECM	PRÊT	1 900 000,00	184 241,81	31/03/2020
SNC CR CREATION	BECM	DECOUVERT	1 000 000,00	0,00	30/06/2019
SCCV COTE MARIANNE	BECM	DECOUVERT	800 000,00	696 001,54	31/03/2019
		GFA	1 296 263,00		31/12/2999
		DECOUVERT	1 000 000,00	0,00	31/05/2020
		GFA	578 133,00	0,00	31/12/2999
SCCV SAULMATT	BECM	PRÊT	300 000,00	834 510,49	30/09/2035
SCCV PALADINES	BECM	DECOUVERT	2 600 000,00	448 026,72	31/10/2021
		GFA	2 577 040,00		31/10/2022

4 - VENTILATION DE L'EFFECTIF AU 31/12/18

- CADRES	6
- EMPLOYES	3

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 4 862 €.
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 413 € concernant MAISONS CLAUDE RIZZON ALSACE
à hauteur de 366 € concernant MAISONS CLAUDE RIZZON MEDITERRANNEE.

soit un montant total de 779 € 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 2018.

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

NON APPLICABLE