



RCS : REIMS

Code greffe : 5103

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2003 B 00015

Numéro SIREN : 444 790 422

Nom ou dénomination : MONTROYAL IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 17/11/2017 sous le numéro de dépôt 7544

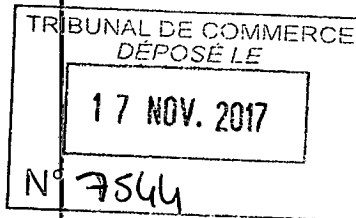


Reims, le 14/11/2017

Reçu le

16 NOV. 2017

TRIBUNAL DE COMMERCE
REIMS



COMPTES ANNUELS

2016

Période du 01/01/2016 au 31/12/2016

SAS MONTROYAL IMMOBILIER

9 rue André Pingat
51100 REIMS
SIRET 44479042200026

FIGEST

Société d'Expertise Comptable
inscrite au tableau de l'ordre de Paris-Ile de France

51721 REIMS CEDEX

Tél. 03 26 88 70 98

Fax. 03 26 40 42 87

Courriel.

Web. www.figest.fr

Sommaire

1. Comptes annuels	2
Rapport de présentation des comptes annuels	3
Bilan actif	4
Bilan passif	5
Compte de résultat	6
Compte de résultat (suite)	7
Annexe	8
Soldes intermédiaires de gestion	26
2. Détail des comptes	27
Bilan détaillé	28
Compte de résultat détaillé	32
3. Autres informations	36
Liste simplifiée des immobilisations	37
Liste des acquisitions	40
Tableau d'amortissement des immobilisations	41
4. Liasse fiscale	47

COMPTES ANNUELS

2016

Période du 01/01/2016 au 31/12/2016

Comptes annuels

Rapport de présentation des comptes annuels

COMPTE RENDU DES TRAVAUX DU PROFESSIONNEL DE L'EXPERTISE COMPTABLE

Conformément à la mission qui nous a été confiée, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de la société SAS MONTROYAL IMMOBILIER relatifs à l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016.

Ces comptes annuels sont joints au présent compte rendu ; ils se caractérisent par les données suivantes :

	Montants en euros
Total bilan	8 256 875
Chiffre d'affaires	2 649 398
Résultat net comptable (Bénéfice)	1 647 387

Nous avons effectué les diligences prévues par la norme professionnelle du Conseil supérieur de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes.

Fait à REIMS CEDEX
Le 13/05/2017

Julien DURAND
Expert comptable diplômé

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2016	Net 31/12/2015
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val. similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	45 775	3 775	42 001	1 572
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	338 220		338 220	353 020
Créances rattachées aux participations	56 558		56 558	56 874
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	3 900		3 900	3 900
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	444 454	3 775	440 679	415 365
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	25 000		25 000	27 750
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	1 660 998		1 660 998	1 100 603
Autres créances	4 853 332		4 853 332	6 304 913
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement	3 973		3 973	3 973
Disponibilités	1 252 953		1 252 953	188 740
Charges constatées d'avance (3)	19 940		19 940	
TOTAL ACTIF CIRCULANT	7 816 196		7 816 196	7 625 980
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	8 260 650	3 775	8 256 875	8 041 345
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan passif

	31/12/2016	31/12/2015
CAPITAUX PROPRES		
Capital	1 080 000	1 080 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	108 000	108 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	202 143	202 143
Report à nouveau	2 826 838	1 950 952
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	1 647 387	1 595 885
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	5 864 368	4 936 981
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	200 000	200 000
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	200 000	200 000
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	1 817	148 695
Emprunts et dettes financières diverses (3)	336 540	286 936
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 002 886	1 295 477
Dettes fiscales et sociales	717 862	611 042
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	133 403	562 213
Produits constatés d'avance (1)		
TOTAL DETTES	2 192 508	2 904 364
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	8 256 875	8 041 345
(1) Dont à plus d'un an (a)		2 904 364
(1) Dont à moins d'un an (a)	2 192 508	
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	1 817	148 695
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2016	31/12/2015
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	1 965 774		1 965 774	4 290 506
Production vendue (services)	683 624		683 624	352 555
Chiffre d'affaires net	2 649 398		2 649 398	4 643 061
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			55 168	28 549
Autres produits			3	
Total produits d'exploitation (I)			2 704 569	4 671 611
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				25 719
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			2 345 272	4 521 716
Impôts, taxes et versements assimilés			4 545	-111
Salaires et traitements			250 134	151 494
Charges sociales			59 548	60 713
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			3 755	19
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				200 000
Autres charges			5	
Total charges d'exploitation (II)			2 663 259	4 959 550
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			41 311	-287 939
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)			2 454 313	2 427 369
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				144 316
Autres intérêts et produits assimilés (3)			19 517	
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges			432 200	
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			2 906 030	2 571 685
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			510 602	18 414
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			510 602	18 414
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			2 395 429	2 553 271
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			2 436 740	2 265 332

Compte de résultat (suite)

	31/12/2016	31/12/2015
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	119 846	111 932
Sur opérations en capital	200	4 320
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	120 046	116 252
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	82 505	35
Sur opérations en capital	200	4 320
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)	82 705	4 355
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	37 340	111 897
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	826 693	781 343
Total des produits (I+III+V+VII)	5 730 645	7 359 547
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	4 083 259	5 763 662
BENEFICE OU PERTE	1 647 387	1 595 885
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier	4 284	7 345
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs	109 846	
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs	81 209	
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

COMPTES ANNUELS

2016

Période du 01/01/2016 au 31/12/2016

Annexe

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS MONTROYAL IMMOBILIER

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2016, dont le total est de 8 256 875 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 1 647 387 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2016 au 31/12/2016.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 23/03/2017 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2016 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité 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.

et 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.

La méthode de valorisation des stocks dans les SCCV détenues par la SAS MONTROYAL est le principe de l'avancement quand le projet immobilier est vendu au moins à 80 %. Dans le cas contraire, c'est la méthode de l'achèvement qui est appliquée.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutations, honoraires ou commissions ou frais d'actes liés à leur acquisition, ne sont pas rattachés à ce coût d'acquisition. tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Règles et méthodes comptables

Amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

- * Terrain : non amortissable
- * Constructions : 20 ans
- * Agencements des constructions : 18 à 40 ans
- * Matériel et outillage : 3 à 5 ans
- * Installations, agencements divers : 10 ans
- * Matériel de transport : 4 à 5 ans
- * Matériel de bureau & informatique : 3 ans
- * Mobilier : 6 à 10 ans
- * Matériel de transport : 4 à 5 ans

L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

Créances

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

Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Frais d'émission des emprunts

Les frais d'émission des emprunts sont pris en compte immédiatement dans les charges de l'exercice.

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Faits caractéristiques

Autres éléments significatifs

Le projet de la Foncière RU a été livré fin décembre 2016.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers		40 312		40 312
- Matériel de transport		260		260
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	1 591	3 613		5 204
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	1 591	44 185		45 775
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	842 094	1 000	448 315	394 778
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	3 900			3 900
Immobilisations financières	845 994	1 000	448 315	398 678
ACTIF IMMOBILISE	847 584	45 185	448 315	444 454

Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions		44 185	1 000	45 185
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice		44 185	1 000	45 185
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste			432 315	432 315
Virements vers l'actif circulant				
Cessions			16 000	16 000
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice			448 315	448 315

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Les titres de la SARL JARGONDIS ont été cédés le 24 décembre 2016 au profit de la société NACARAT (prix de cession de 200 € identique à la valeur d'acquisition). La créance sur la SARL JARGONDIS de 432 000 € a été cédée au profit de la société NACARAT moyennant le prix de 10 000 €. Cette créance était totalement dépréciée.

Liste des filiales et participations

Notes sur le bilan

Tableau réalisé en Kilo-euros

(1) Capital - (2) Capitaux propres autres que le capital - (3) Quote-part du capital détenue (en pourcentage)

(4) Valeur comptable brute des titres détenus - (5) Valeur comptable nette des titres détenus

(6) Prêts et avances consentis par l'entreprise et non encore remboursés - (7) Montants des cautions et avals donnés par l'entreprise

(8) Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé - (9) Résultat du dernier exercice clos

(10) Dividendes encaissés par l'entreprise au cours de l'exercice

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
A. RENSEIGNEMENTS DETAILLES SUR CHAQUE TITRE										
- Filiales (détenues à + 50 %)										
SCI CLAIRMARIX	1	-700	65,00	1	1	1 342		11 123	2 623	
SCI VILLA CLEO	1		97,00	1	1	1 557		5 677	452	
SCI VILLA MARGNY	1		90,00	1	1		427		-1	
SCI NUMEROBIS	1		98,00	1	1		11		-8	
SCI PARVIS GARE CHAMPAGNE	1		97,00	1	1		147		140	
- Participations (détenues entre 10 et 50%)										
SAS AMENAGEMENT CLAIRMARA	10	-11	35,00	11	11					
SAS PATRIMONIALE DE LA MARN	1 500	361	10,00	150	150			966	326	
SCI CLAIRMARAIS BAT. E	1		35,00							
SCI LES JARDINS DE JEANNE	1		50,00	1	1				-9	
SCI CLAIRMARAIS D1 D2	1		35,00			10				
SCI QUAIS DE CHARLEVILLE	1		50,00	1	1			2 603		168
SCI BASALTE	2		50,00	1	1	199				
SCI CLAIRMARAIS BAT. A&B	1		35,00							
SCI PARVIS CATHEDRALE	10	-4	50,00	1	1	328			-195	
SCI CLAIRMARAIS BAT.F	1		35,00							
SCI LE GRAND CINQ	200		50,00	100	100	46			-1	
SCI CLAIRMARAIS 3	1		50,00	1	1	16				
SCI CLAIRMARAIS BAT. C	1		35,00							
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX SUR LES AUTRES TITRES										
- Autres filiales françaises				75	75					
- Autres filiales étrangères										
- Autres participations françaises										
- Autres participations étrangères										

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers		2 588		2 588
- Matériel de transport		260		260
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	19	908		927
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	19	3 755		3 775
ACTIF IMMOBILISE	19	3 755		3 775

Notes sur le bilan

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 6 594 728 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations	56 558		56 558
Prêts			
Autres	3 900		3 900
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	1 660 998	1 660 998	
Autres	4 853 332	4 853 332	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	19 940	19 940	
Total	6 594 728	6 534 270	60 458
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Clients - factures à établir	1 392 102
Total	1 392 102

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 1 080 000,00 euros décomposé en 900 titres d'une valeur nominale de 1 200,00 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	900	1 200,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	900	1 200,00

Liste des propriétaires du capital

	% de détention	Nombre de part ou d'actions
I. PERSONNES MORALES		
SARL SOCIETE FINANCIERE 3 P 51100 REIMS	33,33	300,00
SC ARCO 75014 PARIS 14	33,33	300,00
SC SOCIETE FINANCIERE MAISON BLEUE 51220 CORMICY	33,33	300,00
II. PERSONNES PHYSIQUES		

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 30/06/2016.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	1 950 952
Résultat de l'exercice précédent	1 595 885
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	3 546 838
Affectations aux réserves	
Distributions	720 000
Autres répartitions	
Report à Nouveau	2 826 838
Total des affectations	3 546 838

Notes sur le bilan

Provisions

Tableau de variation des capitaux propres

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients	200 000				200 000
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales					
sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges					
Total	200 000				200 000
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation					
Financières					
Exceptionnelles					

Une provision pour "aléas suite à la restitution du marché de la Foncière RU" de 200 000 € a été passée au 31 décembre 2016.

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 2 192 508 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	1 817	1 817		
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 002 886	1 002 886		
Dettes fiscales et sociales	717 862	717 862		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	469 943	469 943		
Produits constatés d'avance				
Total	2 192 508	2 192 508		
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice				
(**) Dont envers les associés	277 818			

Charges à payer

	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 817
Emprunts et dettes financières divers	3 758
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	424 431
Dettes fiscales et sociales	114 518
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	132 649
Total	677 174

Notes sur le bilan

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	424 431
Banque - Intérêts courus à payer	1 817
Associés - intérêts courus	3 758
Dettes provis. pr congés à payer	3 912
Personnel - autres charges à payer	75 000
Charges sociales s/congés à payer	1 565
Charges sociales - charges à payer	30 000
Etat - autres charges à payer	4 041
Clients - RRR à accorder	132 000
Divers - charges à payer	649
Total	677 174

Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Montant
Charges d'exploitation	19 940
Charges financières	
Charges exceptionnelles	
Total	19 940

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Assurances	4 720		
maintenance	619		
loyer	12 500		
loyer	2 101		
Total	19 940		

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

	France	Etranger	Total
Ventes de produits finis	1 965 774		1 965 774
Ventes de produits intermédiaires			
Ventes de produits résiduels			
Travaux			
Etudes			
Prestations de services	664 195		664 195
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes	19 429		19 429
TOTAL	2 649 398		2 649 398

Charges et produits d'exploitation et financiers

Le crédit d'impôt compétitivité est enregistré au crédit du compte « 649 : Crédit d'impôt compétitivité » réduisant ainsi le poste « Charges de Personnel »

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 11 700 euros

Honoraire des autres services : 0 euros

Eléments imputables à un autre exercice

	Charges	Produits
Autres achats et services extérieurs	1 925	
Impôts et taxes	79 284	
Autres produits d'exploitation		109 846
Total	81 209	109 846

Notes sur le compte de résultat

Résultat financier

	31/12/2016	31/12/2015
Produits financiers de participation	2 454 313	2 427 369
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		144 316
Autres intérêts et produits assimilés	19 517	
Reprises sur provisions et transferts de charge	432 200	
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	2 906 030	2 571 685
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	510 602	18 414
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	510 602	18 414
Résultat financier	2 395 429	2 553 271

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 297	
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	200	
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion		10 000
Produits des cessions d'éléments d'actif		200
TOTAL	1 497	10 200

Tableau des cinq derniers exercices

	N-4	N-3	N-2	N-1	N
Capital en fin d'exercice					
Capital social	1 080 000,00	1 080 000,00	1 080 000,00	1 080 000,00	1 080 000,00
Nombre d'actions ordinaires	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00
Opérations et résultats :					
Chiffre d'affaires (H.T.)	362 666,00	6 284 677,00	5 261 362,00	4 643 061,17	2 649 398,27
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions	510 809,00	1 041 487,00	1 279 716,00	2 550 894,05	1 992 663,55
Impôts sur les bénéfices	132 126,00	253 485,00	427 260,00	781 343,00	826 693,00
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	277 683,00	502 140,00	859 993,00	1 595 885,23	1 647 386,81
Résultat distribué				720 000,00	
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions	420,76	875,56	947,17	1966,17	1295,52
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions	308,54	557,93	955,55	1773,21	1830,43
Dividende distribué				800,00	
Personnel					
Effectif salariés		2	2	2	2
Montant de la masse salariale		12 807,00	73 409,00	151 493,92	250 133,58
Montant des sommes versées en avantages sociaux		5 983,00	31 330,00	60 193,73	59 379,23

Soldes intermédiaires de gestion

	du 01/01/16 au 31/12/16 12 mois	%	du 01/01/15 au 31/12/15 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
Ventes de marchandises						
Coût d'achats marchandises vendues						
MARGE COMMERCIALE						
Production vendue	2 649 398,27	100,00	4 643 061,17	100,00	-1 993 662,90	-42,94
Production stockée						
Production immobilisée						
PRODUCTION TOTALE DE L'EXERCICE	2 649 398,27	100,00	4 643 061,17	100,00	-1 993 662,90	-42,94
PROD + VENTES DE MARCHANDISES	2 649 398,27	100,00	4 643 061,17	100,00	-1 993 662,90	-42,94
Achats de matières premières et approv.			25 719,00	0,55	-25 719,00	-100,00
Variation de stocks						
Sous-traitance directe	1 956 597,81	73,85	4 253 143,59	91,60	-2 296 545,78	-54,00
MARGE BRUTE DE PRODUCTION	692 800,46	26,15	364 198,58	7,84	328 601,88	90,23
MARGE BRUTE GLOBALE	692 800,46	26,15	364 198,58	7,84	328 601,88	90,23
Autres achats et charges externes	388 673,88	14,67	268 572,21	5,78	120 101,67	44,72
VALEUR AJOUTEE	304 126,58	11,48	95 626,37	2,06	208 500,21	218,04
Subventions d'exploitation						
Impôts, taxes et verst assimilés	4 544,99	0,17	-110,93		4 655,92	NS
Charges de personnel	309 681,81	11,69	212 206,65	4,57	97 475,16	45,93
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	-10 100,22	-0,38	-116 469,35	-2,51	106 369,13	-91,33
Reprises s/ charges et Transferts	55 167,67	2,08	28 549,33	0,61	26 618,34	93,24
Autres produits	3,48		0,08		3,40	NS
Dot. amortissements et provisions	3 755,41	0,14	200 019,15	4,31	-196 263,74	-98,12
Autres charges	4,78		0,07		4,71	NS
RESULTAT D'EXPLOITATION	41 310,74	1,56	-287 939,16	-6,20	329 249,90	-114,35
Quote part résultat en commun						
Produits financiers	2 906 030,46	109,69	2 571 684,84	55,39	334 345,62	13,00
Charges financières	510 601,67	19,27	18 414,04	0,40	492 187,63	NS
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	2 436 739,53	91,97	2 265 331,64	48,79	171 407,89	7,57
Produits exceptionnels	120 045,50	4,53	116 251,59	2,50	3 793,91	3,26
Charges exceptionnelles	82 705,22	3,12	4 355,00	0,09	78 350,22	NS
Résultat exceptionnel	37 340,28	1,41	111 896,59	2,41	-74 556,31	-66,63
Participation des salariés						
Impôts sur les bénéfices	826 693,00	31,20	781 343,00	16,83	45 350,00	5,80
RESULTAT DE L'EXERCICE	1 647 386,81	62,18	1 595 885,23	34,37	51 501,58	3,23



MONTROYAL IMMOBILIER

Société par actions simplifiée au capital de 1.080.000 Euros
Siège social : 9, rue André Pingat – 51100 Reims
444 790 422 RCS Reims
(la « Société »)

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 3 NOVEMBRE 2017

L'an deux mille dix-sept, le trois novembre à quatorze heures, les associés de la Société se sont réunis en assemblée générale ordinaire dans les locaux du cabinet August Debouzy, 6-8 avenue de Messine 75008 Paris sur convocation faite par le Président (l'« Assemblée Générale »).

Sont présents :

- | | |
|--|-------------|
| 1. SOCIETE FINANCIERE 3P,
Représentée par Monsieur Jean-Claude PINGAT ayant
pouvoir du gérant, Monsieur Arnaud PINGAT, détenant | 300 actions |
| 2. SOCIETE FINANCIERE DE LA MAISON BLEUE,
Représentée par son gérant, Monsieur Jean-Pierre
DELAITRE, détenant | 300 actions |
| 3. SAS ARCO,
Représentée par son gérant, Monsieur Guy COTRET,
détenant | 300 actions |

Total

900 actions

Représentant l'intégralité des 900 actions composant le capital social de la Société.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par chaque associé en entrant en séance.

L'Assemblée Générale est présidée par Monsieur Guy Cotret, président de la Société (le « Président »).

La société GRANT THORNTON, Commissaire aux comptes titulaire, représentée par Monsieur Mallory DESMETTRE, régulièrement convoquée par courriel et lettre recommandée AR est [~~présente~~ ou est absente et excusée].

Le Président constate que tous les associés sont présents ou représentés, en conséquence l'Assemblée Générale, régulièrement constituée, peut valablement délibérer.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des associés :

- la copie des lettres de convocation adressées aux associés,
- la copie de la lettre de convocation du Commissaire aux comptes,
- la feuille de présence et les pouvoirs des associés représentés,
- les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2016,
- le rapport de gestion établi par le Président,
- le rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016,
- le rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.227-10 du Code de commerce, et
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée Générale.

1 / 1 04 25

Puis le Président déclare que les documents et renseignements prévus par la loi et des règlements ont été tenus à la disposition des associés de la Société, au siège social, à compter de la convocation de l'Assemblée Générale et que la Société a fait droit aux demandes de documents qui lui ont été adressées.

L'Assemblée Générale lui donne acte de cette déclaration.

Le Président rappelle ensuite aux associés que l'Assemblée Générale est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ;
2. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ;
3. Quitus au président et réserves sur les comptes de la Société ;
4. Approbation des conventions réglementées conclues pendant l'exercice clos le 31 décembre 2016 ;
5. Approbation des conventions réglementées conclues depuis l'ouverture de l'exercice en cours et antérieurement à la date de la présente Assemblée Générale ;
6. Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités ;
7. Questions diverses.

Le Président présente à l'Assemblée Générale les comptes de l'exercice écoulé avant de donner lecture à l'Assemblée Générale du rapport de gestion établi par le Président ainsi que des rapports du Commissaire aux comptes.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président et du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016, approuve les comptes annuels dudit exercice, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Elle prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne comportent pas de dépenses non admises dans les charges déductibles au regard de l'article 39-4 du Code général des impôts.

Cette résolution mise aux voix est adoptée, 90 voix ayant voté pour et 0 voix ayant voté contre.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve la proposition du Président et décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2016 s'élevant à 1.647.387 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	1.647.387 euros
A titre de dividende	0 euro
Le solde	1.647.387 euros
En totalité du compte « report à nouveau ».	

Solde antérieure du compte « report à nouveau » : 2.826.838 euros

ou 11 26

Nouveau solde du compte « report à nouveau » :

4.474.225 euros

Rappel des dividendes antérieurement distribués :

L'Assemblée Générale, pour répondre aux prescriptions de l'article 243 bis du Code général des impôts, prend acte de ce que les dividendes distribués, au titre des trois exercices précédents, ont été les suivants :

Exercice 31/12/2015

- Dividende global distribué	720.000 euros
- Soit par titre	800 euros
Dont	
- Montant global non éligible à l'abattement de 40%	720.000 euros

Exercice 31/12/2014

- Dividende global distribué	0 euro
- Soit par titre	0 euro
Dont	
- Montant global non éligible à l'abattement de 40%	0 euro

Exercice 31/12/2013

- Dividende global distribué	299.997 euros
- Soit par titre	533,33 euros
Dont	
- Montant global non éligible à l'abattement de 40%	299.997 euros

Cette résolution mise aux voix est adoptée, 900 voix ayant voté pour et 0 voix ayant voté contre.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, suite à la décision de révocation de la SOCIETE FINANCIERE DE LA MAISON BLEUE de son mandat de Président, refuse de donner quitus pour sa gestion au cours de l'exercice ouvert à compter du 1^{er} janvier 2016 et jusqu'à la date effective de sa révocation de ses fonctions de président.

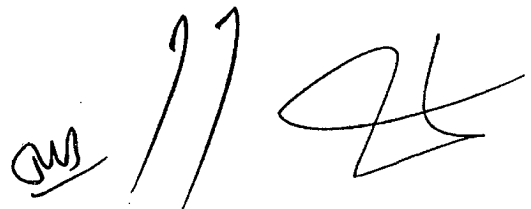
L'Assemblée Générale déclare émettre toutes réserves sur la régularité, l'opportunité et la conformité à l'intérêt social des actes de gestion de la SOCIETE FINANCIERE DE LA MAISON BLEUE dans le cadre de son mandat de président de la Société, toute action ayant pour objet de restaurer cet intérêt social ou d'obtenir toute réparation des préjudices que la Société aurait eu à subir pouvant être engagée par le Président dans le cadre de l'action sociale.

Cette résolution mise aux voix est adoptée, 600 voix ayant voté pour et 0 voix ayant voté contre.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions relevant de l'article L.227-10 du Code de commerce conclues au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016, et mentionnant l'absence de telles conventions, en prend acte purement et simplement.

Cette résolution mise aux voix est adoptée, 90 voix ayant voté pour et 0 voix ayant voté contre.



CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions relevant de l'article L.227-10 du Code de commerce conclues depuis l'ouverture de l'exercice en cours et antérieurement à la date de la présente Assemblée Générale approuve les conclusions dudit rapport et la convention qui y est mentionnée.

Cette résolution mise aux voix est adoptée, 900 voix ayant voté pour et 0 voix ayant voté contre.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

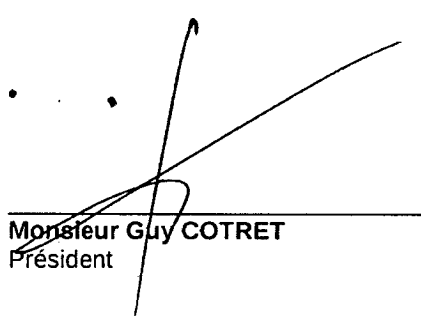
Cette résolution mise aux voix est adoptée, 900 voix ayant voté pour et 0 voix ayant voté contre.

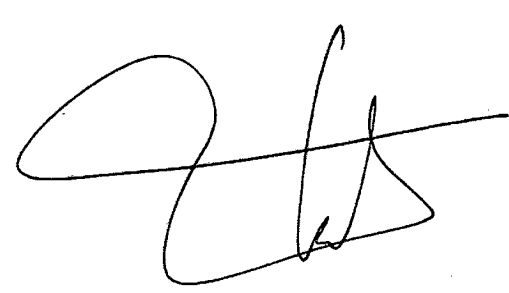
CLOTURE

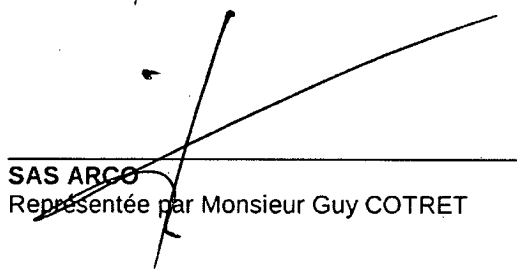
L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

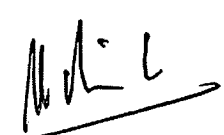
De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le Président et les associés présents.

Fait à Paris, le 3 novembre 2017.


Monsieur Guy COTRET
Président


SOCIETE FINANCIERE DE LA MAISON BLEUE
Représentée par Jean-Pierre DELAITRE


SAS ARCO
Représentée par Monsieur Guy COTRET


SOCIETE FINANCIERE 3P
Représentée par Jean-Claude PINGAT



 CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL
R.E.D.S. le 14/11/2017

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

Montroyal Immobilier
Société par actions simplifiée
au capital de 1 080 000 €
9, rue André Pingat
51100 REIMS

Exercice clos le 31 décembre 2016

Grant Thornton
SA d'Expertise Comptable et
de Commissariat aux Comptes
au capital de 2 297 184 €
Inscrite au tableau de l'Ordre de la région
Paris – Ile de France et membre de la
Compagnie Régionale de Versailles
RCS Nanterre B 632 013 843
9, rue de Pouilly
51100 Reims

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

Société Montroyal Immobilier

Exercice clos le 31 décembre 2016

Aux Associés

En exécution de la mission que vous nous avez 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 **MONTROYAL IMMOBILIER**, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

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

1 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.



2 Justification des appréciations

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

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.

3 Vérifications et informations spécifiques

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans les autres documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

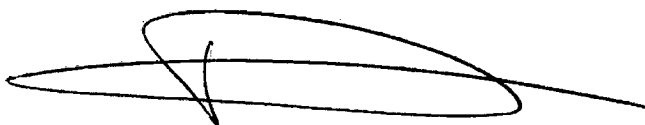
En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Les circonstances particulières de la production des informations financières et juridiques soumises à nos contrôles, et la date à laquelle ces éléments nous ont été transmis, ne nous ont pas permis de signer nos rapports dans les délais prévus par vos statuts.

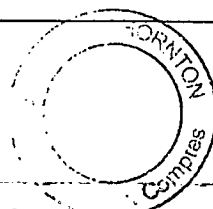
Reims, le 26 juin 2017

Le Commissaire aux comptes
Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton International

Mallory DESMETTRE
Directeur Associé



Bilan actif



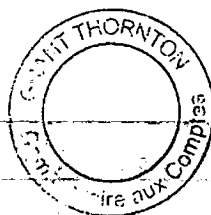
	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2016	Net 31/12/2015
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets, licences, logiciels, droits & valeurs similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	45 775	3 775	42 001	1 572
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	338 220		338 220	353 020
Créances rattachées aux participations	56 558		56 558	56 874
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	3 900		3 900	3 900
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	444 454	3 775	440 679	415 365
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	25 000		25 000	27 750
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	1 660 998		1 660 998	1 100 603
Autres créances	4 853 332		4 853 332	6 304 913
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement	3 973		3 973	3 973
Disponibilités	1 252 953		1 252 953	188 740
Charges constatées d'avance (3)	19 940		19 940	
TOTAL ACTIF CIRCULANT	7 816 196		7 816 196	7 625 980
Frais d'émission d'emprunt à évaluer				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	8 260 650	3 775	8 256 875	8 041 345

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an (brut)

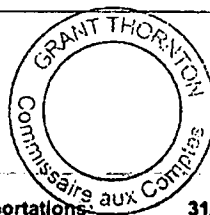
(3) Dont à plus d'un an (brut)

Bilan passif



	31/12/2016	31/12/2015
CAPITAUX PROPRES		
Capital	1 080 000	1 080 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	108 000	108 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	202 143	202 143
Report à nouveau	2 826 838	1 950 952
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	1 647 387	1 595 885
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	5 864 368	4 936 981
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	200 000	200 000
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	200 000	200 000
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	1 817	148 695
Emprunts et dettes financières diverses (3)	336 540	286 936
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 002 886	1 295 477
Dettes fiscales et sociales	717 862	611 042
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	133 403	562 213
Produits constatés d'avance (1)		
TOTAL DETTES	2 192 508	2 904 364
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	8 256 875	8 041 345

(1) Dont à plus d'un an (a)		2 904 364
(1) Dont à moins d'un an (a)	2 192 508	
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	1 817	148 695
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

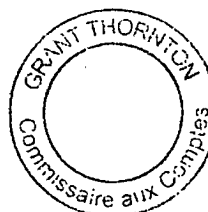


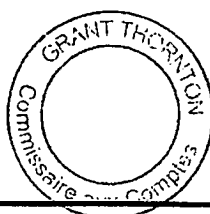
A117 Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2016	31/12/2015
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	1 965 774		1 965 774	4 290 506
Production vendue (services)	683 624		683 624	352 555
Chiffre d'affaires net	2 649 398		2 649 398	4 643 061
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			55 168	28 549
Autres produits			3	
Total produits d'exploitation (I)			2 704 569	4 671 611
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				25 719
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			2 345 272	4 521 716
Impôts, taxes et versements assimilés			4 545	-111
Salaires et traitements			250 134	151 494
Charges sociales			59 548	60 713
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			3 755	19
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				200 000
Autres charges			5	
Total charges d'exploitation (II)			2 663 259	4 959 550
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			41 311	-287 939
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)			2 454 313	2 427 369
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				144 316
Autres intérêts et produits assimilés (3)			19 517	
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges			432 200	
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			2 906 030	2 571 685
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			510 602	18 414
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			510 602	18 414
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			2 395 429	2 553 271
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			2 436 740	2 265 332

Compte de résultat (suite)

	31/12/2016	31/12/2015
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	119 846	111 932
Sur opérations en capital	200	4 320
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	120 046	116 252
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	82 505	35
Sur opérations en capital	200	4 320
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)	82 705	4 355
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	37 340	111 897
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	826 693	781 343
Total des produits (I+III+V+VII)	5 730 645	7 359 547
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	4 083 259	5 763 662
BENEFICE OU PERTE	1 647 387	1 595 885
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier	4 284	7 345
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs	109 846	
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs	81 209	
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		





COMPTES ANNUELS

2016

Période du 01/01/2016 au 31/12/2016

Annexe

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS MONTROYAL IMMOBILIER

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2016, dont le total est de 8 256 875 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 1 647 387 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2016 au 31/12/2016.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 12/05/2017 par les dirigeants de l'entreprise



Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2016 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité 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.

et 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.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Immobilisations corporelles et incorporelles

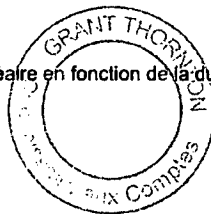
Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutations, honoraires ou commissions ou frais d'actes liés à leur acquisition, ne sont pas rattachés à ce coût d'acquisition. tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Règles et méthodes comptables

Amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.



- * Terrain : non amortissable
- * Constructions : 20 ans
- * Agencements des constructions : 18 à 40 ans
- * Matériel et outillage : 3 à 5 ans
- * Installations, agencements divers : 10 ans
- * Matériel de transport : 4 à 5 ans
- * Matériel de bureau & informatique : 3 ans
- * Mobilier : 6 à 10 ans
- * Matériel de transport : 4 à 5 ans

L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

Lorsqu'il existe un indice de perte de valeur, un test de dépréciation est effectué : la valeur nette comptable de l'actif immobilisé est comparée à sa valeur actuelle.

Si la valeur actuelle d'un actif immobilisé devient inférieure à sa valeur nette comptable, cette dernière, si l'actif continue à être utilisé, est ramenée à la valeur actuelle par le biais d'une dépréciation.

Toutefois, lorsque la valeur actuelle n'est pas jugée notablement, c'est à dire de manière significative, inférieure à la valeur nette comptable, cette dernière est maintenue au bilan.

La comptabilisation d'une dépréciation modifie de manière prospective la base amortissable de l'actif déprécié.

Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont évaluées à leur coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport.

Lorsque la valeur d'inventaire d'une participation est inférieure à son prix de revient, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence. La valeur d'inventaire d'une participation correspond à sa valeur d'utilité, laquelle est déterminée par référence à la situation nette, à l'actif net comptable corrigé, à la valeur de rendement et aux perspectives d'évolution générale.

Créances

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

Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision. Une provision est passée dès que la société a connaissance d'une estimation de perte à terminaison sur un projet en cours.

Frais d'émission des emprunts

Les frais d'émission des emprunts sont pris en compte immédiatement dans les charges de l'exercice.

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Règles et méthodes comptables

Stocks

La méthode de valorisation des stocks dans les SCCV détenues par la SAS MONTROYAL est le principe de l'avancement quand le projet immobilier est vendu au moins à hauteur de 80 %. Dans le cas contraire, c'est la méthode de l'achèvement qui est appliquée.

Une provision est comptabilisée dès que la société a connaissance d'une estimation de perte à terminaison sur un projet en cours.

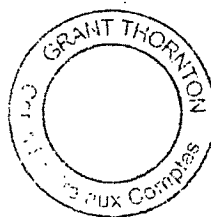
Les projets immobiliers en cours au 31 décembre 2016 dans les SCCV, filiales de la SAS MONTROYAL, sont les suivants :

- SCCV VILLA CLEO : construction de 73 logements
- SCCV CLAIRMARIX : livraison de 6000 m2 de bureaux en 2016 et construction de 4000 m2 de bureaux
- SCCV QUAIS DE CHARLEVILLE : 5000 m2 de bureaux livrés et vendus en 2016
- SCCV LE GRAND V : acquisition d'un terrain à Bezannes permettant la construction de 6000 m2 de bureaux
- SCCV BASALTE : acquisition d'un terrain à Bezannes permettant la construction de 2500 m2 de bureaux.

Faits caractéristiques

Autres éléments significatifs

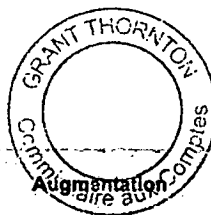
Le projet de la Fonclère RU a été livré fin décembre 2016.



Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations



	Au début d'exercice	Augmentation Comptable aux Comptes	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers		40 312		40 312
- Matériel de transport		260		260
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	1 591	3 613		5 204
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	1 591	44 185		45 775
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	842 094	1 000	448 315	394 778
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	3 900			3 900
Immobilisations financières	845 994	1 000	448 315	398 678
ACTIF IMMOBILISE	847 584	45 185	448 315	444 454

Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
--	----------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	-------

Ventilation des augmentations

Virements de poste à poste

Virements de l'actif circulant

Acquisitions		44 185		44 185
--------------	--	--------	--	--------

Apports			1 000	1 000
---------	--	--	-------	-------

Créations

Réévaluations

Augmentations de l'exercice	44 185	1 000	45 185
------------------------------------	---------------	--------------	---------------

Ventilation des diminutions

Virements de poste à poste

Virements vers l'actif circulant

Cessions			448 315	448 315
----------	--	--	---------	---------

Scissions

Mises hors service

Diminutions de l'exercice		448 315	448 315
----------------------------------	--	----------------	----------------

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Les titres de la SARL JARGONDIS ont été cédés le 24 décembre 2016 au profit de la société NACARAT (prix de cession de 200 € identique à la valeur d'acquisition). La créance sur la SARL JARGONDIS de 432 000 € a été cédée au profit de la société NACARAT moyennant le prix de 10 000 €. Cette créance était totalement dépréciée.

Liste des filiales et participations



Notes sur le bilan

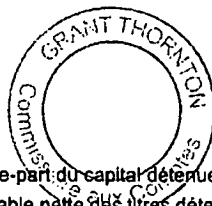


Tableau réalisé en Kilo-euros

- (1) Capital - (2) Capitaux propres autres que le capital - (3) Quote-part du capital détenue (en pourcentage)
 (4) Valeur comptable brute des titres détenus - (5) Valeur comptable nette des titres détenus
 (6) Prêts et avances consentis par l'entreprise et non encore remboursés - (7) Montants des cautions et avals donnés par l'entreprise
 (8) Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé - (9) Résultat du dernier exercice clos

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------

A. RENSEIGNEMENTS DETAILLES SUR CHAQUE TITRE

- Filiales

(détenues à + 50 %)

SCI CLAIRMARIX	1	-700	65,00	1	1	1 342		11 123	2 623
SCI VILLA CLEO	1		97,00	1	1	1 557		5 677	452
SCI VILLA MARGNY	1		90,00	1	1			427	-1
SCI NUMEROBIS	1		98,00	1	1			11	-8
SCI PARVIS GARE CHAMPAGNE	1		97,00	1	1			147	140

- Participations

(détenues entre 10 et 50%)

SAS AMENAGEMENT CLAIRMARA	10	-11	35,00	11	11				
SAS PATRIMONIALE DE LA MARN	1 500	361	10,00	150	150			966	329
SCI CLAIRMARAIS BAT. E	1		35,00						
SCI LES JARDINS DE JEANNE	1		50,00	1	1				-9
SCI CLAIRMARAIS D1 D2	1		35,00			10			
SCI QUAIS DE CHARLEVILLE	1		50,00	1	1	255		2 603	355
SCI BASALTE	2		50,00	1	1	199			
SCI CLAIRMARAIS BAT. A&B	1		35,00						
SCI PARVIS CATHEDRALE	10	-4	50,00	1	1	328			-195
SCI CLAIRMARAIS BAT.F	1		35,00						
SCI LE GRAND CINQ	200		50,00	100	100	46			-1
SCI CLAIRMARAIS 3	1		50,00	1	1	16			
SCI CLAIRMARAIS BAT. C	1		35,00						

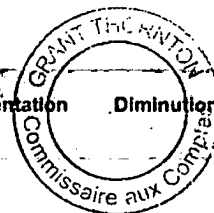
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX SUR LES AUTRES TITRES

- Autres filiales françaises	75	75
- Autres filiales étrangères		
- Autres participations françaises		
- Autres participations étrangères		

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers		2 588		2 588
- Matériel de transport		260		260
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	19	908		927
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	19	3 755		3 775
ACTIF IMMOBILISE	19	3 755		3 775



Notes sur le bilan

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 6 594 728 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations	56 558		56 558
Prêts			
Autres	3 900		3 900
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	1 660 998	1 660 998	
Autres	4 853 332	4 853 332	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	19 940	19 940	
Total	6 594 728	6 534 270	60 458

Prêts accordés en cours d'exercice

Prêts récupérés en cours d'exercice

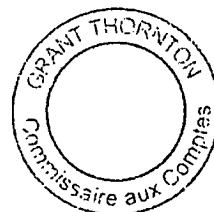
Produits à recevoir

	Montant
Clients - factures à établir	1 392 102
Total	1 392 102

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social



Capital social d'un montant de 1 080 000,00 euros décomposé en 900 titres d'une valeur nominale de 1 200,00 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	900	1 200,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	900	1 200,00

Liste des propriétaires du capital

	% de détention	Nombre de part ou d'actions
--	-------------------	--------------------------------

I. PERSONNES MORALES

SARL SOCIETE FINANCIERE 3 P 51100 REIMS	33,33	300,00
SC ARCO 75014 PARIS 14	33,33	300,00
SC SOCIETE FINANCIERE MAISON BLEUE 51220 CORMICY	33,33	300,00

II. PERSONNES PHYSIQUES

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 30/06/2016.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	1 950 952
Résultat de l'exercice précédent	1 595 885
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	3 546 838
Affectations aux réserves	
Distributions	720 000
Autres répartitions	
Report à Nouveau	2 826 838
Total des affectations	3 546 838

Notes sur le bilan



Provisions

Tableau de variation des capitaux propres

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients	200 000				200 000
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales					
sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges					
Total	200 000				200 000

Répartition des dotations et des
reprises de l'exercice :

Exploitation
Financières
Exceptionnelles

Une provision pour "aléas suite à la restitution des derniers marchés" de 200 000 € a été maintenue au 31 décembre 2016.

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 2 192 508 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	1 817	1 817		
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 002 886	1 002 886		
Dettes fiscales et sociales	717 862	717 862		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	469 943	469 943		
Produits constatés d'avance				
Total	2 192 508	2 192 508		

(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice

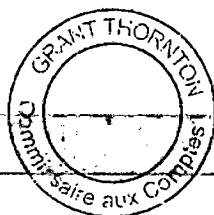
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice

(**) Dont envers les associés 277 818

Charges à payer

	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 817
Emprunts et dettes financières divers	3 758
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	424 431
Dettes fiscales et sociales	114 518
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	132 649
Total	677 174

Notes sur le bilan

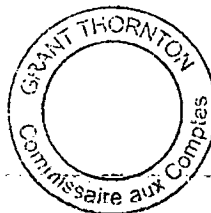


	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	424 431
Banque - Intérêts courus à payer	1 817
Associés - intérêts courus	3 758
Dettes provis. pr congés à payer	3 912
Personnel - autres charges à payer	75 000
Charges sociales s/congés à payer	1 565
Charges sociales - charges à payer	30 000
Etat - autres charges à payer	4 041
Clients - RRR à accorder	132 000
Divers - charges à payer	649
Total	677 174

Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

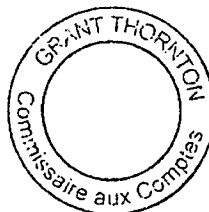


	Montant
Charges d'exploitation	19 940
Charges financières	
Charges exceptionnelles	
Total	19 940

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Assurances	4 720		
maintenance	619		
loyer	12 500		
loyer	2 101		
Total	19 940		



Notes sur le compte de résultat



Chiffre d'affaires

	France	Etranger	Total
Ventes de produits finis	1 965 774		1 965 774
Ventes de produits intermédiaires			
Ventes de produits résiduels			
Travaux			
Etudes			
Prestations de services	664 195		664 195
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes	19 429		19 429
TOTAL	2 649 398		2 649 398

Charges et produits d'exploitation et financiers

Aucun CICE n'a été comptabilisé sur l'exercice 2016.

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 11 700 euros

Honoraire des autres services : 0 euros

Eléments imputables à un autre exercice

	Charges	Produits
Autres achats et services extérieurs	1 925	
Impôts et taxes	79 284	
Autres produits d'exploitation		109 846
Total	81 209	109 846

Notes sur le compte de résultat

Résultat financier

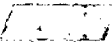
	31/12/2016	31/12/2015
Produits financiers de participation	2 454 313	2 427 369
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		144 316
Autres intérêts et produits assimilés	19 517	
Reprises sur provisions et transferts de charge	432 200	
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	2 906 030	2 571 685
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	510 602	18 414
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	510 602	18 414
Résultat financier	2 395 429	2 553 271

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Opérations de l'exercice

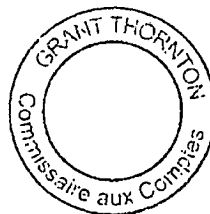
	Charges	Produits
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 297	
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	200	
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion		10 000
Produits des cessions d'éléments d'actif		200
TOTAL	1 497	10 200



Autres informations

Engagements financiers

Engagements donnés



	Montant en euros
--	---------------------

Effets escomptés non échus

Caution sur crédit de 3 000 000 € accordé à la SCCV CLAIRMARIX le 21/09/2016 (durée 36 mois)	1 000 000
Caution sur crédit de 3 000 000 € accordé à la SCCV VILLA CLEO le 11/02/2015 (durée 48 mois)	1 000 000
Avals et cautions	2 000 000

Engagements en matière de pensions

Engagements de crédit-bail mobilier

Engagements de crédit-bail immobilier

Autres engagements donnés

Total	2 000 000
--------------	------------------

Dont concernant :

Les dirigeants	
Les filiales	2 000 000
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

Autres informations

Engagements reçus

	Montant en euros
--	---------------------

Plafonds des découverts autorisés

Cautions bancaires	95 000
Avals et cautions	95 000

Autres engagements reçus

Total	95 000
--------------	---------------

Dont concernant :

- Les dirigeants
- Les filiales
- Les participations
- Les autres entreprises liées
- Engagements assortis de sûretés réelles

Le cautionnement solidaire du Crédit Agricole du Nord Est au bénéfice de Reims Métropole dans le cadre de l'acquisition de Villa Tassigny, est garanti par le nantissement de 45 000 € d'épargne de la SAS MONTROYAL IMMOBILIER.