



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**

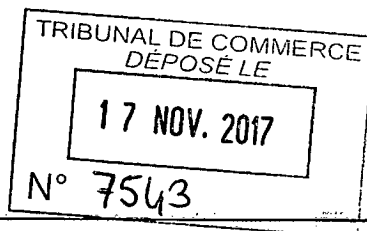
Nature du document : Documents comptables (B-S)

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 7543



Reçu le

16 NOV. 2017

TRIBUNAL DE COMMERCE
REIMS



Comptes annuels

SAS MONTROYAL IMMOBILIER

9 rue André Pingat

51100 REIMS
Exercice clos le 31/12/2015

SIRET : 44479042200026

Cabinets LHP

8, rue Marie Marvingt Zac Croix Blandin 51100 Reims

Tél : 03.26.40.09.46

19, avenue Charles de Gaulle 08300 Rethel

Tél : 03.24.38.46.37

13 bis, avenue Jean Jaurès 08000 Charleville-Mézières

Tél : 03.24.59.70.41

Sommaire

Compte rendu des travaux	3
Fiche entreprise	4
Votre entreprise	5
Bilan	6
Bilan : l'actif	7
Bilan : le passif	8
Compte de résultat	9
Eléments de gestion	10
Détail bilan et compte de résultat	12
Bilan détaillé : Actif	13
Bilan détaillé : Passif	17
Compte de résultat détaillé	19
Immobilisations : Acquisitions de l'exercice	23
Immobilisations : Cessions de l'exercice	24
Immobilisations présentes dans l'exercice	25
Annexes	28
Annexes	
Règles et méthodes comptables	29
Autres éléments significatifs	31
Notes sur le bilan actif	32
Notes sur le bilan passif	33
Notes sur le compte de résultat	34
Autres informations	35
Détail des postes concernés par le chevauchement d'exercice	36
Résultat des 5 derniers exercices	37
Tableau des filiales et participations	38
Liasse fiscale	39

Compte rendu des travaux

Conformément à nos accords, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de la société SAS MONTROYAL IMMOBILIER relatifs à l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015.

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

Total du bilan	8 041 345
Chiffre d'affaires hors taxes	4 643 061
Résultat net de l'exercice (bénéfice)	1 595 885

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.

Pour SA Fiduciaire Comptable Mignon

Laurent TILLY
Fait à Reims le 20/05/2016



FICHE ENTREPRISE



Votre entreprise

Présentation générale

Raison sociale : SAS MONTROYAL IMMOBILIER
Adresse du siège de l'exploitation : 9 rue André Pingat
51100 REIMS
Téléphone : 03 26 88 70 54
Forme juridique : S.A.S.
SIRET : 44479042200026
Activité : Activités des marchands de biens immobiliers
Code APE : 6810Z

Vos chiffres clés

	N	N - 1	Evolution
Votre résultat	1 595 885	859 993	85,57
Chiffres d'affaires	4 643 061	5 261 362	-11,75
Valeur ajoutée			
Endettement global	2 904 364	1 908 489	52,18
CAF			
Investissements réalisés			
Capitaux propres	4 936 981	3 341 096	47,77
Nombre de salariés			

BILAN



Bilan : l'actif

	Bilan au 31/12/2015			31/12/2014
	Brut	Amort/prov	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
Actif immobilisé				
▪ Immobilisation incorporelles				
Frais d'établissement				
Recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances & acomptes sur immo. incorporelles				
▪ Immobilisation corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations tech., matériel & outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	1 591	19	1 572	
Immobilisations en cours				
Avances & acomptes				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres Participations	353 220	200	353 020	257 340
Créances rattachées à des participations	488 874	432 000	56 874	29 650
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	3 900		3 900	2 100
Total actif immobilisé	847 584	432 219	415 365	289 090
Actif circulant				
▪ Stocks				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
▪ Avances & acomptes versés / commande	27 750		27 750	
▪ Créances				
Clients et comptes rattachés	1 153 575	52 972	1 100 603	718 436
Autres créances				
Fournisseurs débiteurs	16 814		16 814	8 672
Personnel				
Organismes sociaux				
Etat, impôts sur les bénéfices				
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	303 378		303 378	123 030
Autres	5 984 720		5 984 720	3 127 450
Capital souscrit et appelé, non versé				
▪ Divers				
Valeurs mobilières de placement	3 973		3 973	3 973
Disponibilités	188 740		188 740	1 620 809
▪ Comptes de régularisation				
Charges constatées d'avance				2 212
Total de l'actif circulant	7 678 951	52 972	7 625 980	5 604 582
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL ACTIF	8 526 536	485 191	8 041 345	5 893 671

Bilan : le passif

Bilan arrêté au		
	31/12/2015	31/12/2014
Capitaux Propres		
Capital social ou individuel (dont versé : 1 080 000)	1 080 000	1 080 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	108 000	108 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	202 143	202 143
Report à nouveau	1 950 952	1 090 960
Résultat de l'exercice	1 595 885	859 993
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Total capitaux propres	4 936 981	3 341 096
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Total autres fonds propres		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques	200 000	
Provisions pour charges		
Total provisions pour risques et charges	200 000	
Dettes		
▪ Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts		
Découverts, concours bancaires	148 695	
Emprunts et dettes financières diverses		
Divers		
Associés	286 586	90 460
▪ Avances & acomptes reçus sur commande et en cours		
▪ Autres dettes		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 295 477	1 400 234
Dettes fiscales et sociales		
Personnel	18 899	11 901
Organismes sociaux	31 331	16 092
Etat, impôts sur les bénéfices	346 299	173 776
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	213 793	77 263
Etat, obligations cautionnées		
Autres impôts, taxes et assimilés	719	3 957
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	562 563	134 806
▪ Comptes de régularisation		
Produits constatés d'avance		644 086
Total de dettes	2 904 364	2 552 575
Ecart de conversion passif		
TOTAL PASSIF	8 041 345	5 893 671

Compte de résultat

	31/12/2015			31/12/2014	Variation
	France	Exportations	Total	Total	Total
Ventes de marchandises					
Production vendue biens	4 290 506		4 290 506	5 011 394	-720 888
Production vendue services	352 555		352 555	249 968	102 587
Chiffres d'affaires Nets	4 643 061		4 643 061	5 261 362	-618 301
Production stockée				-330 977	330 978
Production immobilisée					
Subventions d'exploitation reçues					
Reprises sur amort. et prov., transfert de charge			28 549	382 949	-354 399
Autres Produits			0	0	0
Total des produits d'exploitation			4 671 611	5 313 333	-641 723
Achats de marchandises (y compris droits de douane)					
Variation de stock (marchandises)					
Achats de matières premières et autres approvisionnements			25 719	83 352	-57 633
Variation de stock matières premières et autres approv.					
Autres achats et charges externes			4 521 716	5 107 991	-586 275
Impôts, taxes et versements assimilés			-111	6 144	-6 255
Salaires et traitements			151 494	73 409	78 085
Charges sociales			60 713	31 330	29 382
Dotations aux amortissements sur immobilisations			19		19
Dotations aux provisions sur immobilisations					
Dotations aux provisions sur actif circulant				79 325	-79 325
Dotations aux provisions pour risques et charges			200 000		200 000
Autres charges			0	0	0
Total des charges d'exploitation			4 959 550	5 381 552	-422 002
RESULTAT EXPLOITATION			-287 939	-68 219	-219 720
Bénéfice attribué ou perte transférée					
Perte supportée ou bénéfice transféré					
Produits financiers de participations			2 427 369	1 374 897	1 052 472
Produits des autres valeurs mobilières			144 316		144 316
Autres intérêts et produits assimilés					
Reprises sur provisions et transferts de charge					
Différences positives de change					
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement					
Total des produits financiers			2 571 685	1 374 897	1 196 788
Dotations financières aux amortissements et provisions					
Intérêts et charges assimilés			18 414	13 106	5 308
Différences négatives de change					
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement					
Total des charges financières			18 414	13 106	5 308
RESULTAT FINANCIER			2 553 271	1 361 792	1 191 479
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			2 265 332	1 293 573	971 759
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			111 932		111 932
Produits exceptionnels sur opérations en capital			4 320		4 320
Reprises sur provisions et transferts de charges					
Total des produits exceptionnels			116 252		116 252
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			35	6 320	-6 285
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			4 320		4 320
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions					
Total des charges exceptionnelles			4 355	6 320	-1 965
RESULTAT EXCEPTIONNEL			111 897	-6 320	118 217
Participation des salariés					
Impôts sur les bénéfices			781 343	427 260	354 083
Total des Produits			7 359 547	6 688 230	671 317
Total des charges			5 763 662	5 828 238	-64 576
RESULTAT NET			1 595 885	859 993	735 893
Dont Crédit-bail mobilier			7 345	7 613	-268
Dont Crédit-bail immobilier					

ELEMENTS DE GESTION

26

SAS MONTROYAL IMMOBILIER

SIG Comparatif

Période du 01/01/2012 au 31/12/2015

Présenté en Euros

Edité le 04/05/2016

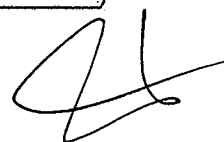
SIG Comparatif	Exercice clos le 31/12/2015 P1 : mois	P2-P1 en %	Exercice clos le 31/12/2014 P2 : mois	P3-P2 en %	Exercice clos le 31/12/2013 P3 : mois	P4-P3 en %	Exercice clos le 31/12/2012 P4 : mois
Ventes de marchandises							
- Cout direct d'achat							
+/- Variation du stock de marchandises				100	1 231 179	N/S	
Marge commerciale (I)					-1 231 179		
Taux de marge commerciale							
+ Production vendue	4 643 061	-11,74	5 261 362	-16,27	6 284 677	N/S	362 666
+ Production stockée		100	-330 977	-228,15	258 257	-23,81	339 027
+ Production immobilisée							
Production de l'exercice	4 643 061		4 930 385		6 542 934		701 693
- Matières premières et approvisionnements consommés	25 719	-69,13	83 352	26,50	65 891	N/S	
- Sous traitance directe	4 253 144	2,50	4 149 249	-6,08	4 418 333	N/S	194 449
Marge brute sur production (II)	364 199		697 783		2 058 710		507 244
Taux de marge brute sur production	7,84 %		14,15 %		31,46 %		72,29 %
Marge brute globale (I + II)	364 199		697 783		827 531		507 244
Taux de marge brute globale	7,84 %		14,15 %		12,65 %		72,29 %
- Services extérieurs et autres charges externes	268 572	-71,98	958 742	-15,26	1 131 497	343,80	254 958
Valeur ajoutée produite	95 626		-260 958		-303 966		252 286
Valeur ajoutée / chiffre d'affaires	2,06 %		-5,29 %		-4,65 %		35,95 %
+ Subventions d'exploitation							
- Impôts, taxes et versements assimilés	-111	-101,80	6 144	-43,76	10 926	-89,80	107 238
- Salaires et traitements	151 494	106,37	73 409	473,19	12 807	N/S	
- Charges sociales	60 713	93,79	31 330	423,65	5 983	N/S	434
Excédent brut d'exploitation	-116 469		-371 842		-333 683		144 614
Excédent brut d'exploitation / chiffre d'affaires	-2,51 %		-7,54 %		-5,10 %		20,61 %
+ Reprises sur amortissements et provisions	26 353	-69,65	86 862	N/S			
- Dotations aux amortissements sur immobilisations	19	N/S					
- Dotations aux provisions sur immobilisations							
- Dotations aux provisions sur actif circulant		100	79 325	N/S			
- Dotations aux provisions pour risques et charges	200 000	N/S		100	86 862	N/S	
+ Autres produits de gestion courante	0		0		0		0
- Autres charges de gestion courante	0		0		0		0
+ Transfert de charges d'exploitation	2 196	-99,25	296 087	-9,40	326 842	N/S	
Résultat d'exploitation (hors charges et produits financiers)	-287 939		-68 219		-93 703		144 614
Résultat d'exploitation / chiffre d'affaires	-6,20 %		-1,38 %		-1,43 %		20,61 %
+ Bénéfice attribué (quote part sur opérations en commun)							
- Perte supportée (quote part sur opérations en commun)							
+ Produits financiers de participations	2 427 369	76,55	1 374 897	30,14	1 056 437	161,33	404 253
+ Produits des autres valeurs mobilières et créances	144 316	N/S					
+ Autres intérêts et produits assimilés				100	8 412	N/S	20
+ Reprises sur provisions financières							
+ Différences positives de change							
+ Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement							
- Dotations financières aux amortissements et provisions				100	199 000	97,03	101 000
- Intérêts et charges assimilés	18 414	40,50	13 106	-16,71	15 737	-48,47	30 543
- Différences négatives de change							
- Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements							
Résultat courant avant impôts	2 265 332		1 293 573		756 408		417 344
Résultat courant / chiffre d'affaires	48,79 %		26,24 %		11,56 %		59,48 %
+ Produits exceptionnels sur opérations de gestion	111 932	N/S					
+ Produits exceptionnels sur opérations en capital	4 320	N/S				100	3 700
+ Reprises sur provisions & transferts de charges exceptionnels							
- Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	35	-99,44	6 320	707,15	783	-89,60	7 535
- Charges exceptionnelles sur opérations en capital	4 320	N/S				100	3 700
- Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions							
Résultat exceptionnel	111 897		-6 320		-783		-7 535
- Participation des salariés aux résultats							
- Impôt sur les bénéfices	781 343	82,87	427 260	68,55	253 485	91,85	132 126
Résultat Net Comptable	1 595 885		859 993		502 140		277 683
Résultat net / chiffre d'affaires	34,37 %		17,44 %		7,67 %		39,57 %

DETAIL BILAN ET COMPTE DE RESULTAT

Bilan détaillé : Actif

ACTIF	31/12/2015			31/12/2014
	Brut	Amort. prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (0)				
Actif immobilisé				
Frais d'établissement				
Recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances & acomptes sur immo. incorporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations tech., matériel & outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	1 591	19	1 572	
21830000 Matériel de bureau	1 591		1 591	
28183000 Amortis. matér. bureau et informat.		19	-19	
Immobilisations en cours				
Avances & acomptes				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres Participations	353 220	200	353 020	257 340
26100200 Titres SCI DHP Gestion	1 000		1 000	1 000
26100300 Titres Clairmarais Bâtiment F	350		350	350
26100400 Titres Clairmarais II Bâtiment C	350		350	350
26100500 Titres Clairmarais A & B	350		350	350
26100600 Titres Clairmarais D1 D2	350		350	350
26100700 Titres Clairmarais II Bât. E	350		350	350
26100800 Titres SCCV Jardins de Jeanne	500		500	500
26110100 Titres Patrimoniale de la Marne	150 000		150 000	150 000
26110200 Titres SARL Clairmarais 2007	3 500		3 500	3 500
26110300 Titres SAS DHP	14 800		14 800	14 800
26110400 Titres SCCV Numérobis	980		980	980
26110500 Titres SARL Jargondis	200		200	200
26110800 Titres Patrimoine des Ardennes	75 000		75 000	75 000
26110900 Titres SCCV Clairmarais 3 CMS	500		500	500
26111000 Titres SCCV Parvis Gare Champagne	970		970	970
26111100 Titres Quais de Charleville	500		500	500
26111200 Titres Parvis Cathédrale	1 000		1 000	5 000
26111300 Titres SCCV Villa Margny	900		900	900
26111400 Titres SCCV Villa Cleo	970		970	970
26111500 Titres Clairmarix	650		650	970
26111600 Titres GRAND V	100 000		100 000	
29610000 Dépréciations titres participat.		200	-200	-200
Créances rattachées à des participations	488 874	432 000	56 874	29 650
26770100 Créance Jargondis SARL	432 000		432 000	432 000
26810100 SCCV Clairmarais C	9 785		9 785	1 816
26810300 SCCV Clairmarais II - E	2 896		2 896	2 966
26810500 SCCV Clairmarais F et G	44 193		44 193	24 867
29670000 Dépréciations créances ratt.parti		432 000	-432 000	-432 000
Autres titres immobilisés				
Prêts				

ACTIF	31/12/2015			31/12/2014
	Brut	Amort.prov.	Net	Net
Autres immobilisations financières 27510000 Dépôts	3 900 3 900		3 900 3 900	2 100 2 100
TOTAL (I)	847 584	432 219	415 365	289 090



Bilan détaillé : Actif (suite)

ACTIF (suite)	31/12/2015			31/12/2014
	Brut	Amort. prov.	Net	Net
Actif circulant				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances & acomptes versés sur commandes	27 750		27 750	
40910000 Fournisseurs - acomptes s/commandes	27 750		27 750	
Créances Clients et comptes rattachés	1 153 575	52 972	1 100 603	718 436
41100000 Clients	63 566		63 566	461 040
41810000 Clients - factures à établir	1 090 009		1 090 009	336 721
49100000 Dépréciations comptes clients		52 972	-52 972	-79 325
Autres créances				
Fournisseurs débiteurs	16 814		16 814	8 672
40100000 Fournisseurs	16 814		16 814	8 672
Personnel				
Organismes sociaux				
Etat, impôts sur les bénéfices				
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	303 378		303 378	123 030
44562000 TVA déductible s/immobilisations	318		318	
44566000 TVA déductible s/aut.biens et sces	10 073		10 073	84 344
44567000 Crédit de TVA à reporter	291 887		291 887	37 086
44586000 TVA sur factures non parvenues	1 100		1 100	1 600
Autres	5 984 720		5 984 720	3 127 450
45110000 SAS DHP	1 096 687		1 096 687	952 371
45110800 SCCV Jardins de Jeanne				53 113
45160300 SCI Clairmarais D1 D2	10 528		10 528	9 818
45160900 SCCV Numérobis	18 276		18 276	51 874
45161000 SCCV Quais de Charleville	891 738		891 738	524 238
45161100 SCCV Clairmarais III	7 887		7 887	5 791
45161300 SCCV Parvis Gare Champagne	811 843		811 843	689 600
45161400 Sarl Aménagt Clairmarais 2007	262		262	262
45161500 Parvis Cathédrale	133 876		133 876	432 986
45161600 SCCV Villa Margny	398 465		398 465	401 918
45161700 Villa Cleo	1 118 071		1 118 071	
45161800 Clairmarix	1 486 688		1 486 688	
46711100 Etude Mobuchon Neufchâtel	5 479		5 479	5 479
46790000 SCP DUMOULIN	4 920		4 920	
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement	3 973		3 973	3 973
50810000 Autres valeurs mobilières	3 973		3 973	3 973
Disponibilités	188 740		188 740	1 620 809
51210600 Banque Populaire	2 148		2 148	153 182
51211500 Crédit Agricole - dépenses	124 423		124 423	93 350
51211700 CIC	8 741		8 741	2 203
51211800 BP Beethoven				417 990
51211900 BP Bizet	53 428		53 428	527 396
51212000 BP Gounod				426 688
Charges constatées d'avance				2 212
48600000 Charges constatées d'avance				2 212
TOTAL (II)	7 678 951	52 972	7 625 980	5 604 582
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				

ACTIF (suite)	31/12/2015			31/12/2014
	Brut	Amort. prov.	Net	Net
Ecart de conversion actif (V)				
TOTAL ACTIF (0 à V)	8 526 536	485 191	8 041 345	5 893 671



Bilan détaillé : Passif

PASSIF	31/12/2015	31/12/2014
	Net	Net
Capitaux Propres		
Capital social ou individuel (dont versé : 1 080 000) <i>10130000 Capital souscrit-appelé, versé</i>	1 080 000 <i>1 080 000</i>	1 080 000 <i>1 080 000</i>
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale <i>10611000 Réserve légale proprement dite</i>	108 000 <i>108 000</i>	108 000 <i>108 000</i>
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves <i>10680000 Autres réserves</i>	202 143 <i>202 143</i>	202 143 <i>202 143</i>
Report à nouveau <i>11000000 Report à nouveau (solde créditeur)</i>	1 950 952 <i>1 950 952</i>	1 090 960 <i>1 090 960</i>
Résultat de l'exercice	1 595 885	859 993
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL (I)	4 936 981	3 341 096
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (II)		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques <i>15130000 Provisions pertes s/ marché à terme</i>	200 000 <i>200 000</i>	
Provisions pour charges		
TOTAL (III)	200 000	

Bilan détaillé : Passif (suite)

PASSIF (suite)	31/12/2015	31/12/2014
	Net	Net
Emprunts et dettes		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts		
Découverts, concours bancaires	148 695	
51211800 BP Beethoven	5 885	
51212000 BP Gounod	142 810	
Emprunts et dettes financières diverses		
Divers		
Associés	286 586	90 460
45110800 SCCV Jardins de Jeanne	1 971	
45160200 SCI Clairmarais A & B	483	483
45161700 Villa Cleo		970
45161800 Clairmaris		970
45161900 GRAND V	99 000	
45520000 C/C SF 3 P	1 379	1 085
45530000 C/C Maison Bleue	179 293	80 402
45540000 C/C Arco	2 365	1 532
45580000 Associés - intérêts courus	2 095	5 019
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 295 477	1 400 234
40100000 Fournisseurs	1 274 477	1 376 234
40810000 Fournisseurs - fact. non parvenues		3 600
40822600 Honoraires NP	21 000	20 400
Dettes fiscales et sociales		
Personnel	18 899	11 901
42100000 Personnel - rémunérations dues	15 082	8 303
42820000 Dettes provis. pr congés à payer	3 818	3 598
Organismes sociaux	31 331	16 092
43100000 Sécurité sociale	18 754	9 492
43700000 Autres organismes sociaux	624	325
43710000 Caisse de retraite cadres	8 274	3 778
43820000 Charges sociales s/congés à payer	1 652	1 547
43860000 Charges sociales - charges à payer	2 027	950
Etat, impôts sur les bénéfices	346 299	173 776
44400000 Etat - impôts sur les bénéfices	346 299	173 776
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	213 793	77 263
44571000 TVA collectée	32 125	21 143
44587000 TVA sur factures à établir	181 668	56 120
Etat, obligations cautionnées		
Autres impôts, taxes et assimilés	719	3 957
44860000 Etat - autres charges à payer	719	269
44864000 ORGANIC CAP		3 688
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	562 563	134 806
41100000 Clients	7 314	131 100
45621200 SCCV Clairmarais F - capital non	350	350
46700000 Autres comptes débiteurs/créditeurs	2 602	2 602
46710000 Autres comptes débiteurs/créditeurs	51 543	
46711000 Ende Mobuchon hotel courcelles	754	754
46720000 SCI 53 RUE VERNOUILLET	500 000	
Produits constatés d'avance		644 086
48700000 Produits constatés d'avance		644 086
TOTAL (IV)	2 904 364	2 552 575
Ecart de conversion passif (V)		
TOTAL PASSIF (I à V)	8 041 345	5 893 671

	31/12/2015			31/12/2014
	France	Exportations	Total	Total
Ventes de marchandises				
Production vendue biens	4 290 506		4 290 506	5 011 394
70100100 Ventes Hôtel Courcelles				1 960 345
70100200 Ventes Neufchatel				119 938
70100300 Ventes Bizet	1 758 863		1 758 863	929 562
70100400 Ventes Gounod	850 716		850 716	949 604
70100500 Ventes Beethoven	1 680 927		1 680 927	1 051 945
Production vendue services	352 555		352 555	249 968
70610000 Prestations de services Numérobis				49 968
70630000 Prestations de services Parvis Cath				90 000
70640000 Prestations de services Clairmarix	95 500		95 500	80 000
70650000 Prestations de services villa cleo				30 000
70660000 Prestations de services Parvis Gare	257 055		257 055	
Chiffres d'affaires Nets	4 643 061		4 643 061	5 261 362

	31/12/2015	31/12/2014
	Total	Total
Production stockée		-330 977
71330400 En cours foncière logements		-330 977
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation reçue		
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charge	28 549	382 949
78150000 Repris.s/provis.risques & charges		86 862
78174000 Repris.s/prov.dépéc. créances	26 353	
79100000 Transfert de charges d'exploitation	2 196	296 087
Autres Produits	0	0
73800000 Produits divers gestion courante	0	0
Total des produits d'exploitation	4 671 611	5 313 333
Achats de marchandises (y compris droits de douane)		
Variation de stock (marchandises)		
Achats de matières premières et autres approvisionnements	25 719	83 352
60810100 Taxes locales foncière logement		53 392
60810200 Taxes locales Hotel Courcelles	9 965	11 641
60810300 Taxes locales Neufchatel	15 754	18 319
Variation de stock matières premières et autres approv.		
Autres achats et charges externes	4 521 716	5 107 991
60400000 Achats d'études et prestations	16 450	16 700
60500000 Achats matériel et travaux	15 000	
60510100 Construction Hotel Courcelles B&B	17 472	1 656 254
60510200 Construction Neufchatel-Pôle emploi	-128 251	93 810
60510900 Construction hôtel cathédrale	-2 040	10 260
60511000 Construction Gounod	958 366	725 326
60511100 Construction Bizet	1 614 176	682 555
60511200 Construction Beethoven	1 739 380	797 692
60511400 Construction Clairmarix	22 592	131 460
60511500 Construction villa cleo		35 191
60611000 Fournitures électricité	229	
60611100 Electricité Hotel Courcelles		5 129
60611200 Electricité Neufchatel		2 079
60612000 Fournitures eau hotel Courcelles		445
60614000 Fournitures carburant	426	253
60630000 Achats de petit équipement	2 074	351
60640000 Achats fournitures administratives	862	631
60860800 Opération gestion villa cleo		30 000
60860900 Gestion opération hôtel cathédrale		90 000
60861000 Gestion opération Foncière Logi		33 120
60861100 Gestion opération Hôtel Courcelles		51 701
60861500 Gestion opération Neufchatel		40 122
60862000 Gestion opération DHP vernouillet		5 485
60862100 Gestion opération Gounod	8 067	35 309
60862200 Gestion opération Bizet	12 220	52 853
60862300 Gestion opération Beethoven	12 943	56 159
60862500 Gestion opération Clairmarix		80 116
60863100 Honoraires géomètres Courcelles		5 000
60863800 Honoraires géomètres Clairmarix		1 633
60863900 Honoraires foncière logement		1 661
60864400 Contrôle technique Neufchatel		1 400

26

	31/12/2015	31/12/2014
	Total	Total
60864600 Contrôle technique Hotel courcelles	-493	9 596
60864900 Contrôle technique Gounod	6 926	2 390
60865000 Contrôle technique Bizet	3 011	2 390
60865100 Contrôle technique Beethoven	3 011	2 390
60865200 Contrôle technique Langlet		7 280
60865400 Contrôle technique clairmarix		127
60865500 Contrôle technique Villa Cleo		2 073
60868100 Frais raccordement-Hôtel Courcelles		784
61222000 Redevances crédit-hail mat, transp.	7 345	7 613
61320000 Locations immobilières	16 502	9 600
61321000 Location Paris	27 382	25 200
61352000 Locations de matériel de transport		232
61400000 Charges locatives & copropriété	1 799	1 213
61520000 Entretien immobilier	1 061	
61550000 Entretien sur biens mobiliers	1 656	
61551000 Entretien du matériel technique	150	
61552000 Entretien du matériel de transport	421	120
61600000 Primes d'assurance		199
61610000 Assurances multirisques	4 633	5 030
61611000 Assurance hotel Courcelles		664
61611100 Assurance dommage ouvrage Gounod		71 102
61611200 Assurance dommage ouvrage Bizet		76 287
61611300 Assurance dommage ouvrage Beethoven		80 228
61630000 Assurance matériel de transport	1 153	1 186
61810000 Documentation générale	293	113
61830000 Documentation technique	237	
62260000 Honoraires	26 038	38 943
62270000 Frais d'actes et contentieux	100	55 054
62300000 Publicité	25 567	5 417
62340000 Cadeaux à la clientèle	14 390	9 737
62360000 Catalogues et imprimés	232	
62380000 Divers (pourboires, dons courants)	41 500	13 000
62410000 Transports sur achats	32	599
62510000 Voyages et déplacements	21 292	14 332
62570000 Réceptions	17 033	15 891
62600000 Frais postaux	473	418
62610000 Frais de télécommunication	3 115	
62780000 Prestations de services bancaires	6 261	5 093
62811000 Cotisations professionnelles	630	995
Impôts, taxes et versements assimilés	-111	6 144
63120000 Taxe d'apprentissage	1 029	562
63330000 Formation continue (organisme)	998	532
63511000 Contribut ^o économique territoriale	1 550	1 362
63710000 Contribution sociale de solidarité	-3 688	3 688
Salaires et traitements	151 494	73 409
64110000 Salaires appointements	151 274	68 664
64120000 Congés payés	220	2 549
64140000 Indemnités et avantages divers		2 196
Charges sociales	60 713	31 330
64510000 Cotisations à l'URSSAF	42 813	21 777
64520000 Cotisations aux mutuelles	1 782	880
64531000 Cotisations retraites (cadres)	15 398	7 011
64590000 Charges sociales/congés payés	105	1 096
64630000 Vieillesse	519	476
64750000 Médecine du travail et pharmacie	96	91
Dotations aux amortissements sur immobilisations	19	
68112000 Dot. amort. s/immobil. corporel.	19	
Dotations aux provisions sur immobilisations		
Dotations aux provisions sur actif circulant		79 325
68174000 Dot. prov. dépréc. créances clients		79 325
Dotations aux provisions pour risques et charges	200 000	
68150000 Dot. prov. risques & ch. exploit.	200 000	
Autres charges	0	0
65800000 Charges diverses gestion courante	0	0
Total des charges d'exploitation	4 959 550	5 381 552
RESULTAT D'EXPLOITATION	-287 939	-68 219

Compte de résultat détaillé (suite)

	31/12/2015	31/12/2014
	Total	Total
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
Produits financiers de participations	2 427 369	1 374 897
76100000 Produits de participations		1 374 897
76100100 participation jardins de Jeanne	14 916	
76100200 participation clairmarais 3	2 096	
76100300 participation Numerobis	204 402	
76100400 participation parvis gare champagne	725 496	
76100500 participation clairmarix	1 014 955	
76100700 participation quai de charleville	437 500	
76100800 Participations D1 D2	710	
76100900 participations clairmarais C	7 969	
76101000 participations clairmarais F	19 326	
Produits des autres valeurs mobilières	144 316	
76270000 Revenus des créances immobilisées	144 316	
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement		
Total des produits financiers	2 571 685	1 374 897
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilés	18 414	13 106
66150000 Intérêts comptes courants dépôts CR	2 095	5 019
66160000 Intérêts bancaires	1 241	4 189
66400000 Pertes s/créances liées à particip.	7 022	
66400100 participation villa cleo	1 959	
66400200 participation villa margny	6 026	
66401000 participation clairmarais II E	70	
66800000 Autres charges financières		3 898
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	18 414	13 106
RESULTAT FINANCIER	2 553 271	1 361 792
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	2 265 332	1 293 573
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	111 932	
77100000 Produits except. s/opér. gestion	2 739	
77200000 Produits des exercices antérieurs	109 193	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	4 320	
77560000 Prod cessions actifs - Immo Fi.	4 320	
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels	116 252	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	35	6 320
67120000 Pénalités et amendes		
67200000 Charges sur exercices antérieurs	35	6 320
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	4 320	
67560000 VNC actifs cédés - Immo financières	4 320	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles	4 355	6 320
RESULTAT EXCEPTIONNEL	111 897	-6 320
Participation des salariés		

	31/12/2015	31/12/2014
	Total	Total
Impôts sur les bénéfices	781 343	427 260
69500000 Impôts sur les bénéfices	806 243	435 060
69900000 Produits - reports arrière déficits	-24 900	-7 800
Total des Produits	7 359 547	6 688 230
Total des charges	5 763 662	5 828 238
RESULTAT NET	1 595 885	859 993
Dont Crédit-bail mobilier	7 345	7 613
61222000 Redevances crédit-bail mat. transp.	7 345	7 613
Dont Crédit-bail immobilier		



Immobilisations : Acquisitions de l'exercice

1. Augmentations (achats, apports, livraisons à soi-même...)

Nature	Valeur brute Valeur origine	Amort. Anté. dot dérogatoire	Dotations de l'exercice	Total des Amort.	Valeur nette comptable (fiscale)
21830000 Matériel de bureau					
0001 PC PORTABLE AXESYS	1 590,72	0,00	19,15	19,15	1 571,57
18/12/2015 L 36 mois	0,00			0,00	1 571,57
Total 21830000	1 590,72		19,15	19,15	1 571,57
Total	1 590,72		19,15	19,15	1 571,57



Immobilisations : Cessions de l'exercice

2. Diminutions (sorties de l'actif)

Nature	Valeur brute <i>Valeur origine</i>	Amort. Anté. <i>dot dérogatoire</i>	Dotations de l'exercice	Total amorti	Valeur de sortie ± valeur fisc.
NEANT					
Total					



Immobilisations présentes dans l'exercice

Nature	Valcur brute Valeur origine	Amort. Anté. dot dérogatoire	Dotations de l'exercice	Total des Amort.	Valcur nette comptable (fiscale)
21830000 Matériel de bureau					
0001 PC PORTABLE AXESYS 18/12/2015 L 36 mois	1 590,72 0,00	0,00	19,15	19,15 0,00	1 571,57 1 571,57
Total 21830000	1 590,72		19,15	19,15	1 571,57 1 571,57
26100200 Titres SCI DHP Gestion					
000001 TITRES SCI DHP GESTION 26/12/2007 N.A.	1 000,00 0,00	0,00		0,00 0,00	1 000,00 1 000,00
Total 26100200	1 000,00				1 000,00 1 000,00
26100300 Titres Clairmarais Bâtiment F					
000002 TITRES SCI CLAIRMARAIS BA 31/10/2007 N.A.	350,00 0,00	0,00		0,00 0,00	350,00 350,00
Total 26100300	350,00				350,00 350,00
26100400 Titres Clairmarais II Bâtiment C					
000003 TITRES CLAIRMARAIS II BAT 01/08/2007 N.A.	350,00 0,00	0,00		0,00 0,00	350,00 350,00
Total 26100400	350,00				350,00 350,00
26100500 Titres Clairmarais A & B					
000004 TITRES CLAIRMARAIS A & B 01/08/2007 N.A.	350,00 0,00	0,00		0,00 0,00	350,00 350,00
Total 26100500	350,00				350,00 350,00
26100600 Titres Clairmarais D1 D2					
000005 TITRES CLAIRMARAIS D1 D2 01/08/2007 N.A.	350,00 0,00	0,00		0,00 0,00	350,00 350,00
Total 26100600	350,00				350,00 350,00
26100700 Titres Clairmarais II Bât. E					
000006 TITRES CLAIRMARAIS II BAT 01/08/2007 N.A.	350,00 0,00	0,00		0,00 0,00	350,00 350,00
Total 26100700	350,00				350,00 350,00
26100800 Titres SCCV Jardins de Jeanne					
000007 TITRES SCCV JARDINS DE JE 24/05/2007 N.A.	500,00 0,00	0,00		0,00 0,00	500,00 500,00
Total 26100800	500,00				500,00 500,00
26110100 Titres Patrimoniales de la Marne					
000008 15000 ACTIONS A 10 EUROS 28/03/2006 N.A.	150 000,00 0,00	0,00		0,00 0,00	150 000,00 150 000,00
Total 26110100	150 000,00				150 000,00 150 000,00

Immobilisations présentes dans l'exercice

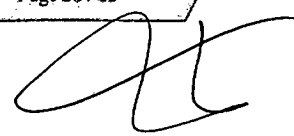
Nature	Valeur brute Valeur origine	Amort. Anté. dot dérogatoire	Dotations de l'exercice	Total des Amort.	Valeur nette comptable (fiscale)
26110200 Titres SARL Clairmarais 2007					
000009 3500 PARTS A 1 EURO 06/04/2006 N.A.	3 500,00 0,00	0,00		0,00 0,00	3 500,00 3 500,00
Total 26110200	3 500,00				3 500,00 3 500,00
26110300 Titres SAS DHP					
000010 SAS DHP 31/12/2007 N.A.	14 800,00 0,00	0,00		0,00 0,00	14 800,00 14 800,00
Total 26110300	14 800,00				14 800,00 14 800,00
26110400 Titres SCCV Numérobis					
000011 98 PARTS SCCV NUMEROBIS 18/03/2008 N.A.	980,00 0,00	0,00		0,00 0,00	980,00 980,00
Total 26110400	980,00				980,00 980,00
26110500 Titres SARL Jargondis					
000012 SARL JARGONDIS 20% 16/12/2008 N.A.	200,00 0,00	0,00		0,00 0,00	200,00 200,00
Total 26110500	200,00				200,00 200,00
26110800 Titres Patrimoine des Ardennes					
000013 TITRES PATRIMOINE DES ARD 31/12/2008 N.A.	37 500,00 0,00	0,00		0,00 0,00	37 500,00 37 500,00
000019 SAS PATRIMONIALE SAS PATRIM 03/10/2012 N.A.	37 500,00 0,00	0,00		0,00 0,00	37 500,00 37 500,00
Total 26110800	75 000,00				75 000,00 75 000,00
26110900 Titres SCCV Clairmarais 3 CMS					
000014 50 PARTS DE 10 EUROS 18/03/2009 N.A.	500,00 0,00	0,00		0,00 0,00	500,00 500,00
Total 26110900	500,00				500,00 500,00
26111000 Titres SCCV Parvis Gare Champagne					
000015 97 PARTS PARVIS GARE CHAM 31/05/2010 N.A.	970,00 0,00	0,00		0,00 0,00	970,00 970,00
Total 26111000	970,00				970,00 970,00
26770000 Autres créances rattach. participat					
000016 DIVIDENDES SARL AMENAGT 31/12/2008 N.A.	36 212,00 0,00	0,00		0,00 0,00	36 212,00 36 212,00
Total 26770000	36 212,00				36 212,00 36 212,00
26770100 Créance Jargondis SARL					
000017 CREANCE JARGONDIS SARL 01/01/2009 N.A.	272 000,00 0,00	0,00		0,00 0,00	272 000,00 272 000,00

Immobilisations présentes dans l'exercice

Nature	Valeur brute Valeur origine	Amort. Anté. dot dérogatoire	Dotations de l'exercice	Total des Amort.	Valeur nette comptable (fiscale)
Total 26770100	272 000,00				272 000,00 272 000,00
26810100 SCCV Clairmarais C					
000018 DISTRIBUTIONS 2009	1 700 835,23	0,00		0,00	1 700 835,23
31/12/2009 N.A.	0,00			0,00	1 700 835,23
Total 26810100	1 700 835,23				1 700 835,23 1 700 835,23
27500000 Dépôts et cautionnements					
000020 DEPOT GARANTIE BEZANNES	6 320,00	0,00		0,00	6 320,00
01/01/2012 N.A.	0,00			0,00	6 320,00
Total 27500000	6 320,00				6 320,00 6 320,00
27510000 Dépôts					
000022 ARCADE 1ER SEMESTRE 2013	2 100,00	0,00		0,00	2 100,00
ARCADE	0,00			0,00	2 100,00
07/06/2013 N.A.					
Total 27510000	2 100,00				2 100,00 2 100,00
Total	2 268 257,95		19,15	19,15	2 268 238,80 2 268 238,80



ANNEXES



REGLES ET METHODES COMPTABLES**Règles et méthodes comptables**

Désignation de la société : SAS MONTROYAL IMMOBILIER

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2015, dont le total est de 8 041 345 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégagant un bénéfice de 1 595 885 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2015 au 31/12/2015.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 12/05/2016 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2015 ont été établis selon les normes définies par le plan comptable général approuvé par arrêté ministériel du 22/06/1999, en application des articles L. 123-12 à L. 123-28 et R. 123-172 à R. 123-208 du code de commerce et conformément aux dispositions des règlements comptables révisant le PCG établis par l'autorité des normes comptables.

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 mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, sont 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.

Immobilisations financières

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

Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Amortissements

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

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

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.

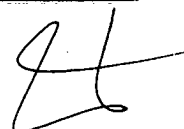
Stocks

Les coûts d'acquisition des stocks comprennent le prix d'achat, les droits de douane et autres taxes, à l'exclusion des taxes ultérieurement récupérables par l'entité auprès des administrations fiscales, ainsi que les frais de transport, de manutention et autres coûts directement attribuables au coût de revient des matières premières, des marchandises, des encours de production et des produits finis. Les rabais commerciaux, remises, escomptes de règlement et autres éléments similaires sont déduits pour déterminer les coûts d'acquisition.

Les stocks sont évalués suivant la méthode du premier entré, premier sorti. Pour des raisons pratiques et sauf écart significatif, le dernier prix d'achat connu a été retenu.

Les stocks sont évalués selon la méthode dite "à l'avancement".

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.



Créances

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

Provisions

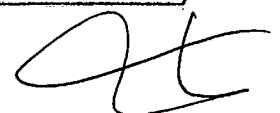
Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

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.



AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS

- La perte à terminaison de 200 000€ concerne le projet Foncière RU.



Annexes (suite)**NOTES SUR LE BILAN ACTIF***Actif immobilisé*

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

Immobilisations brutes = 847 584 E

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				1 591
Immobilisations corporelles		1 591		845 994
Immobilisations financières	721 290	124 704		
TOTAL	721 290	126 295		847 584

Amortissements et provisions d'actif = 432 219 E

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				19
Immobilisations corporelles		19		
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières	432 200			432 200
TOTAL	432 200	19		432 219

Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortis.	Valeur nette	Durée
Matériel de bureau	1 591	19	1 572	3 ans
TOTAL	1 591	19	1 572	

Etat des créances = 7 951 262 E

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	492 774		492 774
Actif circulant & charges d'avance	7 458 488	7 458 488	
TOTAL	7 951 262	7 458 488	492 774

Provisions pour dépréciation = 52 972 E

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	utilisées	non utilisées	A la clôture
Stocks et en-cours					
Comptes de tiers	79 325		26 353	52 972	52 972
Comptes financiers					
TOTAL	79 325		26 353	52 972	52 972

Produits à recevoir par postes du bilan = 1 090 009 E

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	1 090 009
Autres créances	
Disponibilités	
TOTAL	1 090 009



Annexes (suite)**NOTES SUR LE BILAN PASSIF***Capital social = 1 080 000 E*

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	900	1200,00	1 080 000
Titres émis			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	900	1200,00	1 080 000

Provisions = 200 000 E

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	Utilisées	Non utilisées	A la clôture
Provisions réglementées					
Provisions pour risques &		200 000			200 000
TOTAL		200 000			200 000

Etat des dettes = 2 904 364 E

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	148 695	148 695		
Dettes financières diverses	285 558	286 936		
Fournisseurs	1 295 477	1 295 477		
Dettes fiscales & sociales	611 042	611 042		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	563 592	562 213		
Produits constatés d'avance				
TOTAL	2 904 364	2 904 364		

Charges à payer par postes du bilan = 31 311 E

Charges à payer	Montant
Emp. & dettes établ. de crédit	
Emp. & dettes financières div.	2 095
Fournisseurs	21 000
Dettes fiscales & sociales	8 216
Autres dettes	
TOTAL	31 311

Annexes (suite)**NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT***Ventilation du chiffre d'affaires = 4 643 061 E*

Le chiffre d'affaires de l'exercice se décompose de la manière suivante :

Nature du chiffre d'affaires	Montant HT	Taux
Ventes de produits finis	4 290 506	92,41 %
Prestations de services	352 555	7,59 %
TOTAL	4 643 061	100.00 %

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices = 781 343 E

Niveau de résultat	Avant impôt	Impôt	Après impôt
Résultat d'exploitation	-287 939		-287 939
Résultat financier	2 553 271		2 553 271
Résultat exceptionnel	111 897		111 897
Participation des salariés			
TOTAL	2 377 228	781 343	1 595 885



Annexes (suite)

AUTRES INFORMATIONS

Rémunération des dirigeants

Cette information n'est pas mentionnée dans la présente Annexe, car elle conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.



Annexes (suite)**DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE**

Les comptes détaillés dans les tableaux suivants concernent les écritures comptables relatives à l'indépendance des exercices.

Produits à recevoir = 1 090 009 E

Produits à recevoir sur cts et comptes rattachés	Montant
Clients - factures à établir(41810000)	1 090 009
TOTAL	1 090 009

Charges à payer = 31 311 E

Emprunts & dettes financières diverses	Montant
Associés - intérêts courus(45580000)	2 095
TOTAL	2 095

Dettes fournisseurs et comptes rattachés	Montant
Honoraires np(40822600)	21 000
TOTAL	21 000

Dettes fiscales et sociales	Montant
Dettes provis. pr congés à payer(42820000)	3 818
Charges sociales s/congés à payer(43820000)	1 652
Charges sociales - charges à payer(43860000)	2 027
Etat - autres charges à payer(44860000)	719
TOTAL	8 216

Annexes (suite)**RÉSULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES**

Art : 133 et 148 du décret sur les sociétés commerciales

Tableau

Nature des Indications / Périodes	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
Durée de l'exercice	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
I - Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social	1 080 000	1 080 000	1 080 000	1 080 000	1 080 000
b) Nombre d'actions émises	900	900	900	900	900
c) Nombre d'obligations convertibles en actions					
II - Résultat global des opérations effectives					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	4 643 061	5 261 362	6 284 677	362 666	285 280
b) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	2 550 894	1 279 716	1 041 487	510 809	773 500
c) Impôt sur les bénéfices	781 343	427 260	253 485	132 126	255 160
d) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions	1 769 551	852 456	788 002	378 683	518 340
e) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	1 595 885	859 993	502 140	277 683	518 340
f) Montants des bénéfices distribués					
g) Participation des salariés					
III - Résultat des opérations réduit à une seule action					
a) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements	1 966	947	876	421	576
b) Bénéfice après impôt, amortissements provisions	1 773	956	558	309	576
c) Dividende versé à chaque action					
IV - Personnel :					
a) Nombre de salariés					
b) Montant de la masse salariale	151 494	73 409	12 807		
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	60 713	31 330	5 983	434	424

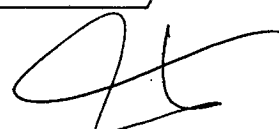
Annexes (suite)**TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS**

Tableau

Tableau des filiales et participations

Tableau

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice
Filiales (détenues à + 50%)				
SCCV VILLA MARGNY	1 000	-6 966	90%	-6 696
SCI NUMEROBIS	1 000	208 573	98%	208 573
SCI PARVIS GARE CHAMPAGNE	1 000	747 934	97%	747 934
SCCV CLAIRMARIX	1 000	1 561 469	65%	1 561 468
SCCV VILLA CLEO	1 000	-2 020	97%	-2 020
Participations (détenues entre 10 et 50 %)				
SCI CLAIRMARAIS II BATIMENT E	1 000	-201	35%	-201
SCI CLAIRMARAIS BATIMENT F	1 000	55 217	35%	55 217
SCI CLAIRMARAIS D1 D2	1 000	2 030	35%	2 030
SAS DHP	37 000	-153 626	40%	-92 788
SARL JARGONDIS	1 000	-3 959 798	20%	-8 276
SCI CLAIRMARAIS 3	1 000	19 996	50%	4 192
SARL AMENAGEMENT CLAIRMARAIS 2007	10 000	-10 864	35%	8 037
SAS PATRIMONIALE DE LA MARNE	1 500 000	1 861 141	10%	130283
SAS PATRIMONIALE DES ARDENNES	1 500 000	-143 780	5%	-39 032
SCI CLAIRMARAIS A ET B	1 000	-602	35%	-602
SCI PARVIS CATHEDRALE	10 000	-3 940	50%	-2 015
SCI DHP GESTION	2 000	-2 067	50%	-2 067
SCI JARDINS DE JEANNE	1 000	-73 676	50%	29 831
SCI CLAIRMARAIS II BATIMENT C	1 000	22 767	35%	22 767
SCCV LE GRAND CING	200 000	Non produit	50%	Non produit
SCCV LES QUAIS DE CHARLEVILLE	1 000	875 000	50%	875 000





MONTROYAL IMMOBILIER

Société Par Actions Simplifiée au capital de 1 080 000.00 €

Siège social : 9 rue André Pingat

51100 REIMS

444 790 422 RCS REIMS

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE **ANNUELLE EN DATE DU 7 JUIN 2016**

L'an deux mille seize,

le sept juin, à dix-huit heures,

Les associés de la société se sont réunis en assemblée générale ordinaire au siège social, sur convocation faite par le président.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre de l'assemblée en entrant en séance.

La SOCIETE FINANCIERE DE LA MAISON BLEUE, représentée par son gérant : Monsieur Jean-Pierre DELAITRE, préside la séance en sa qualité de président de la société.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable par le président, permet de constater que les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance, possèdent les 900 actions composant le capital.

En conséquence, l'assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

L'assemblée générale constate que la société PHILIPPE VENET - GRANT THORNTON, commissaire aux comptes, a été régulièrement convoquée.

Monsieur le président dépose sur le bureau et met à la disposition des associés :

- la feuille de présence à l'assemblée,
- l'inventaire des valeurs actives et passives de la société, le bilan, le compte de résultat et l'annexe de l'exercice clos le 31 décembre 2015,
- le rapport de gestion du président,
- les rapports du commissaire aux comptes,
- le texte des résolutions proposées.

Puis président déclare que l'inventaire, les comptes annuels, le rapport de gestion du président, les rapports du commissaire aux comptes, la liste des associés, le texte des résolutions proposées ont été tenus à la disposition des associés, au siège social, à compter de la convocation de l'assemblée.

Il précise en outre que le droit de communication prévu par les statuts a été respecté.

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Monsieur le président rappelle ensuite que l'assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

- Examen du rapport de gestion du président sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015,
- Examen du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015,
- Examen du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.227-10 du Code de commerce et décision à prendre au vu de ce rapport,
- Approbation des comptes annuels et des éventuelles conventions,
- Quitus au président,
- Affectation des résultats,
- Questions diverses.

Monsieur le président donne lecture du rapport de gestion du président, puis il fait donner lecture des rapports du commissaire aux comptes.

Enfin il déclare la discussion ouverte.

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

PREMIÈRE RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport du président et du rapport du commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels arrêtés à la date du 31 décembre 2015 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

L'assemblée générale précise qu'il n'y a pas eu de dépenses et charges visées à l'article 39-4 du Code général des impôts soumises à approbation.

En conséquence, elle donne au président quitus entier et sans réserves de l'exécution de son mandat pour ledit exercice.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

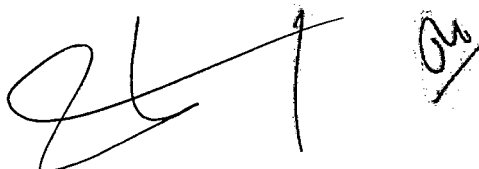
DEUXIÈME RESOLUTION

L'assemblée générale, sur proposition du président, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2015, s'élevant à 1 595 885 €, de la manière suivante :

- Un résultat de 1 595 885 €
- Un montant correspondant au Report à Nouveau créateur de 1 950 952 €
- Soit un bénéfice distribuable de 3 546 837 €

L'assemblée générale décide de verser 720 000 € de dividendes cette année, soit 800 € par part.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.



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 : 31/12/2014

- Dividende global distribué :	0.00 €
Soit, par titre :	0.00 €
Dont	
- Montant global non éligible à l'abattement de 40% :	0.00 €

Exercice : 31/12/2013

- Dividende global distribué :	299 997.00 €
Soit, par titre :	333.33 €
Dont	
- Montant global non éligible à l'abattement de 40% :	299 997.00 €

Exercice : 31/12/2012

- Dividende global distribué :	480 000.00 €
Soit, par titre :	533.33 €
Dont	
- Montant global non éligible à l'abattement de 40% :	480 000.00 €

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TROISIÈME RESOLUTION

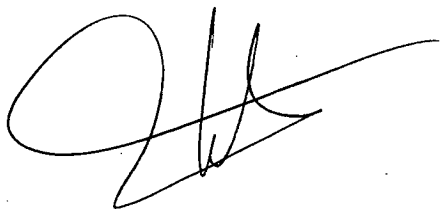
L'assemblée générale prend acte de ce qu'aucune nouvelle convention relevant de l'article L.227-10 du Code de commerce, n'a été conclue ou ne s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

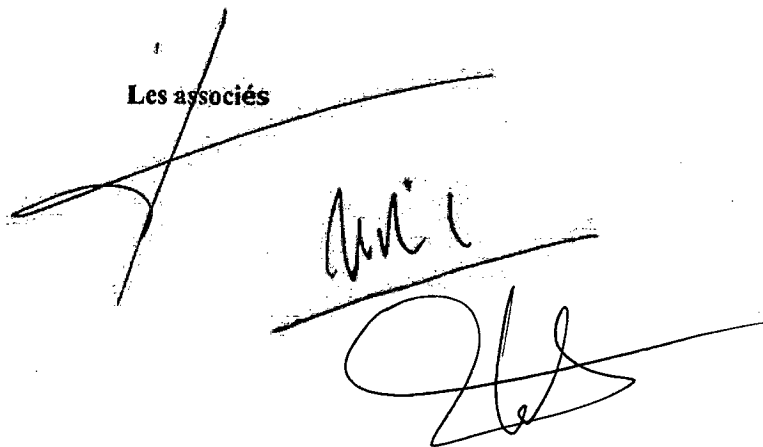
Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, le président déclare la séance levée.

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.

Le président



Les associés



Philippe Venet - Grant Thornton

MONTROYAL IMMOBILIER

Société par Actions Simplifiées au capital de 1 080 000 €

9, rue André Pingat

51100 REIMS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2015

ASSEMBLEE GENERALE

Rapport du Commissaire aux Comptes

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission que vous nous avez confiée, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2015, 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 de l'exercice précédent, approuvés par votre assemblée générale, n'ont pas fait l'objet d'un rapport de commissaire aux comptes.

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

I - OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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

II – JUSTIFICATION DE NOS APPRECIATIONS

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués

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

III - VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

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

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 la Gérance et dans les 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.

Fait à Reims, le 6 juin 2016

Le Commissaire aux Comptes
Philippe Venet – Grant Thornton


Stéphane GROS

Bilan : l'actif

	Bilan au 31/12/2015			31/12/2014
	Brut	Amort/prov	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
Actif immobilisé				
▪ Immobilisation incorporelles				
Frais d'établissement				
Recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances & acomptes sur immo. incorporelles				
▪ Immobilisation corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations tech., matériel & outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	1 591	19	1 572	
Immobilisations en cours				
Avances & acomptes				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres Participations	353 220	200	353 020	257 340
Créances rattachées à des participations	488 874	432 000	56 874	29 650
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	3 900		3 900	2 100
Total actif immobilisé	847 584	432 219	415 365	289 090
Actif circulant				
▪ Stocks				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
▪ Avances & acomptes versés / commande	27 750		27 750	
▪ Créances				
Clients et comptes rattachés	1 153 575	52 972	1 100 603	718 436
Autres créances				
Fournisseurs débiteurs	16 814		16 814	8 672
Personnel				
Organismes sociaux				
Etat, impôts sur les bénéfices				
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	303 378		303 378	123 030
Autres	5 984 720		5 984 720	3 127 450
Capital souscrit et appelé, non versé				
▪ Divers				
Valeurs mobilières de placement	3 973		3 973	3 973
Disponibilités	188 740		188 740	1 620 809
▪ Comptes de régularisation				
Charges constatées d'avance				2 212
Total de l'actif circulant	7 678 951	52 972	7 625 980	5 604 582
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL ACTIF	8 526 536	485 191	8 041 345	5 893 671

Bilan : le passif

	Bilan arrêté au	
	31/12/2015	31/12/2014
Capitaux Propres		
Capital social ou individuel (dont versé : 1 080 000)	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	1 950 952	1 090 960
Résultat de l'exercice	1 595 885	859 993
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Total capitaux propres	4 936 981	3 341 096
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Total autres fonds propres		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques	200 000	
Provisions pour charges		
Total provisions pour risques et charges	200 000	
Dettes		
▪ Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts		
Découverts, concours bancaires	148 695	
Emprunts et dettes financières diverses		
Divers		
Associés	286 586	90 460
▪ Avances & acomptes reçus sur commande et en cours		
▪ Autres dettes		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 295 477	1 400 234
Dettes fiscales et sociales		
Personnel	18 899	11 901
Organismes sociaux	31 331	16 092
Etat, impôts sur les bénéfices	346 299	173 776
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	213 793	77 263
Etat, obligations cautionnées		
Autres impôts, taxes et assimilés	719	3 957
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	562 563	134 806
▪ Comptes de régularisation		
Produits constatés d'avance		644 086
Total de dettes	2 904 364	2 552 575
Ecart de conversion passif		
TOTAL PASSIF	8 041 345	5 893 671

Compte de résultat

	31/12/2015			31/12/2014	Variation
	France	Exportations	Total	Total	Total
Ventes de marchandises					
Production vendue biens	4 290 506		4 290 506	5 011 394	-720 888
Production vendue services	352 555		352 555	249 968	102 587
Chiffres d'affaires Nets	4 643 061		4 643 061	5 261 362	-618 301
Production stockée				-330 977	330 978
Production immobilisée					
Subventions d'exploitation reçues					
Reprises sur amort. et prov., transfert de charge			28 549	382 949	-354 399
Autres Produits			0	0	0
Total des produits d'exploitation			4 671 611	5 313 333	-641 723
Achats de marchandises (y compris droits de douane)					
Variation de stock (marchandises)					
Achats de matières premières et autres approvisionnements			25 719	83 352	-57 633
Variation de stock matières premières et autres approv.					
Autres achats et charges externes			4 521 716	5 107 991	-586 275
Impôts, taxes et versements assimilés			-111	6 144	-6 255
Salaires et traitements			151 494	73 409	78 085
Charges sociales			60 713	31 330	29 382
Dotations aux amortissements sur immobilisations			19		19
Dotations aux provisions sur immobilisations					
Dotations aux provisions sur actif circulant				79 325	-79 325
Dotations aux provisions pour risques et charges			200 000		200 000
Autres charges			0	0	0
Total des charges d'exploitation			4 959 550	5 381 552	-422 002
RESULTAT EXPLOITATION			-287 939	-68 219	-219 720
Bénéfice attribué ou perte transférée					
Perte supportée ou bénéfice transféré					
Produits financiers de participations			2 427 369	1 374 897	1 052 472
Produits des autres valeurs mobilières			144 316		144 316
Autres intérêts et produits assimilés					
Reprises sur provisions et transferts de charge					
Différences positives de change					
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement					
Total des produits financiers			2 571 685	1 374 897	1 196 788
Dotations financières aux amortissements et provisions					
Intérêts et charges assimilés			18 414	13 106	5 308
Différences négatives de change					
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement					
Total des charges financières			18 414	13 106	5 308
RESULTAT FINANCIER			2 553 271	1 361 792	1 191 479
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			2 265 332	1 293 573	971 759
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			111 932		111 932
Produits exceptionnels sur opérations en capital			4 320		4 320
Reprises sur provisions et transferts de charges					
Total des produits exceptionnels			116 252		116 252
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			35	6 320	-6 285
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			4 320		4 320
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions					
Total des charges exceptionnelles			4 355	6 320	-1 965
RESULTAT EXCEPTIONNEL			111 897	-6 320	118 217
Participation des salariés					
Impôts sur les bénéfices			781 343	427 260	354 083
Total des Produits			7 359 547	6 688 230	671 317
Total des charges			5 763 662	5 828 238	-64 576
RESULTAT NET			1 595 885	859 993	735 893
Dont Crédit-bail mobilier			7 345	7 613	-268
Dont Crédit-bail immobilier					

ANNEXES

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS MONTROYAL IMMOBILIER

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2015, dont le total est de 8 041 345 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 1 595 885 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2015 au 31/12/2015.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 12/05/2016 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2015 ont été établis selon les normes définies par le plan comptable général approuvé par arrêté ministériel du 22/06/1999, en application des articles L. 123-12 à L. 123-28 et R. 123-172 à R. 123-208 du code de commerce et conformément aux dispositions des règlements comptables révisant le PCG établis par l'autorité des normes comptables.

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 mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, sont 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.

Immobilisations financières

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

Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Amortissements

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

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

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.

Stocks

Les coûts d'acquisition des stocks comprennent le prix d'achat, les droits de douane et autres taxes, à l'exclusion des taxes ultérieurement récupérables par l'entité auprès des administrations fiscales, ainsi que les frais de transport, de manutention et autres coûts directement attribuables au coût de revient des matières premières, des marchandises, des encours de production et des produits finis. Les rabais commerciaux, remises, escomptes de règlement et autres éléments similaires sont déduits pour déterminer les coûts d'acquisition.

Les stocks sont évalués suivant la méthode du premier entré, premier sorti. Pour des raisons pratiques et sauf écart significatif, le dernier prix d'achat connu a été retenu.

Les stocks sont évalués selon la méthode dite "à l'avancement".

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

Créances

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

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.

AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS

- La perte à terminaison de 200 000€ concerne le projet Foncière RU.

Annexes (suite)**NOTES SUR LE BILAN ACTIF***Actif immobilisé*

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

Immobilisations brutes = 847 584 E

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles		1 591		1 591
Immobilisations financières	721 290	124 704		845 994
TOTAL	721 290	126 295		847 584

Amortissements et provisions d'actif = 432 219 E

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles		19		19
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières	432 200			432 200
TOTAL	432 200	19		432 219

Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortis.	Valeur nette	Durée
Matériel de bureau	1 591	19	1 572	3 ans
TOTAL	1 591	19	1 572	

Etat des créances = 7 951 262 E

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	492 774		492 774
Actif circulant & charges d'avance	7 458 488	7 458 488	
TOTAL	7 951 262	7 458 488	492 774

Provisions pour dépréciation = 52 972 E

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	utilisées	non utilisées	A la clôture
Stocks et en-cours					
Comptes de tiers	79 325		26 353	52 972	52 972
Comptes financiers					
TOTAL	79 325		26 353	52 972	52 972

Produits à recevoir par postes du bilan = 1 090 009 E

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	1 090 009
Autres créances	
Disponibilités	
TOTAL	1 090 009

Annexes (suite)**NOTES SUR LE BILAN PASSIF***Capital social = 1 080 000 E*

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	900	1200,00	1 080 000
Titres émis			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	900	1200,00	1 080 000

Provisions = 200 000 E

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	Utilisées	Non utilisées	A la clôture
Provisions réglementées					
Provisions pour risques &		200 000			200 000
TOTAL		200 000			200 000

Etat des dettes = 2 904 364 E

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	148 695	148 695		
Dettes financières diverses	285 558	286 936		
Fournisseurs	1 295 477	1 295 477		
Dettes fiscales & sociales	611 042	611 042		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	563 592	562 213		
Produits constatés d'avance				
TOTAL	2 904 364	2 904 364		

Charges à payer par postes du bilan = 31 311 E

Charges à payer	Montant
Emp. & dettes établ. de crédit	
Emp. & dettes financières div.	2 095
Fournisseurs	21 000
Dettes fiscales & sociales	8 216
Autres dettes	
TOTAL	31 311

Annexes (suite)**NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT***Ventilation du chiffre d'affaires = 4 643 061 E*

Le chiffre d'affaires de l'exercice se décompose de la manière suivante :

Nature du chiffre d'affaires	Montant HT	Taux
Ventes de produits finis	4 290 506	92,41 %
Prestations de services	352 555	7,59 %
TOTAL	4 643 061	100.00 %

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices = 781 343 E

Niveau de résultat	Avant impôt	Impôt	Après impôt
Résultat d'exploitation	-287 939		-287 939
Résultat financier	2 553 271		2 553 271
Résultat exceptionnel	111 897		111 897
Participation des salariés			
TOTAL	2 377 228	781 343	1 595 885

Annexes (suite)

AUTRES INFORMATIONS

Rémunération des dirigeants

Cette information n'est pas mentionnée dans la présente Annexe, car elle conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

Annexes (suite)**DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE**

Les comptes détaillés dans les tableaux suivants concernent les écritures comptables relatives à l'indépendance des exercices.

Produits à recevoir = 1 090 009 E

Produits à recevoir sur clts et comptes rattachés	Montant
Clients - factures à établir(41810000)	1 090 009
TOTAL	1 090 009

Charges à payer = 31 311 E

Emprunts & dettes financières diverses	Montant
Associés - intérêts courus(45580000)	2 095
TOTAL	2 095

Dettes fournisseurs et comptes rattachés	Montant
Honoraires np(40822600)	21 000
TOTAL	21 000

Dettes fiscales et sociales	Montant
Dettes provis. pr congés à payer(42820000)	3 818
Charges sociales s/congés à payer(43820000)	1 652
Charges sociales - charges à payer(43860000)	2 027
Etat - autres charges à payer(44860000)	719
TOTAL	8 216

Annexes (suite)**RÉSULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES**

Art : 133 et 148 du décret sur les sociétés commerciales

Tableau

Nature des Indications / Périodes	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
Durée de l'exercice	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
I - Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social	1 080 000	1 080 000	1 080 000	1 080 000	1 080 000
b) Nombre d'actions émises	900	900	900	900	900
c) Nombre d'obligations convertibles en actions					
II - Résultat global des opérations effectives					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	4 643 061	5 261 362	6 284 677	362 666	285 280
b) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	2 550 894	1 279 716	1 041 487	510 809	773 500
c) Impôt sur les bénéfices	781 343	427 260	253 485	132 126	255 160
d) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions	1 769 551	852 456	788 002	378 683	518 340
e) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	1 595 885	859 993	502 140	277 683	518 340
f) Montants des bénéfices distribués					
g) Participation des salariés					
III - Résultat des opérations réduit à une seule action					
a) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements	1 966	947	876	421	576
b) Bénéfice après impôt, amortissements provisions	1 773	956	558	309	576
c) Dividende versé à chaque action					
IV - Personnel :					
a) Nombre de salariés					
b) Montant de la masse salariale	151 494	73 409	12 807		
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	60 713	31 330	5 983	434	424

Annexes (suite)**TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS**

Tableau

Tableau des filiales et participations

Tableau

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenu	Résultat du dernier exercice
Filiales (détenues à + 50%)				
SCCV VILLA MARGNY	1 000	-6 966	90%	-6 696
SCI NUMEROBIS	1 000	208 573	98%	208 573
SCI PARVIS GARE CHAMPAGNE	1 000	747 934	97%	747 934
SCCV CLAIRMARIX	1 000	1 561 469	65%	1 561 468
SCCV VILLA CLEO	1 000	-2 020	97%	-2 020
Participations (détenues entre 10 et 50 %)				
SCI CLAIRMARAIS II BATIMENT E	1 000	-201	35%	-201
SCI CLAIRMARAIS BATIMENT F	1 000	55 217	35%	55 217
SCI CLAIRMARAIS D1 D2	1 000	2 030	35%	2 030
SAS DHP	37 000	-153 626	40%	-92 788
SARL JARGONDIS	1 000	-3 959 798	20%	-8 276
SCI CLAIRMARAIS 3	1 000	19 996	50%	4 192
SARL AMENAGEMENT CLAIRMARAIS 2007	10 000	-10 864	35%	8 037
SAS PATRIMONIALE DE LA MARNE	1 500 000	1 861 141	10%	130 283
SAS PATRIMONIALE DES ARDENNES	1 500 000	-143 780	5%	-39 032
SCI CLAIRMARAIS A ET B	1 000	-602	35%	-602
SCI PARVIS CATHEDRALE	10 000	-3 940	50%	-2 015
SCI DHP GESTION	2 000	-2 067	50%	-2 067
SCI JARDINS DE JEANNE	1 000	-73 676	50%	29 831
SCI CLAIRMARAIS II BATIMENT C	1 000	22 767	35%	22 767
SCCV LE GRAND CING	200 000	Non produit	50%	Non produit
SCCV LES QUAI DE CHARLEVILLE	1 000	875 000	50%	875 000