

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 31/07/2020 sous le numéro de dépôt 4267

Greffe du tribunal de commerce de Reims



Documents comptables déposés en annexe du RCS

Dépôt :

Date de dépôt : 31/07/2020

Numéro de dépôt : 2020/4267

Déposant :

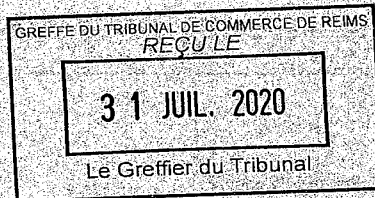
Nom/dénomination : MONTROYAL IMMOBILIER

Forme juridique : Autre forme juridique

N° SIREN : 444 790 422

N° gestion : 2003 B 00015

**CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL**



COMPTES ANNUELS

2019

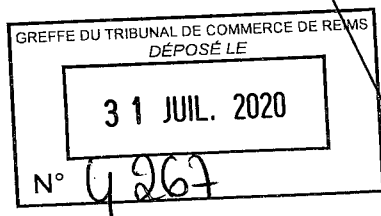
Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

SAS MONTROYAL IMMOBILIER

16 cours Jean-Baptiste Langlet

51100 REIMS

SIRET 44479042200042



FIGEST

Société d'Expertise Comptable
inscrite au tableau de l'Ordre des Experts-Comptables de Champagne
9 rue André Pingat

REIMS CEDEX

Tél. 03 26 83 70 33

Fax. 03 26 40 42 37

Courriel. contact@figest.fr

Web. www.figest.fr



Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise		SAS MONTROYAL IMMOBILIER		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois*		12	
Adresse de l'entreprise		16 cours Jean-Baptiste Langlet 51100 REIMS		Durée de l'exercice précédent*		12	
Numéro SIRET*		4 4 4 7 9 0 4 2 2 0 0 0 4 2		Néant ☐ *			
				Exercice N clos le,		31/12/2019	
		Brut 1		Amortissements, provisions 2		Net 3	
Capital souscrit non appelé (I)		AA					
ACTIF IMMOBILISÉ*	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB		AC		
		Frais de développement *	CX		CQ		
		Concessions, brevets et droits similaires	AF	478	AG	325	152
		Fonds commercial (1)	AH		AI		
		Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK		
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL		AM		
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN		AO		
		Constructions	AP		AQ		
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS		
		Autres immobilisations corporelles	AT	54 852	AU	32 346	22 506
		Immobilisations en cours	AV		AW		
		Avances et acomptes	AX		AY		
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS		CT		
		Autres participations	CU	262 635	CV		262 635
		Créances rattachées à des participations	BB	85	BC		85
		Autres titres immobilisés	BD		BE		
		Prêts	BF		BG		
		Autres immobilisations financières*	BH	14 642	BI		14 642
TOTAL (II)		BJ	332 693	BK	32 672	300 021	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL		BM		
		En cours de production de biens	BN	5 374 503	BO		5 374 503
		En cours de production de services	BP		BQ		
		Produits intermédiaires et finis	BR		BS		
		Marchandises	BT		BU		
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	1 773	BW		1 773
		Clients et comptes rattachés (3)*	BX	1 072 864	BY		1 072 864
		Autres créances (3)	BZ	3 715 718	CA	31 945	3 683 773
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC		
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :	CD	3 973	CE		3 973
	Disponibilités	CF	799 953	CG		799 953	
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)*	CH	18 184	CI		18 184	
	TOTAL (III)	CJ	10 986 971	CK	31 945	10 955 026	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW					
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM					
	Ecarts de conversion actif* (VI)	CN					
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	CO	11 319 665	1A	64 617	11 255 048	
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :		(3) Part à plus d'un an		CR	
Clause de réserve de propriété : *		Immobilisations :		Stocks :		Créances :	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Cegid Group



Signature

Désignation de l'entreprise		SAS MONTROYAL IMMOBILIER		Néant ☐ *	
				Exercice N	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 1 080 000 ...)	DA	1 080 000		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB			
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence ☐ EK)	DC			
	Réserve légale (3)	DD	108 000		
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE			
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours ☐ BI)	DF			
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* ☐ EJ)	DG	202 143		
	Report à nouveau	DH	4 837 290		
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	(253 892)		
	Subventions d'investissement	DJ			
	Provisions réglementées *	DK			
	TOTAL (I)			DL	5 973 540
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM			
	Avances conditionnées	DN			
	TOTAL (II)	DO			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP	204 004		
	Provisions pour charges	DQ			
	TOTAL (III)	DR	204 004		
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS	2 505 555		
	Autres emprunts obligataires	DT			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	573 626		
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs ☐ EI)	DV	339 950		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	1 396 517		
	Dettes fiscales et sociales	DY	254 074		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ			
	Autres dettes	EA	7 778		
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB			
TOTAL (IV)			EC	5 077 503	
Ecart de conversion passif* (V)			ED		
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)			EE	11 255 048	
RENVIS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	1B			
	(2) Dont {	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C		
		Ecart de réévaluation libre	1D		
		Réserve de réévaluation (1976)	1E		
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF			
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	5 077 503		
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	573 626			

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032



Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : SAS MONTROYAL IMMOBILIER						Néant ☐ *		
		Exercice N						
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA		FB		FC		
	Production vendue { biens * services *	FD	6 078 233	FE		FF	6 078 233	
		FG	247 946	FH		FI	247 946	
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	6 326 180	FK		FL	6 326 180	
	Production stockée*					FM	157 326	
	Production immobilisée*					FN		
	Subventions d'exploitation					FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)					FP	838 356	
	Autres produits (1) (11)					FQ	11	
Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	7 321 874	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS		
	Variation de stock (marchandises)*					FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU		
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*					FW	7 048 267	
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	8 343	
	Salaires et traitements*					FY	398 641	
	Charges sociales (10)					FZ	161 829	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations { - dotations aux amortissements* - dotations aux provisions*					GA	12 962
							GB	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*					GC	
	Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD	204 004	
	Autres charges (12)					GE	3	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	7 834 052
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	(512 178)	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée* (III)					GH		
	Perte supportée ou bénéfice transféré* (IV)					GI		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	615 799	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	83 458	
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM		
	Différences positives de change					GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO		
Total des produits financiers (V)						GP	699 257	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ		
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	440 065	
	Différences négatives de change					GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT		
Total des charges financières (VI)						GU	440 065	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	259 191	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	(252 987)	

(RENVOIS : voir tableau n° 2053) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise SAS MONTROYAL IMMOBILIER

Néant ☐ *

		Exercice N	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	2 920
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	701 000
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD	703 920
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	3 825
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	701 000
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)	HG	
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	704 825
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	(905)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ	
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	8 725 051
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	8 978 944
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)		HN	(253 892)
RENVOIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO	
	(2) Dont {	HY	
		IG	
	(3) Dont {	HP	6 536
		HQ	
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IH	
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées	IJ	
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK	
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art.238 bis du C.G.I.)	HX	
	(6ter) Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)	RC	
		RD	
	(9) Dont transferts de charges	A1	335 860
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)	A2	
	(Dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG-CRDS) A5		
	(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3	
	(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4	
	(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles :		
	facultatives A6	obligatoires A9	
Dont cotisations facultatives Madelin A7	Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A8		
(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :	Exercice N		
	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels	
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	3 825		
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	701 000		
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion		2 920	
Produits des cessions d'éléments d'actif		701 000	
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :	Exercice N		
	Charges antérieures	Produits antérieurs	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.



COMPTES ANNUELS

2019

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

Annexe

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS MONTROYAL IMMOBILIER

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2019, dont le total est de 11 255 048 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 253 893 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 17/04/2020 par le président.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2019 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.

- * Installations, agencements divers : 10 ans
- * Matériel outillage divers : 3 à 5 ans
- * Matériel de bureau : 3 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.

Immobilisations financières

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

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.

La méthode de valorisation des stocks retenue dans les comptes de la SAS MONTROYAL IMMOBILIER est le principe de l'avancement. La reconnaissance de la marge à l'avancement est déclenchée lorsqu'une part significative des ventes au regard du projet global a été signée.

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.

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.

Contrats à long terme

Les contrats à long terme sont comptabilisés selon la méthode de l'avancement.

Faits caractéristiques

Autres éléments significatifs

- La société DELIM a conclu le 27 novembre 2013 un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec MONTROYAL IMMOBILIER. Cette dernière a décidé de résilier ce contrat pour faute et irrégularités le 8 janvier 2018. DELIM conteste cette résiliation et a assigné MONTROYAL IMMOBILIER le 26 janvier 2018 devant le Tribunal de commerce de Reims aux fins d'obtenir le paiement de factures impayées à hauteur de 516 K€ ainsi que des dommages et intérêts et autres demandes pour un montant total de 5.000 K€. Compte tenu du chef de la demande formulée par DELIM, MONTROYAL IMMOBILIER a contesté la compétence du Tribunal de commerce de Reims au profit de la compétence du Tribunal de commerce de Tourcoing. Le tribunal de Lille en date du 9 mai 2019 a rendu un jugement en sursis à statuer dans l'attente du dénouement d'une enquête pénale en cours contre la société DELIM suite à une plainte déposée par Montroyal immobilier en date du 19 avril 2018. A ce jour, le sursis à statuer reste d'actualité dans l'attente de l'issue de la procédure pénale.

La société conteste l'intégralité des demandes et estime, après avoir pris avis de son conseil juridique, que les arguments de la société DELIM ne sont pas fondés. En conséquence et en l'état de la procédure, aucune provision n'a été constituée à ce titre dans les comptes de la société. Bien que contestées, seules les factures reçues et non payées (516 K€) ont été comptabilisées au 31 décembre 2019.

En lien avec cette affaire, la société a licencié le 24 janvier 2018 une collaboratrice de ses fonctions de directrice administrative et financière pour faute lourde. Le conseil des prud-hommes a prononcé en date du 12 février 2020 une radiation de ce dossier.

- Projet Rives de Reims. En date du 27/07/2018 la SCI REIMS-BREBANT a été créée pour porter le projet Rives de Reims en association avec KAUFMAN & BROAD. L'ensemble du foncier et des frais engagés par MRI seront repris dans la SCI suivant un calendrier défini dans le cadre d'une convention signée avec la SCI REIMS BREBANT, KAUFMAN & BROAD le 24 juillet 2018. Au 31 décembre 2019, sur l'ensemble des cinq parcelles composant le foncier de l'opération portée par MONTROYAL IMMOBILIER, une parcelle a été vendue à la SCI REIMS BREBANT pour un montant de 550 K€.

- Sociétés Clairmarix et Villa Cléo : l'intégralité des lots au 31 décembre 2019 a été commercialisée sur ces deux opérations.

- Basalte : L'immeuble a été livré en date du 24/12/2018 soit 2 460 m2 de surface commerciale. Au 31 décembre 2019, la commercialisation atteignait un niveau de 77%. L'impact sur les comptes 2019 est de 65 K€.

Notes sur le bilan

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		479		479
Immobilisations incorporelles		479		479
- 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	27 429			27 429
- Matériel de transport	260			260
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	24 307	2 857		27 164
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	51 996	2 857		54 852
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	964 315		701 595	262 720
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	9 947	6 495	1 799	14 643
Immobilisations financières	974 262	6 495	703 394	277 363
ACTIF IMMOBILISE	1 026 257	9 830	703 394	332 694

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	479	2 857	6 495	9 830
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice	479	2 857	6 495	9 830
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions			703 394	703 394
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice			703 394	703 394

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

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		65,00	1	1	1 359		2 931	234	
SCI VILLA CLEO	1		97,00	1	1	60		61	-8	
SCI VILLA MARGNY	1		90,00	1	1	32		357	-7	
SCI NUMEROBIS	1		98,00	1	1	7			-1	
SCI PARVIS GARE CHAMPAGNE	1		97,00	1	1				-12	
- Participations										
(détenues entre 10 et 50 %)										
SAS AMENAGEMENT CLAIRMARA	10	1	35,00	4	4					
SAS PATRIMONIALE DE LA MARN	1 500	-1 022	10,00	150	75	50		262	-313	
SCI CLAIRMARAIS BAT. E	1		35,00							
SCI LES JARDINS DE JEANNE	1		50,00	1	1	4			-1	
SCI CLAIRMARAIS D1 D2	1		35,00							
SCI QUAIS DE CHARLEVILLE	1		50,00	1	1	55		638	-7	
SCI BASALTE	2		50,00	1	1	596		784	127	
SCI CLAIRMARAIS BAT. A&B	1		35,00							
SCI REIMS - BREBANT	1		41,50					936	-131	
SCI CLAIRMARAIS BAT.F	1		35,00							
SCI LE GRAND CINQ	200		50,00	100	100	898		6 556	791	
SCI CLAIRMARAIS 3	1		50,00	1	1	1			-1	
SCI CLAIRMARAIS BAT. C	1		35,00							

B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX
SUR LES AUTRES TITRES

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

FIGEST

9 rue André Pingat 51721 REIMS CEDEX

Tél. 03.26.88.70.98

Page

13



Notes sur le bilan

Activité des filiales

Les principaux projets immobiliers des SCCV, filiales de la SAS MONTROYAL IMMOBILIER, sont les suivants :

- SCCV LE GRAND V : construction de 6838 m2 de bureaux
- SCCV CLAIRMARIX : construction de 4000 m2 de bureaux livraison 2017
- SCCV BASALTE : construction de 2460 m2 de bureaux.

Chaque SCI adopte sa propre méthode de valorisation des stocks.

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		326		326
Immobilisations incorporelles		326		326
- 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	11 644	5 486		17 130
- Matériel de transport	260			260
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	7 805	7 151		14 956
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	19 709	12 637		32 346
ACTIF IMMOBILISE	19 709	12 963		32 672

Stocks

La méthode de valorisation des stocks de la SAS MONTROYAL IMMOBILIER est le principe de l'avancement.

Les projets immobiliers portés par la SAS MONTROYAL IMMOBILIER sont :

- Rives de Reims
- Rue de l'Ecu
- Maison Chanzy.

FIGEST

9 rue André Pingat 51721 REIMS CEDEX

Tél. 03.26.88.70.98

10

Notes sur le bilan

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 4 821 496 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	85		85
Prêts			
Autres	14 643		14 643
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	1 072 864	1 072 864	
Autres	3 715 719	3 715 719	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	18 185	18 185	
Total	4 821 496	4 806 768	14 728

Prêts accordés en cours d'exercice

Prêts récupérés en cours d'exercice

Produits à recevoir

	Montant
Clients - factures à établir	491 323
Fournisseurs - RRR à obtenir	655
Associés - intérêts courus	17 351
Total	509 330

Notes sur le bilan

Dépréciation des actifs

Les flux s'analysent comme suit :

	Dépréciations au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Dépréciations à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières		75 000		
Stocks				
Créances et Valeurs mobilières	46 726		14 781	31 945
Total	46 726	75 000	14 781	31 945

Répartition des dotations et reprises :

Exploitation	14 781
Financières	
Exceptionnelles	

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.

Liste des propriétaires du capital

	% de détention	Nombre de part ou d'actions
I. PERSONNES MORALES		
SOCIETE FINANCIERE 3 P 51100 REIMS	33,33	300,00
SOCIETE FINANCIERE DE LA MAISON 51430 TINQUEUX	33,33	300,00
ARCO 75014 PARIS 14	33,33	300,00
II. PERSONNES PHYSIQUES		

FIGEST

9 rue André Pingat 51721 REIMS CEDEX

Tél. 03.26.88.70.98

17



Notes sur le bilan

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 27/06/2019.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	4 720 256
Résultat de l'exercice précédent	117 035
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	4 837 291
Affectations aux réserves	
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	4 837 291
Total des affectations	4 837 291

Provisions

FIGEST

9 rue André Pingat 51721 REIMS CEDEX

Tél. 03.26.88.70.98

FIGEST 15

Notes sur le bilan

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	487 715	204 004	487 715		204 004
Garanties données aux clients					
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	487 715	204 004	487 715		204 004

Répartition des dotations et des
reprises de l'exercice :

Exploitation	204 004	487 715
Financières		
Exceptionnelles		

FIGEST

9 rue André Pingat 51721 REIMS CEDEX

Tél. 03.26.88.70.98

Page 18



Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 5 077 503 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 (*)	2 505 556	2 505 556		
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	573 627	573 627		
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 396 517	1 396 517		
Dettes fiscales et sociales	254 074	254 074		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	347 729	347 729		
Produits constatés d'avance				
Total	5 077 503	5 077 503		

(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice

(*) Emprunts remboursés sur l'exercice 500 000

(**) Dont envers les associés 187 311

Charges à payer

	Montant
Emprunts obligataires convertibles	5 556
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	2 430
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	330 310
Dettes fiscales et sociales	34 056
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	7 778
Total	380 131

FIGEST

9 rue André Pingat 51721 REIMS CEDEX

Tél. 03.26.88.70.98

Page 20

Notes sur le bilan

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	330 310
Int.courus s/emp.oblig.convertibles	5 556
Associés - intérêts courus	2 430
Dettes provis. pr congés à payer	22 492
Charges sociales s/congés à payer	9 208
Etat - autres charges à payer	2 356
Clients - RRR à accorder	1 723
Divers - charges à payer	6 055
Total	380 131

FIGEST

9 rue André Pingat 51721 REIMS CEDEX

Tél. 03.26.88.70.98

Dess. 21

Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Montant
Charges d'exploitation	18 185
Charges financières	
Charges exceptionnelles	
Total	18 185

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d'avance	18 185		
Total	18 185		

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

	France	Etranger	Total
Ventes de produits finis	6 078 233		6 078 233
Ventes de produits intermédiaires			
Ventes de produits résiduels			
Travaux			
Etudes			
Prestations de services	247 947		247 947
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes			
TOTAL	6 326 180		6 326 180

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 12 160 euros

Honoraire des autres services : 0 euros

Résultat financier

	31/12/2019	31/12/2018
Produits financiers de participation	615 799	777 398
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	83 458	23 850
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	699 257	801 248
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	440 066	348 854
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	440 066	348 854
Résultat financier	259 192	452 394

FIGEST

9 rue André Pingat 51721 REIMS CEDEX

Tél. 03.26.88.70.98

23

 Notes sur le compte de résultat

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	3 826	
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	701 000	
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion		2 920
Produits des cessions d'éléments d'actif		701 000
TOTAL	704 826	703 920



Autres informations

Evénement post-clôture

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

Information au titre de l'impact de l'épidémie de Covid-19 sur l'activité de l'entreprise postérieurement à la clôture de l'exercice :

Eu égard à une situation extrêmement évolutive, il est difficile d'en estimer les impacts financiers. A la date d'arrêté des comptes de l'entreprise (le 31/12/2019), celle-ci n'est pas en mesure de chiffrer, à ce stade, l'impact de la crise sur son patrimoine, sa situation financière et son résultat.

L'entreprise a toutefois mis en action un plan de continuité de l'activité en utilisant les mesures suivantes :

- Le chômage partiel a été mis en place dès le 17/03/2020 ;
- Un réaménagement de la dette financière a été demandé ;
- Une demande de PGE a été faite et obtenue afin de faire face aux échéances à venir ;

Eu égard à ces mesures et à la situation de l'entreprise à la date de l'arrêté des comptes (le 31/12/2019) l'entreprise estime que la poursuite de son exploitation n'est pas remise en cause.

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
Caution sur crédit accordé à la SCCV Grand Cinq le 04/05/2017 (durée 48 mois)	500 000
Avals et cautions	500 000
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	11 873
Engagements de crédit-bail immobilier	
Autres engagements donnés	
Total	511 873

Dont concernant :

Les dirigeants

Les filiales

Les participations

Les autres entreprises liées

Engagements assortis de suretés réelles

FIGEST

9 rue André Pingat 51721 REIMS CEDEX

Tél. 03.26.88.70.98

24

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.)	4 643 061,17	2 649 398,27	3 144 585,09	8 244 740,39	6 326 180,22
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions	2 550 894,05	1 992 663,55	695 010,63	175 610,69	-539 422,09
Impôts sur les bénéfices	781 343,00	826 693,00	103 131,00	46 141,00	
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	1 595 885,23	1 647 386,81	246 031,44	117 034,72	-253 892,89
Résultat distribué	720 000,00				
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions	1966,17	1295,52	657,64	143,86	-599,36
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions	1773,21	1830,43	273,37	130,04	-282,10
Dividende distribué	800,00				
Personnel					
Effectif salariés	3	3	3	4	6
Montant de la masse salariale	151 493,92	250 133,58	256 050,74	371 229,95	398 641,65
Montant des sommes versées en avantages sociaux	60 193,73	59 379,23	103 865,07	152 456,25	161 829,67

Soldes intermédiaires de gestion

	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois	%	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
Ventes de marchandises						
Coût d'achats marchandises vendues						
MARGE COMMERCIALE						
Production vendue	6 326 180,22	97,57	8 244 740,39	101,17	-1 918 560,17	-23,27
Production stockée	157 326,45	2,43	-95 715,00	-1,17	253 041,45	-264,37
Production immobilisée						
PRODUCTION TOTALE DE L'EXERCICE	6 483 506,67	100,00	8 149 025,39	100,00	-1 665 518,72	-20,44
PROD + VENTES DE MARCHANDISES	6 483 506,67	100,00	8 149 025,39	100,00	-1 665 518,72	-20,44
Achats de matières premières et approv.						
Variation de stocks						
Sous-traitance directe	6 450 140,32	99,49	7 419 056,65	91,04	-968 916,33	-13,06
MARGE BRUTE DE PRODUCTION	33 366,35	0,51	729 968,74	8,96	-696 602,39	-95,43
MARGE BRUTE GLOBALE	33 366,35	0,51	729 968,74	8,96	-696 602,39	-95,43
Autres achats et charges externes	598 127,44	9,23	897 182,38	11,01	-299 054,94	-33,33
VALEUR AJOUTEE	-564 761,09	-8,71	-167 213,64	-2,05	-397 547,45	237,75
Subventions d'exploitation						
Impôts, taxes et verst assimilés	8 343,42	0,13	7 169,71	0,09	1 173,71	16,37
Charges de personnel	560 471,32	8,64	523 686,20	6,43	36 785,12	7,02
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	-1 133 575,83	-17,48	-698 069,55	-8,57	-435 506,28	62,39
Reprises s/ charges et Transferts	838 356,34	12,93	292 332,15	3,59	546 024,19	186,78
Autres produits	11,08		4,65		6,43	138,28
Dot. amortissements et provisions	216 966,80	3,35	12 434,97	0,15	204 531,83	NS
Autres charges	3,61		124,78		-121,17	-97,11
RESULTAT D'EXPLOITATION	-512 178,82	-7,90	-418 292,50	-5,13	-93 886,32	22,45
Quote part résultat en commun						
Produits financiers	699 257,45	10,79	801 247,60	9,83	-101 990,15	-12,73
Charges financières	440 065,86	6,79	348 853,50	4,28	91 212,36	26,15
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	-252 987,23	-3,90	34 101,60	0,42	-287 088,83	-841,86
Produits exceptionnels	703 920,01	10,86	221 432,98	2,72	482 487,03	217,89
Charges exceptionnelles	704 825,67	10,87	92 358,86	1,13	612 466,81	663,14
Résultat exceptionnel	-905,66	-0,01	129 074,12	1,58	-129 979,78	-100,70
Participation des salariés						
Impôts sur les bénéfices			46 141,00	0,57	-46 141,00	-100,00
RESULTAT DE L'EXERCICE	-253 892,89	-3,92	117 034,72	1,44	-370 927,61	-316,94

FIGEST

9 rue André Pingat 51721 REIMS CEDEX

Tél. 03.26.88.70.98



SAS MONTROYAL IMMOBILIER
Société par actions simplifiée au capital de 1.080.000 euros
Siège social : 16, cours Langlet – 51100 REIMS
444 790 422 R.C.S. REIMS
(la « Société »)

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE
ORDINAIRE
DU 6 JUILLET 2020 A 10 H

L'AN DEUX MILLE VINGT, LE SIX JUILLET A DIX HEURES,

Les associés de la Société par Actions Simplifiée MONTROYAL IMMOBILIER se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire et Annuelle, au 16 Cours Jean-Baptiste Langlet à REIMS (51100), sur convocation faite par le Président.

Sont présents savoir :

- | | |
|---|-------------|
| - SOCIETE FINANCIERE 3P,
Représentée par son gérant, Monsieur Eric PINGAT, détenant | 300 actions |
| - SOCIETE FINANCIERE DE LA MAISON BLEUE,
Représentée par son gérant, Monsieur Jean Pierre DELAITRE, détenant | 300 actions |
| - SAS ARCO,
Représentée par son gérant, Monsieur Guy COTRET, détenant | 300 actions |

TOTAL	900 actions
-------	-------------

Seuls associés de la Société et représentant en tant que tels, la totalité des actions composant le capital de la Société.

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

Le commissaire aux comptes, Monsieur Benoit COURTIEU, régulièrement convoqué, est absent et excusé.

Monsieur Guy COTRET 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, possèdent la totalité des 900 actions composant le capital.

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

L'ordre du jour prévoyait notamment :

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve la proposition du Président et décide d'affecter le déficit de l'exercice 2019 s'élevant à 253 892,89€ de la manière suivante :

Déficit de l'exercice	253 892,89€
Au compte de report à nouveau	-253 892,89€

le reste au crédit du compte « Report à nouveau » portant
le solde total du compte « report à nouveau » à

4 583 397 ,72 €

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 clos le 31 décembre 2018 :

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

Exercice clos le 31 décembre 2017 :

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

Exercice clos le 31 décembre 2016 :

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

Personne ne souhaitant prendre la parole, cette résolution est mise aux voix.

***Cette résolution mise aux voix, 600 voix ayant voté pour, 0 voix s'étant abstenue
et 300 voix ayant voté contre.
Cette résolution est adoptée à la majorité***

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée pour accomplir toutes formalités qui seront nécessaires.

Personne ne souhaitant prendre la parole, cette résolution est mise aux voix.

***Cette résolution mise aux voix, 600 voix ayant voté pour, 0 voix s'étant abstenue
et 300 voix ayant voté contre.
Cette résolution est adoptée à la majorité***

Pour extrait certifié conforme.

**CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL**

Guy COTRET
Président

MONTROYAL IMMOBILIER

16, Cours Langlet
51100 Reims

**CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL**

Rapport du Commissaire aux comptes
sur les comptes annuels

--

Exercice clos le 31 décembre 2019

Benoît COURTIEU
Commissaire aux comptes
41, rue Saint-Ferdinand
75017 Paris

A handwritten signature in black ink, appearing to be "L. H." or similar, located at the bottom right of the page.

Aux associés,

1. Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le Président sur la base des éléments disponibles à la date d'arrêté dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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

2. Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

3. Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous procédons, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

Rapport du commissaire aux comptes

- 2



4. Vérifications du rapport de gestion et autres documents adressés aux actionnaires

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles 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 du Président et dans les autres documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes.

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

6. Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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

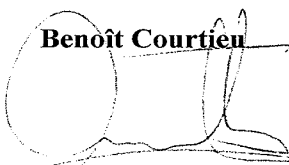
Rapport du commissaire aux comptes

- 3

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Paris, le 19 juin 2020


Benoît Courtieu
Commissaires aux comptes
Compagnie de Paris

Rapport du commissaire aux comptes

- 4

COMPTES ANNUELS

2019

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

SAS MONTROYAL IMMOBILIER

16 cours Jean-Baptiste Langlet
51100 REIMS
SIRET 44479042200042

FIGEST

Société d'Expertise Comptable
inscrite au tableau de l'Ordre des Experts-Comptables de Champagne
9 rue André Pingat

REIMS CEDEX

Tél. 03 26 58 70 98

Fax. 03 26 40 42 87

Courriel: contact@figest.fr

Web: www.figest.fr

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2019	Net 31/12/2018
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	479	326	153	
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	54 852	32 346	22 506	32 287
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	262 635		262 635	963 635
Créances rattachées aux participations	85		85	680
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	14 643		14 643	9 947
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	332 694	32 672	300 022	1 006 548
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	5 374 503		5 374 503	5 217 177
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	1 773		1 773	
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	1 072 864		1 072 864	831 068
Autres créances	3 715 719	31 945	3 683 774	4 768 265
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement	3 973		3 973	3 973
Disponibilités	799 954		799 954	2 506 567
Charges constatées d'avance (3)	18 185		18 185	20 658
TOTAL ACTIF CIRCULANT	10 986 971	31 945	10 955 026	13 347 708
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	11 319 665	64 617	11 255 048	14 354 257

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an (brut)

(3) Dont à plus d'un an (brut)

FIGEST

9 rue André Pingat 51721 REIMS CEDEX

Tél. 03.26.88.70.98

1-200

4



Bilan passif

	31/12/2019	31/12/2018
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	4 837 291	4 720 256
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-253 893	117 035
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	5 973 541	6 227 434
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	204 004	487 715
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	204 004	487 715
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles	2 505 556	3 006 667
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	573 627	
Emprunts et dettes financières diverses (3)	339 951	207 065
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 396 517	3 231 743
Dettes fiscales et sociales	254 074	219 959
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	7 778	11 008
Produits constatés d'avance (1)		962 666
TOTAL DETTES	5 077 503	7 639 108
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	11 255 048	14 354 257
(1) Dont à plus d'un an (a)		3 000 000
(1) Dont à moins d'un an (a)	5 077 503	4 639 108
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	573 627	
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2019	31/12/2018
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	6 078 233		6 078 233	7 541 402
Production vendue (services)	247 947		247 947	703 338
Chiffre d'affaires net	6 326 180		6 326 180	8 244 740
Production stockée			157 326	-95 715
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			838 356	292 332
Autres produits			11	5
Total produits d'exploitation (I)			7 321 874	8 441 362
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			7 048 268	8 316 239
Impôts, taxes et versements assimilés			8 343	7 170
Salaires et traitements			398 642	371 230
Charges sociales			161 830	152 456
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			12 963	12 435
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			204 004	
Autres charges			4	125
Total charges d'exploitation (II)			7 834 053	8 859 655
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-512 179	-418 293
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)			615 799	777 398
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			83 458	23 850
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			699 257	801 248
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			440 066	348 854
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			440 066	348 854
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			259 192	452 394
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			-252 987	34 102

FIGEST

9 rue André Pingat 51721 REIMS CEDEX

Tél. 03.26.88.70.98

Page 36

Compte de résultat (suite)

	31/12/2019	31/12/2018
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	2 920	145 933
Sur opérations en capital	701 000	75 500
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	703 920	221 433
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	3 826	1 105
Sur opérations en capital	701 000	91 254
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)	704 826	92 359
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-906	129 074
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		46 141
Total des produits (I+III+V+VII)	8 725 052	9 464 043
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	8 978 944	9 347 008
BENEFICE OU PERTE	-253 893	117 035
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier	6 536	7 948
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		



COMPTES ANNUELS

2019

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

Annexe

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS MONTROYAL IMMOBILIER

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2019, dont le total est de 11 255 048 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 253 893 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 17/04/2020 par le président.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2019 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.

FIGEST

9 rue André Pingat 51721 REIMS CEDEX

Tél. 03.26.88.70.98



Règles et méthodes comptables

Amortissements

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

- * Installations, agencements divers : 10 ans
- * Matériel outillage divers : 3 à 5 ans
- * Matériel de bureau : 3 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.

Immobilisations financières

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

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.

La méthode de valorisation des stocks retenue dans les comptes de la SAS MONTROYAL IMMOBILIER est le principe de l'avancement. La reconnaissance de la marge à l'avancement est déclenchée lorsqu'une part significative des ventes au regard du projet global a été signée.

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.

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.

Contrats à long terme

Les contrats à long terme sont comptabilisés selon la méthode de l'avancement.

Faits caractéristiques

Autres éléments significatifs

- La société DELIM a conclu le 27 novembre 2013 un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec MONTROYAL IMMOBILIER. Cette dernière a décidé de résilier ce contrat pour faute et irrégularités le 8 janvier 2018. DELIM conteste cette résiliation et a assigné MONTROYAL IMMOBILIER le 26 janvier 2018 devant le Tribunal de commerce de Reims aux fins d'obtenir le paiement de factures impayées à hauteur de 516 K€ ainsi que des dommages et intérêts et autres demandes pour un montant total de 5.000 K€. Compte tenu du chef de la demande formulée par DELIM, MONTROYAL IMMOBILIER a contesté la compétence du Tribunal de commerce de Reims au profit de la compétence du Tribunal de commerce de Tourcoing. Le tribunal de Lille en date du 9 mai 2019 a rendu un jugement en sursis à statuer dans l'attente du dénouement d'une enquête pénale en cours contre la société DELIM suite à une plainte déposée par Montroyal immobilier en date du 19 avril 2018. A ce jour, le sursis à statuer reste d'actualité dans l'attente de l'issue de la procédure pénale.

La société conteste l'intégralité des demandes et estime, après avoir pris avis de son conseil juridique, que les arguments de la société DELIM ne sont pas fondés. En conséquence et en l'état de la procédure, aucune provision n'a été constituée à ce titre dans les comptes de la société. Bien que contestées, seules les factures reçues et non payées (516 K€) ont été comptabilisées au 31 décembre 2019.

En lien avec cette affaire, la société a licencié le 24 janvier 2018 une collaboratrice de ses fonctions de directrice administrative et financière pour faute lourde. Le conseil des prud-hommes a prononcé en date du 12 février 2020 une radiation de ce dossier.

- Projet Rives de Reims. En date du 27/07/2018 la SCI REIMS-BREBANT a été créée pour porter le projet Rives de Reims en association avec KAUFMAN & BROAD. L'ensemble du foncier et des frais engagés par MRI seront repris dans la SCI suivant un calendrier défini dans le cadre d'une convention signée avec la SCI REIMS BREBANT, KAUFMAN & BROAD le 24 juillet 2018. Au 31 décembre 2019, sur l'ensemble des cinq parcelles composant le foncier de l'opération portée par MONTROYAL IMMOBILIER, une parcelle a été vendue à la SCI REIMS BREBANT pour un montant de 550 K€.

- Sociétés Clairmarix et Villa Cléo : l'intégralité des lots au 31 décembre 2019 a été commercialisée sur ces deux opérations.

- Basalte : L'immeuble a été livré en date du 24/12/2018 soit 2 460 m2 de surface commerciale. Au 31 décembre 2019, la commercialisation atteignait un niveau de 77%. L'impact sur les comptes 2019 est de 65 K€.

Notes sur le bilan

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		479		479
Immobilisations incorporelles		479		479
- 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	27 429			27 429
- Matériel de transport	260			260
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	24 307	2 857		27 164
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	51 996	2 857		54 852
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	964 315		701 595	262 720
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	9 947	6 495	1 799	14 643
Immobilisations financières	974 262	6 495	703 394	277 363
ACTIF IMMOBILISE	1 026 257	9 830	703 394	332 694

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	479	2 857	6 495	9 830
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice	479	2 857	6 495	9 830
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions			703 394	703 394
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice			703 394	703 394

FIGEST

9 rue André Pingat 51721 REIMS CEDEX

Tél. 03.26.88.70.98

Page

13

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

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		65,00	1	1	1 359		2 931	234	
SCI VILLA CLEO	1		97,00	1	1	60		61	-8	
SCI VILLA MARGNY	1		90,00	1	1	32		357	-7	
SCI NUMEROBIS	1		98,00	1	1	7			-1	
SCI PARVIS GARE CHAMPAGNE	1		97,00	1	1				-12	
- Participations (détenues entre 10 et 50 %)										
SAS AMENAGEMENT CLAIRMARA	10	1	35,00	4	4					
SAS PATRIMONIALE DE LA MARN	1 500	-1 022	10,00	150	75	50		262	-313	
SCI CLAIRMARAIS BAT. E	1		35,00							
SCI LES JARDINS DE JEANNE	1		50,00	1	1	4			-1	
SCI CLAIRMARAIS D1 D2	1		35,00							
SCI QUAIS DE CHARLEVILLE	1		50,00	1	1	55		638	-7	
SCI BASALTE	2		50,00	1	1	596		784	127	
SCI CLAIRMARAIS BAT. A&B	1		35,00							
SCI REIMS - BREBANT	1		41,50					936	-131	
SCI CLAIRMARAIS BAT.F	1		35,00							
SCI LE GRAND CINQ	200		50,00	100	100	898		6 556	791	
SCI CLAIRMARAIS 3	1		50,00	1	1	1			-1	
SCI CLAIRMARAIS BAT. C	1		35,00							
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX SUR LES AUTRES TITRES										
- Autres filiales françaises										
- Autres filiales étrangères										
- Autres participations françaises										
- Autres participations étrangères										

FIGEST

9 rue André Pingat 51721 REIMS CEDEX

Tél. 03.26.88.70.98

18

Notes sur le bilan

Activité des filiales

Les principaux projets immobiliers des SCCV, filiales de la SAS MONTROYAL IMMOBILIER, sont les suivants :

- SCCV LE GRAND V : construction de 6838 m2 de bureaux
- SCCV CLAIRMARIX : construction de 4000 m2 de bureaux livraison 2017
- SCCV BASALTE : construction de 2460 m2 de bureaux.

Chaque SCI adopte sa propre méthode de valorisation des stocks.

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		326		326
Immobilisations incorporelles		326		326
- 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	11 644	5 486		17 130
- Matériel de transport	260			260
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	7 805	7 151		14 956
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	19 709	12 637		32 346
ACTIF IMMOBILISE	19 709	12 963		32 672

Stocks

La méthode de valorisation des stocks de la SAS MONTROYAL IMMOBILIER est le principe de l'avancement.

Les projets immobiliers portés par la SAS MONTROYAL IMMOBILIER sont :

- Rives de Reims
- Rue de l'Ecu
- Maison Chanzy.

Notes sur le bilan

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 4 821 496 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	85		85
Prêts			
Autres	14 643		14 643
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	1 072 864	1 072 864	
Autres	3 715 719	3 715 719	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	18 185	18 185	
Total	4 821 496	4 806 768	14 728
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Clients - factures à établir	491 323
Fournisseurs - RRR à obtenir	655
Associés - intérêts courus	17 351
Total	509 330

Notes sur le bilan

Dépréciation des actifs

Les flux s'analysent comme suit :

	Dépréciations au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Dépréciations à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières		75 000		
Stocks				
Créances et Valeurs mobilières	46 726		14 781	31 945
Total	46 726	75 000	14 781	31 945
Répartition des dotations et reprises :				
Exploitation			14 781	
Financières				
Exceptionnelles				

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.

Liste des propriétaires du capital

	% de détention	Nombre de part ou d'actions
I. PERSONNES MORALES		
SOCIETE FINANCIERE 3 P 51100 REIMS	33,33	300,00
SOCIETE FINANCIERE DE LA MAISON 51430 TINQUEUX	33,33	300,00
ARCO 75014 PARIS 14	33,33	300,00
II. PERSONNES PHYSIQUES		



Notes sur le bilan

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 27/06/2019.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	4 720 256
Résultat de l'exercice précédent	117 035
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	4 837 291
Affectations aux réserves	
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	4 837 291
Total des affectations	4 837 291

Provisions

Notes sur le bilan

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	487 715	204 004	487 715		204 004
Garanties données aux clients					
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	487 715	204 004	487 715		204 004
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation		204 004	487 715		
Financières					
Exceptionnelles					

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 5 077 503 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 (*)	2 505 556	2 505 556		
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	573 627	573 627		
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 396 517	1 396 517		
Dettes fiscales et sociales	254 074	254 074		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	347 729	347 729		
Produits constatés d'avance				
Total	5 077 503	5 077 503		
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	500 000			
(**) Dont envers les associés	187 311			

Charges à payer

	Montant
Emprunts obligataires convertibles	5 556
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	2 430
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	330 310
Dettes fiscales et sociales	34 056
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	7 778
Total	380 131

Notes sur le bilan

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	330 310
Int.courus s/emp.oblig.convertibles	5 556
Associés - intérêts courus	2 430
Dettes provis. pr congés à payer	22 492
Charges sociales s/congés à payer	9 208
Etat - autres charges à payer	2 356
Clients - RRR à accorder	1 723
Divers - charges à payer	6 055
Total	380 131

FIGEST

9 rue André Pingat 51721 REIMS CEDEX

Tél. 03.26.88.70.98

FISC 21

Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Montant
Charges d'exploitation	18 185
Charges financières	
Charges exceptionnelles	
Total	18 185

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d'avance	18 185		
Total	18 185		

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

	France	Etranger	Total
Ventes de produits finis	6 078 233		6 078 233
Ventes de produits intermédiaires			
Ventes de produits résiduels			
Travaux			
Etudes			
Prestations de services	247 947		247 947
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes			
TOTAL	6 326 180		6 326 180

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraires de certification des comptes : 12 160 euros

Honoraires des autres services : 0 euros

Résultat financier

	31/12/2019	31/12/2018
Produits financiers de participation	615 799	777 398
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	83 458	23 850
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	699 257	801 248
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	440 066	348 854
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	440 066	348 854
Résultat financier	259 192	452 394

FIGEST

9 rue André Pingat 51721 REIMS CEDEX

Tél. 03.26.88.70.98

Page

20

Notes sur le compte de résultat

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	3 826	
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	701 000	
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion		2 920
Produits des cessions d'éléments d'actif		701 000
TOTAL	704 826	703 920

Autres informations

Evénement post-clôture

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

Information au titre de l'impact de l'épidémie de Covid-19 sur l'activité de l'entreprise postérieurement à la clôture de l'exercice :

Eu égard à une situation extrêmement évolutive, il est difficile d'en estimer les impacts financiers. A la date d'arrêté des comptes de l'entreprise (le 31/12/2019), celle-ci n'est pas en mesure de chiffrer, à ce stade, l'impact de la crise sur son patrimoine, sa situation financière et son résultat.

L'entreprise a toutefois mis en action un plan de continuité de l'activité en utilisant les mesures suivantes :

- Le chômage partiel a été mis en place dès le 17/03/2020 ;
- Un réaménagement de certaine dette financière a été demandé ;
- Une demande de PGE a été faite et obtenue afin de faire face aux échéances à venir ;

Eu égard à ces mesures et à la situation de l'entreprise à la date de l'arrêté des comptes (le 31/12/2019) l'entreprise estime que la poursuite de son exploitation n'est pas remise en cause.

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
Caution sur crédit accordé à la SCCV Grand Cinq le 04/05/2017 (durée 48 mois)	500 000
Avals et cautions	500 000
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	11 873
Engagements de crédit-bail immobilier	
Autres engagements donnés	
Total	511 873

Dont concernant :

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