

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 22/07/2019 sous le numéro de dépôt 4887

Certifié conforme
Reims le 27 juin 2019

TRIBUNAL DE COMMERCE DÉPOSÉ LE
22 JUIL. 2019
N° 4887

Reçu le

18 JUIL. 2019

TRIBUNAL DE COMMERCE
REIMS

COMPTES ANNUELS 2018

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

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

51721 REIMS CEDEX

Tél. 03 26 88 70 98

Fax. 03 26 40 42 87

Courriel. contact@figest.fr

Web. www.figest.fr

 Sommaire

1. Comptes annuels	2
Rapport de présentation des comptes annuels	3
Bilan actif	4
Bilan passif	5
Compte de résultat	6
Compte de résultat (suite)	7
Annexe	8
Soldes intermédiaires de gestion	29
2. Détail des comptes	30
Bilan détaillé	31
Compte de résultat détaillé	36
3. Autres informations	40
Liste simplifiée des immobilisations	41
Liste des acquisitions	44
Liste des sorties	45
Tableau d'amortissement des immobilisations	46
4. Liasse fiscale	53

COMPTES ANNUELS

2018

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

Comptes annuels

Rapport de présentation des comptes annuels

COMPTE RENDU DES TRAVAUX DU PROFESSIONNEL DE L'EXPERTISE COMPTABLE

Conformément à la mission qui nous a été confiée par et qui a fait l'objet de notre lettre en date du 07/11/2016, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de la société SAS MONTROYAL IMMOBILIER relatifs à l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018.

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

	Montants en euros
Total bilan	14 354 257
Chiffre d'affaires	8 244 740
Résultat net comptable (Bénéfice)	117 035

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

Fait à REIMS CEDEX

Le 30/04/2019

Julien DURAND

Expert comptable diplômé

Commissaire aux comptes

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2018	Net 31/12/2017
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	51 996	19 709	32 287	49 617
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	963 635		963 635	1 037 220
Créances rattachées aux participations	680		680	128 728
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	9 947		9 947	3 904
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	1 026 257	19 709	1 006 548	1 219 469
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	5 217 177		5 217 177	5 312 892
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	831 068		831 068	2 709 222
Autres créances	4 814 991	46 726	4 768 265	4 188 252
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement	3 973		3 973	3 973
Disponibilités	2 506 567		2 506 567	1 864 337
Charges constatées d'avance (3)	20 658		20 658	5 843
TOTAL ACTIF CIRCULANT	13 394 434	46 726	13 347 708	14 084 519
Frais d'émission d'emprunt à évaluer				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	14 420 692	66 435	14 354 257	15 303 988
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan passif

	31/12/2018	31/12/2017
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	4 720 256	4 474 224
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	117 035	246 031
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	6 227 434	6 110 399
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	487 715	487 715
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	487 715	487 715
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles	3 006 667	3 006 667
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
Emprunts et dettes financières diverses (3)	207 065	263 986
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 231 743	2 327 236
Dettes fiscales et sociales	219 959	521 168
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	11 008	150 171
Produits constatés d'avance (1)	962 666	2 436 645
TOTAL DETTES	7 639 108	8 705 873
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	14 354 257	15 303 988
(1) Dont à plus d'un an (a)	3 000 000	3 000 000
(1) Dont à moins d'un an (a)	4 639 108	5 705 873
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2018	31/12/2017
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	7 541 402		7 541 402	2 114 373
Production vendue (services)	703 338		703 338	1 030 212
Chiffre d'affaires net	8 244 740		8 244 740	3 144 585
Production stockée			-95 715	5 312 892
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			292 332	251 574
Autres produits			5	4
Total produits d'exploitation (I)			8 441 362	8 709 056
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)			8 316 239	8 968 059
Impôts, taxes et versements assimilés			7 170	5 256
Salaires et traitements			371 230	256 051
Charges sociales			152 456	103 865
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			12 435	11 407
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				46 726
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				487 715
Autres charges			125	1
Total charges d'exploitation (II)			8 859 655	9 879 079
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-418 293	-1 170 024
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)			777 398	1 661 646
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			23 850	239
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)			801 248	1 661 885
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			348 854	157 796
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			348 854	157 796
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			452 394	1 504 089
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			34 102	334 065

Compte de résultat (suite)

	31/12/2018	31/12/2017
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	145 933	26 064
Sur opérations en capital	75 500	
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	221 433	26 064
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	1 105	10 882
Sur opérations en capital	91 254	85
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)	92 359	10 967
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	129 074	15 097
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	46 141	103 131
Total des produits (I+III+V+ VII)	9 464 043	10 397 005
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	9 347 008	10 150 974
BENEFICE OU PERTE	117 035	246 031
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier	7 948	795
- 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

2018

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

Annexe

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS MONTROYAL IMMOBILIER

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2018, dont le total est de 14 354 257 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 117 035 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 16/04/2019 par le président.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2018 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 et de ses filiales 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. Toutefois, la méthode de l'achèvement peut être retenue par décision des associés majoritaires dans les comptes des sociétés dans lesquelles la SAS MONTROYAL IMMOBILIER détient une participation minoritaire.

Créances

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

Provisions

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

Frais d'émission des emprunts

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

Règles et méthodes comptables

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.

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 au 31 décembre 2018 comme au 31 décembre 2017. Bien que contestées, seules les factures reçues et non payées (516 K€) ont été comptabilisées au 31 décembre 2018.

- 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.

- Un contrat de promotion immobilière a été signé le 15 mai 2017 avec la SCI Parvis Cathédrale, maître d'ouvrage, pour la réalisation d'un Hôtel de 89 chambres à Reims sous l'enseigne Autograph Collection by Marriott pour un prix ferme de 15.169 K€ hors taxe et 18.203 K€ ttc. Au 31 décembre 2017, le chantier est au stade de la fin de la démolition des superstructures. A ce niveau d'avancement de 85% Soit la mise en hors d'eau hors murs rideaux et verrières atteint début janvier 2019, nous n'avons pas constaté de dépassements au titre du contrat qui devrait faire l'objet d'une provision dans les comptes de Montroyal Immobilier.

- 3 Contrats de promotions immobilières (quartier Wilson à Reims) destinés à la construction de trois ensembles immobiliers (Gounod, Beethoven et Bizet) ont été contractés avec la foncière logement maître d'ouvrage le 10 avril 2014. Les dernières livraisons ont eu lieu effectivement fin 2016. Une provision pour risque de 487 K€ a été constatée dans les comptes au titre des pénalités de retards liés à la livraison des trois ensembles.

- Sociétés Clairmarix et Villa Cléo : Un contentieux oppose les SCI Clairmarix et Villa Cléo à société Engie. Pour mémoire, nos filiales ont obtenu gain de cause en première instance le 01 septembre 2017 devant le Tribunal de grande Instance de Reims. La cours d'appel de Reims en date du 18 décembre 2018 a confirmé ce premier jugement. Compte tenu des deux jugements rendus en faveur de nos filiales, en l'absence de pourvoi auprès de la cour de cassation à la date d'arrêté des comptes et en lien avec nos conseils juridiques, les indemnités octroyées ont été comptabilisées dans les comptes de nos filiales au 31 décembre 2018.

La quote part globale revenant à Montroyal Immobilier s'élève à 668 K€ au 31 décembre 2018, dont 448 K€ comptabilisés en produits au titre de l'exercice 2018.

- Basalte : L'immeuble a été livré en date du 24/12/2018 soit 2 460 m2 de surface commerciale. Au 31 décembre 2018, la commercialisation s'élevait à 55%. Impact sur les comptes : 279 K€.

- La Société a licencié, le 24 janvier 2018, une collaboratrice de ses fonctions de directrice administrative et financière, pour faute lourde. De nombreux dysfonctionnements ont été constatés dans l'exécution du contrat de travail de cette salariée, qui conteste son licenciement. Une requête a été présentée auprès du Conseil des Prud'hommes de Reims, aux fins d'obtenir le paiement de dommages-intérêts, notamment au titre de rappels de salaires (2.960 euros), au titre de son licenciement sans cause réelle et sérieuse (62.171,76 euros) et au titre du caractère brutal du licenciement (35.530,30 euros). La Société conteste toutes ces demandes et la plainte déposée auprès du Procureur de la République près du Tribunal de grande instance de Reims vise également cette ancienne collaboratrice.

Le conseil de prud'hommes a ordonné en date du 27 février 2019 un sursis à statuer jusqu'en février 2020, dans l'attente du dénouement de la plainte pénale.

En conséquence et en l'état de la procédure, aucune provision n'a été constituée à ce titre dans les comptes de la société au 31 décembre 2018.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	44 187	2 200	18 958	27 429
- Matériel de transport	260			260
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	20 352	9 158	5 204	24 307
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	64 799	11 358	24 162	51 996
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	1 165 948	1 415	203 048	964 315
- Autres titres immobilisés	3 904	6 043		9 947
- Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières	1 169 851	7 458	203 048	974 262
ACTIF IMMOBILISE	1 234 651	18 816	227 209	1 026 257

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		11 358	7 458	18 816
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice		11 358	7 458	18 816
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions		24 162	203 048	227 209
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice		24 162	203 048	227 209

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 et le résultat - (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	1 207		1 126	606	
SCI VILLA CLEO	1	70	97,00	1	1	95		259	70	
SCI VILLA MARGNY	1	25	90,00	1	1	364			25	
SASU LA CASERNE	1		100,00	1	1					
SCI NUMEROBIS	1	-1	98,00	1	1	8			-1	
SCI PARVIS GARE CHAMPAGNE	1	15	97,00	1	1				15	
- Participations (détenues entre 10 et 50 %)										
SAS AMENAGEMENT CLAIRMARA	10		35,00	4	4					
SAS PATRIMONIALE DE LA MARN	1 500	-515	10,00	150	150	50		257	-194	
SCI CLAIRMARAIS BAT. E	1		35,00						-2	
SCI LES JARDINS DE JEANNE	1		50,00	1	1				-1	
SCI CLAIRMARAIS D1 D2	1		35,00						-2	
SCI QUAIS DE CHARLEVILLE	1		50,00	1	1	255				
SCI BASALTE	2		50,00	1	1	730		2 614	557	
SCI CLAIRMARAIS BAT. A&B	1	-1	35,00			43			-1	
SCI REIMS - BREBANT	1		41,50						-33	
SCI PARVIS CATHEDRALE	7 000	-234	10,00	700	700	200			-31	
SCI CLAIRMARAIS BAT. F	1		35,00							
SCI LE GRAND CINQ	200		50,00	100	100	502			-2	
SCI CLAIRMARAIS 3	1		50,00	1	1	15			-1	
SCI CLAIRMARAIS BAT. C	1		35,00						-4	
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX SUR LES AUTRES TITRES										
- Autres filiales françaises										
- Autres filiales étrangères										
- Autres participations françaises										
- Autres participations étrangères										

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	11 378	5 856	5 590	11 644
- Matériel de transport	260			260
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	3 544	6 579	2 318	7 805
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	15 182	12 435	7 908	19 709
ACTIF IMMOBILISE	15 182	12 435	7 908	19 709

Stocks

La méthode de valorisation des stocks dans les SCCV détenues par la SAS MONTROYAL IMMOBILIER est le principe de l'achèvement.

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

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 livraison 2017.

Les projets immobiliers portés par la SAS MONTROYAL IMMOBILIER sont les suivants :

- RIVES DE REIMS : construction de logements et de bureaux

Notes sur le bilan

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 5 677 344 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	680		680
Prêts			
Autres	9 947		9 947
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	831 068	831 068	
Autres	4 814 991	4 814 991	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	20 658	20 658	
Total	5 677 344	5 666 717	10 627
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Clients - factures à établir	649 425
Fournisseurs - RRR à obtenir	132 343
Associés - intérêts courus	21 183
Divers - produits à recevoir	2 858
Total	805 810

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				
Stocks				
Créances et Valeurs mobilières	46 726			46 726
Total	46 726			46 726
Répartition des dotations et reprises :				
Exploitation				
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.

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

Liste des propriétaires du capital

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

Notes sur le bilan

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 14/06/2018.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	4 474 224
Résultat de l'exercice précédent	246 031
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	4 720 256
Affectations aux réserves	
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	4 720 256
Total des affectations	4 720 256

Provisions

Notes sur le bilan

Tableau de variation des capitaux propres

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges	487 715				487 715
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				487 715
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation					
Financières					
Exceptionnelles					

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 7 639 108 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 (*)	3 006 667	6 667	3 000 000	
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 231 743	3 231 743		
Dettes fiscales et sociales	219 959	219 959		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	218 072	218 072		
Produits constatés d'avance	962 666	962 666		
Total	7 639 108	4 639 108	3 000 000	
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice				
(**) Dont envers les associés	182 213			

Charges à payer

	Montant
Emprunts obligataires convertibles	6 667
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	91 666
Dettes fiscales et sociales	27 798
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	11 008
Total	137 138

Notes sur le bilan

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	91 666
Int.courus s/emp.oblig.convertibles	6 667
Dettes provis. pr congés à payer	15 522
Charges sociales s/congés à payer	6 582
Etat - autres charges à payer	5 694
Divers - charges à payer	11 008
Total	137 138

Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Montant
Charges d'exploitation	20 658
Charges financières	
Charges exceptionnelles	
Total	20 658

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d'avance	20 658		
Total	20 658		

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

	France	Etranger	Total
Ventes de produits finis	7 541 402		7 541 402
Ventes de produits intermédiaires			
Ventes de produits résiduels			
Travaux			
Etudes			
Prestations de services	703 291		703 291
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes	47		47
TOTAL	8 244 740		8 244 740

Charges et produits d'exploitation et financiers

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

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 15 822 euros

Honoraire des autres services : 0 euros

Notes sur le compte de résultat

Résultat financier

	31/12/2018	31/12/2017
Produits financiers de participation	777 398	1 661 646
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	23 850	239
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	801 248	1 661 885
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	348 854	157 796
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	348 854	157 796
Résultat financier	452 394	1 504 089

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Pénalités, amendes fiscales et pénales	1 024	
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	81	
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	91 254	
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion		145 933
Produits des cessions d'éléments d'actif		75 500
TOTAL	92 359	221 433

Notes sur le compte de résultat

Résultat et impôts sur les bénéfices

	Montant
Base de calcul de l'impôt	
Taux Normal - 33 1/3 %	
Taux Normal - 28 %	164 789
Taux Réduit - 15 %	
Plus-Values à LT - 15 %	
Concession de licences - 15 %	
Contribution locative - 2,5 %	
Crédits d'impôt	
Compétitivité Emploi	4 454
Crédit recherche	
Crédit formation des dirigeants	
Crédit apprentissage	
Crédit famille	
Investissement en Corse	
Crédit en faveur du mécénat	
Autres imputations	

Autres informations

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
<i>Caution sur crédit de 3 000 000 € accordé à la SCCV CLAIRMARIX le 21/09/2016 (durée 36 mois)</i>	1 000 000
<i>Caution sur crédit accordé à la SCCV Grand Cinq le 04/05/2017 (durée 48 mois)</i>	500 000
Avals et cautions	1 500 000
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	19 064
Engagements de crédit-bail immobilier	
<i>Compte courant bloqué SCI PARVIS CATHEDRALE</i>	200 000
Autres engagements donnés	200 000
Total	1 719 064
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	1 700 000
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

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.)	5 261 362,00	4 643 061,17	2 649 398,27	3 144 585,09	8 244 740,39
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions	1 279 716,00	2 550 894,05	1 992 663,55	695 010,63	175 610,69
Impôts sur les bénéfices	427 260,00	781 343,00	826 693,00	103 131,00	46 141,00
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	859 993,00	1 595 885,23	1 647 386,81	246 031,44	117 034,72
Résultat distribué		720 000,00			
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions	947,17	1966,17	1295,52	657,64	143,86
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions	955,55	1773,21	1830,43	273,37	130,04
Dividende distribué		800,00			
Personnel					
Effectif salariés	2	3	3	3	4
Montant de la masse salariale	73 409,00	151 493,92	250 133,58	256 050,74	371 229,95
Montant des sommes versées en avantages sociaux	31 330,00	60 193,73	59 379,23	103 865,07	152 456,25

Soldes intermédiaires de gestion

	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois	%	du 01/01/17 au 31/12/17 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
Ventes de marchandises						
Coût d'achats marchandises vendues						
MARGE COMMERCIALE						
Production vendue	8 244 740,39	101,17	3 144 585,09	37,18	5 100 155,30	162,19
Production stockée	-95 715,00	-1,17	5 312 892,00	62,82	-5 408 607,00	-101,80
Production immobilisée						
PRODUCTION TOTALE DE L'EXERCICE	8 149 025,39	100,00	8 457 477,09	100,00	-308 451,70	-3,65
PROD. + VENTES DE MARCHANDISES	8 149 025,39	100,00	8 457 477,09	100,00	-308 451,70	-3,65
Achats de matières premières et approv.						
Variation de stocks						
Sous-traitance directe	7 419 056,65	91,04	7 956 067,95	94,07	-537 011,30	-6,75
MARGE BRUTE DE PRODUCTION	729 968,74	8,96	501 409,14	5,93	228 559,60	45,58
MARGE BRUTE GLOBALE	729 968,74	8,96	501 409,14	5,93	228 559,60	45,58
Autres achats et charges externes	897 182,38	11,01	1 011 990,89	11,97	-114 808,51	-11,34
VALEUR AJOUTEE	-167 213,64	-2,05	-510 581,75	-6,04	343 368,11	-67,25
Subventions d'exploitation						
Impôts, taxes et vers. assimilés	7 169,71	0,09	5 255,55	0,06	1 914,16	36,42
Charges de personnel	523 686,20	6,43	359 915,81	4,26	163 770,39	45,50
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	-698 069,55	-8,57	-875 753,11	-10,35	177 683,56	-20,29
Reprises s/ charges et Transferts	292 332,15	3,59	251 574,25	2,97	40 757,90	16,20
Autres produits	4,65		4,31		0,34	7,89
Dot. amortissements et provisions	12 434,97	0,15	545 848,19	6,45	-533 413,22	-97,72
Autres charges	124,78		0,81		123,97	NS
RESULTAT D'EXPLOITATION	-418 292,50	-5,13	-1 170 023,55	-13,83	751 731,05	-64,25
Quote part résultat en commun						
Produits financiers	801 247,60	9,83	1 661 885,37	19,65	-860 637,77	-51,79
Charges financières	348 853,50	4,28	157 796,37	1,87	191 057,13	121,08
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	34 101,60	0,42	334 065,45	3,95	-299 963,85	-89,79
Produits exceptionnels	221 432,98	2,72	26 064,34	0,31	195 368,64	749,56
Charges exceptionnelles	92 358,86	1,13	10 967,35	0,13	81 391,51	742,13
Résultat exceptionnel	129 074,12	1,58	15 096,99	0,18	113 977,13	754,97
Participation des salariés						
Impôts sur les bénéfices	46 141,00	0,57	103 131,00	1,22	-56 990,00	-55,26
RESULTAT DE L'EXERCICE	117 034,72	1,44	246 031,44	2,91	-128 996,72	-52,43

COMPTES ANNUELS

2018

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

Détail des comptes

Bilan détaillé

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/18	Net au 31/12/17
ACTIF				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Autres immobilisations corporelles				
218100 - Instal.gales, agencet, aménagt.div.	27 428,81		27 428,81	44 186,71
218200 - Matériel de transport	260,03		260,03	260,03
218300 - Matériel de bureau	13 164,67		13 164,67	12 931,11
218400 - Mobilier	11 142,33		11 142,33	7 421,34
281810 - Amortis. instal. gales, agencet. div		11 643,95	-11 643,95	-11 377,77
281820 - Amortis. matériel de transport		260,03	-260,03	-260,03
281830 - Amortis. matér.bureau et informat.		5 078,58	-5 078,58	-1 807,16
281840 - Amortis. mobilier		2 726,65	-2 726,65	-1 736,79
	51 995,84	19 709,21	32 286,63	49 617,44
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées				
261003 - Titres SCCV CLAIRMARAI BAT. F	350,00		350,00	350,00
261004 - Titres SCCV CLAIRMARAI BAT. C	350,00		350,00	350,00
261005 - Titres SCCV CLAIRMARAI BAT. A	350,00		350,00	350,00
261006 - Titres SCCV CLAIRMARAI D1 D2	350,00		350,00	350,00
261007 - Titres SCCV CLAIRMARAI BÂT. E	350,00		350,00	350,00
261008 - Titres SCCV JARDINS DE JEANNE	500,00		500,00	500,00
261101 - Titres SAS PATRIMONIALE DE LA M	150 000,00		150 000,00	150 000,00
261102 - Titres SARL AMENAG.CLAIRMARAI	3 500,00		3 500,00	3 500,00
261104 - Titres SCCV NUMEROBIS	980,00		980,00	980,00
261108 - Titres SAS PATRIMOINE DES ARDE				75 000,00
261109 - Titres SCCV CLAIRMARAI 3	500,00		500,00	500,00
261110 - Titres SCCV PARVIS GARE CHAMPA	970,00		970,00	970,00
261111 - Titres SCCV QUAIS DE CHARLEVILL	500,00		500,00	500,00
261112 - Titres SCI PARVIS CATHEDRALE	700 000,00		700 000,00	700 000,00
261113 - Titres SCCV VILLA MARGNY	900,00		900,00	900,00
261114 - Titres SCCV VILLA CLEO	970,00		970,00	970,00
261115 - Titres SCCV CLAIRMARIX	650,00		650,00	650,00
261116 - Titres SCCV GRAND V	100 000,00		100 000,00	100 000,00
261117 - Titres SCCV BASALTE	1 000,00		1 000,00	1 000,00
261118 - Titres SAS LA CASERNE	1 000,00		1 000,00	
261119 - Titres SCCV REIMS-BREBANT	415,00		415,00	
268101 - SCCV CLAIRMARAI C				18 297,42
268103 - SCCV CLAIRMARAI BAT E				52 926,87
268105 - SCCV CLAIRMARAI F ET G	680,00		680,00	57 503,60
	964 315,00		964 315,00	1 165 947,89
Autres immobilisations financières				
275100 - Dépôts	9 946,65		9 946,65	3 903,55
	9 946,65		9 946,65	3 903,55
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	1 026 257,49	19 709,21	1 006 548,28	1 219 468,88
Stocks				
En cours de production de biens				
335000 - Travaux en cours	5 217 177,00		5 217 177,00	5 312 892,00
	5 217 177,00		5 217 177,00	5 312 892,00
Créances				
Clients et comptes rattachés				
411000 - Clients	181 642,94		181 642,94	2 266 145,40
418100 - Clients - factures à établir	649 425,35		649 425,35	443 076,95

Bilan détaillé

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/18	Net au 31/12/17
Fournisseurs débiteurs	831 068,29		831 068,29	2 709 222,35
401 000 - Fournisseurs	1 517,81		1 517,81	
409 800 - Fournisseurs - RRR à obtenir	132 343,38		132 343,38	55 649,30
	133 861,19		133 861,19	55 649,30
Etat, Impôts sur les bénéfices				
444 000 - Etat - impôts sur les bénéfices	7 271,00		7 271,00	217 976,00
	7 271,00		7 271,00	217 976,00
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires				
445 660 - TVA déductible s'aut.biens et sces	517 312,55		517 312,55	368 116,54
445 670 - Crédit de TVA à reporter	408 583,00		408 583,00	43 827,00
445 830 - Remboursement de TVA demandé				660 000,00
445 860 - TVA sur factures non parvenues	15 277,69		15 277,69	8 477,74
	941 173,24		941 173,24	1 080 421,28
Autres créances				
451 200 - SCI 53 RUE VERNQUILLET	240 000,00		240 000,00	240 000,00
451 602 - SCI CLAIRMARAI A & B	42 684,98		42 684,98	43 204,03
451 603 - SCI CLAIRMARAI D1 D2				3 273,15
451 609 - SCCV NUMEROBIS	7 915,79		7 915,79	47 263,01
451 610 - SCCV QUAIS DE CHARLEVILLE	255 000,00		255 000,00	255 000,00
451 611 - SCCV CLAIRMARAI III	14 847,20		14 847,20	15 149,70
451 614 - SARL AMENAGEMENT CLAIRMARAI	261,55		261,55	261,55
451 615 - SCI PARVIS CATHEDRALE	200 000,00		200 000,00	200 000,00
451 616 - SCCV VILLA MARGNY	363 629,48		363 629,48	329 871,01
451 617 - SCCV VILLA CLEO	94 548,38		94 548,38	84 999,60
451 618 - SCCV CLAIRMARIX	1 206 676,34		1 206 676,34	841 387,91
451 619 - SCCV GRAND V	502 393,67		502 393,67	502 823,37
451 620 - SCCV BASALTE	730 494,48		730 494,48	200 915,10
455 500 - C/C SAS PATRIMONIALE DE LA MA	50 192,16		50 192,16	50 000,00
455 800 - Associés - intérêts courus	21 182,72		21 182,72	
462 000 - Créances s/cessions d'immobilisat.				10 200,00
467 112 - Mobu chon - achat terrain Peugeot				7 569,26
468 700 - Divers - produits à recevoir	2 858,33		2 858,33	49 013,25
495 000 - Dépréciations groupe & associés		46 726,00	-46 726,00	-46 726,00
	3 732 685,08	46 726,00	3 685 959,08	2 834 204,94
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
508 100 - SICAV - CRCA	3 973,00		3 973,00	3 973,00
	3 973,00		3 973,00	3 973,00
Disponibilités				
512 106 - Banque Populaire	2 415,74		2 415,74	10 848,97
512 115 - Crédit Agricole - dépenses	151 260,86		151 260,86	447 024,11
512 116 - Crédit Agricole-promotion hôtel	2 339 351,56		2 339 351,56	1 397 293,18
512 117 - CIC	1 725,25		1 725,25	3 732,12
512 118 - BP Beethoven	2 127,19		2 127,19	1 983,37
512 119 - BP Bizet	6 091,25		6 091,25	1 749,51
512 120 - BP Gounot	3 595,49		3 595,49	1 705,85
	2 506 567,34		2 506 567,34	1 864 337,11
Charges constatées d'avance				
486 000 - Charges constatées d'avance	20 658,15		20 658,15	5 842,64
	20 658,15		20 658,15	5 842,64
TOTAL ACTIF CIRCULANT	13 394 434,29	46 726,00	13 347 708,29	14 084 518,62
COMPTES DE REGULARISATION				

Bilan détaillé

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/18	Net au 31/12/17
TOTAL ACTIF	14 420 691,78	66 435,21	14 354 256,57	15 303 987,50

Bilan détaillé

	Net au 31/12/18	Net au 31/12/17
PASSIF		
Capital social ou individuel		
101300 - Capital souscrit-appelé, versé	1 080 000,00	1 080 000,00
	1 080 000,00	1 080 000,00
Réserve légale		
106110 - Réserve légale proprement dite	108 000,00	108 000,00
	108 000,00	108 000,00
Autres réserves		
106800 - Autres réserves	202 143,25	202 143,25
	202 143,25	202 143,25
Report à nouveau		
110000 - Report à nouveau (solde créditeur)	4 720 255,89	4 474 224,45
	4 720 255,89	4 474 224,45
Résultat de l'exercice	117 034,72	246 031,44
TOTAL CAPITAUX PROPRES	6 227 433,86	6 110 399,14
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
151100 - Provisions pour litiges	487 715,00	487 715,00
	487 715,00	487 715,00
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	487 715,00	487 715,00
Emprunts obligataires convertibles		
161000 - Emprunts obligataires convertibles	3 000 000,00	3 000 000,00
168810 - Int.courus s/emp.oblig.convertibles	6 667,00	6 667,00
	3 006 667,00	3 006 667,00
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits		
Emprunts et dettes financières diverses - Associés		
451108 - SCCV JARDINS DE JEANNE	1 488,93	59 160,85
451601 - SCCV CLAIRMARAIS C	175,14	
451603 - SCI CLAIRMARAIS D1 D2	174,96	
451604 - SCCV CLAIRMARAIS BAT E	349,85	
451613 - SCCV PARVIS GARE CHAMPAGNE	8 926,98	23 218,87
451623 - SCI REIMS BREBANT	13 735,28	
455200 - C/C SF 3P	4 676,16	4 599,35
455300 - C/C MAISON BLEUE	171 073,22	168 263,22
455400 - C/C ARCO	5 699,04	5 605,43
455800 - Associés - intérêts courus		2 788,26
456212 - SCCV CLAIRMARAIS F - K non versé	350,00	350,00
456214 - SCCV RS BREBANT - K appelé non versé	415,00	
	207 064,56	263 985,98
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
401000 - Fournisseurs	3 140 077,19	2 219 780,60
408100 - Fournisseurs - fact. non parvenues	91 666,15	107 455,34
	3 231 743,34	2 327 235,94
<i>Personnel</i>		
428200 - Dettes provis. pr congés à payer	15 521,64	10 203,20
	15 521,64	10 203,20
<i>Organismes sociaux</i>		
431000 - Sécurité sociale	14 484,00	51 011,00
437100 - Caisse de retraite cadres	15 335,90	18 441,88
437800 - Autres caisses	1 534,05	1 699,18
438200 - Charges sociales s/congés à payer	6 582,15	4 324,30
	37 936,10	75 476,36

Bilan détaillé

	Net au 31/12/18	Net au 31/12/17
<i>Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires</i>		
445710 - TVA collectée	27 472,21	377 690,87
445711 - TVA collectée s/fac. SERGIC	2 264,92	
445801 - Régularisation de TVA déductible	636,66	1 206,89
445850 - tva sur avoir à recevoir	22 057,23	
445870 - TVA sur factures à établir	108 237,55	51 846,15
	160 668,57	430 743,91
<i>Autres dettes fiscales et sociales</i>		
447000 - Autres impôts taxes et verst. assim	139,00	
448600 - Etat - autres charges à payer	5 693,71	4 744,55
	5 832,71	4 744,55
Dettes fiscales et sociales	219 959,02	521 168,02
Autres dettes		
419800 - Clients - RRR à accorder		132 000,00
468600 - Divers - charges à payer	11 007,79	18 171,42
	11 007,79	150 171,42
Produits constatés d'avance		
487000 - Produits constatés d'avance	962 666,00	2 436 645,00
	962 666,00	2 436 645,00
TOTAL DETTES	7 639 107,71	8 705 873,36
TOTAL PASSIF	14 354 256,57	15 303 987,50

Compte de résultat détaillé

	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois	%	du 01/01/17 au 31/12/17 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
PRODUITS						
Ventes de marchandises						
Production vendue						
701 003 - Ventes Bizet			450,45	0,01	-450,45	-100,00
701 004 - Ventes Gounod			0,15		-0,15	-100,00
701 005 - Ventes Beethoven			-0,10		0,10	-100,00
701 100 - CPI Hôtel Cathédrale	7 541 402,20	91,47	2 113 922,40	67,22	5 427 479,80	256,75
706 100 - Prestations services LE GRAND CINQ	380 055,92	4,61	293 679,45	9,34	86 376,47	29,41
706 400 - Prestations de services Clairmarix	70 761,78	0,86	256 613,01	8,16	-185 851,23	-72,42
706 500 - Prestations de services VILLA CLEO			195 151,20	6,21	-195 151,20	-100,00
706 700 - Prestations de services BASALTE	72 473,49	0,88	95 768,53	3,05	-23 295,04	-24,32
706 800 - Honoraires MRI-CPI Hôtel Cathédrale	180 000,00	2,18	189 000,00	6,01	-9 000,00	-4,76
708 000 - Produits des activités annexes	47,00				47,00	
	8 244 740,39	100,00	3 144 585,09	100,00	5 100 155,30	162,19
Production stockée						
713 300 - Variation encours travaux	-95 715,00	-1,16	5 312 892,00	168,95	-5 408 607,00	-101,80
	-95 715,00	-1,16	5 312 892,00	168,95	-5 408 607,00	-101,80
Subventions d'exploitation						
Autres produits						
758 000 - Produits divers gestion courante	4,65		4,31		0,34	7,89
781 500 - Repris. s/provis. risques & charges			200 000,00	6,36	-200 000,00	-100,00
791 000 - Transfert de charges d'exploitation	143 143,15	1,74	51 574,25	1,64	91 568,90	177,55
791 400 - Refa. durée SCI REIMS BREBANT	143 798,00	1,74			143 798,00	
791 500 - Transfert chges-avantage en nature	5 391,00	0,07			5 391,00	
	292 336,80	3,55	251 578,56	8,00	40 758,24	16,20
Total	8 441 362,19	102,38	8 709 055,65	276,95	-267 693,46	-3,07
CONSOMMATION M/SES & MAT						
Achats de marchandises						
Variation de stock (m/ses)						
Achats de m.p. & aut.approv.						
Variation de stock (m.p.)						
Autres achats & charges externes						
604 000 - Achats d'études et prestations			178 779,37	5,69	-178 779,37	-100,00
604 100 - Frais projet Peugeot	-3 010,28	-0,04	93 517,62	2,97	-96 527,90	-103,22
604 116 - Achat terrain Peugeot	5 780,70	0,07	4 747 998,47	150,99	-4 742 217,77	-99,88
604 200 - Frais projet Villa Tassigny			189 696,35	6,03	-189 696,35	-100,00
604 300 - frais projet maison chanzy	2 858,33	0,03			2 858,33	
604 400 - frais projet saint andré	91 859,04	1,11			91 859,04	
604 900 - Prestations DELIM CONSEIL			395 393,11	12,57	-395 393,11	-100,00
605 101 - Construction hôtel Courcelles B&B	4 953,69	0,06			4 953,69	
605 110 - Construction Gounod	-27 375,34	-0,33	7 027,83	0,22	-34 403,17	-489,53
605 111 - Construction Bizet	36 874,12	0,45	59 976,85	1,91	-23 102,73	-38,52
605 112 - Construction Beethoven	48 517,83	0,59	114 274,40	3,63	-65 756,57	-57,54
605 115 - Construction hôtel Cathédrale	7 224 418,56	87,62	1 698 027,80	54,00	5 526 390,76	325,46
605 116 - Construction Peugeot	34 180,00	0,41	471 376,15	14,99	-437 196,15	-92,75
606 110 - Fournitures électricité	4 152,47	0,05	1 409,28	0,04	2 743,19	194,65
606 120 - Fournitures eau	46,69				46,69	
606 140 - Fournitures carburant	3 169,03	0,04	288,79	0,01	2 880,24	997,35
606 300 - Achats de petit équipement	2 929,55	0,04	1 884,38	0,06	1 045,17	55,46
606 400 - Achats fournitures administratives	3 853,72	0,05	2 361,76	0,08	1 491,96	63,17
608 621 - Gestion opération Gounod			22 233,34	0,71	-22 233,34	-100,00

Compte de résultat détaillé

	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois	%	du 01/01/17 au 31/12/17 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
608622 - Gestion opération Bizet	3 375,01	0,04	40 723,34	1,30	-37 348,33	-91,71
608623 - Gestion opération Beet hoven	4 047,46	0,05	45 311,46	1,44	-41 264,00	-91,07
608625 - Gestion opération hôtel Cathédrale	3 430,09	0,04	265 649,16	8,45	-262 219,07	-98,71
608635 - Honoraires tech. hôtel Cathédrale	190 810,24	2,31	122 102,61	3,88	68 707,63	56,27
608655 - Contrôle technique hôtel Cathédrale	122 742,83	1,49	28 142,09	0,89	94 600,74	336,15
612220 - Redevances crédit-bail mat. transp.	7 948,21	0,10	795,41	0,03	7 152,80	899,26
613205 - Location Reims	35 531,04	0,43	21 836,43	0,69	13 694,61	62,71
613210 - Location Paris	25 290,84	0,31	25 246,25	0,80	44,59	0,18
613520 - Locations de matériel de transport	267,70		111,46		156,24	140,18
613530 - Locations de matériel de bureau	3 659,25	0,04	1 397,60	0,04	2 261,65	161,82
614000 - Charges locatives & copropriété	6 328,47	0,08	10 012,91	0,32	-3 684,44	-36,80
615200 - Entretien immobilier	3 401,78	0,04	903,56	0,03	2 498,22	276,49
615520 - Entretien du matériel de transport	163,34		1 188,04	0,04	-1 024,70	-86,25
615530 - Entretien du matériel de bureau			330,00	0,01	-330,00	-100,00
615600 - Maintenance	618,75	0,01	1 548,82	0,05	-930,07	-60,05
615610 - prestations informatiques	6 000,00	0,07			6 000,00	
616100 - Assurances multirisques	221,42		2 560,34	0,08	-2 338,92	-91,35
616140 - Assurances Peugeot	5 426,15	0,07			5 426,15	
616200 - Assurances dommage-construction	35 437,61	0,43	70 657,80	2,25	-35 220,19	-49,85
616300 - Assurance matériel de transport	1 971,94	0,02	915,12	0,03	1 056,82	115,48
618100 - Documentation générale	1 642,93	0,02	20,69		1 622,24	NS
618300 - Documentation technique			1 479,61	0,05	-1 479,61	-100,00
618500 - Frais de colloques, de séminaires	140,00				140,00	
621400 - Personnel prêté	18 750,00	0,23			18 750,00	
622600 - Honoraires	244 922,14	2,97	163 546,14	5,20	81 376,00	49,76
622610 - Honoraires comptables	8 958,00	0,11	13 567,00	0,43	-4 609,00	-33,97
622611 - Honoraires sarl numéro dix	66 000,00	0,80	27 500,00	0,87	38 500,00	140,00
622615 - Abonnement Figestcloud	360,00		420,00	0,01	-60,00	-14,29
622620 - Honoraires sociaux	1 198,00	0,01	1 410,40	0,04	-212,40	-15,06
622630 - Honoraires commissaire aux comptes	15 822,00	0,19	14 566,98	0,46	1 255,02	8,62
622700 - Frais d'actes et contentieux	3 851,25	0,05	1 244,45	0,04	2 606,80	209,47
622800 - Rémun. & Honoraires divers	289,00		246,60	0,01	42,40	17,19
623000 - Publicité	371,63		19 562,83	0,62	-19 191,20	-98,10
623100 - Annonces et insertions	100,42		2 840,60	0,09	-2 740,18	-96,46
623400 - Cadeaux à la clientèle			13 028,11	0,41	-13 028,11	-100,00
623600 - Catalogues et imprimés	69,92		115,39		-45,47	-39,41
623810 - Mécénat			1 500,00	0,05	-1 500,00	-100,00
624100 - Transports sur achats	50,71				50,71	
624800 - Transports divers			96,59		-96,59	-100,00
625100 - Voyages et déplacements	12 587,48	0,15	10 708,04	0,34	1 879,44	17,55
625110 - Ind. kilométriques			4 249,00	0,14	-4 249,00	-100,00
625111 - Ind. kilométriques guy cotret	11 259,57	0,14	3 457,44	0,11	7 802,13	225,66
625120 - Ind. kilométriques salariés	83,70		21,60		62,10	287,50
625600 - Missions	11 000,00	0,13	4 980,00	0,16	6 020,00	120,88
625605 - Frais inauguration hôtel Cathédrale			38 513,88	1,22	-38 513,88	-100,00
625700 - Réceptions	15 508,16	0,19	10 976,67	0,35	4 531,49	41,28
626000 - Frais postaux	1 152,40	0,01	634,05	0,02	518,35	81,75
626100 - Frais de télécommunication	5 043,76	0,06	2 309,46	0,07	2 734,30	118,40
627800 - Prestations de services bancaires	7 197,72	0,09	6 960,41	0,22	237,31	3,41
628110 - Cotisations professionnelles			425,00	0,01	-425,00	-100,00
Total	8 316 239,03	100,87	8 968 058,84	285,19	-651 819,81	-7,27

Compte de résultat détaillé

	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois	%	du 01/01/17 au 31/12/17 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
MARGE SUR M/SES & MAT	125 123,16	1,52	-259 003,19	-8,24	384 126,35	-148,31
CHARGES						
Impôts, taxes et vers. assim.						
631 200 - Taxe d'apprentissage	2 488,20	0,03	2 208,37	0,07	279,83	12,67
633 300 - Formation continue (organisme)	2 012,51	0,02	1 786,18	0,06	226,33	12,67
635 110 - Contribut ^e économique territoriale			511,00	0,02	-511,00	-100,00
635 111 - cotisation foncière des entreprises	1 215,00	0,01			1 215,00	
635 112 - cotis/la valeur ajoutée des entrep	261,00				261,00	
635 140 - Taxes sur les véhicules sociétés	1 193,00	0,01	750,00	0,02	443,00	59,07
	7 169,71	0,09	5 255,55	0,17	1 914,16	36,42
Salaires et Traitements						
641 100 - Salaires appointements	360 520,51	4,37	248 040,72	7,89	1 12 479,79	45,35
641 200 - Congés payés	5 318,44	0,06	6 290,90	0,20	-972,46	-15,46
641 300 - Primes et gratifications			-1 778,88	-0,06	1 778,88	-100,00
641 400 - Indemnités et avantages divers	5 391,00	0,07	3 498,00	0,11	1 893,00	54,12
	371 229,95	4,50	256 050,74	8,14	115 179,21	44,98
Charges sociales						
645 100 - Cotisations à l'URSSAF	110 758,68	1,34	60 768,55	1,93	49 990,13	82,26
645 200 - Cotisations prévoyance/mutuelle	3 891,69	0,05	2 771,35	0,09	1 120,34	40,43
645 310 - Cotisations retraites (cadres)	36 781,03	0,45	35 336,79	1,12	1 444,24	4,09
645 900 - Charges sociales/congés payés	2 257,85	0,03	2 759,38	0,09	-501,53	-18,18
647 500 - Médecine du travail et pharmacie	348,00		97,00		251,00	258,76
647 700 - Tickets restaurants	2 873,00	0,03	4 760,00	0,15	-1 887,00	-39,64
649 000 - Crédit d'impôt compétitivité entrep	-4 454,00	-0,05	-2 628,00	-0,08	-1 826,00	69,48
	152 456,25	1,85	103 865,07	3,30	48 591,18	46,78
Amortissements et provisions						
681 120 - Dot. amort. s/immobil. corporel.	12 434,97	0,15	11 407,19	0,36	1 027,78	9,01
681 500 - Dot. prov. risques & ch. exploit.			487 715,00	15,51	-487 715,00	-100,00
681 745 - Dot. prov. dépréc. autres créances			46 726,00	1,49	-46 726,00	-100,00
	12 434,97	0,15	545 848,19	17,36	-533 413,22	-97,72
Autres charges						
658 000 - Charges diverses gestion courante	124,78		0,81		123,97	NS
	124,78		0,81		123,97	NS
Total	543 415,66	6,59	911 020,36	28,97	-367 604,70	-40,35
RESULTAT D'EXPLOITATION	-418 292,50	-5,07	-1 170 023,55	-37,21	751 731,05	-64,25
Produits financiers						
761 003 - Participation Numérobis			36 481,10	1,16	-36 481,10	-100,00
761 004 - Participation Parvis Gare Champagne	14 360,76	0,17			14 360,76	
761 005 - Participation Clairmarix	393 711,37	4,78	494 810,93	15,74	-101 099,56	-20,43
761 006 - Participation Clairmarais A & B			43 687,19	1,39	-43 687,19	-100,00
761 009 - Participation Clairmarais C			18 455,27	0,59	-18 455,27	-100,00
761 010 - Participation Clairmarais F	52,85		31 427,29	1,00	-31 374,44	-99,83
761 011 - Participation Villa Cleo	68 221,24	0,83	983 480,10	31,28	-915 258,86	-93,06
761 012 - Participation Clairmarais E			53 084,37	1,69	-53 084,37	-100,00
761 013 - Participation LE GRAND CINQ			219,76	0,01	-219,76	-100,00
761 014 - Participation Villa Margny	22 479,32	0,27			22 479,32	
761 015 - Participation Basalte	278 572,04	3,38			278 572,04	
763 800 - Revenus des autres créances	23 850,02	0,29	192,16	0,01	23 657,86	NS

Compte de résultat détaillé

	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois	%	du 01/01/17 au 31/12/17 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
768000 - Autres produits financiers			47,20		-47,20	-100,00
	801 247,60	9,72	1 661 885,37	52,85	-860 637,77	-51,79
Charges financières						
661100 - Intérêts des emprunts et dettes	300 000,00	3,64	6 667,00	0,21	293 333,00	NS
661500 - Intérêts comptes courants dépôts CR	2 667,30	0,03	2 980,42	0,09	-313,12	-10,51
664000 - Pertes s/créances liées à particip.	26 276,45	0,32			26 276,45	
664002 - Participation VILLA MARGNY			145 535,48	4,63	-145 535,48	-100,00
664003 - Participation JARDINS DE JEANNE	555,03	0,01	921,90	0,03	-366,87	-39,79
664004 - Participation NUMEROBIS	1 125,31	0,01			1 125,31	
664005 - Participation LE GRAND V	793,08	0,01			793,08	
664006 - Participation BASALTE			322,50	0,01	-322,50	-100,00
664007 - Participation CLAIRMARAIIS III	412,10		642,24	0,02	-230,14	-35,83
664008 - Participation CLAIRMARAIIS C	1 277,15	0,02			1 277,15	
664009 - Participation CLAIRMARAIIS D1-D2	725,20	0,01	91,14		634,06	695,70
664010 - Participation CLAIRMARAIIS II E	767,55	0,01			767,55	
664011 - Participation PARVIS GARE CHAMPA			635,69	0,02	-635,69	-100,00
664012 - Participation REIMS BREBANT	13 735,28	0,17			13 735,28	
664013 - Participation CLAIRMARAIIS A&B	519,05	0,01			519,05	
	348 853,50	4,23	157 796,37	5,02	191 057,13	121,08
Résultat financier	452 394,10	5,49	1 504 089,00	47,83	-1 051 694,90	-69,92
Opérations en commun						
RESULTAT COURANT	34 101,60	0,41	334 065,45	10,62	-299 963,85	-89,79
Produits exceptionnels						
771800 - Autres produits except. de gestion	145 932,98	1,77	20 673,35	0,66	125 259,63	605,90
772000 - Produits des exercices antérieurs			5 390,99	0,17	-5 390,99	-100,00
775000 - Produits cessions éléments d'actif	500,00	0,01			500,00	
775600 - Prod cessions actifs - Immo Fi.	75 000,00	0,91			75 000,00	
	221 432,98	2,69	26 064,34	0,83	195 368,64	749,56
Charges exceptionnelles						
671200 - Pénalités et amendes	1 024,00	0,01	858,00	0,03	166,00	19,35
671800 - Autres charges except. de gestion	80,87				80,87	
672000 - Charges sur exercices antérieurs			10 024,35	0,32	-10 024,35	-100,00
675000 - Valeurs compt. éléments actif cédés	16 253,99	0,20			16 253,99	
675600 - VNC actifs cédés - Immo financières	75 000,00	0,91			75 000,00	
678800 - Charges exceptionnelles diverses			85,00		-85,00	-100,00
	92 358,86	1,12	10 967,35	0,35	81 391,51	742,13
Résultat exceptionnel	129 074,12	1,57	15 096,99	0,48	113 977,13	754,97
Participation des salariés						
Impôts sur les bénéfices						
695000 - Impôts sur les bénéfices	46 141,00	0,56	112 565,00	3,58	-66 424,00	-59,01
695100 - Réduction impôt mécénat			-9 434,00	-0,30	9 434,00	-100,00
	46 141,00	0,56	103 131,00	3,28	-56 990,00	-55,26
RESULTAT DE L'EXERCICE	117 034,72	1,42	246 031,44	7,82	-128 996,72	-52,43

COMPTES ANNUELS

2018

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

Autres informations

Liste simplifiée des immobilisations

Code	Désignation	Date acq.	M	T	Valeur achat	Cumul antérieur	Dot. exercice	Cumul	VNC
218100 Instal.gales, agenct, aménagt.div.									
0000000017	PEINTURE & SOL AMENAGEMENT BUREAUX	18/05/16	L	20,00			56,82		
0000000018	REAMENAGEMENT CLIMATISAT° BUREAUX	27/05/16	L	20,00			57,40		
0000000016	AMENAGEMENT KITCHENETTE	06/06/16	L	20,00	4 690,00	1 472,14	938,00	2 410,14	2 279,86
0000000019	LETTRES LUMINEUSES MONTROYAL	30/06/16	L	20,00			63,04		
0000000020	TX ELECTRIQUES AMENAGEMENT BUREAUX	30/06/16	L	20,00			117,07		
0000000021	AMENAGEMENT BUREAUX ACCUEIL...	04/11/16	L	20,00	20 538,81	4 758,16	4 107,76	8 865,92	11 672,89
0000000022	TX ELECTRIQUES BUREAUX	07/12/16	L	20,00			57,61		
0000000028	TX AMENAGEMENT BUREAU	23/01/17	L	20,00			90,41		
0000000050	INSTAL. INFORMATIQUE C.LANGLET	28/02/18	L	20,00	2 200,00		367,89	367,89	1 832,11
Total du compte 218100					27 428,81	6 230,30	5 856,00	11 643,95	15 784,86
218200 Matériel de transport									
0000000023	RACHAT RENAULT SCENIC CW-247-GG	03/08/16	L	200,00	260,03	260,03		260,03	
Total du compte 218200					260,03	260,03		260,03	
218300 Matériel de bureau									
0000000024	PC PORTABLE	18/12/15	L	33,33			61,86		
0000000030	PORTABLE HP PROBOOK ERIC PINGAT	02/10/17	L	33,33	1 248,16	102,86	416,05	518,91	729,25
0000000029	DISQUE DUR EXTERNE ERIC PINGAT	03/10/17	L	33,33	549,67	44,79	183,22	228,01	321,66
0000000032	SERVEUR POWEREDGE T430	13/10/17	L	33,33	4 657,10	336,35	1 552,37	1 888,72	2 768,38
0000000033	HP PROBOOK 430G3	27/10/17	L	33,33	1 210,17	71,71	403,39	475,10	735,07
0000000034	EQUIPEMENT RESEAU MRI REIMS	06/11/17	L	33,33	1 307,17	66,57	435,72	502,29	804,88
0000000035	SERVEUR POWEREDGE T330	13/11/17	L	33,33	2 368,12	105,25	789,37	894,62	1 473,50
0000000046	PC BUREAU ELITEDESK 800 + ECRANS	23/01/18	L	33,33	1 824,28		570,93	570,93	1 253,35
Total du compte 218300					13 164,67	727,53	4 412,91	5 078,58	8 086,09
218400 Mobilier									
0000000025	MOBILIER BUREAU	23/06/16	L	20,00			76,27		
0000000031	TABLE SALLE REUNION+ARMOIRES	28/02/17	L	20,00	3 808,46	636,86	761,69	1 398,55	2 409,91
0000000036	BUREAUX RETOUR BLANC	29/01/18	L	20,00	640,51		118,14	118,14	522,37
0000000037	BUREAUX BLANC KNOLL	29/01/18	L	20,00	1 193,85		220,20	220,20	973,65
0000000038	BUREAUX BLANC BENCH	29/01/18	L	20,00	850,85		156,93	156,93	693,92
0000000039	FAUTEUILS HAWORTH SYSTEM X 88	29/01/18	L	20,00	1 349,24		248,86	248,86	1 100,38
0000000040	FAUTEUILS SEDUS VISITEURS	29/01/18	L	20,00	691,68		127,58	127,58	564,10
0000000041	LAMPADAIRES LEVEL REGENT	29/01/18	L	20,00	1 038,46		191,54	191,54	846,92
0000000042	TABLE 360CM HERMAN MILLER	29/01/18	L	20,00	843,28		155,54	155,54	687,74
0000000043	LAMPADAIRE LEVEL REGENT	30/03/18	L	20,00	411,00		61,88	61,88	349,12
0000000044	ARMOMIRE HAUTE BUREAU	30/03/18	L	20,00	155,00		23,34	23,34	131,66
0000000045	MEUBLE BAS KNOLL	30/03/18	L	20,00	160,00		24,09	24,09	135,91
Total du compte 218400					11 142,33	636,86	2 166,06	2 726,65	8 415,68
261003 Titres SCCV CLAIRMARAI BAT. F									
0000000002	TITRES CLAIRMARAI BATIMENT F	31/10/07	N		350,00				350,00
Total du compte 261003					350,00				350,00
261004 Titres SCCV CLAIRMARAI BAT. C									

Liste simplifiée des immobilisations

Report

261004 Titres SCCV CLAIRMARAI BAT. C

Code	Désignation	Date acq. M T	Valeur Achat	Cumul antérieur	Dot. exercice	Cumul	VNC
0000000003	TITRES CLAIRMARAI II BATIMENT C	01/08/07 N	350,00				350,00
Total du compte 261004			350,00				350,00

261005 Titres SCCV CLAIRMARAI BAT. A & B

0000000004	TITRES CLAIRMARAI A & B	01/08/07 N	350,00				350,00
Total du compte 261005			350,00				350,00

261006 Titres SCCV CLAIRMARAI D1 D2

0000000005	TITRES CLAIRMARAI D1 D2	01/08/07 N	350,00				350,00
Total du compte 261006			350,00				350,00

261007 Titres SCCV CLAIRMARAI BÂT. E

0000000006	TITRES CLAIRMARAI II BÂT. E	01/08/07 N	350,00				350,00
Total du compte 261007			350,00				350,00

261008 Titres SCCV JARDINS DE JEANNE

0000000007	TITRES SCCV JARDINS DE JEANNE	24/05/07 N	500,00				500,00
Total du compte 261008			500,00				500,00

261101 Titres SAS PATRIMONIALE DE LA MARNE

0000000008	TITRES PATRIMONIALE DE LA MARNE	28/03/06 N	150 000,00				150 000,00
Total du compte 261101			150 000,00				150 000,00

261102 Titres SARL AMENAG.CLAIRMARAI 2007

0000000009	TITRES CLAIRMARAI 2007	06/04/06 N	3 500,00				3 500,00
Total du compte 261102			3 500,00				3 500,00

261104 Titres SCCV NUMEROBIS

0000000011	TITRES SCCV NUMEROBIS	18/03/08 N	980,00				980,00
Total du compte 261104			980,00				980,00

261108 Titres SAS PATRIMOINE DES ARDENNES

0000000013	TITRES PATRIMOINE DES ARDENNES	31/12/08 N					
0000000026	TITRES PATRIMOINE DES ARDENNES	03/10/12 N					
Total du compte 261108				0,00			

261109 Titres SCCV CLAIRMARAI 3

0000000014	TITRES SCCV CLAIRMARAI 3 CMS	18/03/09 N	500,00				500,00
Total du compte 261109			500,00				500,00

261110 Titres SCCV PARVIS GARE CHAMPAGNE

0000000015	TITRES SCCV PARVIS GARE CHAMPAGNE	31/05/10 N	970,00				970,00
Total du compte 261110			970,00				970,00

261118 Titres SAS LA CASERNE



Report

Liste simplifiée des immobilisations

261118 Titres SAS LA CASERNE

Code	Désignation	Date acq. M T	Valeur Achat	Cumul antérieur	Dot. exercice	Cumul	VNC
0000000049	Titres SAS LA CASERNE	08/11/18 N	1 000,00				1 000,00
Total du compte 261118			1 000,00				1 000,00

261119 Titres SCCV REIMS-BREBANT

0000000048	415 parts SCCV REIMS BREBANT	24/07/18 N	415,00				415,00
Total du compte 261119			415,00				415,00

275100 Dépôts

0000000027	DG ARCADE 1ER SEMESTRE 2013	07/06/13 N	2 100,00				2 100,00
0000000047	DG LE COURS NORMAL -COURS LANGLET-	21/02/18 N	6 000,00				6 000,00
Total du compte 275100			8 100,00				8 100,00

Total de la liste simplifiée

219 710,84

7 854,72

12 434,97

19 709,21

200 001,63

Répartition des dotations économiques

12 434,97

linéaire
dégressif
variable

Liste des acquisitions

Code	Désignation	Date acq.	Valeur achat	Méth.	Taux	TVA	Cumul	Cumul dérogatoire	VNC
218100 Instal.gales, agenct, aménagt.div.									
0000000050	INSTAL. INFORMATIQUE	28/02/2018	2 200,00	L	20,00	440,00	367,89		1 832,11
Total du compte 218100			2 200,00			440,00	367,89		1 832,11
218300 Matériel de bureau									
0000000046	PC BUREAU ELITEDES	23/01/2018	1 824,28	L	33,33		570,93		1 253,35
Total du compte 218300			1 824,28				570,93		1 253,35
218400 Mobilier									
0000000036	BUREAUX RETOUR BLA	29/01/2018	640,51	L	20,00		118,14		522,37
0000000037	BUREAUX BLANC KNOL	29/01/2018	1 193,85	L	20,00		220,20		973,65
0000000038	BUREAUX BLANC BENC	29/01/2018	850,85	L	20,00		156,93		693,92
0000000039	FAUTEUILS HAWORTH	29/01/2018	1 349,24	L	20,00		248,86		1 100,38
0000000040	FAUTEUILS SEDUS VISI	29/01/2018	691,68	L	20,00		127,58		564,10
0000000041	LAMPADAIRES LEVEL F	29/01/2018	1 038,46	L	20,00		191,54		846,92
0000000042	TABLE 360CM HERMAN	29/01/2018	843,28	L	20,00		155,54		687,74
0000000043	LAMPADAIRE LEVEL RE	30/03/2018	411,00	L	20,00		61,88		349,12
0000000044	ARMOMIRE HAUTE BUF	30/03/2018	155,00	L	20,00		23,34		131,66
0000000045	MEUBLE BAS KNOLL	30/03/2018	160,00	L	20,00		24,09		135,91
Total du compte 218400			7 333,87				1 328,10		6 005,77
261118 Titres SAS LA CASERNE									
0000000049	Titres SAS LA CASERNE	08/11/2018	1 000,00	N					1 000,00
Total du compte 261118			1 000,00						1 000,00
261119 Titres SCCV REIMS-BREBANT									
0000000048	415 parts SCCV REIMS E	24/07/2018	415,00	N					415,00
Total du compte 261119			415,00						415,00
275100 Dépôts									
0000000047	DG LE COURS NORMAL	21/02/2018	6 000,00	N					6 000,00
Total du compte 275100			6 000,00						6 000,00
Total de la liste des acquisitions			18 773,15			440,00	2 266,92		16 506,23

Liste des sorties

Code Désignation	Date acq. Date sortie	Valeur achat Valeur cédée	M Tx	Tva récupérable Tva à reverser	Cumul éco DPI à réintégrer	Cumul dérogatoire Réintégré/déduct°	VNC Prix de sortie	VNF +/- value
Cession								
218400 Mobilier								
0000000025	23/06/2016	3 612,88	L	722,57	1 176,20		2 436,68	2 436,68
MOBILIER BUREAU	08/02/2018	3 612,88	20,00		N.A.		500,00	-1 936,68
Total du compte 218400		3 612,88		722,57	1 176,20		2 436,68	2 436,68
		3 612,88					500,00	-1 936,68
261108 Titres SAS PATRIMOINE DES ARDENNES								
0000000013	31/12/2008	37 500,00	N				37 500,00	37 500,00
TITRES PATRIMOINE DE	24/05/2018	37 500,00			N.A.		37 500,00	0,00
0000000026	03/10/2012	37 500,00	N				37 500,00	37 500,00
TITRES PATRIMOINE DE	24/05/2018	37 500,00			N.A.		37 500,00	0,00
Total du compte 261108		75 000,00					75 000,00	75 000,00
		75 000,00					75 000,00	
Total Cession		78 612,88		722,57	1 176,20		77 436,68	77 436,68
		78 612,88					75 500,00	-1 936,68
Rebut								
218100 Instal.gales, agencet, aménagt.div.								
0000000017	18/05/2016	2 435,00	L	487,00	845,49		1 589,51	1 589,51
PEINTURE & SOL AMEN	12/02/2018	2 435,00	20,00		N.A.		0,00	-1 589,51
0000000018	27/05/2016	2 460,00	L	492,00	841,87		1 618,13	1 618,13
REAMENAGEMENT CLIMAT	12/02/2018	2 460,00	20,00		N.A.		0,00	-1 618,13
0000000019	30/06/2016	2 701,55	L	540,31	875,01		1 826,54	1 826,54
LETTRES LUMINEUSES	12/02/2018	2 701,55	20,00		N.A.		0,00	-1 826,54
0000000020	30/06/2016	5 017,41	L	1 003,48	1 625,08		3 392,33	3 392,33
TX ELECTRIQUES AMEN	12/02/2018	5 017,41	20,00		N.A.		0,00	-3 392,33
0000000022	07/12/2016	2 469,08	L	493,82	584,35		1 884,73	1 884,73
TX ELECTRIQUES BURE	12/02/2018	2 469,08	20,00		N.A.		0,00	-1 884,73
0000000028	23/01/2017	3 874,86	L		818,02		3 056,84	3 056,84
TX AMENAGEMENT BUF	12/02/2018	3 874,86	20,00		N.A.		0,00	-3 056,84
Total du compte 218100		18 957,90		3 016,61	5 589,82		13 368,08	13 368,08
		18 957,90						-13 368,08
218300 Matériel de bureau								
0000000024	18/12/2015	1 590,72	L		1 141,49		449,23	449,23
PC PORTABLE	12/02/2018	1 590,72	33,33		N.A.		0,00	-449,23
Total du compte 218300		1 590,72			1 141,49		449,23	449,23
		1 590,72						-449,23
Total Rebut		20 548,62		3 016,61	6 731,31		13 817,31	13 817,31
		20 548,62						-13 817,31
Total de la liste des sorties								
		99 161,50		3 739,18	7 907,51		91 253,99	91 253,99
		99 161,50					75 500,00	-15 753,99

Tableau d'amortissement des immobilisations

Code	Date	Désignation	Valeur achat	Durée	Taux Méth. Antérieur	Dotation	Cumul	VNC
218100 Instal.gales, agenc't, aménagt.div.								
Biens hors acquisitions								
0000000017	18/05/16	PEINTURE & SOL AMENAGEN	2 435,00	60	20,00 L	788,67		
0000000018	27/05/16	REAMENAGEMT CLIMATISAT	2 460,00	60	20,00 L	784,47		
0000000016	06/06/16	AMENAGEMT KITCHENETTE	4 690,00	60	20,00 L	1 472,14	938,00	2 279,86
0000000019	30/06/16	LETTRES LUMINEUSES MON'	2 701,55	60	20,00 L	811,97		
0000000020	30/06/16	TX ELECTRIQUES AMENAGEI	5 017,41	60	20,00 L	1 508,01		
0000000021	04/11/16	AMENAGEMT BUREAUX ACC	20 538,81	60	20,00 L	4 758,16	4 107,76	11 672,89
0000000022	07/12/16	TX ELECTRIQUES BUREAUX	2 469,08	60	20,00 L	526,74		
0000000028	23/01/17	TX AMENAGEMENT BUREAU	3 874,86	60	20,00 L	727,61		
Total biens hors acquisitions			44 186,71			11 377,77	5 045,76	11 276,06
Acquisitions de l'exercice								
0000000050	28/02/18	INSTAL. INFORMATIQUE C.L.A	2 200,00	60	20,00 L		367,89	1 832,11
Total des acquisitions			2 200,00				367,89	1 832,11
Sorties								
0000000017	12/02/18	PEINTURE & SOL AMENAGEN	2 435,00	60	20,00 L	788,67	56,82	1 589,51
0000000018	12/02/18	REAMENAGEMT CLIMATISAT	2 460,00	60	20,00 L	784,47	57,40	1 618,13
0000000019	12/02/18	LETTRES LUMINEUSES MON'	2 701,55	60	20,00 L	811,97	63,04	1 826,54
0000000020	12/02/18	TX ELECTRIQUES AMENAGEI	5 017,41	60	20,00 L	1 508,01	117,07	3 392,33
0000000022	12/02/18	TX ELECTRIQUES BUREAUX	2 469,08	60	20,00 L	526,74	57,61	1 884,73
0000000028	12/02/18	TX AMENAGEMENT BUREAU	3 874,86	60	20,00 L	727,61	90,41	3 056,84
Total des sorties			18 957,90			5 147,47	442,35	13 368,08
Récapitulatif du compte 218100								
Biens hors acquisition			44 186,71			11 377,77	5 045,76	11 276,06
Acquisitions de l'exercice			2 200,00				367,89	1 832,11
Sorties			18 957,90			5 147,47	442,35	13 368,08
Total			27 428,81			6 230,30	5 856,00	15 784,86
218200 Matériel de transport								
Biens hors acquisitions								
0000000023	03/08/16	RACHAT RENAULT SCENIC C	260,03	1	200,00 L	260,03		260,03
Total biens hors acquisitions			260,03			260,03		260,03
Récapitulatif du compte 218200								
Biens hors acquisition			260,03			260,03		260,03
Acquisitions de l'exercice								
Sorties								
Total			260,03			260,03		260,03

Tableau d'amortissement des immobilisations

Report 218300 Matériel de bureau

Code	Date	Désignation	Valeur achat	Durée	Taux Méth.	Antérieur	Dotation	Cumul	VNC
218300 Matériel de bureau									
Biens hors acquisitions									
0000000024	18/12/15	PC PORTABLE	1 590,72	36	33,33	L	1 079,63		
0000000030	02/10/17	PORTABLE HP PROBOOK ER	1 248,16	36	33,33	L	102,86	416,05	518,91
0000000029	03/10/17	DISQUE DUR EXTERNE ERIC	549,67	36	33,33	L	44,79	183,22	228,01
0000000032	13/10/17	SERVEUR POWEREDGE T430	4 657,10	36	33,33	L	336,35	1 552,37	1 888,72
0000000033	27/10/17	HP PROBOOK 430G3	1 210,17	36	33,33	L	71,71	403,39	475,10
0000000034	06/11/17	EQUIPEMENT RESEAU MRI R	1 307,17	36	33,33	L	66,57	435,72	502,29
0000000035	13/11/17	SERVEUR POWEREDGE T330	2 368,12	36	33,33	L	105,25	789,37	894,62
Total biens hors acquisitions			12 931,11				1 807,16	3 780,12	4 507,65
Acquisitions de l'exercice									
0000000046	23/01/18	PC BUREAU ELITEDESK 800 -	1 824,28	36	33,33	L		570,93	570,93
Total des acquisitions			1 824,28					570,93	570,93
Sorties									
0000000024	12/02/18	PC PORTABLE	1 590,72	36	33,33	L	1 079,63	61,86	1 141,49
Total des sorties			1 590,72				1 079,63	61,86	1 141,49
Récapitulatif du compte 218300									
Biens hors acquisition			12 931,11				1 807,16	3 780,12	4 507,65
Acquisitions de l'exercice			1 824,28					570,93	570,93
Sorties			1 590,72				1 079,63	61,86	1 141,49
Total			13 164,67				727,53	4 412,91	5 078,58

218400 Mobilier

Biens hors acquisitions									
0000000025	23/06/16	MOBILIER BUREAU	3 612,88	60	20,00	L	1 099,93		
0000000031	28/02/17	TABLE SALLE REUNION+ARM	3 808,46	60	20,00	L	636,86	761,69	1 398,55
Total biens hors acquisitions			7 421,34				1 736,79	761,69	1 398,55
Acquisitions de l'exercice									
0000000036	29/01/18	BUREAUX RETOUR BLANC	640,51	60	20,00	L		118,14	118,14
0000000037	29/01/18	BUREAUX BLANC KNOLL	1 193,85	60	20,00	L		220,20	220,20
0000000038	29/01/18	BUREAUX BLANC BENCH	850,85	60	20,00	L		156,93	156,93
0000000039	29/01/18	FAUTEUILS HAWORTH SYST	1 349,24	60	20,00	L		248,86	248,86
0000000040	29/01/18	FAUTEUILS SEDUS VISITEUR	691,68	60	20,00	L		127,58	127,58
0000000041	29/01/18	LAMPADAIRES LEVEL REGEN	1 038,46	60	20,00	L		191,54	191,54
0000000042	29/01/18	TABLE 360CM HERMAN MILL	843,28	60	20,00	L		155,54	155,54

Tableau d'amortissement des immobilisations

Report 218400 Mobilier

Code	Date	Désignation	Valeur achat	Durée	Taux Méth.	Antérieur	Dotation	Cumul	VNC
0000000043	30/03/18	LAMPADAIRE LEVEL REGEN1	411,00	60	20,00	L	61,88	61,88	349,12
0000000044	30/03/18	ARMOMIRE HAUTE BUREAU	155,00	60	20,00	L	23,34	23,34	131,66
0000000045	30/03/18	MEUBLE BAS KNOLL	160,00	60	20,00	L	24,09	24,09	135,91
Total des acquisitions			7 333,87				1 328,10	1 328,10	6 005,77
Sorties									
0000000025	08/02/18	MOBILIER BUREAU	3 612,88	60	20,00	L	1 099,93	1 176,20	2 436,68
Total des sorties			3 612,88				1 099,93	1 176,20	2 436,68
Récapitulatif du compte 218400									
Biens hors acquisition			7 421,34			1 736,79	761,69	1 398,55	2 409,91
Acquisitions de l'exercice			7 333,87				1 328,10	1 328,10	6 005,77
Sorties			3 612,88			1 099,93	76,27	1 176,20	2 436,68
Total			11 142,33			636,86	2 166,06	2 726,65	8 415,68

261003 Titres SCCV CLAIRMARAIS BAT. F

Biens hors acquisitions

0000000002	31/10/07	TITRES CLAIRMARAIS BATIM	350,00			N			350,00
Total biens hors acquisitions			350,00						350,00
Récapitulatif du compte 261003									
Biens hors acquisition			350,00						350,00
Acquisitions de l'exercice									
Sorties									
Total			350,00						350,00

261004 Titres SCCV CLAIRMARAIS BAT. C

Biens hors acquisitions

0000000003	01/08/07	TITRES CLAIRMARAIS II BATI	350,00			N			350,00
Total biens hors acquisitions			350,00						350,00
Récapitulatif du compte 261004									
Biens hors acquisition			350,00						350,00
Acquisitions de l'exercice									
Sorties									
Total			350,00						350,00

261005 Titres SCCV CLAIRMARAIS BAT. A & B

Biens hors acquisitions

0000000004	01/08/07	TITRES CLAIRMARAIS A & B	350,00			N			350,00
Total biens hors acquisitions			350,00						350,00

Tableau d'amortissement des immobilisations

Report 261005 Titres SCCV CLAIRMARAI BAT. A & B								
Code	Date	Désignation	Valeur achat	Durée	Taux Méth. Antérieur	Dotation	Cumul	VNC
		Récapitulatif du compte 261005						
		Biens hors acquisition	350,00					350,00
		Acquisitions de l'exercice						
		Sorties						
		Total	350,00					350,00
261006 Titres SCCV CLAIRMARAI D1 D2								
		Biens hors acquisitions						
0000000005	01/08/07	TITRES CLAIRMARAI D1 D2	350,00		N			350,00
		Total biens hors acquisitions	350,00					350,00
		Récapitulatif du compte 261006						
		Biens hors acquisition	350,00					350,00
		Acquisitions de l'exercice						
		Sorties						
		Total	350,00					350,00
261007 Titres SCCV CLAIRMARAI BÂT. E								
		Biens hors acquisitions						
0000000006	01/08/07	TITRES CLAIRMARAI II BÂT.	350,00		N			350,00
		Total biens hors acquisitions	350,00					350,00
		Récapitulatif du compte 261007						
		Biens hors acquisition	350,00					350,00
		Acquisitions de l'exercice						
		Sorties						
		Total	350,00					350,00
261008 Titres SCCV JARDINS DE JEANNE								
		Biens hors acquisitions						
0000000007	24/05/07	TITRES SCCV JARDINS DE JE	500,00		N			500,00
		Total biens hors acquisitions	500,00					500,00
		Récapitulatif du compte 261008						
		Biens hors acquisition	500,00					500,00
		Acquisitions de l'exercice						
		Sorties						
		Total	500,00					500,00
261101 Titres SAS PATRIMONIALE DE LA MARNE								
		Biens hors acquisitions						
0000000008	28/03/06	TITRES PATRIMONIALE DE LA	150 000,00		N			150 000,00
		Total biens hors acquisitions	150 000,00					150 000,00

Tableau d'amortissement des immobilisations

Report 261101 Titres SAS PATRIMONIALE DE LA MARNE								
Code	Date	Désignation	Valeur achat	Durée	Taux Méth. Antérieur	Dotation	Cumul	VNC
Récapitulatif du compte 261101								
		Biens hors acquisition	150 000,00					150 000,00
		Acquisitions de l'exercice						
		Sorties						
		Total	150 000,00					150 000,00
261102 Titres SARL AMENAG.CLAIRMARAIS 2007								
Biens hors acquisitions								
0000000009	06/04/06	TITRES CLAIRMARAIS 2007	3 500,00		N			3 500,00
		Total biens hors acquisitions	3 500,00					3 500,00
Récapitulatif du compte 261102								
		Biens hors acquisition	3 500,00					3 500,00
		Acquisitions de l'exercice						
		Sorties						
		Total	3 500,00					3 500,00
261104 Titres SCCV NUMEROBIS								
Biens hors acquisitions								
0000000011	18/03/08	TITRES SCCV NUMEROBIS	980,00		N			980,00
		Total biens hors acquisitions	980,00					980,00
Récapitulatif du compte 261104								
		Biens hors acquisition	980,00					980,00
		Acquisitions de l'exercice						
		Sorties						
		Total	980,00					980,00
261108 Titres SAS PATRIMOINE DES ARDENNES								
Biens hors acquisitions								
0000000013	31/12/08	TITRES PATRIMOINE DES AR	37 500,00		N			
0000000026	01/01/16	TITRES PATRIMOINE DES AR	37 500,00		N			
		Total biens hors acquisitions	75 000,00					
Sorties								
0000000013	24/05/18	TITRES PATRIMOINE DES AR	37 500,00		N			37 500,00
0000000026	24/05/18	TITRES PATRIMOINE DES AR	37 500,00		N			37 500,00
		Total des sorties	75 000,00					75 000,00
Récapitulatif du compte 261108								
		Biens hors acquisition	75 000,00					
		Acquisitions de l'exercice						
		Sorties	75 000,00					75 000,00
		Total						
261109 Titres SCCV CLAIRMARAIS 3								

Tableau d'amortissement des immobilisations

Report 261109 Titres SCCV CLAIRMARAI 3

Code	Date	Désignation	Valeur achat	Durée	Taux Méth. Antérieur	Dotation	Cumul	VNC
Biens hors acquisitions								
0000000014	18/03/09	TITRES SCCV CLAIRMARAI	500,00		N			500,00
		Total biens hors acquisitions	500,00					500,00
Récapitulatif du compte 261109								
		Biens hors acquisition	500,00					500,00
		Acquisitions de l'exercice						
		Sorties						
		Total	500,00					500,00

261110 Titres SCCV PARVIS GARE CHAMPAGNE

Biens hors acquisitions								
0000000015	31/05/10	TITRES SCCV PARVIS GARE	970,00		N			970,00
		Total biens hors acquisitions	970,00					970,00
Récapitulatif du compte 261110								
		Biens hors acquisition	970,00					970,00
		Acquisitions de l'exercice						
		Sorties						
		Total	970,00					970,00

261118 Titres SAS LA CASERNE

Acquisitions de l'exercice								
0000000049	08/11/18	Titres SAS LA CASERNE	1 000,00		N			1 000,00
		Total des acquisitions	1 000,00					1 000,00
Récapitulatif du compte 261118								
		Biens hors acquisition						
		Acquisitions de l'exercice	1 000,00					1 000,00
		Sorties						
		Total	1 000,00					1 000,00

261119 Titres SCCV REIMS-BREBANT

Acquisitions de l'exercice								
0000000048	24/07/18	415 parts SCCV REIMS BREBANT	415,00		N			415,00
		Total des acquisitions	415,00					415,00
Récapitulatif du compte 261119								
		Biens hors acquisition						
		Acquisitions de l'exercice	415,00					415,00
		Sorties						
		Total	415,00					415,00

275100 Dépôts

Biens hors acquisitions								
0000000027	07/06/13	DG ARCADE 1ER SEMESTRE	2 100,00		N			2 100,00

Tableau d'amortissement des immobilisations

Report 275100 Dépôts

Code	Date	Désignation	Valeur achat	Durée	Taux Méth. Antérieur	Dotation	Cumul	VNC
		Total biens hors acquisitions	2 100,00					2 100,00
		Acquisitions de l'exercice						
0000000047	21/02/18	DG LE COURS NORMAL -COL	6 000,00		N			6 000,00
		Total des acquisitions	6 000,00					6 000,00
		Récapitulatif du compte 275100						
		Biens hors acquisition	2 100,00					2 100,00
		Acquisitions de l'exercice	6 000,00					6 000,00
		Sorties						
		Total	8 100,00					8 100,00

Récapitulatif du tableau d'amortissement économique

Biens hors acquisitions	300 099,19	15 181,75	9 587,57	17 442,29	183 495,40
Acquisitions de l'exercice	18 773,15		2 266,92	2 266,92	16 506,23
Sorties	99 161,50	7 327,03	580,48	7 907,51	91 253,99
Total général	219 710,84	7 854,72	12 434,97	19 709,21	200 001,63
(*) Avoirs de l'exercice					

Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Montroyal Immobilier

Société par Actions Simplifiée
au capital de 1 080 000 €

16 cours Jean-Baptiste Langlet
51100 REIMS

Exercice clos le 31 décembre 2018

Grant Thornton

SA d'Expertise Comptable et
de Commissariat aux Comptes
au capital de 2 297 184 €
inscrite au tableau de l'Ordre de la région
Paris - Ile de France et membre
de la Compagnie régionale de Versailles
RCS Nanterre B 632 013 843
9 rue de Pouilly
51100 REIMS

Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Société MONTROYAL IMMOBILIER

Exercice clos le 31 décembre 2018

Aux Associés de la société MONTROYAL IMMOBILIER,

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 **MONTROYAL IMMOBILIER** relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités 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 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur l'incertitude relative aux litiges engageant votre société exposés dans le paragraphe « *Faits caractéristiques – Autres éléments significatifs* » de l'annexe des comptes annuels.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, 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 et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

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

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



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.

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.

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.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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 :



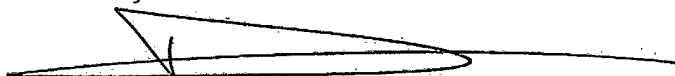
- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder 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 société² 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.

Reims, le 6 juin 2019

Le Commissaire aux comptes

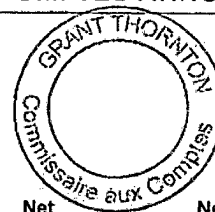
Grant Thornton

Membre français de Grant Thornton International



Mallory Desmettre

Associé



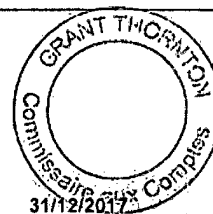
Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2018	Net 31/12/2017
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	51 996	19 709	32 287	49 617
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	963 635		963 635	1 037 220
Créances rattachées aux participations	680		680	128 728
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	9 947		9 947	3 904
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	1 026 257	19 709	1 006 548	1 219 469
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	5 217 177		5 217 177	5 312 892
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	831 068		831 068	2 709 222
Autres créances	4 814 991	46 726	4 768 265	4 188 252
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement	3 973		3 973	3 973
Disponibilités	2 506 567		2 506 567	1 864 337
Charges constatées d'avance (3)	20 658		20 658	5 843
TOTAL ACTIF CIRCULANT	13 394 434	46 726	13 347 708	14 084 519
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	14 420 692	66 435	14 354 257	15 303 988

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an (brut)

(3) Dont à plus d'un an (brut)



Compte de résultat

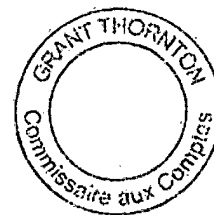
	France	Exportations	31/12/2018	31/12/2017
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	7 541 402		7 541 402	2 114 373
Production vendue (services)	703 338		703 338	1 030 212
Chiffre d'affaires net	8 244 740		8 244 740	3 144 585
Production stockée			-95 715	5 312 892
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			292 332	251 574
Autres produits			5	4
Total produits d'exploitation (I)			8 441 362	8 709 056
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)			8 316 239	8 968 059
Impôts, taxes et versements assimilés			7 170	5 256
Salaires et traitements			371 230	256 051
Charges sociales			152 456	103 865
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			12 435	11 407
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				46 726
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				487 715
Autres charges			125	1
Total charges d'exploitation (II)			8 859 655	9 879 079
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-418 293	-1 170 024
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)			777 398	1 661 646
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			23 850	239
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)			801 248	1 661 885
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			348 854	157 796
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			348 854	157 796
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			452 394	1 504 089
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			34 102	334 065



COMPTES ANNUELS 2018

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

Annexe



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 et de ses filiales 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. Toutefois, la méthode de l'achèvement peut être retenue par décision des associés majoritaires dans les comptes des sociétés dans lesquelles la SAS MONTROYAL IMMOBILIER détient une participation minoritaire.

Créances

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

Provisions

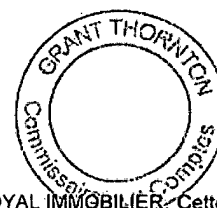
Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Frais d'émission des emprunts

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

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.

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 au 31 décembre 2018 comme au 31 décembre 2017. Bien que contestées, seules les factures reçues et non payées (516 K€) ont été comptabilisées au 31 décembre 2018.

- 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.

- Un contrat de promotion immobilière a été signé le 15 mai 2017 avec la SCI Parvis Cathédrale, maître d'ouvrage, pour la réalisation d'un Hôtel de 89 chambres à Reims sous l'enseigne Autograph Collection by Marriott pour un prix ferme de 15.169 K€ hors taxe et 18.203 K€ ttc. Au 31 décembre 2017, le chantier est au stade de la fin de la démolition des superstructures. A ce niveau d'avancement de 85% Soit la mise en hors d'eau hors murs rideaux et verrières atteint début janvier 2019, nous n'avons pas constaté de dépassements au titre du contrat qui devrait faire l'objet d'une provision dans les comptes de Montroyal Immobilier.

- 3 Contrats de promotions immobilières (quartier Wilson à Reims) destinés à la construction de trois ensembles immobiliers (Gounod, Beethoven et Bizet) ont été contractés avec la foncière logement maître d'ouvrage le 10 avril 2014. Les dernières livraisons ont eu lieu effectivement fin 2016. Une provision pour risque de 487 K€ a été constatée dans les comptes au titre des pénalités de retards liés à la livraison des trois ensembles.

- Sociétés Clairmarix et Villa Cléo : Un contentieux oppose les SCI Clairmarix et Villa Cléo à société Engie. Pour mémoire, nos filiales ont obtenu gain de cause en première instance le 01 septembre 2017 devant le Tribunal de grande Instance de Reims. La cours d'appel de Reims en date du 18 décembre 2018 a confirmé ce premier jugement. Compte tenu des deux jugements rendus en faveur de nos filiales, en l'absence de pourvoi auprès de la cour de cassation à la date d'arrêté des comptes et en lien avec nos conseils juridiques, les indemnités octroyées ont été comptabilisées dans les comptes de nos filiales au 31 décembre 2018.

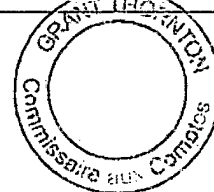
La quote part globale revenant à Montroyal Immobilier s'élève à 668 K€ au 31 décembre 2018, dont 448 K€ comptabilisés en produits au titre de l'exercice 2018.

- Basalte : L'immeuble a été livré en date du 24/12/2018 soit 2 460 m2 de surface commerciale. Au 31 décembre 2018, la commercialisation s'élevait à 55%. Impact sur les comptes : 279 K€.

- La Société a licencié, le 24 janvier 2018, une collaboratrice de ses fonctions de directrice administrative et financière, pour faute lourde. De nombreux dysfonctionnements ont été constatés dans l'exécution du contrat de travail de cette salariée, qui conteste son licenciement. Une requête a été présentée auprès du Conseil des Prud'hommes de Reims, aux fins d'obtenir le paiement de dommages-intérêts, notamment au titre de rappels de salaires (2.960 euros), au titre de son licenciement sans cause réelle et sérieuse (62.171,76 euros) et au titre du caractère brutal du licenciement (35.530,30 euros). La Société conteste toutes ces demandes et la plainte déposée auprès du Procureur de la République près du Tribunal de grande instance de Reims vise également cette ancienne collaboratrice.

Le conseil de prud'hommes a ordonné en date du 27 février 2019 un sursis à statuer jusqu'en février 2020, dans l'attente du dénouement de la plainte pénale.

En conséquence et en l'état de la procédure, aucune provision n'a été constituée à ce titre dans les comptes de la société au 31 décembre 2018.

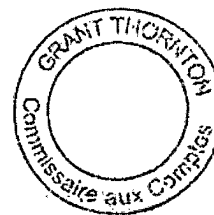


Notes sur le bilan

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		11 358	7 458	18 816
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice		11 358	7 458	18 816
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions		24 162	203 048	227 209
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice		24 162	203 048	227 209

Notes sur le bilan



Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	11 378	5 856	5 590	11 644
- Matériel de transport	260			260
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	3 544	6 579	2 318	7 805
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	15 182	12 435	7 908	19 709
ACTIF IMMOBILISE	15 182	12 435	7 908	19 709

Stocks

La méthode de valorisation des stocks dans les SCCV détenues par la SAS MONTROYAL IMMOBILIER est le principe de l'achèvement.

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

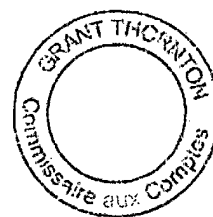
Les principaux projets immobiliers des SCCV, filiales de la SAS MONTROYAL IMMOBILIER, sont les suivants :

- 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 livraison 2017.

Les projets immobiliers portés par la SAS MONTROYAL IMMOBILIER sont les suivants :

- RIVES DE REIMS : construction de logements et de bureaux

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				
Stocks				
Créances et Valeurs mobilières	46 726			46 726
Total	46 726			46 726

Répartition des dotations et reprises :

Exploitation
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.

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

Liste des propriétaires du capital

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

II. PERSONNES PHYSIQUES

Notes sur le bilan

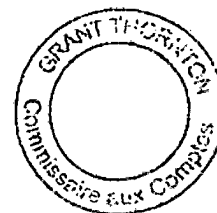


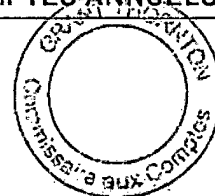
Tableau de variation des capitaux propres

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges	487 715				487 715
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				487 715

Répartition des dotations et des
reprises de l'exercice :

Exploitation
Financières
Exceptionnelles

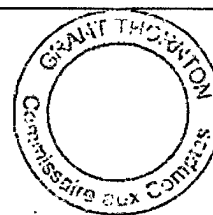


Notes sur le bilan

Montant

Fournisseurs - fact. non parvenues	91 666
Int.courus s/emp.oblig.convertibles	6 667
Dettes provis. pr congés à payer	15 522
Charges sociales s/congés à payer	6 582
Etat - autres charges à payer	5 694
Divers - charges à payer	11 008

Total	137 138
--------------	----------------



Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

	France	Etranger	Total
Ventes de produits finis	7 541 402		7 541 402
Ventes de produits intermédiaires			
Ventes de produits résiduels			
Travaux			
Etudes			
Prestations de services	703 291		703 291
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes	47		47
TOTAL	8 244 740		8 244 740

Charges et produits d'exploitation et financiers

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

Rémunération des commissaires aux comptes

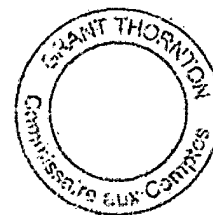
Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 15 822 euros

Honoraire des autres services : 0 euros

Notes sur le compte de résultat

Résultat et impôts sur les bénéfices



Montant

Base de calcul de l'impôt

Taux Normal - 33 1/3 %

Taux Normal - 28 %

Taux Réduit - 15 %

Plus-Values à LT - 15 %

Concession de licences - 15 %

Contribution locative - 2,5 %

164 789

Crédits d'impôt

Compétitivité Emploi

Crédit recherche

Crédit formation des dirigeants

Crédit apprentissage

Crédit famille

Investissement en Corse

Crédit en faveur du mécénat

4 454

Autres imputations

*Cert. f. e. conforme
Reims, le 27 juin 2019*

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 »)

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

DU 27 JUIN 2019 A 9 H

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF, LE 27 JUIN A 9H,

Les associés de la Société par Actions Simplifiée MONTROYAL IMMOBILIER se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire et Annuelle, au 8, Rue de l'Arcade à PARIS (75008), 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 Mallory DESMETTRE, représentant la société GRANT THORNTON absent est 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.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- la feuille de présence,
- les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2018,
- le rapport de gestion établi par le Président,
- le rapport spécial sur les conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce,
- les rapports du commissaire aux comptes,
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

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

ORDRE DU JOUR

- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018 et quitus au Président,
- Lecture du rapport de gestion établi par le Président pour l'exercice clos au 31 décembre 2018 ;
- Affectation du résultat de l'exercice ;
- Lecture du rapport spécial sur les conventions visées à l'article L.227-10 du Code de commerce, et décision à cet égard ;
- Lecture des rapports du commissaire aux comptes ; et
- Questions diverses.

Le Président présente et commente les comptes de l'exercice écoulé avant de donner lecture à l'Assemblée du rapport de gestion et du rapport spécial sur les conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce, établis par le Président ainsi que des rapports du commissaire au compte.

Le président présente ensuite les rapports du commissaire aux comptes et répond aux différentes questions.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Un débat s'instaure entre les associés sur différents points :

Mr Delaître prend la parole, invoquant le fait que la convocation n'est pas conforme aux articles 21 et 24 des statuts, et qu'il s'est présenté le 17 juin vers 8h.

Le président répond et invoque les faits suivants :

- Que conformément aux statuts, les documents étaient à disposition des associés à compter de l'envoi des convocations au 16 cours JB Langlet 51100 Reims et cela dans le cadre des heures d'ouverture normales de la société.
- Que contrairement à ce que prétend mr Delaître, ce dernier s'est introduit dans les locaux, grâce à la complicité de mr Georgel au 16 cours JB Langlet à 7 h30, conformément aux déclarations qui ont été faites par les personnes présentes dans les locaux.

Mr Delaître précise qu'il est bien arrivé vers 8h et est reparti à 8h15 et que les bureaux étaient ouverts comme ils l'étaient précédemment.

Mr Delaître reprend la parole, concernant le projet Roger Guy, et notamment concernant une facture BEA d'études urbanistiques, qui devrait être prise en charge en totalité par MRI et non par Vernouillet. Le montant de l'étude s'élève à 60 000€. Le président s'est engagé à répondre ultérieurement.

Les associés ne souhaitant pas faire de commentaires complémentaires après l'exposé du Président et les échanges dans ce cadre, les associés décident qu'il peut être procédé au vote des résolutions.

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

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport de gestion et du rapport du commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe, arrêtés le 31 décembre 2018, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

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

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

Cette résolution est adoptée à la majorité

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport de gestion et du rapport du commissaire aux comptes, donne au Président en fonction quitus de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2018.

Personne ne souhaitant prendre la parole, cette résolution est mise aux voix , 600 voix ayant voté pour et 0 voix s'étant abstenue 300 voix contre.

Cette résolution est adoptée à la majorité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve la proposition du Président et décide d'affecter le bénéfice de l'exercice 2018 s'élevant à 117.035€ de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	117.035€
A titre de dividende	0€
Soit par titre	0€
Le reste au crédit du compte « Report à nouveau » portant le solde total du compte « Report à nouveau » à	4.837.290 €

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 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€

Exercice clos le 31 décembre 2015 :

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

Personne ne souhaitant prendre la parole, cette résolution est mise aux voix , 600 voix ayant voté pour et 300 voix s'étant abstenue 0 voix contre .
Cette résolution est adoptée à la majorité

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport spécial du président et du rapport spécial du Commissaire aux comptes, sur les conventions visées à l'article L.227-10 du Code de commerce et statuant sur ce rapport, approuve les dits rapports et l'ensemble des conventions qui y sont mentionnées.

Personne ne souhaitant prendre la parole, cette résolution est mise aux voix, 600 voix ayant voté pour et 300 voix s'étant abstenue 0 voix contre.
Cette résolution est adoptée à la majorité.

CINQUIEME RESOLUTION

Les mandats de la société Philippe VENET - GRANT THORNTON, Commissaire aux Comptes titulaire, et de la société IGEC, Commissaire aux Comptes suppléant, arrivent à expiration à l'issue de la présente assemblée générale.

Nous vous proposons en conséquence de nommer en qualité de Commissaire aux Comptes titulaire, pour une période de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 mr Benoit Courtieu ayant son siège social 41 rue Ferdinand 75017 Paris

Nous vous proposons également la nomination d'un commissaire aux Comptes suppléant. Naolys Audit dont le siège social se situe au 7 rue du marché Saint Honoré 75001 Paris.

Personne ne souhaitant prendre la parole, cette résolution est mise aux voix , 600 voix ayant voté pour et 0 voix s'étant abstenu 300 voix contre.
Cette résolution est adoptée à la majorité

SIXIEME 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.

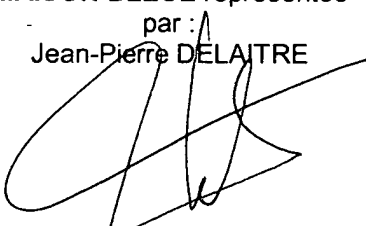
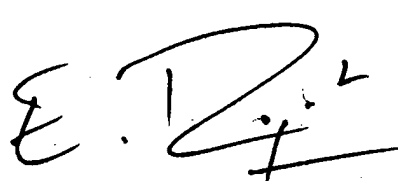
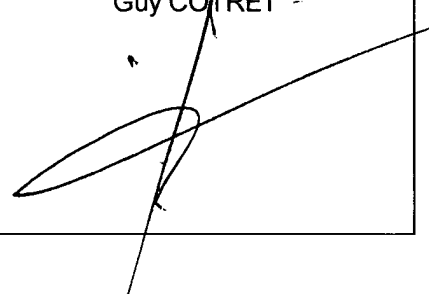
Personne ne souhaitant prendre la parole, cette résolution est mise aux voix , 600 voix ayant voté pour et 0 voix s'étant abstenue 300 voix contre.
Cette résolution est adoptée à la majorité.

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page.

CLOTURE

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

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

SOCIETE FINANCIERE DE LA MAISON BLEUE représentée par : Jean-Pierre DELAITRE 	SOCIETE FINANCIERE 3P représentée par : Arnaud PINGAT Eric 	SAS ARCO représentée par : Guy COTRET 
--	---	---

Certifié conforme
le 27 juin 2019

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
Ci-après la « **Société** »

RAPPORT DE GESTION SUR LES OPERATIONS DE L'EXERCICE CLOS

LE 31 DECEMBRE 2018

Conformément à la loi et aux statuts, nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire afin de vous présenter le présent rapport qui rend compte de la situation et de l'activité de la Société durant l'exercice clos le 31 décembre 2018 en vue de l'approbation des comptes annuels dudit exercice.

Le commissaire aux comptes vous donnera, dans son rapport, toutes informations quant à la régularité des comptes qui vous sont présentés.

De notre côté, nous sommes à votre disposition pour vous donner toutes les précisions et tous renseignements complémentaires qui pourraient vous paraître opportuns.

1. Présentation des comptes annuels

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018 ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

2. Situation et activité de la Société

Au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2018, la Société a poursuivi les activités suivantes :

- **Le 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 et KAUFMAN & BROAD le 24 juillet 2018. A titre d'information, le stock s'élève au 31 décembre 2018 à 5.125.318 euros.
- **Le contrat de promotion immobilière avec la SCI PARVIS CATHEDRALE** : la Société a signé un contrat avec la SCI PARVIS CATHEDRALE, en sa qualité de maître d'œuvre, le 15 mai 2017, pour la réalisation d'un Hôtel de 89 chambres à Reims sous l'enseigne Autograph Collection by Marriott, moyennant un prix de 18.203.000 euros TTC. Au 31 décembre 2018, le stade d'avancement en était quasiment à la mise hors d'eau hors murs rideaux et verrières. Au 31 décembre 2018, il n'existe pas de dépassement au titre du contrat.
- **Les trois contrats de promotions immobilières (quartier Wilson à Reims) destinés à la construction de trois ensembles immobiliers (GOUNOD, BEETHOVEN et BIZET)** : ces contrats ont été conclus avec la Foncière Logement, en sa qualité de maître d'ouvrage, le 10 avril 2014. Les dernières livraisons ont eu lieu fin 2016. La provision pour risque de 487.715 euros constituée dans les comptes clos au 31 décembre 2017 au titre des pénalités a été maintenue au 31 décembre 2018.

7

- **Basalte:** L'immeuble a été livré en date du 24/12/2018 soit 2.460 m² de surface commerciale. Au 31 décembre 2018 la commercialisation s'élevait à 55%. Impact sur les comptes 279K€

La société a continué la même activité et a maintenu le même objet social pour l'exercice en cours.

3. Evénements significatifs et faits intervenus depuis la clôture de l'exercice

-La Société a conclu, le 27 novembre 2013, un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec la société DELIM. La Société a décidé de résilier ce contrat pour faute le 8 janvier 2018. La société DELIM a contesté cette résiliation et a assigné, la Société, le 26 janvier 2018 devant le Tribunal de commerce de Reims, aux fins d'obtenir le paiement des diverses factures, pour un montant de 516.000 euros ainsi que des dommages-intérêts et autres demandes représentant la somme de 5.000.000 euros. Compte tenu des motifs invoqués dans l'assignation par la société DELIM, la Société conteste non seulement les motifs de l'assignation mais aussi la compétence du Tribunal de commerce de Reims, au profit du Tribunal de commerce de Tourcoing. Ainsi par jugement en date du 22 mai 2018, le Tribunal de commerce de Reims a renvoyé l'affaire devant le Tribunal de commerce de Tourcoing. Parallèlement à cette assignation, une plainte a été déposée contre la société DELIM, auprès des services du Procureur de la République près du Tribunal de grande instance de Reims.

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, notamment, la société Delim suite à une plainte déposée par Montroyal immobilier en date du 19 avril 2018.

-La Société a licencié, le 24 janvier 2018, Madame FREMAUX de ses fonctions de directrice administrative et financière, pour faute lourde. De nombreux dysfonctionnements ont été constatés dans l'exécution du contrat de travail de Madame FREMAUX, qui conteste son licenciement. Une requête a été présentée auprès du Conseil des Prud'hommes de Reims, aux fins d'obtenir le paiement de dommages-intérêts, notamment au titre de rappels de salaires (2.960 euros), au titre de son licenciement sans cause réelle et sérieuse (62.171,76 euros) et au titre du caractère brutal du licenciement (35.530,30 euros). La Société conteste toutes ces demandes et la plainte déposée auprès du Procureur de la République près du Tribunal de grande instance de Reims vise également Madame FREMAUX.

Le Conseil des Prud'hommes a ordonné en date du 27 février 2019 un sursis à statuer jusqu'en février 2020, dans l'attente du dénouement de la plainte pénale.

-Un contentieux oppose les SCI Clairmarix et Villa Cleo contre la société Engie. Pour mémoire, les sociétés ont obtenu gain de cause en première instance le 01 septembre 2017 devant le Tribunal de grande Instance de Reims. La cours d'appel de Reims en date du 18 décembre a confirmé ce premier jugement. Dans l'attente d'un éventuel pourvoi en cassation d'Engie, et les jugements ayant été exécutoires au titre du préjudice subi, les SCCV CLAIRMARIX ET VILLA CLEO ont repris les provisions constatées à ce titre au 31 décembre 2017.

La quote part globale revenant à Montroyal Immobilier s'élève à 668 K€ au 31 décembre 2018, dont 448 K€ comptabilisés en produits au titre de l'exercice 2018.

-A toute fin, il est rappelé à titre d'information qu'une lettre de mise en demeure a été adressée, le 23 avril 2018, la société SCI 53 Rue Vernouillet, aux fins d'obtenir le remboursement d'une somme de 240.000 euros. Au 31 décembre 2018, cette somme figure toujours dans les comptes clos au 31 décembre 2018. Celle-ci a été remboursée en date du 03 mai 2019.

Le 14 novembre 2018 la SAS La Caserne a été constituée. Celle-ci a permis en date du 26 février 2019 de porter les participations et les comptes courants de la Sas Montroyal immobilier et de la Sci 53 Vernouillet dans la sci Parvis Cathédrale. A cette même date, la Société Montroyal immobilier a cédé l'intégralité de sa participation à la société Olinc pour sa valeur nominale.



4. Activités en matière de recherche et de développement

Eu égard à l'article L.231-1 du Code de commerce, la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

5. Evolution prévisible de la situation de la société et perspective d'avenir

La société continue la même activité et poursuivra son développement pour les années à venir, notamment, à ce jour, l'opération Rives de Reims. De surcroît, la déclaration d'achèvement de Pentagone pour une surface commerciale de 6.383 m² a été effectuée le 20 février 2019 et la livraison du CPI Cathédrale est prévue fin 2^{ème} trimestre 2019, début 3^{ème} trimestre 2019.

Montroyal a investigué un projet « Saint André ». L'aboutissement de ce projet est en cours de discussion avec les SCI venderesses.

6. Résultats pour l'exercice clos le 31 décembre 2018

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018, la Société a réalisé un chiffre d'affaires de 8.244.740 euros contre un chiffre d'affaires de 3.144.585 euros l'année précédente.

Les charges d'exploitation de l'exercice se sont élevées à 8.859.654 euros contre 9.879.079 euros pour l'exercice précédent. Ces charges devraient nettement diminuer en 2020 en raison de la livraison du CPI Cathédrale.

Le montant des traitements et salaires, y compris les charges sociales, s'élève à 523.685 euros contre 359.915 euros sur l'exercice précédent.

En conséquence de ce qui précède, le résultat d'exploitation s'élève à (418.292) euros contre (1.170.023) euros pour l'exercice précédent.

Le montant du résultat financier s'élève à 452.394 euros contre 1.504.089 euros pour l'exercice précédent.

Le résultat courant avant l'impôt est de 34.101 euros contre 334.065 euros au 31 décembre 2017

Le résultat exceptionnel s'élève à la somme de 129.074 euros contre 15.096 euros pour l'exercice précédent.

L'impôt sur les bénéfices de l'exercice s'élève à une somme de 46.141 euros.

Compte tenu des éléments ci-dessus, le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 117.035 euros contre un bénéfice de 246.031 euros pour l'exercice précédent.

Au 31 décembre 2018, le total du bilan de la Société s'élève à 14.354.256 euros contre 15.303.987 euros pour l'exercice précédent.



7. Dépenses non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal.

8. Affectation du résultat

Déduction faite de toutes charges et de tous amortissements, les comptes qui vous sont présentés font ressortir un bénéfice de 117.035 euros que nous vous proposons d'affecter en report à nouveau, ce qui se traduira par :

Le Résultat de l'exercice s'élève à un montant de	117.035 €
Distribution de dividendes	0€
Soit par titre	0€
Le solde total du compte « Report à nouveau » est créditeur de	4.837.290 €

Afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

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 €

Exercice clos le 31 décembre 2015 :

Dividende global distribué	720 000€
Soit par titre	800€
Dont :	
Montant global non éligible à l'abattement de 40%	720 000€



9. Information sur les délais de paiement

En application des dispositions de l'article L.441-6 al.1 du Code de commerce, nous vous indiquons la décomposition, à la clôture 31 décembre 2018, du solde des créances et des dettes à l'égard des fournisseurs et des clients :

Article D.441 I.-1° : Factures <u>reçues</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu							Article D.441 I.-2° : Factures <u>émises</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées					47						4	
Montant total des factures TTC					44201					69 082	69 082	
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice TTC					4%							
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice TTC										0	1%	
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre de factures exclues					84						1	
Montant total des factures exclues TTC					850385						12466	
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal – article L. 441-6 ou article L.443-1 du Code de commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Soit délais contractuels : 60 jours nets de facture					:						
	Soit délais légaux : 60 jours nets de facture											

7

10. Filiales et participations

Le tableau annexé au bilan de la Société vous donne toute information concernant les filiales et participations de la Société.

11. Prise de participations

Au cours de l'exercice 2018, Montroyal immobilier a pris deux participations :

- 41,5% dans la Sci Reims Brebant
- 100% dans la Sas La Caserne

12. Détention du capital social par les salariés

Conformément à l'article L.225-102 du Code du Commerce, nous vous précisons que le personnel salarié de la société ne détient pas de participation dans le capital de la Société à la clôture de l'exercice.

13. Conventions réglementées

Les conventions visées à l'article L.227 du Code de commerce sont énumérés dans le rapport spécial de la présidence.

14. Mandat des Commissaires aux comptes

Les mandats de la société Philippe VENET - GRANT THORNTON, Commissaire aux Comptes titulaire, et de la société IGEC, Commissaire aux Comptes suppléant, arrivent à expiration à l'issue de la présente assemblée générale.

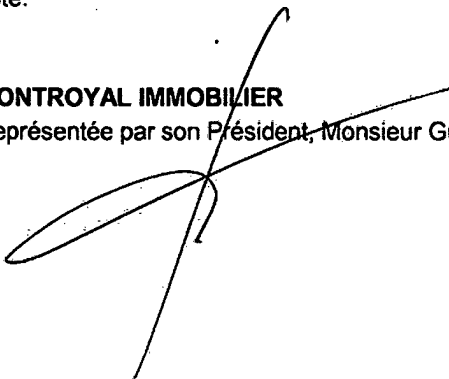
Nous vous proposons en conséquence de nommer en qualité de Commissaire aux Comptes titulaire, pour une période de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 mr Benoit Courtieu ayant son siège social 41 rue Ferdinand 75017 Paris

Nous vous proposons également la nomination d'un commissaire aux Comptes suppléant. Naolys Audit dont le siège social se situe au 7 rue du marché Saint Honoré 75001 Paris

Nous vous invitons à adopter les présentes résolutions du rapport de gestion qui sont soumises à votre vote.

MONTROYAL IMMOBILIER

Représentée par son Président, Monsieur Guy Cotret



*Cart: f.e. conforme
le 27 juin 2019*

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 »)

TEXTE DES RESOLUTIONS PROPOSEES A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 27 JUIN 2019

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport de gestion et du rapport du commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe, arrêtés le 31 décembre 2018, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

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

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport de gestion et du rapport du commissaire aux comptes, donne au Président en fonction quitus de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2018.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve la proposition du Président et décide d'affecter le bénéfice de l'exercice 2018 s'élevant à 117.035 € de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	117.035 €
A titre de dividende	0€
Soit par titre	0€
Le reste au crédit du compte « Report à nouveau » portant le solde total du compte « Report à nouveau » à	4.837.290 €

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 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€

Exercice clos le 31 décembre 2015 :

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

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du président et du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.227-10 du Code de commerce et statuant sur ce rapport, approuve les dits rapports et l'ensemble des conventions qui y sont mentionnées.

CINQUIEME RESOLUTION

Les mandats de la société Philippe VENET - GRANT THORNTON, Commissaire aux Comptes titulaire, et de la société IGEC, Commissaire aux Comptes suppléant, arrivent à expiration à l'issue de la présente assemblée générale.

Nous vous proposons en conséquence de nommer en qualité de Commissaire aux Comptes titulaire, pour une période de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 mr Benoit Courtieu ayant son siège social 41 rue Ferdinand 75017 Paris

Nous vous proposons également la nomination d'un commissaire aux Comptes suppléant. Naolys Audit dont le siège social se situe au 7 rue du marché Saint Honoré 75001 Paris

