

RCS : RENNES Code greffe : 3501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2006 B 00785 Numéro SIREN : 490 127 776 Nom ou dénomination : GRAND OUEST IMMOBILIER
--

Ce dépôt a été enregistré le 09/07/2019 sous le numéro de dépôt 9062

9062

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2018 12			Exercice N-1 31/12/2017 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles						
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations	476 997		476 997	446 999	29 998	6.71
	Créances rattachées à des participations	5 294 306		5 294 306	853 644	4 440 661	520.20
	Autres titres immobilisés	200		200	200		
	Prêts						
	Autres immobilisations financières						
	Total II	5 771 503		5 771 503	1 300 843	4 470 659	343.67
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	289 999		289 999		289 999	
	Autres créances	247 447		247 447	307 652	60 205	19.57
Comptes de Régularisation	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	63 478		63 478	499 068	435 590	87.28
	Charges constatées d'avance (3)	17 708		17 708		17 708	
	Total III	618 632		618 632	806 720	188 088	23.32
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecart de conversion actif (VI)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)		6 390 135		6 390 135	2 107 564	4 282 571	203.20

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2018	Exercice N-1 31/12/2017	Ecart N / N-1	
		12	12	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé :)	1 600 500	1 600 500		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport				
	Ecart de réévaluation				
	Réserves				
	Réserve légale	160 050		160 050	
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées	111 363		111 363	
	Autres réserves				
	Report à nouveau		90 891	90 891	100.00
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	38 785	300 522	339 308	112.91
AUTRES FONDS PROPRES	Subventions d'investissement				
	Provisions réglementées				
	Total I	1 833 128	1 991 913	158 785	7.97
	Produit des émissions de titres participatifs				
	Avances conditionnées				
	Total II				
PROVISIONS	Provisions pour risques				
	Provisions pour charges				
	Total III				
DETTES (I)	Dettes financières				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires	4 400 000		4 400 000	
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	14 666		14 666	
	Concours bancaires courants		72	72	100.00
	Emprunts et dettes financières diverses		2 590	2 590	100.00
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	94 008	2 040	91 968	NS
	Dettes fiscales et sociales	48 333	110 948	62 615	56.44
Comptes de Régularisation	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Autres dettes				
	Produits constatés d'avance (I)				
	Total IV	4 557 007	115 650	4 441 357	NS
	Ecart de conversion passif (V)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	6 390 135	2 107 564	4 282 571	203.20

(I) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

4 557 007 115 650

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2018 12			Exercice N-1 31/12/2017 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises							
Production vendue de biens							
Production vendue de services							
Chiffre d'affaires NET							
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation							
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			241 666			241 666	
Autres produits							
Total des Produits d'exploitation (I)			241 666			241 666	
Charges d'exploitation (2)							
Achats de marchandises							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			222 581	8 763		213 818	NS
Impôts, taxes et versements assimilés			181	175		6	3.43
Salaires et traitements			5 509			5 509	
Charges sociales			913	1 437		524	36.46
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements							
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions							
Autres charges							
Total des Charges d'exploitation (II)			229 184	10 375		218 809	NS
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			12 482	10 375		22 857	220.31
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges affectées à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2018	12	31/12/2017	12	Euros	%
Produits financiers						
Produits financiers de participations (3)	43 620		21 500		22 120	102.88
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)			1 875		1 875	100.00
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			2 582		2 582	100.00
Total V	43 620		25 957		17 663	68.05
Charges financières						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Intérêts et charges assimilées (4)	94 887		3 240		91 647	NS
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total VI	94 887		3 240		91 647	NS
2. Résultat financier (V-VI)	51 267		22 717		73 984	325.68
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	38 785		12 342		51 127	414.26
Produits exceptionnels						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion						
Produits exceptionnels sur opérations en capital			2 002 500		2 002 500	100.00
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Total VII			2 002 500		2 002 500	100.00
Charges exceptionnelles						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			15		15	100.00
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			1 599 422		1 599 422	100.00
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Total VIII			1 599 437		1 599 437	100.00
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)			403 064		403 064	100.00
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)			114 883		114 883	100.00
Total des produits (I+III+V+VII)	285 286		2 028 457		1 743 171	85.94
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	324 071		1 727 934		1 403 863	81.25
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	38 785		300 522		339 308	112.91

* Y compris Redevance de crédit bail mobilier

Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

Mission de présentation - Voir le rapport d'Expert Comptable

CABINET GEIREC

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Le bilan avant répartition de l'exercice fait ressortir un total de 6 390 134.83
Le compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste dégage un déficit de 38 785.35- Euros.

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

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2016-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Frais d'établissements et de développement	TOTAL		
Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL		
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales agencements aménagements des constructions			
Installations techniques, Matériel et outillage industriel			
Installations générales agencements aménagements divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	1 260 644		4 510 659
Autres titres immobilisés	40 200		
Prêts, autres immobilisations financières			
TOTAL	1 300 844		4 510 659
TOTAL GENERAL	1 300 844		4 510 659

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Frais établissement et de développement	TOTAL			
Autres immobilisations incorporelles	TOTAL			
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales agencements aménagements constr.				
Installations techniques, Matériel et outillage industriel				
Installations générales agencements aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, Mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL				
Participations évaluées par mises en équivalence				
Autres participations			5 771 303	5 771 303
Autres titres immobilisés	40 000		200	200
Prêts, autres immobilisations financières				
TOTAL	40 000		5 771 503	5 771 503
TOTAL GENERAL	40 000		5 771 503	5 771 503

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Etat des provisions

Néant

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations	5 294 306	5 294 306	
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	289 999	289 999	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices	99 072	99 072	
Taxe sur la valeur ajoutée	48 090	48 090	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers état et autres collectivités publiques			
Groupe et associés	1	1	
Débiteurs divers	100 283	100 283	
Charges constatées d'avance	17 708	17 708	
TOTAL	5 849 460	5 849 460	
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires	4 400 000	4 400 000		
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	14 666	14 666		
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	94 008	94 008		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	48 333	48 333		
Obligations cautionnées				
Autres impôts taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	4 557 007	4 557 007		
Emprunts souscrits en cours d'exercice	4 400 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Montant emprunts et dettes contractés aup.ass.pers.phys.				

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

-99.99% de la SCI VILLA NOVA dont le siège social est à la Petite Louvrais à
BETTON 35830

-60% de la SCI EDISON dont le siège social est à la Petite Louvrais à BETTON 35830

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

(PCG Art. 531-2/9)

Engagements reçus

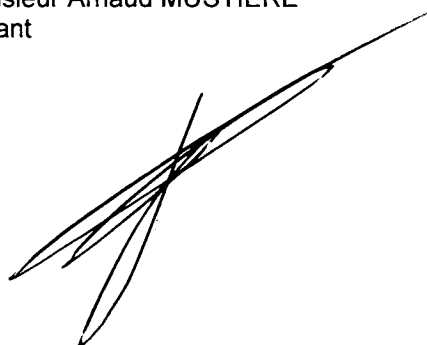
Actions de garanties des administrateurs	
Avals cautions accordés	
AM DEVELOPPEMENT	4 400 000
Total	4 400 000

GRAND OUEST IMMOBILIER

Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 1 600 500 €
Siège social : La Petite Louvrais – 35830 BETTON
490 127 776 RCS RENNES

**COMPTES CLOS
LE 31 DECEMBRE 2018**

Documents certifiés exacts
Monsieur Arnaud MUSTIERE
Gérant

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, fluid strokes that form a stylized, elongated shape.

"GRAND OUEST IMMOBILIER"

Société par Actions Simplifiée à associé unique au capital de 1 600 500 €
Siège social : La Petite Louvrais – 35830 BETTON
RCS RENNES 490 127 776

AFFECTATION DU RESULTAT

DECISIONS DU 28 JUIN 2019

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018

DEUXIEME DECISION

« L'Associé unique décide d'affecter le résultat de l'exercice, qui s'inscrit dans les comptes de la société pour un montant de – 38 785 €, en totalité au poste report à nouveau.

L'Associé unique prend acte, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts que les dividendes distribués au cours des trois derniers exercices clos sont les suivants :

Exercice	Dividende net	Dividendes éligibles à la réfaction (*)	Dividendes non éligibles à la réfaction (*)
31/12/2017	120 000 €**	120 000 €	
31/12/2016	-		-
31/12/2015	-	-	-

(*) Article 158 du CGI au 2° du 3 ;

(**) Distribution par prélèvement sur le poste « autres réserves »



GRAND OUEST IMMOBILIER

Rapport
Du Commissaire aux Comptes
Sur les comptes annuels

Exercice clos le 31/12/2018

SAS GRAND OUEST IMMOBILIER

La Petite Louvrais

35830 - BETTON

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2018

À l'Associé Unique de la société GRAND OUEST IMMOBILIER,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Associé Unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société GRAND OUEST 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.

Nous précisons que votre société n'étant pas tenue précédemment de désigner un commissaire aux comptes, les comptes de l'exercice N-1 n'ont pas fait l'objet d'une certification.

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.

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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

La note « Titres immobilisés » de l'annexe expose les principes et méthodes comptables relatifs aux titres de participation. Notre appréciation de leur valeur s'est fondée sur l'analyse de l'approche retenue par la société, ainsi que sur l'examen de la situation nette des filiales et participations.

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

Vérifications spécifiques

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

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 sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'Associé Unique.

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 assuré que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle 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.

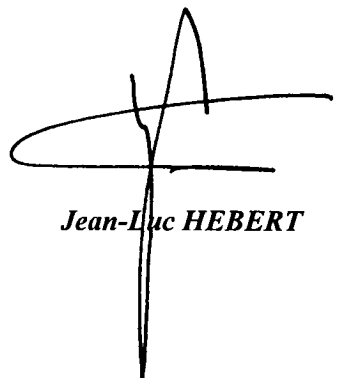
En outre :

- 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 société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Rennes
Le 18 juin 2019

Le Commissaire aux Comptes
HELEOS AUDIT

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long vertical stroke at the bottom.

Jean-Luc HEBERT

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2018 12			Exercice N-1 31/12/2017 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (I)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions						
ACTIF CIRCULANT	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles						
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations	476 997		476 997	446 999	29 998	6.71
	Créances rattachées à des participations	5 294 306		5 294 306	853 644	4 440 661	520.20
	Autres titres immobilisés	200		200	200		
	Prêts						
Comptes de Régularisation	Autres immobilisations financières						
	Total II	5 771 503		5 771 503	1 300 843	4 470 659	343.67
	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
Comptes de Régularisation	Clients et comptes rattachés	289 999		289 999		289 999	
	Autres créances	247 447		247 447	307 652	60 205	19.57
	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	63 478		63 478	499 068	435 590	87.28
	Charges constatées d'avance (3)	17 708		17 708		17 708	
	Total III	618 632		618 632	806 720	188 088	23.32
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecarts de conversion actif (VI)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)		6 390 135		6 390 135	2 107 564	4 282 571	203.20

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2018	Exercice N-1 31/12/2017	Ecart N / N-1	
		12	12	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé :)	1 600 500	1 600 500		
	Primes d'émission. de fusion. d'apport				
	Ecarts de réévaluation				
	Réserves				
	Réserve légale	160 050		160 050	
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées	111 363		111 363	
	Autres réserves				
	Report à nouveau		90 891	90 891	100.00-
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	38 785	300 522	339 308	112.91-
	Subventions d'investissement				
	Provisions réglementées				
	Total I	1 833 128	1 991 913	158 785	7.97-
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs				
	Avances conditionnées				
	Total II				
Elément des comptes annuels					
PROVISIONS	visés au présent rapport				
	Le Commissaire aux Comptes				
	Provisions pour risques				
	Provisions pour charges				
	Total III				
DETTES (1)	Dettes financières				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires	4 400 000		4 400 000	
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	14 666		14 666	
	Concours bancaires courants		72	72	100.00-
	Emprunts et dettes financières diverses		2 590	2 590	100.00-
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	94 008	2 040	91 968	NS
	Dettes fiscales et sociales	48 333	110 948	62 615	56.44-
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Autres dettes				
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)				
	Total IV	4 557 007	115 650	4 441 357	NS
	Ecarts de conversion passif (V)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	6 390 135	2 107 564	4 282 571	203.20

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

4 557 007 115 650

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2018 12			Exercice N-1 31/12/2017 12	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total		Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services						
Chiffre d'affaires NET						
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			241 666		241 666	
Autres produits						
Total des Produits d'exploitation (I)			241 666		241 666	
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			222 581	8 763	213 818	NS
Impôts, taxes et versements assimilés			181	175	6	3.43
Salaires et traitements			5 509		5 509	
Charges sociales			913	1 437	524	36.46
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements						
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations						
Dotations aux provisions						
Autres charges						
Total des Charges d'exploitation (II)			229 184	10 375	218 809	NS
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			12 482	10 375	22 857	220.31
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges affectées à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2018	31/12/2017	Euros	%
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)	43 620	21 500	22 120	102.88
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)		1 875	1 875	100.00-
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		2 582	2 582	100.00-
Total V	43 620	25 957	17 663	68.05
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	94 887	3 240	91 647	NS
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	94 887	3 240	91 647	NS
2. Résultat financier (V-VI)	51 267-	22 717	73 984-	325.68-
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	38 785-	12 342	51 127-	414.26-
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		2 002 500	2 002 500	100.00-
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII		2 002 500	2 002 500	100.00-
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		15	15	100.00-
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		1 599 422	1 599 422	100.00-
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Total VIII		1 599 437	1 599 437	100.00-
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)		403 064	403 064	100.00-
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)		114 883	114 883	100.00-
Total des produits (I+III+V+VII)	285 286	2 028 457	1 743 171	85.94
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	324 071	1 727 934	1 403 863	81.25-
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	38 785-	300 522	339 308-	112.91-

* Y compris Redevance de crédit bail mobilier
Redevance de crédit bail immobilier
(3) Dont produits concernant les entreprises liées
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées
Mission de présentation - Voir le rapport d'Expert Comptable

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Le bilan avant répartition de l'exercice fait ressortir un total de 6 390 134.83
Le compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste dégage un déficit de 38 785.35- Euros.

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

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Elément des comptes annuels
visés au présent rapport

Le Commissaire aux Comptes

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2016-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Frais d'établissements et de développement	TOTAL		
Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL		
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales agencements aménagements des constructions			
Installations techniques, Matériel et outillage industriel			
Installations générales agencements aménagements divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	1 260 644		4 510 659
Autres titres immobilisés	40 200		
Prêts, autres immobilisations financières			
TOTAL	1 300 844		4 510 659
TOTAL GENERAL	1 300 844		4 510 659

Elément des comptes annuels
visés au présent rapport
Le Commissaire aux Comptes

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Frais établissement et de développement	TOTAL			
Autres immobilisations incorporelles	TOTAL			
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales agencements aménagements constr.				
Installations techniques, Matériel et outillage industriel				
Installations générales agencements aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, Mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL				
Participations évaluées par mises en équivalence				
Autres participations			5 771 303	5 771 303
Autres titres immobilisés	40 000		200	200
Prêts, autres immobilisations financières				
TOTAL	40 000		5 771 503	5 771 503
TOTAL GENERAL	40 000		5 771 503	5 771 503

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Etat des provisions

Néant

Elément des comptes annuels
visés au présent rapport
Le Commissaire aux Comptes

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations	5 294 306	5 294 306	
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	289 999	289 999	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices	99 072	99 072	
Taxe sur la valeur ajoutée	48 090	48 090	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers état et autres collectivités publiques			
Groupe et associés	1	1	
Débiteurs divers	100 283	100 283	
Charges constatées d'avance	17 708	17 708	
TOTAL	5 849 460	5 849 460	
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires	4 400 000	4 400 000		
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	14 666	14 666		
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	94 008	94 008		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	48 333	48 333		
Obligations cautionnées				
Autres impôts taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	4 557 007	4 557 007		
Emprunts souscrits en cours d'exercice	4 400 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Montant emprunts et dettes contractés aup.ass.pers.phys.				

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
PARTS SOCIALES	10.0000	160 050			160 050
Elément des comptes annuels visés au présent rapport Le Commissaire aux Comptes					

Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.
En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.
Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Au cours de l'exercice la Société a acquis les titres suivants :

- 50% de la SCI SAP LIFFRE dont le siège social est à la Petite louvrais à BETTON 35830
- 99.99% de la SCI AIRLANDE dont le siège social est à la Petite Louvrais à BETTON 35830
- 99.99% de la SCI FREVILLE dont le siège social est à la Petite Louvrais à BETTON 35830
- 99.99% de la SCI VILLA NOVA dont le siège social est à la Petite Louvrais à BETTON 35830

Prise de participation - Non libération du capital au 31/12/2018 :

- 99.90% de la SCI EINSTEIN dont le siège social est à la Petite Louvrais à BETTON 35830
- 99.99% de la SCI AIRLANDE dont le siège social est à la Petite Louvrais à BETTON 35830
- 50% de la SCI BAMBOO dont le siège social est à la Petite Louvrais à BETTON 35830
- 60% de la SCI EDISON dont le siège social est à la Petite Louvrais à BETTON 35830

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Engagements financiers

(PCG Art. 531-2/9)

Engagements donnés

Engagements reçus

Actions de garanties des administrateurs Avals cautions accordés AM DEVELOPPEMENT	4 400 000
Elément des comptes annuels visés au présent rapport Le Commissaire aux Comptes	
Total	4 400 000