

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 : 1999 B 00494

Numéro SIREN : 424 902 849

Nom ou dénomination : NORD EST AMENAGEMENT PROMOTION

Ce dépôt a été enregistré le 26/04/2018 sous le numéro de dépôt 1836

Désignation de l'entreprise : NORD EST AMENAGEMENT PROMOTION		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* 12				
Adresse de l'entreprise 0025 RUE LIBERGIER 51100 REIMS		Durée de l'exercice précédent* 12				
Numéro SIRET* 4 2 4 9 0 2 8 4 9 0 0 0 3 5		Néant ☐ *				
		Exercice N clos le, 31/12/2017				
		Brut 1	Amortissements, provisions 2			
			Net 3			
Capital souscrit non appelé (I)		AA				
ACTIF IMMOBILISÉ*	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB	AC		
		Frais de développement *	CX	CQ		
		Concessions, brevets et droits similaires	AF	AG		
		Fonds commercial (1)	AH	AI		
		Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK		
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	AM		
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN	AO		
		Constructions	AP	AQ		
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS		
		Autres immobilisations corporelles	AT	AU	3 409,51 3 116,41 293,10	
		Immobilisations en cours	AV	AW		
		Avances et acomptes	AX	AY		
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS	CT	
			Autres participations	CU	CV	5 662 694,23 939 496 4 723 198,23
	Créances rattachées à des participations		BB	BC	2 179 268,03 2 179 268,03	
	Autres titres immobilisés		BD	BE		
		Prêts	BF	BG	10 801 290 10 801 290	
		Autres immobilisations financières*	BH	BI		
TOTAL (II)		BJ	BK	18 646 661,77 942 612,41 17 704 049,36		
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL	BM		
		En cours de production de biens	BN	BO	17 651 825,61 48 198 17 603 627,61	
		En cours de production de services	BP	BQ		
		Produits intermédiaires et finis	BR	BS		
		Marchandises	BT	BU		
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW	134 290,16 134 290,16	
		Clients et comptes rattachés (3)*	BX	BY	363 486,40 363 486,40	
		Autres créances (3)	BZ	CA	5 912 045,73 5 912 045,73	
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC		
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD	CE		
	Comptes de régularisation	Disponibilités	CF	CG	8 386 592,28 8 386 592,28	
		Charges constatées d'avance (3)*	CH	CI	1 473 1 473	
TOTAL (III)		CJ	CK	32 449 713,18 48 198 32 401 515,18		
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)		CW				
Primes de remboursement des obligations (V)		CM				
Ecarts de conversion actif* (VI)		CN				
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)		CO	1A	51 096 374,95 990 810,41 50 105 564,54		
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) part à moins d'un an des immobilisations financières nettes : CP				
Clause de réserve de propriété : *		(3) Part à plus d'un an CR 3 000 000				
Immobilisations :		Stocks :				
		Créances :				

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

Désignation de l'entreprise NORD EST AMENAGEMENT PROMOTION			Néant ☐ *		
			Exercice N		
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 5 250 000.....)		DA	5 250 000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		DB	715 276,49	
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)		DC		
	Réserve légale (3)		DD	503 732,80	
	Réserves statutaires ou contractuelles		DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours BI)		DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)		DG	4 888 640,39	
	Report à nouveau		DH		
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		DI	1 297 544,63	
	Subventions d'investissement		DJ		
	Provisions réglementées *		DK		
	TOTAL (I)		DL	12 655 194,31	
	Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs		DM	
Avances conditionnées		DN			
TOTAL (II)		DO			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques		DP		
	Provisions pour charges		DQ		
	TOTAL (III)		DR		
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles		DS		
	Autres emprunts obligataires		DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)		DU	0	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)		DV	882 368,93	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés		DX	2 143 865,65	
	Dettes fiscales et sociales		DY	164 474,79	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		DZ	4 650	
	Autres dettes		EA	34 255 010,86	
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)		EB		
TOTAL (IV)		EC	37 450 370,23		
Ecart de conversion passif* (V)		ED			
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)		EE	50 105 564,54		
RENOIS	(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital		1B	
	(2)	Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C	
			Ecart de réévaluation libre	1D	
			Réserve de réévaluation (1976)	1E	
	(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *		EF	
	(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		EG	37 450 370,23
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		EH		

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

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

Désignation de l'entreprise : <u>NORD EST AMENAGEMENT PROMOTION</u>						Néant ☐ *		
		Exercice N						
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA		FB		FC		
	Production vendue { biens * services *	FD	6 851 433,41	FE		FF	6 851 433,41	
		FG	130 518,48	FH		FI	130 518,48	
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	6 981 951,89	FK		FL	6 981 951,89	
	Production stockée*					FM	-1 781 015,64	
	Production immobilisée*					FN		
	Subventions d'exploitation					FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)					FP	413 492	
	Autres produits (1) (11)					FQ	1 800,51	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	5 616 228,76
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS		
	Variation de stock (marchandises)*					FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU	2 462 780,49	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*					FW	1 876 184,78	
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	57 081,50	
	Salaires et traitements*					FY		
	Charges sociales (10)					FZ		
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations { - dotations aux amortissements* - dotations aux provisions*					GA	600,31
							GB	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*					GC	16 014
		Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD	
	Autres charges (12)					GE	13 579,17	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	4 426 240,25
	1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	1 189 988,51
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée* (III)					GH		
	Perte supportée ou bénéfice transféré* (IV)					GI		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	578 282,35	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK	285 331	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	44 865,34	
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM	7 290	
	Différences positives de change					GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO		
	Total des produits financiers (V)					GP	915 768,69	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ	74 855	
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	42 359,57	
	Différences négatives de change					GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT		
	Total des charges financières (VI)					GU	117 214,57	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	798 554,12	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	1 988 542,63	

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

Désignation de l'entreprise NORD EST AMENAGEMENT PROMOTION		Néant ☐ *		
		Exercice N		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB		
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	15	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)	HG		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	15	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	-15	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ		
Impôts sur les bénéfices *		HK	690 983	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	6 531 997,45	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	5 234 452,82	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)		HN	1 297 544,63	
RENVOIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO		
	(2) Dont {	produits de locations immobilières	HY	
		produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IG	
	(3) Dont {	- Crédit-bail mobilier *	HP	
		- Crédit-bail immobilier	HQ	
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IH		
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées	IJ	623 182,34	
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK	42 359,57	
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art.238 bis du C.G.I.)	HX		
	(6ter) {	Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)	RC	
		Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RD	
	(9) Dont transferts de charges	A1	51 336	
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)	A2		
	(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3		
	(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4		
	(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives	A6	obligatoires	A9
	(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :	Exercice N		
	Charges exceptionnelles		Produits exceptionnels	
Amendes	15			
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :	Exercice N			
	Charges antérieures		Produits antérieurs	

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

NORD EST AMENAGEMENT PROMOTION

25 RUE LIBERGIER 51100 REIMS

DATE DE CLOTURE : 31/12/2017

Montants en EUR

Sommaire

Bilan - Actif.....	3
Bilan - Passif.....	4
Compte de résultat.....	5
Compte de résultat (suite).....	6
1 Faits majeurs de l'exercice.....	7
2 Evènements post-clôture.....	7
3 Principes, règles et méthodes comptables.....	7
4 Informations relatives au bilan.....	10
4.1 Bilan actif.....	10
4.2 Bilan passif.....	16
5 Informations relatives au compte de résultat.....	17
5.1 Chiffre d'affaires.....	17
5.2 Résultat financier.....	17
6 Engagements.....	17
6.1 Engagements financiers.....	17
6.2 Autres engagements.....	19
7 Autres informations.....	20
7.1 Intégration fiscale.....	20
7.2 Identité de la société-mère consolidant les comptes	20

Bilan actif

BILAN-ACTIF	31/12/2017			31/12/2016
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets et droits similaires	0	0	0	0
Fonds commercial	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
TOTAL immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	3 410	3 116	293	893
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	3 410	3 116	293	893
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	5 662 694	939 496	4 723 198	2 406 131
Créances rattachées à des participations	2 179 268	0	2 179 268	2 469 462
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	10 801 290	0	10 801 290	10 880 074
Autres immobilisations financières	0	0	0	0
TOTAL immobilisations financières	18 643 252	939 496	17 703 756	15 755 668
Total Actif Immobilisé (II)	18 646 662	942 612	17 704 049	15 756 561
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	17 651 826	48 198	17 603 628	19 038 501
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
TOTAL Stock	17 651 826	48 198	17 603 628	19 038 501
Avances et acomptes versés sur commandes	134 290	0	134 290	835 454
Clients et comptes rattachés	363 486	0	363 486	1 518 698
Autres créances	5 912 046	0	5 912 046	5 847 598
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	6 409 822	0	6 409 822	8 201 750
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	8 386 592	0	8 386 592	1 797 570
TOTAL Disponibilités	8 386 592	0	8 386 592	1 797 570
Charges constatées d'avance	1 473	0	1 473	0
Total Actif Circulant (III)	32 449 713	48 198	32 401 515	29 037 821
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	0		0	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0		0	0
Ecarts de conversion actif (VI)	0		0	0
Total Général (I à VI)	51 096 375	990 810	50 105 565	44 794 382

Bilan passif

BILAN-PASSIF		31/12/2017	31/12/2016
Capital social ou individuel	dont versé : 5 250 000	5 250 000	5 250 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		715 276	715 276
Ecarts de réévaluation	dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale		503 733	422 892
Réserves statutaires ou contractuelles		0	0
Réserves réglementées	dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	0	0
Autres réserves	dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	4 888 640	3 352 673
TOTAL Réserves		5 392 373	3 775 566
Report à nouveau		0	0
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		1 297 545	1 616 807
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		12 655 194	11 357 650
Produit des émissions de titres participatifs		0	0
Avances conditionnées		0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		0	0
Provisions pour risques		0	0
Provisions pour charges		0	0
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)		0	0
Emprunts obligataires convertibles		0	0
Autres emprunts obligataires		0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		0	0
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs : 0	882 369	30 842 325
TOTAL Dettes financières		882 369	30 842 325
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		2 143 866	2 455 297
Dettes fiscales et sociales		164 475	135 011
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		4 650	4 100
Autres dettes		34 255 011	0
TOTAL Dettes d'exploitation		36 568 001	2 594 408
Produits constatés d'avance		0	0
TOTAL DETTES (IV)		37 450 370	33 436 733
Ecart de conversion Passif (V)		0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		50 105 565	44 794 382

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	31/12/2017			31/12/2016
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	6 851 433	0	6 851 433	8 409 391
Production vendue services	130 518	0	130 518	115 419
Chiffres d'affaires nets	6 981 952	0	6 981 952	8 524 810
Production stockée			-1 781 016	-495 927
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			413 492	6 445
Autres produits			1 801	1 575
Total des produits d'exploitation (I)			5 616 229	8 036 904
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (marchandises)			0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			2 462 780	6 047 348
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			1 876 185	534 276
Impôts, taxes et versements assimilés			57 082	27 316
Salaires et traitements			0	0
Charges sociales			0	0
Dotations d'exploitation	sur	Dotations aux amortissements	600	1 078
	immobilisations	Dotations aux provisions	0	0
	Sur actif circulant : dotations aux provisions		16 014	805
	Pour risques et charges : dotations aux provisions		0	0
Autres charges			13 579	2
Total des charges d'exploitation (II)			4 426 240	6 610 825
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			1 189 989	1 426 079
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0	0
Produits financiers de participations			578 282	1 332 298
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			285 331	520 447
Autres intérêts et produits assimilés			44 865	58 515
Reprises sur provisions et transferts de charges			7 290	231 724
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des produits financiers (V)			915 769	2 142 984
Dotations financières aux amortissements et provisions			74 855	795 881
Intérêts et charges assimilées			42 360	170 977
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			117 215	966 858
RÉSULTAT FINANCIER			798 554	1 176 126
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			1 988 543	2 602 205

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	31/12/2017	31/12/2016
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	0	82 868
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0
Total des produits exceptionnels (VII)	0	82 868
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	15	0
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	0	300 600
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0	0
Total des charges exceptionnelles (VIII)	15	300 600
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	-15	-217 732
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	690 983	767 666
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	6 531 997	10 262 757
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	5 234 453	8 645 949
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	1 297 545	1 616 807

1 Faits majeurs de l'exercice

Diminution du chiffre d'affaires par rapport à 2016, principalement lié aux ventes importantes réalisées en 2016 sur 3 programmes : Avize ZA3 –Bezannes–Villers aux Nœuds.

2 Evènements post-clôture

NEANT

3 Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels sont établis et présentés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en France.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité d'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables,
- Indépendance des exercices.

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

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations acquises sont comptabilisées à leur coût d'acquisition.

Le coût d'acquisition comprend :

- le prix d'achat,
- les coûts directement attribuables à l'acquisition ou à la mise en place du bien, engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionnement du bien.

La société applique le règlement CRC 2004-06 relatif à la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs, le règlement CRC 2003-07 relatif à la définition des composants ainsi que le règlement CRC 2002-10 relatif à l'amortissement et la dépréciation des actifs.

Les amortissements des immobilisations sont calculés sur la durée estimée d'utilisation des biens, selon le mode linéaire.

Les durées les plus usuelles sont renseignées au paragraphe 4.1.2 .

Titres de participation

Les titres de participation sont comptabilisés à leur coût d'acquisition

. Les frais d'acquisition de titres (droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes) sont comptabilisés en charges.

Valorisation à la clôture

A la date d'arrêté des comptes, une comparaison est effectuée participation par participation entre le montant comptabilisé à l'entrée dans le patrimoine et la valeur d'inventaire. La valeur d'inventaire est déterminée en tenant compte de la quote-part de capitaux propres détenue dans l'entité dans laquelle la Société a une participation et, le cas échéant, de l'évolution de cette quote-part de capitaux propres depuis la date d'acquisition, des plus ou moins-values latentes sur actifs et des perspectives de rentabilité attendues.

Des plus ou moins-values peuvent donc apparaître.

Les moins-values sont comptabilisées sous forme de provision pour dépréciation, sur titres et sur comptes courant le cas échéant.

Créances rattachées à des participations

Les créances rattachées à des participations sont comptabilisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est constatée lorsqu'un risque de recouvrement apparaît.

Evaluation des travaux en cours

« Au 31 décembre, les travaux en cours sont comptabilisés selon les méthodes suivantes :

☐ Programmes dont la commercialisation n'a pas démarré à la clôture de l'exercice

Sont incorporés au coût d'entrée des stocks :

- le coût du terrain,
- les honoraires (géomètre expert, etc)
- les coûts des travaux de gros œuvre

☐ Programmes dont la commercialisation a démarré, mais dont tous les lots ne sont pas vendus.

Sont incorporés au coût d'entrée des stocks au prorata des m² restant à vendre :

- les coûts détaillés au point ☐ ci-dessus,
- les frais imputables au projet, restant à encourir.

Chaque programme fait l'objet d'un suivi commercial et financier faisant apparaître sa marge prévisionnelle à l'issue de sa commercialisation complète. Lorsque certains programmes sont complémentaires et ou interdépendants, ce suivi est réalisé de manière globale pour les programmes concernés. Une dépréciation est comptabilisée lorsque cette marge prévisionnelle est négative.

Créances et dettes

Les créances et les dettes sont comptabilisées pour leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation des créances est pratiquée lorsqu'un risque de non recouvrement existe à la clôture de l'exercice.

Liquidités et concours bancaires courants

Les liquidités disponibles en caisse ou banque et les concours bancaires courants sont évalués à leur valeur nominale.

4 Informations relatives au bilan

4.1 Bilan actif

4.1.1 Immobilisations corporelles. Mouvements principaux

Les mouvements de l'exercice sont les suivants (en euros) :

Libellé	A l'ouverture	Acquisitions	Cessions, HS	A la clôture
Matériel de bureau et Mobilier :	5 057		1 647	3 410
TOTAL	5 057		1 647	3 410

4.1.2 Immobilisations corporelles. Amortissements pour dépréciation

Les mouvements de l'exercice sont les suivants (en euros) :

Libellé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Matériel de bureau :	4 163	600	1 647	3 116
TOTAL	4 163	600	1 647	3 116

Les modes et taux retenus sont les suivants :

Types d'immobilisations	Mode	Durée
- Matériel de bureau :	Linéaire	5 ans

4.1.3 Listes des participations

Société	Capital social	Capitaux propres autre que capital social	Capital détenu	Valeur Cpt nette des titres détenus	Prod du dernier exercice connu (en K€) *	Rslt du dernier ex connu (en K€)	Quote-part de résultat encaissé en 2017 (en K€)
SCI Chanzy 1A	1 500	-129	20%	300		0	
SCI Chanzy 1B	1 500	-415	20%	300		0	
SCI Chanzy 2	1 500	-355	20%	300		0	
SCI Parvis des promenades	1 500	14 035	15%	225		-1	
SCI SCCV Clairmarais A&B	1 000		15%	150			
SCI Reims Champigny SCI	1 330	792	25%	527		0	
Clairmarais Bat C SCI	1 000	-451	15%	150		0	
Clairmarais Bat E SCI	1 000	-450	15%	150		0	
Clairmarais Bat D1 D2	1 000	-469	15%	150		0	
SCCV le parc du golf	1 000		50%	500			
SCCV les étangs du golf	1 000	-8 475	50%	500	5	-8	
SCCV Terranova 1	1 000	-2 239	50%	500	4	-2	
SCCV Terranova 2	1 000		50%	500			
Terrasse des Crayeres	1 000	95 113	25%	250		-1	
SCI CMV	2 000	-13 031	25%		11	-13	
Société	Capital social	Capitaux propres autre que capital social	Capital détenu	Valeur Cpt nette des titres détenus	Prod du dernier exercice connu (en K€) *	Rslt du dernier ex connu (en K€)	Quote-part de résultat encaissé en 2016 (en K€)
SCI Clairmarais F & G	1 000		15%	150			
SCI Clairmarais 3	1 000	5	15%	150			
Clos Caroline Patrimoniale	1 000	-110	35%	350		0	
de la Marne SAS	1 500 000	689 829	21%	264 600	880	329	

Unilogi Participations SCA	2 663 200	4 812 890	2%	125 000	49	203	
Le foyer Rémois SA Champagne Centrale Développement SAS	20 822 750	189 052 554	15%	3 144 839	107 276	8 325	17
Agencia SAEM Global Habitat SAS	500 000	-33 525	20%	93 295		-18	
SEAA SAEM	3 500 000	-1 659 451	4%	68 284	1 891	-400	
SIMEA SAEM	366 380	646 837	5%	49 189	26	-228	
Plurial Home Expert (ex Logements de Champagne SA)	450 500	2 952 438	4%	134 574	5 884	33	
Plurial Novilia (L'Effort Remois+ toit champenois)	5 500 000	-477 478	9%	456 547	870	-302	
	2 946 330	-2 648 435	3%	9 711	7 154	-473	
	13 350 464	360 759 987	0,03%	10 226	204 652	20 133	
Société	Capital social	Capitaux propres autre que capital social	Capital détenu	Valeur Cpt nette des titres détenus	Prod du dernier exercice connu (en K€) *	Rslt du dernier ex connu (en K€)	Quote-part de résultat encaissé en 2016 (en K€)
Espace Habitat SA Aménagement de Clairmarais 2007 SARL SAS Patrimoniale des Ardennes	1 232 000	156 037 882	0,23%	2 800	56 489	8 011	
SCI Villa Colbert	10 000	-11 260	15%			0	
Les rives du Golf	1 500 000	-119 877	25%	345 031	417	24	
SCCV Les Coteaux SAS Clos du golf	1 000	185 102	20%	200	859	184	
SCCV Interger	1 000	673 819	50%	500	3 407	674	237
SCCV Les vergers d'or	1 000	-63 896	25%	250	53	-7	
SCCV Scene Saint Thomas	1 000	-15 090	50%	500		-2	
Terrasses du golf	1 000	-37 892	50%	500		-30	
	1 000	396 159	30%	300	13 056	396	119
	1 000		40%	400			
	1 000	820 186	50%	500	5 974	820	410

Clos	1 000		50%	500		0	
Amandine							
Equinoxe	1 000	-40 218	50%	500		-40	
Bezannes							
Caducee	1 000		50%	500			
Bezannes							
SCCV Lilo	1 000	-25 287	20%	200		-26	
Les Loreaux	1 000		50%	500			
Epidaures							
Bezannes	1 000		50%	500			
Les toits du							
golf	1 000		50%	500			
Marie Stuart	1 000		20%	200			
SAS DHP	37 000		20%	7 400			
TOTAL				4 723 198	408 956	37 577	783

Données de l'exercice clos au 31 décembre 2016

4.1.4 Titres de participation - Mouvements de l'exercice

Les mouvements intervenus au cours de l'exercice sont détaillés ci-dessous :

Participations	Valeur brute au 01/01/17	Acquisit.	Cession	Valeur brute au 31/12/17
SCI CHANZY 1A	300			300
SCI CHANZY 1B	300			300
SCI CHANZY 2	300			300
SCI PARVIS DES PROMENADES	225			225
SCI SCCV CLAIRMARAIS A&E	150			150
SCI REIMS CHAMPIGNY	700 029			700 029
SCI CLAIRMARAIS BAT C	150			150
SCI CLAIRMARAIS BAT E	150			150
SCI CLAIRMARAIS BAT D1 D2	150			150
SCCV HOTEL DU GOLF OU J	500			500
SCCV LES ÉTANGS DU GOLF	500			500
SCCV TERRANOVA 1	500			500
SCCV TERRANOVA 2	500			500
SCCV TERRASSE DES CRAYONS	250			250
SCI CMV	500			500
SCI CLAIRMARAIS F & G	150			150
SCI CLAIMARAIS 3	150			150
CLOS CAROLINE	350			350
PATRIMONIALE DE LA MARN	264 600			264 600
UNIOLOGI PARTICIPATIONS S	125 000			125 000
LE FOYER RÉMOIS SA	769 057	2 375 782		3 144 839
CHAMPAGNE CENTRALE DE	100 000			100 000
AGENCIA SAEM	120 496			120 496
GLOBAL HABITAT SAS	49 189			49 189
SEAA SAEM	140 000			140 000
SIMEA SAEM	499 990			499 990
PLURIAL HOME EXPERT (EX	96 000			96 000
PLURIAL NOVILIA (L'EFFORT	10 226			10 226
ESPACE HABITAT SA	2 800			2 800
AMÉNAGEMENT DE CLAIRMA	15 450			15 450
SAS PATRIMONIALE DES AR	375 000			375 000
SCI VILLA COLBERT	200			200
LES RIVES DU GOLF	500			500
SCCV LES COTEAUX	250			250
SAS CLOS DU GOLF	500			500
SCCV INTERGEN	500			500
SCCV LES VERGERS D'OR	300			300
SCCV SCENE SAINT THOMA	400			400
TERRASSES DU GOLF	500			500
CLOS AMANDINE	500			500
EQUINOXE BEZANNES	500			500
CADUCEE BEZANNES	500			500
SCCV LILO	200			200
SAS LES LOREAU		500		500
EPIDAURES BEZANNES		500		500
LES TOITS DU GOLF		500		500
MARIE STUART		200		200
DHP		7 400		7 400
TOTAL :	3 277 812	2 384 882		5 662 694

4.1.5 Dépréciation titres de participations

Participations :	valeur titre :	Dépréciation/Titres au 01/01/2017	Dotations 2017	Reprise 2017	Dépréciation/Titres au 31/12/2016
SCI Reims Champigny	700 029	-699 449	-53		-699 502
SCI CMV	500		-500		-500
SIMEA SAEM	499 990	-9 769	-33 674		-43 443
Champagne Centrale Développement	100 000	-4 172	-2 533		-6 705
Agencia SAEM	120 496	-37 389	-14 823		-52 212
SEAA SAEM	74 000	-6 740		1 314	-5 426
Plurial Home Expert (ex Logica)	96 000	-63 017	-23 272		-86 289
Aménagement de Clairmarais	15 450	-15 450			-15 450
SAS Patrimoniale des Ardennes	375 000	-35 945		5 976	-29 969
TOTAL :	1 981 465	-871 931	-74 855	7 290	-939 496

4.1.6 Créances rattachées à des participations - Mouvements principaux

Les versements représentatifs d'apports non capitalisés réalisés au cours de l'exercice sont les suivants :

Sociétés	31/12/2016	versement	Remboursement	31/12/2017
Terranova 2	78 302	225 323	100 000	203 625
Sas Clos du Golf	177 161	306	964	176 504
SCCV Les Coteaux	60 881	-	-	60 881
SCCV Intergen	37 604	-	-	37 604
villa colbert	200		200	-
SCCV Les vergers d'or	130 000	-	130 000	-
SCCV CADUCEE	206 941	-	178 116	28 825
Terrasses du Golf	566 000	295 000	352 000	509 000
EQUINOXE	301 159		200 000	101 159
LE CLOS AMANDINE	-	250 000	-	250 000
EPIDAURES BEZANNES	-	73 975	-	73 975
LES TOITS DU GOLF	-	129 523	-	129 523
SCCV SCENE SAINT THOMAS	491 200	-	400 000	91 200
SCCV LILO	245 600	-	20 000	225 600
ASL LE BAS TORCHANT	9 166			9 166
Marie Stuart	-	136 000	-	136 000
Total	2 304 214	1 110 127	1 381 279	2 033 062

La date d'échéance des créances ci-dessus est inconnue. Les remboursements sont en fonction de l'avancement des programmes et de leurs commercialisations.

4.1.4 Postes du bilan et du compte de résultat relatifs aux filiales et participations et entreprises liées

Nature	Montant concernant les entreprises	
	Liées	Avec lesquelles la Société a un lien de participation
Participations		5 662 694
Dépréciations des titres de participations		-939 496
Versements d'apports non capitalisés		2 033 062
Dettes CRCA NE	31 524	
Compte courant associé (Optimmo)	34 243 902	
Compte courant d'associé (Global Habitat)	5 100 000	
Compte courant d'intégration fiscale - Créance	78 194	
Charges financières	11 109	31 251
Produits financiers	285 331	623 148

4.1.5 Actif circulant - Classement par échéance

Les créances de l'actif circulant sont constituées de :

Rubriques :	Total	à un an au plus	entre 1 et 5 ans	+ 5 ans
clients et comptes rattachés :	363 486	363 486		
Créances avec l'Etat :	357 688	357 688		
Compte courant d'associé	5 506 607	2 506 607		3 000 000
Autres créances :	40 789	40 789		
TOTAL :	6 268 571	3 268 571		3 000 000

Les produits à recevoir sont constitués de :

Rubriques :	Total	à un an au plus	+ 5 ans
Intérêts courus sur prêt à recevoir	241 984	241 984	
Etat produit à recevoir	6 961	6 961	
Intérêts courus sur compte courant à recevoir	43 413	43 413	
Divers remboursement à recevoir	2 549	2 549	

4.2 Bilan passif

4.2.1 Capital

Le capital d'un montant de 5 250 000 € est composé de 52 500 actions de 100 euros de valeur nominale.

Rubriques	Nbre de titres	Valeur nominale en €	Total
A l'ouverture	52 500	100	5 250 000
A la clôture	52 500	100	5 250 000

4.2.2 Capitaux propres

Tableau de variation des capitaux propres

En milliers d'euros	Exercice N
Capitaux propres à la clôture de l'exercice N-1	11 357 650
Résultat de l'exercice	1 297 545
Capitaux propres de l'exercice	12 655 194

4.2.3 Dettes financières - Classement par échéance

Rubriques	Total	- d'un an	Entre 1 an et 5 ans	+ de 5 ans
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	882 369	882 369		
TOTAL :	882 369	882 369		

4.2.4 Autres dettes - Classement par échéance

Toutes les dettes sont d'échéance inférieure à un an.

Charges à payer	Montant
Fournisseurs factures non parvenues	2 059 878
Intérêts courus à verser	11 109

5 Informations relatives au compte de résultat

5.1 Chiffre d'affaires

Diminution du chiffre d'affaires par rapport au 31 décembre 2016, provenant de 3 opérations principales réalisées en 2016 : Avize ZA3, Bezannes, Villers aux Nœuds.

5.2 Résultat financier

Le résultat financier est composé des éléments suivants :

	Exercice 2017
Produits financiers de participations	578 282
Reprises sur provisions	7 290
Autres produits financiers	330 196
Total des produits financiers	915 769
Provisions sur titres de participations	74 855
Intérêts et charges assimilées	42 360
Total des charges financières	117 215
Résultat financier	798 554

6 Engagements

6.1 Engagements financiers

Ouverture de crédit octroyée par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Nord Est :

Montant accordé	4 500 000,00
Date d'autorisation	31/07/2017
Échéance	
Garantie	Aucune
Montant utilisé au 31/12/2017	

Garanties financières d'achèvement :

(en euros)	Au 31/12/2017	Au 31/12/2016	Au 31/12/2015
Montants accordés par la CRCA Nord Est	3 400 000	3 400 000	2 500 000
Montants utilisés	2 672 412	2 219 421	1 983 458

Convention d'avance en compte courant entre l'associé unique et la Société :

Par convention signée en date du 29 septembre 2011, l'associé unique, la SAS Nord Est Optimmo, accepte de verser à la société une somme maximale de 15 millions d'euros à titre d'avance en compte courant, dont la mise en place se fait progressivement, en fonction des besoins de la Société, et rémunérée au taux de T4M.

Une seconde convention a été signée en date du 25 novembre 2013, l'associé unique, la SAS Nord Est Optimmo, accepte de verser à la société une somme maximale de 20 millions d'euros à titre d'avance en compte courant, dont la mise en place se fait progressivement, en fonction des besoins de la Société, et rémunérée au taux de T4M.

Une troisième convention a été signée en date du 23 septembre 2014, l'associé unique, la SAS Nord Est Optimmo, accepte de verser à la société une somme maximale de 4,338 millions d'euros à titre d'avance en compte courant, dont la mise en place se fait progressivement, en fonction des besoins de la Société, et rémunérée au taux de T4M.

Une quatrième convention (VBCA) a été signée en date du 26 avril 2016, l'associé unique, la SAS Nord Est Optimmo, accepte de verser à la société une somme maximale de 24 millions d'euros à titre d'avance en compte courant, dont la mise en place se fait progressivement, en fonction des besoins de la Société, et rémunérée au taux de l'Euribor 3 mois augmenté de 1 point.

Une cinquième convention (Bezannes Griffon) a été signée en date du 17 mai 2016, l'associé unique, la SAS Nord Est Optimmo, accepte de verser à la société une somme maximale de 1,325 million d'euros à titre d'avance en compte courant, dont la mise en place se fait progressivement, en fonction des besoins de la Société, et rémunérée au taux de l'Euribor 3 mois augmenté de 1,17 point.

Une sixième convention (FAGOT) a été signée en date du 13/06/2016, l'associé unique, la SAS Nord Est Optimmo, accepte de verser à la société une somme maximale de 700K€ à titre d'avance en compte courant, dont la mise en place se fait progressivement, en fonction des besoins de la Société, et rémunérée au taux de l'Euribor 3 mois augmenté de 1,18 point.

Au 31 décembre 2017, le montant des avances s'élève à 34 243 902 euros.

6.2 Autres engagements

Le 2 avril 2007, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente « Clairmarais F » (immatriculée au RCS de Lille le 26/11/07).

La Société est associée à hauteur de 15 % du capital social soit 150 euros.

La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2016.

Le 23 juillet 2008, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente « Terranova 1 » (immatriculée au RCS de Lille le 18/12/08).

La Société est associée à hauteur de 50 % du capital social soit 500 euros.

La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2016.

Le 23 juillet 2008, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente « Terranova 2 » (immatriculée au RCS de Lille le 18/12/08).

La Société est associée à hauteur de 50 % du capital social soit 500 euros.

La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2016.

Le 15 janvier 2014, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente « les vergers d'or »

La Société est associée à hauteur de 30 % du capital social soit 300 euros.

La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2016.

Le 24 octobre 2014, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente « les terrasses du golf »

La Société est associée à hauteur de 50 % du capital social soit 500 euros.

La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2016.

Le 15 juillet 2015, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente « le Clos Amandine»

La Société est associée à hauteur de 50 % du capital social soit 500 euros.

La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2016.

Le 14 mars 2016, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente « Caducee - Bezannes»

La Société est associée à hauteur de 50 % du capital social soit 500 euros.

La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2016.

Le 14 mars 2016, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente « Equinoxe - Bezannes»

La Société est associée à hauteur de 50 % du capital social soit 500 euros.

La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2016.

Le 17 mai 2016, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente « Lilo»

La Société est associée à hauteur de 20 % du capital social soit 200 euros.

La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2016.

Le 16 mai 2017, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente « Epidaure Bezannes»

La Société est associée à hauteur de 50 % du capital social soit 500 euros.

La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2017.

Le 06 avril 2017, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente « Les toits du golf»

La Société est associée à hauteur de 50 % du capital social soit 500 euros.

La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2017.

7 Autres informations

7.1 Intégration fiscale

La NE aménagement promotion fait partie depuis le 1er janvier 2010 du groupe d'intégration fiscale constitué par Crédit Agricole S.A. en application de l'article 223 A du Code général des impôts, modifié par la Loi de Finance Rectificative pour 2008.

Jusqu'au 31 décembre 2009, la SAS Nord Est Aménagement Promotion faisait partie du groupe d'intégration fiscale constitué par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Nord Est.

La convention d'intégration fiscale, complétée par une convention de sous-groupe d'intégration fiscale avec la CRCAM du Nord Est en tête de sous-groupe, prévoit expressément ce qui suit :

Le montant des impôts mis à la charge de NE Aménagement Promotion correspond au montant des impôts qu'elle aurait dû acquitter si elle n'avait pas été membre du groupe. Le montant de l'impôt calculé est diminué par conséquent de l'ensemble des droits à imputation dont la société aurait bénéficié en l'absence d'intégration fiscale ;

A la clôture d'un exercice déficitaire, la Société ne sera titulaire à ce titre d'aucune créance sur la CRCAM du Nord Est ou sur Crédit Agricole S.A.

7.2 Identité de la société-mère consolidant les comptes

La SAS Nord Est Aménagement Promotion est consolidée suivant la méthode de l'intégration globale par la CRCAM du Nord Est par son intégration dans le sous-palier de consolidation dont Nord Est Optimmo est la tête de groupe. Les comptes de Nord Est Aménagement Promotion et du sous-palier sont intégrés sur la base de l'arrêté annuel des comptes au 31 décembre 2017.

NORD EST AMENAGEMENT PROMOTION
Société par actions simplifiée au capital de 5 250 000 euros
Siège social : 25 rue Libergier – 51100 REIMS
424 902 849 RCS REIMS

DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
DU 16 AVRIL 2018

DECISION D'AFFECTATION DU RESULTAT
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2017

L'associé unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2017 s'élevant à 1 297 544,63 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	1 297 544,63 euros
A la réserve légale	21 267,20 euros

Solde	1 276 277,43 euros

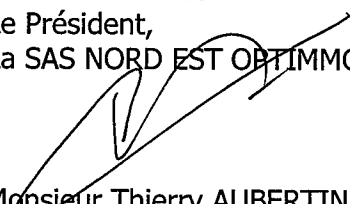
En totalité au compte "autres réserves" qui s'élève ainsi à 6 164 917,82 euros.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société sont de 12 655 194,31 euros.

Conformément à la loi, l'associé unique prend acte que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

	Dividendes versés Eligibles à l'abattement de 40%
Exercice clos le 31 décembre 2014	924 000 euros par prélèvement sur le compte « Autres réserves »
Exercice clos le 31 décembre 2015	-
Exercice clos le 31 décembre 2016	-

Certifié conforme
Le Président,
La SAS NORD EST OPTIMMO


Monsieur Thierry AUBERTIN



KPMG S.A.
Siège social
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex
France

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 66
Télécopie : +33 (0)1 55 68 86 60
Site internet : www.kpmg.fr

Nord Est Aménagement Promotion S.A.S.

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2017
Nord Est Aménagement Promotion S.A.S.
25, rue Libergier - 51100 Reims
Ce rapport contient 25 pages
Référence : CC-18-1-101



KPMG S.A.
Siège social
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex
France

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 66
Télécopie : +33 (0)1 55 68 86 60
Site internet : www.kpmg.fr

Nord Est Aménagement Promotion S.A.S.

Siège social : 25, rue Libergier - 51100 Reims
Capital social : € 5 250 000

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2017

A l'attention de l'Associé unique,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'Associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Nord Est Aménagement Promotion S.A.S. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, 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 2017 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 de l'article 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, ainsi que sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues, notamment pour ce qui concerne les immobilisations financières et les stocks, 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.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés à l'Associé Unique

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

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital 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 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 ;



Nord Est Aménagement Promotion S.A.S.
Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels
30 mars 2018

- 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.

Paris La Défense, le 30 mars 2018

KPMG S.A.

Christophe Coquelin
Associé

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

NORD EST AMENAGEMENT PROMOTION

25 RUE LIBERGIER 51100 REIMS

DATE DE CLOTURE : 31/12/2017

Montants en EUR

NORD EST AMENAGEMENT PROMOTION

Ce rapport contient 20 pages

Sommaire

Bilan - Actif.....	3
Bilan - Passif.....	4
Compte de résultat.....	5
Compte de résultat (suite).....	6
1 Faits majeurs de l'exercice.....	7
2 Evénements post-clôture.....	7
3 Principes, règles et méthodes comptables.....	7
4 Informations relatives au bilan.....	10
4.1 Bilan actif.....	10
4.2 Bilan passif.....	16
5 Informations relatives au compte de résultat.....	17
5.1 Chiffre d'affaires.....	17
5.2 Résultat financier.....	17
6 Engagements.....	17
6.1 Engagements financiers.....	17
6.2 Autres engagements.....	19
7 Autres informations.....	20
7.1 Intégration fiscale.....	20
7.2 Identité de la société-mère consolidant les comptes	20

Bilan actif

BILAN-ACTIF	31/12/2017			31/12/2016
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0	0	0	0
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets et droits similaires	0	0	0	0
Fonds commercial	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
TOTAL immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	3 410	3 116	293	893
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	3 410	3 116	293	893
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	5 662 694	939 496	4 723 198	2 406 131
Créances rattachées à des participations	2 179 268	0	2 179 268	2 469 462
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	10 801 290	0	10 801 290	10 880 074
Autres immobilisations financières	0	0	0	0
TOTAL immobilisations financières	18 643 252	939 496	17 703 756	15 755 663
Total Actif Immobilisé (II)	18 646 662	942 612	17 704 049	15 756 561
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	17 651 826	48 198	17 603 628	19 038 501
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
TOTAL Stock	17 651 826	48 198	17 603 628	19 038 501
Avances et acomptes versés sur commandes	134 290	0	134 290	835 454
Clients et comptes rattachés	363 486	0	363 486	1 518 698
Autres créances	5 912 046	0	5 912 046	5 847 598
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	6 409 822	0	6 409 822	8 201 750
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	8 386 592	0	8 386 592	1 797 570
TOTAL Disponibilités	8 386 592	0	8 386 592	1 797 570
Charges constatées d'avance	1 473	0	1 473	0
Total Actif Circulant (III)	32 449 713	48 198	32 401 515	29 037 321
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	0	0	0	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0	0	0	0
Ecart de conversion actif (VI)	0	0	0	0
Total Général (I à VI)	51 096 375	990 810	50 105 565	44 794 382

Bilan passif

BILAN-PASSIF		31/12/2017	31/12/2016
Capital social ou individuel	dont versé : 5 250 000	5 250 000	5 250 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		715 276	715 276
Ecarts de réévaluation	dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale		503 733	422 892
Réserves statutaires ou contractuelles		0	0
Réserves réglementées	dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	0	0
Autres réserves	dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	4 888 640	3 352 673
TOTAL Réserves		5 392 373	3 775 566
Report à nouveau		0	0
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		1 297 545	1 616 807
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		12 655 194	11 357 650
Produit des émissions de titres participatifs		0	0
Avances conditionnées		0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		0	0
Provisions pour risques		0	0
Provisions pour charges		0	0
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)		0	0
Emprunts obligataires convertibles		0	0
Autres emprunts obligataires		0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		0	0
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs : 0	882 369	30 842 325
TOTAL Dettes financières		882 369	30 842 325
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		2 143 866	2 455 297
Dettes fiscales et sociales		164 475	135 011
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		4 650	4 100
Autres dettes		34 255 011	0
TOTAL Dettes d'exploitation		36 568 001	2 594 408
Produits constatés d'avance		0	0
TOTAL DETTES (IV)		37 450 370	33 436 733
Ecart de conversion Passif (V)		0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		50 105 565	44 794 382

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	31/12/2017			31/12/2016
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	6 851 433	0	6 851 433	8 409 391
Production vendue services	130 518	0	130 518	115 419
Chiffres d'affaires nets	6 981 952	0	6 981 952	8 524 810
Production stockée			-1 781 016	-495 927
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			413 492	6 445
Autres produits			1 801	1 575
Total des produits d'exploitation (I)			5 616 229	8 036 904
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (marchandises)			0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			2 462 780	6 047 348
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			1 876 185	534 276
Impôts, taxes et versements assimilés			57 082	27 316
Salaires et traitements			0	0
Charges sociales			0	0
Dotations d'exploitation				
sur Dotations aux amortissements			600	1 078
immobilisations Dotations aux provisions			0	0
Sur actif circulant : dotations aux provisions			16 014	805
Pour risques et charges : dotations aux provisions			0	0
Autres charges			13 579	2
Total des charges d'exploitation (II)			4 426 240	6 610 825
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			1 189 989	1 426 079
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0	0
Produits financiers de participations			578 282	1 332 298
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			285 331	520 447
Autres intérêts et produits assimilés			44 865	58 515
Reprises sur provisions et transferts de charges			7 290	231 724
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des produits financiers (V)			915 769	2 142 984
Dotations financières aux amortissements et provisions			74 855	795 881
Intérêts et charges assimilées			42 360	170 977
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			117 215	966 858
RÉSULTAT FINANCIER			798 554	1 176 126
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			1 988 543	2 602 205

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	31/12/2017	31/12/2016
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	0	82 868
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0
Total des produits exceptionnels (VII)	0	82 868
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	15	0
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	0	300 600
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0	0
Total des charges exceptionnelles (VIII)	15	300 600
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	-15	-217 732
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	690 983	767 666
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	6 531 997	10 262 757
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	5 234 453	8 645 949
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	1 297 545	1 616 807

1 Faits majeurs de l'exercice

Diminution du chiffre d'affaires par rapport à 2016, principalement lié aux ventes importantes réalisées en 2016 sur 3 programmes : Avize ZA3 –Bezannes–Villers aux Nœuds.

2 Evènements post-clôture

NEANT

3 Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels sont établis et présentés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en France.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité d'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables,
- Indépendance des exercices.

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

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations acquises sont comptabilisées à leur coût d'acquisition.

Le coût d'acquisition comprend :

- le prix d'achat,
- les coûts directement attribuables à l'acquisition ou à la mise en place du bien, engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionnement du bien.

La société applique le règlement CRC 2004-06 relatif à la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs, le règlement CRC 2003-07 relatif à la définition des composants ainsi que le règlement CRC 2002-10 relatif à l'amortissement et la dépréciation des actifs.

Les amortissements des immobilisations sont calculés sur la durée estimée d'utilisation des biens, selon le mode linéaire.

Les durées les plus usuelles sont renseignées au paragraphe 4.1.2 .

Titres de participation

Les titres de participation sont comptabilisés à leur coût d'acquisition

. Les frais d'acquisition de titres (droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes) sont comptabilisés en charges.

Valorisation à la clôture

A la date d'arrêté des comptes, une comparaison est effectuée participation par participation entre le montant comptabilisé à l'entrée dans le patrimoine et la valeur d'inventaire. La valeur d'inventaire est déterminée en tenant compte de la quote-part de capitaux propres détenue dans l'entité dans laquelle la Société a une participation et, le cas échéant, de l'évolution de cette quote-part de capitaux propres depuis la date d'acquisition, des plus ou moins-values latentes sur actifs et des perspectives de rentabilité attendues.

Des plus ou moins-values peuvent donc apparaître.

Les moins-values sont comptabilisées sous forme de provision pour dépréciation, sur titres et sur comptes courant le cas échéant.

Créances rattachées à des participations

Les créances rattachées à des participations sont comptabilisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est constatée lorsqu'un risque de recouvrement apparaît.

Evaluation des travaux en cours

« Au 31 décembre, les travaux en cours sont comptabilisés selon les méthodes suivantes :

☐ Programmes dont la commercialisation n'a pas démarré à la clôture de l'exercice

Sont incorporés au coût d'entrée des stocks :

- le coût du terrain,
- les honoraires (géomètre expert, etc)
- les coûts des travaux de gros œuvre

☐ Programmes dont la commercialisation a démarré, mais dont tous les lots ne sont pas vendus.

Sont incorporés au coût d'entrée des stocks au prorata des m² restant à vendre :

- les coûts détaillés au point ☐ ci-dessus,
- les frais imputables au projet, restant à encourir.

Chaque programme fait l'objet d'un suivi commercial et financier faisant apparaître sa marge prévisionnelle à l'issue de sa commercialisation complète. Lorsque certains programmes sont complémentaires et ou interdépendants, ce suivi est réalisé de manière globale pour les programmes concernés. Une dépréciation est comptabilisée lorsque cette marge prévisionnelle est négative.

Créances et dettes

Les créances et les dettes sont comptabilisées pour leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation des créances est pratiquée lorsqu'un risque de non recouvrement existe à la clôture de l'exercice.

Liquidités et concours bancaires courants

Les liquidités disponibles en caisse ou banque et les concours bancaires courants sont évalués à leur valeur nominale.

4 Informations relatives au bilan

4.1 Bilan actif

4.1.1 Immobilisations corporelles. Mouvements principaux

Les mouvements de l'exercice sont les suivants (en euros) :

Libellé	A l'ouverture	Acquisitions	Cessions, HS	A la clôture
Matériel de bureau et Mobilier :	5 057		1 647	3 410
TOTAL	5 057		1 647	3 410

4.1.2 Immobilisations corporelles. Amortissements pour dépréciation

Les mouvements de l'exercice sont les suivants (en euros) :

Libellé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Matériel de bureau :	4 163	600	1 647	3 116
TOTAL	4 163	600	1 647	3 116

Les modes et taux retenus sont les suivants :

Types d'immobilisations	Mode	Durée
- Matériel de bureau :	Linéaire	5 ans

4.1.3 Listes des participations

Société	Capital social	Capitaux propres autre que capital social	Capital détenu	Valeur Cpt nette des titres détenus	Prod du dernier exercice connu (en K€) *	Rslt du dernier ex connu (en K€)	Quote-part de résultat encaissé en 2017 (en K€)
SCI Chanzy 1A	1 500	-129	20%	300		0	
SCI Chanzy 1B	1 500	-415	20%	300		0	
SCI Chanzy 2	1 500	-355	20%	300		0	
SCI Parvis des promenades	1 500	14 035	15%	225		-1	
SCI SCCV Clairmarais A&B	1 000		15%	150			
SCI Reims Champigny	1 330	792	25%	527		0	
SCI Clairmarais Bat C	1 000	-451	15%	150		0	
SCI Clairmarais Bat E	1 000	-450	15%	150		0	
SCI Clairmarais Bat D1 D2	1 000	-469	15%	150		0	
SCCV le parc du golf	1 000		50%	500			
SCCV les étangs du golf	1 000	-8 475	50%	500	5	-8	
SCCV Terranova 1	1 000	-2 239	50%	500	4	-2	
SCCV Terranova 2	1 000		50%	500			
SCCV Terrasse des Crayeres	1 000	95 113	25%	250		-1	
SCI CMV	2 000	-13 031	25%		11	-13	

Annexe aux comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2017

Société	Capital social	Capitaux propres autre que capital social	Capital détenu	Valeur Cpt nette des titres détenus	Prod du dernier exercice connu (en K€) *	Rslt du dernier ex connu (en K€)	Quote-part de résultat encaissé en 2016 (en K€)
SCI Clairmarais F & G	1 000		15%	150			
SCI Claimarais 3	1 000	5	15%	150			
Clos Caroline Patrimoniale	1 000	-110	35%	350		0	
de la Marne SAS	1 500 000	689 829	21%	264 600	880	329	
Unilogi Participations SCA	2 663 200	4 812 890	2%	125 000	49	203	
Le foyer Rémois SA Champagne Centrale Développement SAS	20 822 750	189 052 554	15%	3 144 839	107 276	8 325	17
Agencia SAEM	500 000	-33 525	20%	93 295		-18	
Global Habitat SAS	3 500 000	-1 659 451	4%	68 284	1 891	-400	
SEAA SAEM	366 380	646 837	5%	49 189	26	-228	
SIMEA SAEM	450 500	2 952 438	4%	134 574	5 884	33	
Plurial Home Expert (ex Logements de Champagne SA)	5 500 000	-477 478	9%	456 547	870	-302	
Plurial Novilia (L'Effort Remois+ toit champenois)	2 946 330	-2 648 435	3%	9 711	7 154	-473	
	13 350 464	360 759 987	0,03%	10 226	204 652	20 133	

Annexe aux comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2017

Société	Capital social	Capitaux propre autre que capital social	Capital détenu	Valeur Cpt nette des titres détenus	Prod du dernier exercice connu (en K€) *	Rslt du dernier ex connu (en K€)	Quote-part de résultat encaissé en 2016 (en K€)
Espace Habitat SA	1 232 000	156 037 882	0,23%	2 800	56 489	8 011	
Aménagement de Clairmarais 2007 SARL SAS Patrimoniale des Ardennes	10 000	-11 260	15%			0	
SCI Villa Colbert	1 500 000	-119 877	25%	345 031	417	24	
Les rives du Golf	1 000	185 102	20%	200	859	184	
SCCV Les Coteaux	1 000	673 819	50%	500	3 407	674	237
SAS Clos du golf	1 000	-63 896	25%	250	53	-7	
SCCV Intergen	1 000	-15 090	50%	500		-2	
SCCV Les vergers d'or	1 000	-37 892	50%	500		-30	
SCCV Scene Saint Thomas	1 000	396 159	30%	300	13 056	396	119
Terrasses du golf	1 000		40%	400			
Clos Amandine	1 000	820 186	50%	500	5 974	820	410
Equinoxe Bezannes	1 000		50%	500		0	
Caducee Bezannes	1 000	-40 218	50%	500		-40	
SCCV Lilo	1 000		50%	500			
Les Loreaux	1 000	-25 287	20%	200		-26	
Epidaures Bezannes	1 000		50%	500			
Les toits du golf	1 000		50%	500			
Marie Stuart	1 000		20%	200			
SAS DHP	37 000		20%	7 400			
TOTAL				4 723 198	408 956	37 577	783

Données de l'exercice clos au 31 décembre 2016

4.1.4 Titres de participation - Mouvements de l'exercice

Les mouvements intervenus au cours de l'exercice sont détaillés ci-dessous :

Participations	Valeur brute au 01/01/17	Acquisit.	Cession	Valeur brute au 31/12/17
SCI CHANZY 1A	300			300
SCI CHANZY 1B	300			300
SCI CHANZY 2	300			300
SCI PARVIS DES PROMENADES	225			225
SCI SCCV CLAIRMARAIS A&B	150			150
SCI REIMS CHAMPIGNY	700 029			700 029
SCI CLAIRMARAIS BAT C	150			150
SCI CLAIRMARAIS BAT E	150			150
SCI CLAIRMARAIS BAT D1 D2	150			150
SCCV HOTEL DU GOLF OU J	500			500
SCCV LES ÉTANGS DU GOLF	500			500
SCCV TERRANOVA 1	500			500
SCCV TERRANOVA 2	500			500
SCCV TERRASSE DES CRAY	250			250
SCI CMV	500			500
SCI CLAIRMARAIS F & G	150			150
SCI CLAIMARAIS 3	150			150
CLOS CAROLINE	350			350
PATRIMONIALE DE LA MARN	264 600			264 600
UNILOGI PARTICIPATIONS S	125 000			125 000
LE FOYER RÉMOIS SA	769 057	2 375 782		3 144 839
CHAMPAGNE CENTRALE DÉ	100 000			100 000
AGENCIA SAEM	120 496			120 496
GLOBAL HABITAT SAS	49 189			49 189
SEAA SAEM	140 000			140 000
SIMEA SAEM	499 990			499 990
PLURIAL HOME EXPERT (EX	96 000			96 000
PLURIAL NOVILIA (L'EFFORT	10 226			10 226
ESPACE HABITAT SA	2 800			2 800
AMÉNAGEMENT DE CLAI	15 450			15 450
SAS PATRIMONIALE DES AR	375 000			375 000
SCI VILLA COLBERT	200			200
LES RIVES DU GOLF	500			500
SCCV LES COTEAUX	250			250
SAS CLOS DU GOLF	500			500
SCCV INTERGEN	500			500
SCCV LES VERGERS D'OR	300			300
SCCV SCENE SAINT THOMAS	400			400
TERRASSES DU GOLF	500			500
CLOS AMANDINE	500			500
EQUINOXE BEZANNES	500			500
CADUCEE BEZANNES	500			500
SCCV LILO	200			200
SAS LES LOREAUX		500		500
EPIDAURES BEZANNES		500		500

Annexe aux comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2017

LES TOITS DU GOLF		500		500
MARIE STUART		200		200
DHP		7 400		7 400
TOTAL :	3 277 812	2 384 882		5 662 694

4.1.5 Dépréciation titres de participations

Participations :	valeur titre :	Dépréciation/Titres au 01/01/2017	Dotations 2017	Reprise 2017	Dépréciation/Titres au 31/12/2016
SCI Reims Champigny	700 029	-699 449	-53		-699 502
SCI CMV	500		-500		-500
SIMEA SAEM	499 990	-9 769	-33 674		-43 443
Champagne Centrale Dével	100 000	-4 172	-2 533		-6 705
Agencia SAEM	120 496	-37 389	-14 823		-52 212
SEAA SAEM	74 000	-6 740		1 314	-5 426
Plurial Home Expert (ex Log	96 000	-63 017	-23 272		-86 289
Aménagement de Clairmarais	15 450	-15 450			-15 450
SAS Patrimoniale des Arden	375 000	-35 945		5 976	-29 969
TOTAL :	1 981 465	-871 931	-74 855	7 290	-939 496

4.1.6 Créances rattachées à des participations - Mouvements principaux

Les versements représentatifs d'apports non capitalisés réalisés au cours de l'exercice sont les suivants :

Sociétés	31/12/2016	versement	Remboursement	31/12/2017
Terranova 2	78 302	225 323	100 000	203 625
Sas Clos du Golf	177 161	306	964	176 504
SCCV Les Coteaux	60 881	-	-	60 881
SCCV Intergen	37 604	-	-	37 604
villa colbert	200		200	-
SCCV Les vergers d'or	130 000	-	130 000	-
SCCV CADUCEE	206 941	-	178 116	28 825
Terrasses du Golf	566 000	295 000	352 000	509 000
EQUINOXE	301 159		200 000	101 159
LE CLOS AMANDINE	-	250 000	-	250 000
EPIDAURES BEZANNES	-	73 975	-	73 975
LES TOITS DU GOLF	-	129 523	-	129 523
SCCV SCENE SAINT THOMAS	491 200	-	400 000	91 200
SCCV LILO	245 600	-	20 000	225 600
ASL LE BAS TORCHANT	9 166			9 166
Marie Stuart	-	136 000	-	136 000
Total	2 304 214	1 110 127	1 381 279	2 033 062

La date d'échéance des créances ci-dessus est inconnue. Les remboursements sont en fonction de l'avancement des programmes et de leurs commercialisations.

4.1.4 Postes du bilan et du compte de résultat relatifs aux filiales et participations et entreprises liées

Nature	Montant concernant les entreprises	
	Liées	Avec lesquelles la Société a un lien de participation
Participations		5 662 694
Dépréciations des titres de participations		-939 496
Versements d'apports non capitalisés		2 033 062
Dettes CRCA NE	31 524	
Compte courant associé (Optimmo)	34 243 902	
Compte courant d'associé (Global Habitat)	5 100 000	
Compte courant d'intégration fiscale - Créance	78 194	
Charges financières	11 109	31 251
Produits financiers	285 331	623 148

4.1.5 Actif circulant - Classement par échéance

Les créances de l'actif circulant sont constituées de:

Rubriques :	Total	à un an au plus	entre 1 et 5 ans	+ 5 ans
clients et comptes rattachés :	363 486	363 486		
Créances avec l'Etat :	357 688	357 688		
Compte courant d'associé	5 506 607	2 506 607		3 000 000
Autres créances :	40 789	40 789		
TOTAL :	6 268 571	3 268 571		3 000 000

Les produits à recevoir sont constitués de :

Rubriques :	Total	à un an au plus	+ 5 ans
Intérêts courus sur prêt à recevoir	241 984	241 984	
Etat produit à recevoir	6 961	6 961	
Intérêts courus sur compte courant à recevoir	43 413	43 413	
Divers remboursement à recevoir	2 549	2 549	

4.2 Bilan passif**4.2.1 Capital**

Le capital d'un montant de 5 250 000 € est composé de 52 500 actions de 100 euros de valeur nominale.

Rubriques	Nbre de titres	Valeur nominale en €	Total
A l'ouverture	52 500	100	5 250 000
A la clôture	52 500	100	5 250 000

4.2.2 Capitaux propres

Tableau de variation des capitaux propres

En milliers d'euros	Exercice N
Capitaux propres à la clôture de l'exercice N-1	11 357 650
Résultat de l'exercice	1 297 545
Capitaux propres de l'exercice	12 655 194

4.2.3 Dettes financières - Classement par échéance

Rubriques	Total	- d'un an	Entre 1 an et 5 ans	+ de 5 ans
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	882 369	882 369		
TOTAL :	882 369	882 369		

4.2.4 Autres dettes - Classement par échéance

Toutes les dettes sont d'échéance inférieure à un an.

Charges à payer	Montant
Fournisseurs factures non parvenues	2 059 878
Intérêts courus à verser	11 109

5 Informations relatives au compte de résultat

5.1 Chiffre d'affaires

Diminution du chiffre d'affaires par rapport au 31 décembre 2016, provenant de 3 opérations principales réalisées en 2016 : Avize ZA3, Bezannes, Villers aux Nœuds.

5.2 Résultat financier

Le résultat financier est composé des éléments suivants :

	Exercice 2017
Produits financiers de participations	578 282
Reprises sur provisions	7 290
Autres produits financiers	330 196
Total des produits financiers	915 769
Provisions sur titres de participations	74 855
Intérêts et charges assimilées	42 360
Total des charges financières	117 215
Résultat financier	798 554

6 Engagements

6.1 Engagements financiers

Ouverture de crédit octroyée par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Nord Est :

Montant accordé	4 500 000,00
Date d'autorisation	31/07/2017
Échéance	
Garantie	Aucune
Montant utilisé au 31/12/2017	

Garanties financières d'achèvement :

(en euros)	Au 31/12/2017	Au 31/12/2016	Au 31/12/2015
Montants accordés par la CRCA Nord Est	3 400 000	3 400 000	2 500 000
Montants utilisés	2 672 412	2 219 421	1 983 458

Convention d'avance en compte courant entre l'associé unique et la Société :

Par convention signée en date du 29 septembre 2011, l'associé unique, la SAS Nord Est Optimmo, accepte de verser à la société une somme maximale de 15 millions d'euros à titre d'avance en compte courant, dont la mise en place se fait progressivement, en fonction des besoins de la Société, et rémunérée au taux de T4M.

Une seconde convention a été signée en date du 25 novembre 2013, l'associé unique, la SAS Nord Est Optimmo, accepte de verser à la société une somme maximale de 20 millions d'euros à titre d'avance en compte courant, dont la mise en place se fait progressivement, en fonction des besoins de la Société, et rémunérée au taux de T4M.

Une troisième convention a été signée en date du 23 septembre 2014, l'associé unique, la SAS Nord Est Optimmo, accepte de verser à la société une somme maximale de 4,338 millions d'euros à titre d'avance en compte courant, dont la mise en place se fait progressivement, en fonction des besoins de la Société, et rémunérée au taux de T4M.

Une quatrième convention (VBCA) a été signée en date du 26 avril 2016, l'associé unique, la SAS Nord Est Optimmo, accepte de verser à la société une somme maximale de 24 millions d'euros à titre d'avance en compte courant, dont la mise en place se fait progressivement, en fonction des besoins de la Société, et rémunérée au taux de l'Euribor 3 mois augmenté de 1point.

Une cinquième convention (Bezannes Griffon) a été signée en date du 17 mai 2016, l'associé unique, la SAS Nord Est Optimmo, accepte de verser à la société une somme maximale de 1,325 million d'euros à titre d'avance en compte courant, dont la mise en place se fait progressivement, en fonction des besoins de la Société, et rémunérée au taux de l'Euribor 3 mois augmenté de 1,17 point.

Une sixième convention (FAGOT) a été signée en date du 13/06/2016, l'associé unique, la SAS Nord Est Optimmo, accepte de verser à la société une somme maximale de 700K€ à titre d'avance en compte courant, dont la mise en place se fait progressivement, en fonction des besoins de la Société, et rémunérée au taux de l'Euribor 3 mois augmenté de 1,18 point.

Au 31 décembre 2017, le montant des avances s'élève à 34 243 902euros.

6.2 Autres engagements

Le 2 avril 2007, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente « Clairmarais F » (immatriculée au RCS de Lille le 26/11/07).

La Société est associée à hauteur de 15 % du capital social soit 150 euros.

La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2016.

Le 23 juillet 2008, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente « Terranova 1 » (immatriculée au RCS de Lille le 18/12/08).

La Société est associée à hauteur de 50 % du capital social soit 500 euros.

La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2016.

Le 23 juillet 2008, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente « Terranova 2 » (immatriculée au RCS de Lille le 18/12/08).

La Société est associée à hauteur de 50 % du capital social soit 500 euros.

La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2016.

Le 15 janvier 2014, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente « les vergers d'or »

La Société est associée à hauteur de 30 % du capital social soit 300 euros.

La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2016.

Le 24 octobre 2014, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente « les terrasses du golf »

La Société est associée à hauteur de 50 % du capital social soit 500 euros.

La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2016.

Le 15 juillet 2015, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente « le Clos Amandine»

La Société est associée à hauteur de 50 % du capital social soit 500 euros.

La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2016.

Le 14 mars 2016, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente « Caducee - Bezannes»

La Société est associée à hauteur de 50 % du capital social soit 500 euros.

La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2016.

Le 14 mars 2016, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente « Equinoxe - Bezannes»

La Société est associée à hauteur de 50 % du capital social soit 500 euros.

La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2016.

Le 17 mai 2016, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente « Lilo»

La Société est associée à hauteur de 20 % du capital social soit 200 euros.

La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2016.

Le 16 mai 2017, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente « Epidaure Bezannes»

La Société est associée à hauteur de 50 % du capital social soit 500 euros.

La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2017.

Le 06 avril 2017, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente « Les toits du golf»

La Société est associée à hauteur de 50 % du capital social soit 500 euros.

La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2017.

7 Autres informations

7.1 Intégration fiscale

La NE aménagement promotion fait partie depuis le 1er janvier 2010 du groupe d'intégration fiscale constitué par Crédit Agricole S.A. en application de l'article 223 A du Code général des impôts, modifié par la Loi de Finance Rectificative pour 2008.

Jusqu'au 31 décembre 2009, la SAS Nord Est Aménagement Promotion faisait partie du groupe d'intégration fiscale constitué par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Nord Est.

La convention d'intégration fiscale, complétée par une convention de sous-groupe d'intégration fiscale avec la CRCAM du Nord Est en tête de sous-groupe, prévoit expressément ce qui suit :

Le montant des impôts mis à la charge de NE Aménagement Promotion correspond au montant des impôts qu'elle aurait dû acquitter si elle n'avait pas été membre du groupe. Le montant de l'impôt calculé est diminué par conséquent de l'ensemble des droits à imputation dont la société aurait bénéficié en l'absence d'intégration fiscale ;

A la clôture d'un exercice déficitaire, la Société ne sera titulaire à ce titre d'aucune créance sur la CRCAM du Nord Est ou sur Crédit Agricole S.A.

7.2 Identité de la société-mère consolidant les comptes

La SAS Nord Est Aménagement Promotion est consolidée suivant la méthode de l'intégration globale par la CRCAM du Nord Est par son intégration dans le sous-palier de consolidation dont Nord Est Optimmo est la tête de groupe. Les comptes de Nord Est Aménagement Promotion et du sous-palier sont intégrés sur la base de l'arrêté annuel des comptes au 31 décembre 2017.