

RCS : AIX EN PROVENCE

Code greffe : 1301

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de AIX EN PROVENCE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2009 B 01620

Numéro SIREN : 514 953 850

Nom ou dénomination : SAM IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 12/12/2018 sous le numéro de dépôt 11540

SAM IMMOBILIER

Société par Actions Simplifiée

Au capital de 575.000 euros

Siège social : Le Domaine de la Gratiane

1, rue Frédéric Chopin

13320 BOUC BEL AIR

RCS AIX-EN-PROVENCE

SIREN N° 514 953 850

BILAN, COMPTE DE RESULTAT ET ANNEXES

AU 31 DECEMBRE 2017

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' followed by a long horizontal stroke.

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2017 12		Exercice N-1 31/12/2016 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	
	Capital souscrit non appelé (I)					
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles					
	Frais d'établissement					
	Frais de développement					
	Concessions, brevets et droits similaires	22 490	21 806	684		684
	Fonds commercial (1)					
	Autres immobilisations incorporelles					
	Avances et acomptes					
	Immobilisations corporelles					
	Terrains					
	Constructions					
	Installations techniques, matériel et outillage					
	Autres immobilisations corporelles	186 593	101 400	85 193	81 165	4 028 4.96
	Immobilisations en cours					
	Avances et acomptes					
	Immobilisations financières (2)					
	Participations mises en équivalence					
	Autres participations	24 500		24 500	17 600	6 900 39.20
	Créances rattachées à des participations					
	Autres titres immobilisés					
	Prêts					
	Autres immobilisations financières	1 684		1 684	3 184	1 500 47.11
Total II		235 267	123 206	112 061	101 949	10 112 9.92
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	1 054 855	50 750	1 004 106	1 453 750	449 644 30.93
	Autres créances	6 708 825		6 708 825	3 946 066	2 762 759 70.01
	Capital souscrit - appelé, non versé					
	Valeurs mobilières de placement	700 000		700 000		700 000
Comptes de Régularisation	Disponibilités	97 102		97 102	786 213	689 111 87.65
	Charges constatées d'avance (3)	28 046		28 046	59 835	31 789 53.13
	Total III	8 588 829	50 750	8 538 079	6 245 864	2 292 215 36.70
	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)		8 824 095	173 956	8 650 140	6 347 813	2 302 327 36.27

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

1 684

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2017	12	Exercice N-1 31/12/2016	12	Ecart N / N-1	
						Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 575 000)	575 000		575 000			
	Primes d'émission, de fusion, d'apport						
	Ecarts de réévaluation						
	Réserves						
	Réserve légale						
	Réserves statutaires ou contractuelles	2 404 150		2 005 949		398 202	19.85
	Réserves réglementées	57 500		57 500			
	Autres réserves						
	Report à nouveau	398		398			
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	1 302 456		1 198 602		103 854	8.66
	Subventions d'investissement						
	Provisions réglementées						
	Total I	4 339 505		3 837 449		502 056	13.08
AUTRES FONDS PROPRES	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						
	Emprunts auprès d'établissements de crédit						
	Concours bancaires courants	2 013 391		1 033		2 012 358	NS
	Emprunts et dettes financières diverses	1 615 362		1 420 463		194 900	13.72
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
	Dettes d'exploitation						
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	218 402		225 295		6 893	3.06
	Dettes fiscales et sociales	403 799		663 702		259 903	39.16
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés						
	Autres dettes	59 681		199 871		140 191	70.14
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (I)						
	Total IV	4 310 635		2 510 364		1 800 271	71.71
	Ecarts de conversion passif (V)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	8 650 140		6 347 813		2 302 327	36.27

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

4 310 635 2 509 850

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2017 12			Exercice N-1 31/12/2016 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises							
Production vendue de biens							
Production vendue de services	2 755 343		2 755 343	3 594 413		839 070	23.34
Chiffre d'affaires NET	2 755 343		2 755 343	3 594 413		839 070	23.34
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation							
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			26 040	25 445		595	2.34
Autres produits			5 315	1		5 315	NS
Total des Produits d'exploitation (I)			2 786 699	3 619 859		833 160	23.02
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 *			868 651	1 551 790		683 138	44.02
Impôts, taxes et versements assimilés			54 299	33 252		21 047	63.30
Salaires et traitements			750 691	703 033		47 658	6.78
Charges sociales			333 219	315 182		18 038	5.72
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			24 378	15 337		9 040	58.94
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			20 300			20 300	
Dotations aux provisions							
Autres charges			8 009	198		7 811	NS
Total des Charges d'exploitation (II)			2 059 547	2 618 791		559 244	21.36
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			727 151	1 001 068		273 916	27.36
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			830 838	326 537		504 301	154.44
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				7 479		7 479	100.00

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2017	31/12/2016	Euros	%
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V				
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	74 090	36 986	37 104	100.32
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	74 090	36 986	37 104	100.32
2. Résultat financier (V-VI)	74 090	36 986	37 104	100.32
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	1 483 899	1 283 140	200 760	15.65
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	4 500		4 500	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	1 550		1 550	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII	6 050		6 050	
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	59 578	690	58 888	NS
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 550		1 550	
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Total VIII	61 128	690	60 438	NS
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	55 078	690	54 388	NS
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	126 366	83 848	42 518	50.71
Total des produits (I+III+V+VII)	3 623 587	3 946 396	322 809	8.18
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	2 321 131	2 747 795	426 664	15.53
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	1 302 456	1 198 602	103 854	8.66

* 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

ANNEXE

SOMMAIRE

Faits caractéristiques de l'exercice	page 5
- REGLES ET METHODES COMPTABLES	
Permanence ou changement de méthodes	5
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN	
Etat des immobilisations	6
Etat des amortissements	6
Etat des provisions	7
Etat des échéances des créances et des dettes	7
Evaluation des immobilisations corporelles	7
Evaluation des amortissements	8
Titres immobilisés	8
Produits à recevoir	8
Charges à payer	8
Charges et produits constatés d'avance	9
- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS	
Montant des engagements financiers	9

NA = Non Applicable NS = Non significative

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 8 650 139.74 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 2 755 343.24 Euros et dégageant un bénéfice de 1 302 455.69 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2017 au 31/12/2017.

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

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Permanence des méthodes

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

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL	21 490		1 000
Installations générales agencements aménagements divers	79 698		15 303
Matériel de transport	34 636		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	44 169		12 787
TOTAL	158 503		28 090
Autres participations	17 600		6 950
Prêts, autres immobilisations financières	3 184		
TOTAL	20 784		6 950
TOTAL GENERAL	200 777		36 040

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles TOTAL			22 490	22 490
Installations générales agencements aménagements divers			95 001	95 001
Matériel de transport			34 636	34 636
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			56 956	56 956
TOTAL			186 593	186 593
Autres participations		50	24 500	24 500
Prêts, autres immobilisations financières		1 500	1 684	1 684
TOTAL		1 550	26 184	26 184
TOTAL GENERAL		1 550	235 267	235 267

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles TOTAL	21 490	316		21 806
Installations générales agencements aménagements divers	42 429	11 231		53 660
Matériel de transport	779	6 928		7 707
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	34 130	5 903		40 033
TOTAL	77 338	24 062		101 400
TOTAL GENERAL	98 828	24 378		123 206

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Autres immob.incorporelles TOTAL	316				
Instal.générales agenc.aménag.divers	11 231				
Matériel de transport	6 928				
Matériel de bureau informatique mobilier	5 903				
TOTAL	24 062				
TOTAL GENERAL	24 378				

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Etat des provisions

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur comptes clients	30 450	20 300			50 750
TOTAL	30 450	20 300			50 750
TOTAL GENERAL	30 450	20 300			50 750
Dont dotations et reprises d'exploitation		20 300			

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres immobilisations financières	1 684	1 684	
Clients douteux ou litigieux	60 900	60 900	
Autres créances clients	993 956	993 956	
Personnel et comptes rattachés	20	20	
Impôts sur les bénéfices	17 544	17 544	
Taxe sur la valeur ajoutée	28 986	28 986	
Divers état et autres collectivités publiques	3 912	3 912	
Groupe et associés	0	0	
Débiteurs divers	6 658 363	6 658 363	
Charges constatées d'avance	28 046	28 046	
TOTAL	7 793 410	7 793 410	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	2 013 391	2 013 391		
Fournisseurs et comptes rattachés	218 402	218 402		
Personnel et comptes rattachés	37 312	37 312		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	159 210	159 210		
Taxe sur la valeur ajoutée	197 361	197 361		
Autres impôts taxes et assimilés	9 916	9 916		
Groupe et associés	1 615 362	1 615 362		
Autres dettes	59 681	59 681		
TOTAL	4 310 635	4 310 635		

Evaluation des immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Evaluation des amortissements

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Constructions	Linéaire	10 à 50 ans
Agencements et aménagements	Linéaire	10 à 20 ans
Installations techniques	Linéaire	5 à 10 ans
Matériels et outillages	Linéaire	5 à 10 ans
Matériel de transport	Linéaire	4 à 5 ans
Matériel de bureau	Linéaire	5 à 10 ans
Mobilier	Linéaire	5 à 10 ans

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.

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances clients et comptes rattachés	646 825
Autres créances	4 627
Total	651 451

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	13 316
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	37 169
Dettes fiscales et sociales	60 892
Total	111 376

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	28 046
Total	28 046

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Engagements financiers

(PCG Art. 531-2/9)

Engagements donnés

Autres engagements donnés :	743 200
-Pour un cautionnement solidaire fait au près de la banque d'un montant de 43 200 € pour une indemnité d'immobilisation dans le cadre d'une promesse unilatérale de vente	43 200
-Pour une ouverture de crédit en compte courant d'un montant maximal de 2 000 000 €	
Nantissement du compte a terme	700 000
Total (1)	743 200

A l'issu de la publication des résultats 2017 de SAM IMMOBILIER, il y eu une augmentation du natissement du compte a terme de 300 000 € pour le porter à 1 000 000 €

Détail des cautions données

Caution donnée au profit du : CIC LYONNAISE DE BANQUE
 Nom des personnes ayant donné leur caution : Alain ROSTAN
 Montant initial de la caution : 1 300 000
 Montant restant dû de la caution : 1 300 000

- Garantie consentie par M. Alain ROSTAN qui s'est porté caution solidaire de 1 300 000 € augmenté de tous intérêts, commissions frais et accessoires.

- A l'issu de la publication des résultats de 2017 de SAM IMMOBILIER et concomitamment à l'augmentation du montant nanti, la caution solidaire de M. Alain ROSTAN sera réduite de 300 000 € pour être porté à 1 000 000 €.

SAM IMMOBILIER
Société par Actions Simplifiée
Au capital de 575.000 euros
Siège social : Le Domaine de la Gratiane
1, rue Frédéric Chopin
13320 BOUC BEL AIR
RCS AIX-EN-PROVENCE
SIREN N° 514 953 850

AFFECTATION DU RESULTAT VOTEE
LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE

29 JUIN 2018

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter comme suit le bénéfice net de l'exercice s'élevant à la somme de 1.302.456 Euros :

- Au poste « Autres Réserves » 301.956 Euros
- A titre de dividende 1.000.500 Euros

Le dividende unitaire s'élèvera ainsi à 17,40 Euros.

Le dividende en numéraire sera mis en paiement au siège social à compter du 1^{er} août 2018.

L'assemblée reconnaît avoir été informée que ce dividende de 1.000.500 Euros est soumis, pour les personnes physiques, à un prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,8 % auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux de 17,2 %, soit une taxation globale de 30 %.

Le PFU s'applique de plein droit à défaut d'option pour le barème progressif de l'IR.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Assemblée Générale prend acte que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents, ont été les suivantes :

Exercice	Revenus éligibles à l'abattement		Revenus non éligibles à la l'abattement
	Dividendes	Autres revenus distribués	
31/12/2016	800.400 €		
31/12/2015	1.000.500 €		
31/12/2014	1.000.000 €		

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

Le Président



Expert Comptable •

Commissaire aux comptes

•
Villa Moreau
16, rue Irma Moreau
13100 Aix-en-Provence
tél. +33 (0) 442 692 818
fax +33 (0) 442 903 091
e-mail : andre@coffre.com
S.A.S. au capital de 50 000 €
Siret 791 778 848 00022

SAM IMMOBILIER

Société par actions simplifiée au capital de 575.000 euros
RCS Aix 514 953 850
Le Domaine de la Gratiane
1 rue Frédéric Chopin
13320 – BOUC BEL AIR

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 Décembre 2017

125896,521-

1111953

2

A l'assemblée générale de la société Sam Immobilier,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la **Société Sam Immobilier** 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 Sam Immobilier** 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 des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, pour ce qui concerne la valorisation et les dépréciations des actifs. Les notes de l'annexe concernant les règles et méthodes comptables exposent notamment les principes retenus dans le cadre de la valorisation et de la dépréciation des actifs.

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 aux actionnaires.

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les autres documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D. 441-4 du code de commerce, pris en application de l'article L.441-6-1 dudit code, ne sont pas mentionnées 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

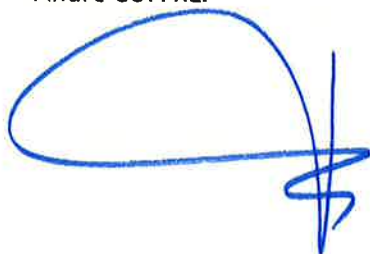
Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir 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.

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport en fait partie intégrante.

Fait à Aix-en-Provence, le 12 juin 2018

Sud Audit Consulting
Commissaire aux Comptes
André COFFRE.



ANNEXE

Description détaillée des responsabilités du commissaire aux comptes

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.

SAM IMMOBILIER SAS

1 Rue Frédéric Chopin
Le Domaine de la Gratiane
13320 BOUC BEL AIR

COMPTES ANNUELS

PRO EXPERTS

*19 Square Frères Ambrogiani
Résidence Périer Rouet
13008 MARSEILLE
04.91.32.20.20*

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2017 12			Exercice N-1 31/12/2016 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	22 490	21 806	684		684	
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles	186 593	101 400	85 193	81 165	4 028	4.96
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations	24 500		24 500	17 600	6 900	39.20
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières	1 684		1 684	3 184	1 500	47.11
	Total II	235 267	123 206	112 061	101 949	10 112	9.92
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	1 054 855	50 750	1 004 106	1 453 750	449 644	30.93
	Autres créances	6 708 825		6 708 825	3 946 066	2 762 759	70.01
	Capital souscrit - appelé, non versé						
Comptes de Régularisation	Valeurs mobilières de placement	700 000		700 000		700 000	
	Disponibilités	97 102		97 102	786 213	689 111	87.65
	Charges constatées d'avance (3)	28 046		28 046	59 835	31 789	53.13
	Total III	8 588 829	50 750	8 538 079	6 245 864	2 292 215	36.70
	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)		8 824 095	173 956	8 650 140	6 347 813	2 302 327	36.27

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

1 684

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2017 12	Exercice N-1 31/12/2016 12	Ecart N / N-1	
				Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 575 000) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	575 000	575 000		
	Réserves				
	Réserve légale				
	Réserves statutaires ou contractuelles	2 404 150	2 005 949	398 202	19.85
	Réserves réglementées	57 500	57 500		
	Autres réserves				
	Report à nouveau	398	398		
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	1 302 456	1 198 602	103 854	8.66
	Subventions d'investissement Provisions réglementées				
	Total I	4 339 505	3 837 449	502 056	13.08
AUTRES FONDS PROPRES	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				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit				
	Concours bancaires courants	2 013 391	1 033	2 012 358	NS
	Emprunts et dettes financières diverses	1 615 362	1 420 463	194 900	13.72
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	218 402	225 295	6 893	3.06
	Dettes fiscales et sociales	403 799	663 702	259 903	39.16
Comptes de Régularisation	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Autres dettes	59 681	199 871	140 191	70.14
	Produits constatés d'avance (I)				
Comptes de Régularisation	Total IV	4 310 635	2 510 364	1 800 271	71.71
	Ecart de conversion passif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)		8 650 140	6 347 813	2 302 327	36.27

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

4 310 635 2 509 850

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2017 12			Exercice N-1 31/12/2016 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises							
Production vendue de biens							
Production vendue de services	2 755 343		2 755 343	3 594 413		839 070	23.34
Chiffre d'affaires NET	2 755 343		2 755 343	3 594 413		839 070	23.34
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation							
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			26 040	25 445		595	2.34
Autres produits			5 315	1		5 315	NS
Total des Produits d'exploitation (I)			2 786 699	3 619 859		833 160	23.02
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 *			868 651	1 551 790		683 138	44.02
Impôts, taxes et versements assimilés			54 299	33 252		21 047	63.30
Salaires et traitements			750 691	703 033		47 658	6.78
Charges sociales			333 219	315 182		18 038	5.72
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			24 378	15 337		9 040	58.94
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			20 300			20 300	
Dotations aux provisions							
Autres charges			8 009	198		7 811	NS
Total des Charges d'exploitation (II)			2 059 547	2 618 791		559 244	21.36
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			727 151	1 001 068		273 916	27.36
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			830 838	326 537		504 301	154.44
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				7 479		7 479	100.00

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2017	Exercice N-1 31/12/2016	Ecart N / N-1	
	12	12	Euros	%
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V				
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	74 090	36 986	37 104	100.32
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	74 090	36 986	37 104	100.32
2. Résultat financier (V-VI)	74 090	36 986	37 104	100.32
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	1 483 899	1 283 140	200 760	15.65
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	4 500		4 500	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	1 550		1 550	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII	6 050		6 050	
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	59 578	690	58 888	NS
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 550		1 550	
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Total VIII	61 128	690	60 438	NS
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	55 078	690	54 388	NS
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	126 366	83 848	42 518	50.71
Total des produits (I+III+V+VII)	3 623 587	3 946 396	322 809	8.18
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	2 321 131	2 747 795	426 664	15.53
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	1 302 456	1 198 602	103 854	8.66

* 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

ANNEXE

SOMMAIRE

Faits caractéristiques de l'exercice	page 5
- REGLES ET METHODES COMPTABLES	
Permanence ou changement de méthodes	5
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN	
Etat des immobilisations	6
Etat des amortissements	6
Etat des provisions	7
Etat des échéances des créances et des dettes	7
Evaluation des immobilisations corporelles	7
Evaluation des amortissements	8
Titres immobilisés	8
Produits à recevoir	8
Charges à payer	8
Charges et produits constatés d'avance	9
- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS	
Montant des engagements financiers	9

NA = Non Applicable NS = Non significative

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 8 650 139.74 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 2 755 343.24 Euros et dégageant un bénéfice de 1 302 455.69 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2017 au 31/12/2017.

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

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-I/1)

Permanence des méthodes

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

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL	21 490		1 000
Installations générales agencements aménagements divers	79 698		15 303
Matériel de transport	34 636		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	44 169		12 787
TOTAL	158 503		28 090
Autres participations	17 600		6 950
Prêts, autres immobilisations financières	3 184		
TOTAL	20 784		6 950
TOTAL GENERAL	200 777		36 040

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles TOTAL			22 490	22 490
Installations générales agencements aménagements divers			95 001	95 001
Matériel de transport			34 636	34 636
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			56 956	56 956
TOTAL			186 593	186 593
Autres participations		50	24 500	24 500
Prêts, autres immobilisations financières		1 500	1 684	1 684
TOTAL		1 550	26 184	26 184
TOTAL GENERAL		1 550	235 267	235 267

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles TOTAL	21 490	316		21 806
Installations générales agencements aménagements divers	42 429	11 231		53 660
Matériel de transport	779	6 928		7 707
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	34 130	5 903		40 033
TOTAL	77 338	24 062		101 400
TOTAL GENERAL	98 828	24 378		123 206

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Autres immob.incorporelles TOTAL	316				
Instal.générales agenc.aménag.divers	11 231				
Matériel de transport	6 928				
Matériel de bureau informatique mobilier	5 903				
TOTAL	24 062				
TOTAL GENERAL	24 378				

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Etat des provisions

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur comptes clients	30 450	20 300			50 750
TOTAL	30 450	20 300			50 750
TOTAL GENERAL	30 450	20 300			50 750
Dont dotations et reprises d'exploitation		20 300			

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres immobilisations financières	1 684	1 684	
Clients douteux ou litigieux	60 900	60 900	
Autres créances clients	993 956	993 956	
Personnel et comptes rattachés	20	20	
Impôts sur les bénéfices	17 544	17 544	
Taxe sur la valeur ajoutée	28 986	28 986	
Divers état et autres collectivités publiques	3 912	3 912	
Groupe et associés	0	0	
Débiteurs divers	6 658 363	6 658 363	
Charges constatées d'avance	28 046	28 046	
TOTAL	7 793 410	7 793 410	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	2 013 391	2 013 391		
Fournisseurs et comptes rattachés	218 402	218 402		
Personnel et comptes rattachés	37 312	37 312		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	159 210	159 210		
Taxe sur la valeur ajoutée	197 361	197 361		
Autres impôts taxes et assimilés	9 916	9 916		
Groupe et associés	1 615 362	1 615 362		
Autres dettes	59 681	59 681		
TOTAL	4 310 635	4 310 635		

Evaluation des immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Evaluation des amortissements

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Constructions	Linéaire	10 à 50 ans
Agencements et aménagements	Linéaire	10 à 20 ans
Installations techniques	Linéaire	5 à 10 ans
Matériels et outillages	Linéaire	5 à 10 ans
Matériel de transport	Linéaire	4 à 5 ans
Matériel de bureau	Linéaire	5 à 10 ans
Mobilier	Linéaire	5 à 10 ans

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.

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances clients et comptes rattachés	646 825
Autres créances	4 627
Total	651 451

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	13 316
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	37 169
Dettes fiscales et sociales	60 892
Total	111 376

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	28 046
Total	28 046

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Engagements financiers

(PCG Art. 531-2/9)

Engagements donnés

Autres engagements donnés :	743 200
-Pour un cautionnement solidaire fait au près de la banque d'un montant de 43 200 € pour une indemnité d'immobilisation dans le cadre d'une promesse unilatérale de vente	43 200
-Pour une ouverture de crédit en compte courant d'un montant maximal de 2 000 000 € Nantissement du compte a terme	700 000
Total (1)	743 200

A l'issu de la publication des résultats 2017 de SAM IMMOBILIER, il y eu une augmentation du nantissement du compte a terme de 300 000 € pour le porter à 1 000 000 €

Détail des cautions données

Caution donnée au profit du : CIC LYONNAISE DE BANQUE
Nom des personnes ayant donné leur caution : Alain ROSTAN
Montant initial de la caution : 1 300 000
Montant restant dû de la caution : 1 300 000

- Garantie consentie par M. Alain ROSTAN qui s'est porté caution solidaire de 1 300 000 € augmenté de tous intérêts, commissions frais et accessoires.

- A l'issu de la publication des résultats de 2017 de SAM IMMOBILIER et concomitamment à l'augmentation du montant nanti, la caution solidaire de M. Alain ROSTAN sera réduite de 300 000 € pour être porté à 1 000 000 €.