

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 02/08/2019 sous le numéro de dépôt 9370

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 2018

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

Désignation de l'entreprise : SAM IMMOBILIER SAS		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* 12	
Adresse de l'entreprise 1 Rue Frédéric Chopin		13320 BOUC BEL AIR	
Durée de l'exercice précédent* 12			
Numéro SIRET* 51495385000021		Néant ☐ *	
		Exercice N clos le, 13 11 22 01 8	
		N-1 13 11 22 01 7	
		Brut 1	
		Amortissements, provisions 2	
		Net 3	
		Net 4	
Capital souscrit non appelé (I) AA			
Frais d'établissement * AB		AC	
Frais de développement * CX		CQ	
Concessions, brevets et droits similaires AF		AG	
Fonds commercial (I) AH		AI	
Autres immobilisations incorporelles AJ		AK	
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles AL		AM	
Terrains AN		AO	
Constructions AP		AQ	
Installations techniques, matériel et outillage industriels AR		AS	
Autres immobilisations corporelles AT		AU	
Immobilisations en cours AV		AW	
Avances et acomptes AX		AY	
Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence CS		CT	
Autres participations CU		CV	
Créances rattachées à des participations BB		BC	
Autres titres immobilisés BD		BE	
Prêts BF		BG	
Autres immobilisations financières* BH		BI	
TOTAL (II) BJ		BK	
Matières premières, approvisionnements BL		BM	
En cours de production de biens BN		BO	
En cours de production de services BP		BQ	
Produits intermédiaires et finis BR		BS	
Marchandises BT		BU	
Avances et acomptes versés sur commandes BV		BW	
Clients et comptes rattachés (3)* BX		BY	
Autres créances (3) BZ		CA	
Capital souscrit et appelé, non versé CB		CC	
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :) CD		CE	
Disponibilités CF		CG	
Charges constatées d'avance (3)* CH		CI	
TOTAL (III) CJ		CK	
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV) CW			
Primes de remboursement des obligations (V) CM			
Ecart de conversion actif* (VI) CN			
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI) CO		IA	
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	
Immobilisations :		Stocks	
		Créances	

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Désignation de l'entreprise : SAM IMMOBILIER SAS			Néant ☐ *	
			Exercice N	Exercice N-1
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé :575...000.....)	DA	575 000	575 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB		
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC		
	Réserve légale (3)	DD		
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE	2 706 106	2 404 150
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)	DF	57 500	57 500
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)	DG		
	Report à nouveau	DH	398	398
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	1 080 800	1 302 456
	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées *	DK		
	TOTAL (I)		DL	4 419 805
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	3 019 944	2 013 391
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs E1)	DV	1 873 334	1 615 362
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	196 111	218 402
	Dettes fiscales et sociales	DY	1 102 948	403 799
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		
	Autres dettes	EA	1 318 730	59 681
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB		
TOTAL (IV)		EC	7 511 067	4 310 635
Ecart de conversion passif* (V)		ED		
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)		EE	11 930 872	8 650 140
RENVIS	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	1B		
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Ecart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	1C		
		1D		
		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	7 511 067	4 310 635
	(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	3 000 000	2 000 076

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

Désignation de l'entreprise : SAM IMMOBILIER SAS

Néant ☐ *

		Exercice N						Exercice (N-1)	
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total			
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA		FB		FC			
	Production vendue	FD		FE		FF			
			FG	3 009 556	FH		FI	3 009 556	2 755 343
	Chiffres d'affaires nets*	FJ		3 009 556	FK		FL	3 009 556	2 755 343
	Production stockée*					FM			
	Production immobilisée*					FN			
	Subventions d'exploitation					FO			
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges* (9)					FP	80 549	26 040	
	Autres produits (1) (11)					FQ	995	5 315	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	3 091 099	2 786 699
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*						FS		
	Variation de stock (marchandises)*						FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*						FU		
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*						FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *						FW	894 092	868 651
	Impôts, taxes et versements assimilés*						FX	43 305	54 299
	Salaires et traitements*						FY	866 951	750 691
	Charges sociales (10)						FZ	378 562	333 219
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	{ - dotations aux amortissements* - dotations aux provisions				GA	34 255	24 378
							GB		
							GC		20 300
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*						GD	
	Pour risques et charges : dotations aux provisions						GE		
	Autres charges (12)						GE	51 433	8 009
	Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	2 268 598	2 059 547
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	822 501	727 151	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée* (III)						GH	904 050	830 838
	Perte supportée ou bénéfice transféré* (IV)						GI		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)						GJ	350	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)						GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)						GL		
	Reprises sur provisions et transferts de charges						GM		
	Différences positives de change						GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						GO		
	Total des produits financiers (V)						GP	350	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*						GQ		
	Intérêts et charges assimilées (6)						GR	90 517	74 090
	Différences négatives de change						GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						GT		
	Total des charges financières (VI)						GU	90 517	74 090
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	(90 167)	(74 090)	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	1 636 384	1 483 899	

Désignation de l'entreprise : SAM IMMOBILIER SAS

Néant ☐ *

										Exercice N		Exercice N-1	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion									HA	100 474	4 500	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *									HB		1 550	
	Reprises sur provisions et transferts de charges									HC			
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)									HD	100 474	6 050	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)									HE	58 543	59 578	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *									HF	1 900	1 550	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions									HG			
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)									HH	60 443	61 128	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)										HI	40 031	(55 078)	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)										IJ			
Impôts sur les bénéfices * (X)										HK	595 615	126 366	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)										HL	4 095 974	3 623 587	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)										HM	3 015 174	2 321 131	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)										HN	1 080 800	1 302 456	
RENVIS	(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			
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées								IK			
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)								HX			
	(6ter)	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)								RC			
		Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)								RD			
	(9)	Dont transferts de charges								A1	29 799	26 040	
	(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		
Cf état annexe										Charges exceptionnelles		Produits exceptionnels	
										60 443		100 474	
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :									Exercice N			
										Charges antérieures		Produits antérieurs	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2052.

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 01/01/2018 au 31/12/2018

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 11 930 872.02 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 3 009 555.91 Euros et dégageant un bénéfice de 1 080 800.43 Euros.

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

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

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 01/01/2018 au 31/12/2018

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL	22 490		15 400
Installations générales agencements aménagements divers	95 001		48 948
Matériel de transport	34 636		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	56 956		48 502
Immobilisations corporelles en cours			41 427
TOTAL	186 593		138 877
Autres participations	24 500		2 850
Prêts, autres immobilisations financières	1 684		90
TOTAL	26 184		2 940
TOTAL GENERAL	235 267		157 217

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles TOTAL			37 890	37 890
Installations générales agencements aménagements divers			143 949	143 949
Matériel de transport			34 636	34 636
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			105 459	105 459
Immobilisations corporelles en cours			41 427	41 427
TOTAL			325 470	325 470
Autres participations		1 900	25 450	25 450
Prêts, autres immobilisations financières			1 774	1 774
TOTAL		1 900	27 224	27 224
TOTAL GENERAL		1 900	390 584	390 584

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	21 806	1 950		23 756
Installations générales agencements aménagements divers	53 660	13 109		66 769
Matériel de transport	7 707	6 928		14 635
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	40 033	12 268		52 301
TOTAL	101 400	32 305		133 705
TOTAL GENERAL	123 206	34 255		157 461

ANNEXE

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

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Autres immob.incorporelles TOTAL	1 950				
Instal.générales agenc.aménag.divers	13 109				
Matériel de transport	6 928				
Matériel de bureau informatique mobilier	12 268				
TOTAL	32 305				
TOTAL GENERAL	34 255				

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	50 750		50 750		
TOTAL	50 750		50 750		
TOTAL GENERAL	50 750		50 750		
Dont dotations et reprises d'exploitation			50 750		

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	1 774	1 774	
Autres créances clients	1 515 850	1 515 850	
Personnel et comptes rattachés	20	20	
Taxe sur la valeur ajoutée	24 174	24 174	
Groupe et associés	0	0	
Débiteurs divers	8 352 747	8 352 747	
Charges constatées d'avance	36 800	36 800	
TOTAL	9 931 365	9 931 365	

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	3 019 944	3 019 944		
Fournisseurs et comptes rattachés	196 111	196 111		
Personnel et comptes rattachés	91 988	91 988		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	203 276	203 276		
Impôts sur les bénéfices	459 115	459 115		
Taxe sur la valeur ajoutée	336 717	336 717		
Autres impôts taxes et assimilés	11 852	11 852		
Groupe et associés	1 873 334	1 873 334		
Autres dettes	1 318 730	1 318 730		
TOTAL	7 511 067	7 511 067		

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 01/01/2018 au 31/12/2018

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	277 125
Total	277 125

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	19 944
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	55 138
Dettes fiscales et sociales	73 709
Autres dettes	33 380
Total	182 171

ANNEXE

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

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	36 800
Total	36 800

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Engagements financiers

(PCG Art. 531-2/9)

Engagements donnés

Autres engagements donnés :	1 504 050
-Pour un cautionnement solidaire fait au près de la banque d'un montant de 304 050€ pour une indemnité d'immobilisation	304 050
-Pour une ouverture de crédit en compte courant d'un montant maximal de 3 000 000 € Nantissement du compte a terme	1 200 000
Total (1)	1 504 050

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

Caution donnée au profit du : CIC LYONNAISE DE BANQUE
Nom des personnes ayant donné leur caution : Alain ROSTAN
Montant initial de la caution : 200 000
Montant restant dû de la caution : 200 000

Caution donnée au profit du : CIC LYONNAISE DE BANQUE
Nom des personnes ayant donné leur caution : AR INVESTISSEMENT // Nantissement compte bancaire
Montant initial de la caution : 300 000
Montant restant dû de la caution : 300 000

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

PAR L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 29 JUIN 2019

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter comme suit le bénéfice net de l'exercice s'élevant à la somme de 1.080.800 Euros :

- Au poste « Autres Réserves » 80.300 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} juillet 2019.

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	
31/12/2017	1.000.500 €		
31/12/2016	800.400 €		
31/12/2015	1.000.500 €		

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 2018

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 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la **Société 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 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous 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.

Vérifications spécifiques

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

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

En application de la loi, nous portons à votre connaissance les informations suivantes :

- Au cours de l'exercice écoulé votre société a souscrit 95% du capital des entités suivantes :
 - - LA BARRIERE Société Civile de Construction Vente au capital de 1.000 euros dont le siège social est Le Domaine de la Gratiane – 1, rue Frédéric Chopin – 13320 BOUC BEL AIR, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Aix-en-Provence (13), et identifiée au Répertoire SIREN sous le numéro 840 843 775.
 - - PIN PARADIS Société Civile de Construction Vente au capital de 1.000 euros dont le siège social est Le Domaine de la Gratiane – 1, rue Frédéric Chopin – 13320 BOUC BEL AIR, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Aix-en-Provence (13), et identifiée au Répertoire SIREN sous le numéro 840 848 949.
 - - VIA SOLA Société Civile de Construction Vente au capital de 1.000 euros dont le siège social est Le Domaine de la Gratiane – 1, rue Frédéric Chopin – 13320 BOUC BEL AIR, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Aix-en-Provence (13), et identifiée au Répertoire SIREN sous le numéro 840 848 931.

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

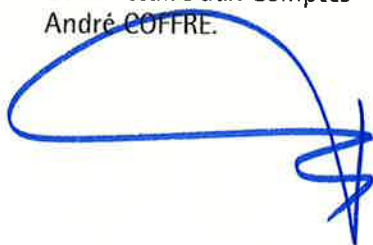
Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir 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 2019,

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 31/12/2018 12			Exercice N-1 31/12/2017 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires	37 890	23 756	14 134	684	13 450	NS
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles	284 043	133 705	150 338	85 193	65 145	76.47
	Immobilisations en cours	41 427		41 427		41 427	
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations	25 450		25 450	24 500	950	3.88
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières	1 774		1 774	1 684	90	5.34
	Total II	390 584	157 461	233 123	112 061	121 062	108.03
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	1 515 850		1 515 850	1 004 106	511 744	50.97
	Autres créances	8 376 942		8 376 942	6 708 825	1 668 117	24.86
Comptes de Régularisation	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement	1 500 350		1 500 350	700 000	800 350	114.34
	Disponibilités	267 808		267 808	97 102	170 706	175.80
	Charges constatées d'avance (3)	36 800		36 800	28 046	8 754	31.21
	Total III	11 697 749		11 697 749	8 538 079	3 159 670	37.01
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecarts de conversion actif (VI)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	12 088 333	157 461	11 930 872	8 650 140	3 280 732	37.93

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

1 774

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2018 12		Exercice N-1 31/12/2017 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	2 706 106		2 404 150		301 956	12.56
	Réserves réglementées	57 500		57 500			
	Autres réserves						
	Report à nouveau	398		398			
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	1 080 800		1 302 456		221 655	17.02
	Subventions d'investissement Provisions réglementées						
	Total I	4 419 805		4 339 505		80 300	1.85
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	3 019 944		2 013 391		1 006 552	49.99
	Emprunts et dettes financières diverses	1 873 334		1 615 362		257 972	15.97
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
	Dettes d'exploitation						
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	196 111		218 402		22 290	10.21
	Dettes fiscales et sociales	1 102 948		403 799		699 149	173.14
Comptes de Régularisation	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés						
	Autres dettes	1 318 730		59 681		1 259 049	NS
	Produits constatés d'avance (I)						
	Total IV	7 511 067		4 310 635		3 200 432	74.25
Ecart de conversion passif (V)							
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)		11 930 872		8 650 140		3 280 732	37.93

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

7 511 067 4 310 635

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2018 12			Exercice N-1 31/12/2017 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises							
Production vendue de biens							
Production vendue de services	3 009 556		3 009 556	2 755 343		254 213	9.23
Chiffre d'affaires NET	3 009 556		3 009 556	2 755 343		254 213	9.23
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation							
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			80 549	26 040		54 509	209.33
Autres produits			995	5 315		4 321	81.29
Total des Produits d'exploitation (I)			3 091 099	2 786 699		304 401	10.92
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 *			894 092	868 651		25 441	2.93
Impôts, taxes et versements assimilés			43 305	54 299		10 994	20.25
Salaires et traitements			866 951	750 691		116 260	15.49
Charges sociales			378 562	333 219		45 342	13.61
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			34 255	24 378		9 877	40.52
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				20 300		20 300	100.00
Dotations aux provisions							
Autres charges			51 433	8 009		43 425	542.21
Total des Charges d'exploitation (II)			2 268 598	2 059 547		209 051	10.15
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			822 501	727 151		95 350	13.11
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			904 050	830 838		73 212	8.81
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

(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	
	31/12/2018	12	31/12/2017	12	Euros	%
Produits financiers						
Produits financiers de participations (3)		350			350	
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		350			350	
Charges financières						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Intérêts et charges assimilées (4)		90 517		74 090	16 427	22.17
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total VI		90 517		74 090	16 427	22.17
2. Résultat financier (V-VI)		90 167		74 090	16 077	21.70
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)		1 636 384		1 483 899	152 485	10.28
Produits exceptionnels						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		100 474		4 500	95 974	NS
Produits exceptionnels sur opérations en capital				1 550	1 550	100.00
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Total VII		100 474		6 050	94 424	NS
Charges exceptionnelles						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		58 543		59 578	1 035	1.74
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		1 900		1 550	350	22.58
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Total VIII		60 443		61 128	685	1.12
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)		40 031		55 078	95 109	172.68
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)		595 615		126 366	469 249	371.34
Total des produits (I+III+V+VII)		4 095 974		3 623 587	472 387	13.04
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)		3 015 174		2 321 131	694 043	29.90
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)		1 080 800		1 302 456	221 655	17.02

* 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 01/01/2018 au 31/12/2018

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 11 930 872.02 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 3 009 555.91 Euros et dégageant un bénéfice de 1 080 800.43 Euros.

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

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

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 01/01/2018 au 31/12/2018

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL	22 490		15 400
Installations générales agencements aménagements divers	95 001		48 948
Matériel de transport	34 636		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	56 956		48 502
Immobilisations corporelles en cours			41 427
TOTAL	186 593		138 877
Autres participations	24 500		2 850
Prêts, autres immobilisations financières	1 684		90
TOTAL	26 184		2 940
TOTAL GENERAL	235 267		157 217

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles TOTAL			37 890	37 890
Installations générales agencements aménagements divers			143 949	143 949
Matériel de transport			34 636	34 636
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			105 459	105 459
Immobilisations corporelles en cours			41 427	41 427
TOTAL			325 470	325 470
Autres participations		1 900	25 450	25 450
Prêts, autres immobilisations financières			1 774	1 774
TOTAL		1 900	27 224	27 224
TOTAL GENERAL		1 900	390 584	390 584

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	21 806	1 950		23 756
Installations générales agencements aménagements divers	53 660	13 109		66 769
Matériel de transport	7 707	6 928		14 635
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	40 033	12 268		52 301
TOTAL	101 400	32 305		133 705
TOTAL GENERAL	123 206	34 255		157 461

ANNEXE

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

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Autres immob.incorporelles TOTAL	1 950				
Instal.générales agenc.aménag.divers	13 109				
Matériel de transport	6 928				
Matériel de bureau informatique mobilier	12 268				
TOTAL	32 305				
TOTAL GENERAL	34 255				

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	50 750		50 750		
TOTAL	50 750		50 750		
TOTAL GENERAL	50 750		50 750		
Dont dotations et reprises d'exploitation			50 750		

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	1 774	1 774	
Autres créances clients	1 515 850	1 515 850	
Personnel et comptes rattachés	20	20	
Taxe sur la valeur ajoutée	24 174	24 174	
Groupe et associés	0	0	
Débiteurs divers	8 352 747	8 352 747	
Charges constatées d'avance	36 800	36 800	
TOTAL	9 931 365	9 931 365	

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	3 019 944	3 019 944		
Fournisseurs et comptes rattachés	196 111	196 111		
Personnel et comptes rattachés	91 988	91 988		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	203 276	203 276		
Impôts sur les bénéfices	459 115	459 115		
Taxe sur la valeur ajoutée	336 717	336 717		
Autres impôts taxes et assimilés	11 852	11 852		
Groupe et associés	1 873 334	1 873 334		
Autres dettes	1 318 730	1 318 730		
TOTAL	7 511 067	7 511 067		

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 01/01/2018 au 31/12/2018

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	277 125
Total	277 125

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	19 944
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	55 138
Dettes fiscales et sociales	73 709
Autres dettes	33 380
Total	182 171

ANNEXE

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

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	36 800
Total	36 800

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Engagements financiers

(PCG Art. 531-2/9)

Engagements donnés

Autres engagements donnés :	1 504 050
-Pour un cautionnement solidaire fait au près de la banque d'un montant de 304 050€ pour une indemnité d'immobilisation	304 050
-Pour une ouverture de crédit en compte courant d'un montant maximal de 3 000 000 € Nantissement du compte a terme	1 200 000
Total (1)	1 504 050

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

Caution donnée au profit du : CIC LYONNAISE DE BANQUE
Nom des personnes ayant donné leur caution : Alain ROSTAN
Montant initial de la caution : 200 000
Montant restant dû de la caution : 200 000

Caution donnée au profit du : CIC LYONNAISE DE BANQUE
Nom des personnes ayant donné leur caution : AR INVESTISSEMENT // Nantissement compte bancaire
Montant initial de la caution : 300 000
Montant restant dû de la caution : 300 000