

RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2014 B 08703
Numéro SIREN : 409 260 775
Nom ou dénomination : VILLES ET PROJETS

Ce dépôt a été enregistré le 18/10/2019 sous le numéro de dépôt 110195

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 18-10-2019

N° DE DEPOT : 110195

N° GESTION : 2014B08703

N° SIREN : 409260775

DENOMINATION : VILLES ET PROJETS

ADRESSE : 19 rue de Vienne TSA 50029 75801 Paris cedex 8

MILLESIME : 2018

VILLES ET PROJETS

19 Rue de Vienne
TSA 50029
75801 PARIS CEDEX 08

COPIE CERTIFIEE CONFORME
A L'ORIGINAL

A handwritten signature or mark, possibly the letters 'W' or 'V', enclosed within a hand-drawn circle.

Comptes au 31/12/2018

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2018	31/12/2017
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles				7 605
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	251 998		251 998	251 998
Créances rattachées à des participations	218 893		218 893	28 314
Autres titres immobilisés				
Prêts				6 166
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	470 891		470 891	294 084
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				200 479
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	14 899		14 899	14 899
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	2 328 517		2 328 517	316 177
Autres créances	6 360 918		6 360 918	5 922 814
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				
Disponibilités				
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	2 616		2 616	2 150
ACTIF CIRCULANT	8 706 949		8 706 949	6 456 519
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	9 177 840		9 177 840	6 750 602

Rubriques		31/12/2018	31/12/2017
Capital social ou individuel	(dont versé : 1 500)	1 500	1 500
Primes d'émission, de fusion, d'apport			
Ecarts de réévaluation	(dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale			
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)	24	24
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau			
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		-3 305 118	-980 791
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
CAPITAUX PROPRES		-3 303 594	-979 266
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
AUTRES FONDS PROPRES			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			40 000
PROVISIONS			40 000
DETTES FINANCIERES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			10 378
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	10 037 294	6 053 025
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
DETTES D'EXPLOITATION			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		1 219 730	972 754
Dettes fiscales et sociales		1 224 410	653 712
DETTES DIVERSES			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
COMPTES DE REGULARISATION			
Produits constatés d'avance			
DETTES		12 481 434	7 689 868
Ecarts de conversion passif			
TOTAL GENERAL		9 177 840	6 750 602

Rubriques	France	Exportation	31/12/2018	31/12/2017
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	4 398 787		4 398 787	5 196 715
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	4 398 787		4 398 787	5 196 715
Production stockée				-273 059
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			40 000	
Autres produits			178	2 683 216
PRODUITS D'EXPLOITATION			4 438 965	7 606 872
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			4 631 893	3 426 539
Impôts, taxes et versements assimilés			26 930	38 352
Salaires et traitements			1 359 307	1 029 954
Charges sociales			954 790	537 724
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			919	1 151
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				40 000
Autres charges			905 012	3 522 300
CHARGES D'EXPLOITATION			7 878 852	8 596 020
RESULTAT D'EXPLOITATION			-3 439 886	-989 148
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			218 893	28 314
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			45 196	33 971
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			264 089	62 285
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			115 574	46 769
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			115 574	46 769
RESULTAT FINANCIER			148 514	15 517
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			-3 291 372	-973 631

Rubriques	31/12/2018	31/12/2017
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	7 686	
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
	7 686	
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
	-7 686	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	8 592	11 027
Impôts sur les bénéfices	-2 532	-3 867
TOTAL DES PRODUITS		
	4 703 054	7 669 157
TOTAL DES CHARGES		
	8 008 172	8 649 947
BENEFICE OU PERTE		
	-3 305 118	-980 791

Annexe au bilan, avant répartition, de l'exercice clos le 31/12/2018 dont le total est de 9 177 840 euros et au compte de résultat se soldant par un résultat de -3 305 118 euros.

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

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

1. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Le 31 mai 2018, transformation de la forme juridique de Villes et Projets de « Société en Nom Collectif » en « Société par Actions Simplifiée ».

Le chiffre d'affaires sur l'année 2018 est de 4 399 K€.

A ce jour, 10 projets urbains représentant un potentiel de 635 428 m2 sont actuellement gérés par Villes et Projets. Ces opérations sont réparties à fin 2018, à 70 % en Ile de France et 30 % en régions. La part des surfaces destinées à des opérations de logements s'élève à 48 % du total, pour 52 % destinés à des opérations tertiaires (bureaux, activités et commerces).

En 2018, 95 285 m2 ont été commercialisés.

Villes et Projets a poursuivi la valorisation des opérations déjà en portefeuille au début 2018.

2. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement 2016-07 de l'Autorité des Normes Comptables homologué par arrêté ministériel du 26 décembre 2016 relatif au Plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

2.1 Immobilisations incorporelles et corporelles :

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires). Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilisation estimée des biens. La société ne possède pas d'actifs corporels susceptibles de donner lieu à une ventilation par composant.

Logiciels	1 an	Linéaire
Agencements, installations	10 ans	Linéaire
Matériel de bureau	5 ans	Linéaire
Mobilier de bureau	10 ans	Linéaire

2.2 Immobilisations financières :

Les titres de participation figurent au bilan pour leur coût d'acquisition ou leur valeur d'apport.

Une provision peut être constatée lorsque leur valeur actuelle devient inférieure à leur coût de revient. L'écart constaté fait l'objet d'une provision pour dépréciation des titres, puis si nécessaire, des créances détenues sur la filiale et, enfin, d'une provision pour risques.

La valeur actuelle des titres s'apprécie par rapport à la quote-part de capitaux détenus après prise en compte des perspectives de la filiale.

Les prêts, dépôts et autres créances immobilisées ont été évalués à leur valeur nominale. Ils sont analysés et dépréciés au cas par cas, le cas échéant.

2.3 Créances :

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale. Elles sont appréciées individuellement et une provision est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

2.4 Stocks - Frais d'études :

Les frais d'études et de montage des opérations sont comptabilisés en charges sauf forte probabilité de réalisation de l'opération.

2.5 Appréhension du chiffre d'affaires :

Le chiffre d'affaires relatif aux contrats de gestion est comptabilisé en fonction du calendrier de facturation contractuel, celui-ci traduisant le rythme d'avancement de la prestation.

3. NOTES RELATIVES AUX POSTES DE BILAN ET DE RESULTAT

Le détail des postes du Bilan et du Compte de Résultat figure dans les tableaux présentés ci-après.

4. AUTRES INFORMATIONS

4.1 Effectifs :

Au cours de l'exercice l'effectif moyen est de 16 collaborateurs en 2018.

Cadres :	13
Etam :	3
Total :	16

4.2 CICE :

La loi de finance rectificative 2012 a instauré le crédit d'impôt compétitivité emploi. Le CICE est comptabilisé dans les comptes en diminution des charges de personnel pour un montant de 9 154 €. Ce montant n'est pas encore encaissé par la société, il sera perçu courant mai par le biais d'un remboursement. Le CICE 2018 devrait être utilisé de la manière suivante : 9 154 € pour la reconstitution du fonds de roulement.

4.3 Engagements « Hors Bilan » :

Engagement envers le personnel

La variation des engagements de retraites et d'ancienneté s'établissent à + 25 K€ au titre de l'exercice, ce qui amène à un total de 116 K€.

Autres engagements données

Caution carte transaction de 110 K€.

4.4 Capital social et actionnariat :

Le capital social est composé de 100 parts de 15 € et détenu à 100% par Nexity SA.

4.5 Société Consolidante :

La société est consolidée suivant la méthode de l'intégration globale dans les comptes de :

NEXITY
Société Anonyme au capital social de 280 648 620 €
Siège social : 19, rue de Vienne – TSA 50029 – 75801 PARIS CEDEX 08
RCS : PARIS 444 346 795

A ce titre, l'information prévue par le décret 2008-1487 du 30 décembre 2008, relative au montant des honoraires de commissariat aux comptes est comprise dans l'annexe consolidée de la société mère du groupe.

4.6 Intégration fiscale :

La société fait partie du périmètre d'intégration fiscale de NEXITY SA.

4.7 Impôt sur les sociétés – Situation fiscale

Le résultat fiscal de la société est de – 3 276 K€ après réintégration et déduction.

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Terrains			
	Dont composants		
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.	7 408		
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	2 338		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	9 746		
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	280 312		218 893
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	6 166		
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	286 479		218 893
TOTAL GENERAL	296 224		218 893

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn., matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers			7 408	
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier			2 338	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			9 746	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		28 314	470 891	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		6 166		
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		34 481	470 891	
TOTAL GENERAL		44 226	470 891	

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT				
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agenc., aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers	1 946	705	2 651	
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	195	214	408	
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2 140	919	3 060	
TOTAL GENERAL	2 140	919	3 060	

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES							
Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	
FRAIS ETBL AUT. INC.							
Terrains							
Construct.							
- sol propre							
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Embal récup.							

CORPOREL.			
Acquis. titre			
TOTAL			

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentation:	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges		40 000		40 000
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES		40 000		40 000
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations				
DEPRECIATIONS				
TOTAL GENERAL		40 000		40 000
Dotations et reprises d'exploitation			40 000	
Dotations et reprises financières				
Dotations et reprises exceptionnelles				
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

Dénomination Siège Social	Capital Capitaux Propres	Q.P. Détenu Divid.encaiss.	Val. brute Val. nette	Titres Titres	Prêts, avances Cautions	Chiffre d'affaires Résultat
FILIALES (plus de 50%)						
SAS BORDEAUX BELVEDERE	500 000	50	250 000		3 132 787	181 941
	336 604		250 000			-92 268
SNC ACTIFONCIER	2 000	99,8	1 998			232 869
	221 112		1 998			219 112
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				
<hr/>						
PARTICIPATIONS (10 à 50%)						
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				
<hr/>						
AUTRES PARTICIPATIONS						
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations	218 893	218 893	
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	2 328 517	2 328 517	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfiques			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	692 710	692 710	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés	14 612	14 612	
Etat, autres collectivités : créances diverses	20 309	20 309	
Groupe et associés	3 132 787	3 132 787	
Débiteurs divers	2 500 500	2 500 500	
Charges constatées d'avance	2 616	2 616	
TOTAL GENERAL	8 910 944	8 910 944	

Montant des prêts accordés en cours d'exercice	
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice	6 166
Prêts et avances consentis aux associés	

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	1 219 730	1 219 730		
Personnel et comptes rattachés	380 315	380 315		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	409 845	409 845		
Etat : impôt sur les bénéfiques				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	388 085	388 085		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	46 165	46 165		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	10 037 294	10 037 294		
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	12 481 434	12 481 434		

Emprunts souscrits en cours d'exercice
Emprunts remboursés en cours d'exercice
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

Rubriques	Entreprises liées	Participations	Dettes, créances en effets comm.
ACTIF IMMOBILISE			
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations		251 998	
Créances rattachées à des participations		218 893	
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
ACTIF CIRCULANT			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés	2 165 134	15 960	
Autres créances		3 132 787	
Capital souscrit appelé, non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
DETTES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers	10 037 294		
Avances et acomptes reçus sur commandes			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	888 547		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			

Compte	Libellé	31/12/2018	31/12/2017	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
418100	CLIENTS HORS GROUPE F.A.E.	95 722,02		95 722,02
418101	CLIENTS GROUPE F.A.E.	593 773,73	141 507,10	452 266,63
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		689 495,75	141 507,10	547 988,65
AUTRES CREANCES				
448700	ETAT-PRODUITS A RECEVOIR	20 309,00	21 947,26	-1 638,26
TOTAL AUTRES CREANCES		20 309,00	21 947,26	-1 638,26
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		709 804,75	163 454,36	546 350,39

Compte	Libellé	31/12/2018	31/12/2017	Ecart
CHARGES A PAYER				
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH				
408100	FOURN. H.GROUPE F.N.P.	158 223,62	417 054,42	-258 830,80
408101	FOURN. GROUPE F.N.P.	524 247,30	233 985,00	290 262,30
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		682 470,92	651 039,42	31 431,50
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
428200	PROV.POUR CONGES PAYES et	95 645,71	83 307,76	12 337,95
428400	PROV SALAIRES VARIABLES	173 250,00	124 000,00	49 250,00
428410	DETTES PROV PR PARTICIPAT	12 328,00	13 304,89	-976,89
428500	PROV PRIMES EXCEPTIONNELL	38 584,00	16 167,00	22 417,00
428600	PROVISION INTERESSEMENT	56 170,54	65 149,31	-8 978,77
428610	NOTE DE FRAIS	2 000,00		2 000,00
438200	PROV.POUR CHARG SOC. C.P.	43 040,58	37 488,47	5 552,11
438400	PROV CHARGES SOCIALES/SAL	86 625,00	62 000,00	24 625,00
438500	PROV CHARGES SOCIALES/PRI	19 293,00	8 083,50	11 209,50
438600	CHARGES SOCIALES A PAYER	156 643,71	84 516,84	72 126,87
448600	ETAT CHARGES A PAYER	1 535,00	2 021,00	-486,00
448602	AIDE A LA CONSTRUCTION	22 835,95	17 312,76	5 523,19
448620	TAXE D'APPRENTISSAG	8 345,97	6 676,99	1 668,98
448830	FORMATION CONTINUE	13 447,82	-15 666,14	29 113,96
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		729 745,28	504 362,38	225 382,90
TOTAL CHARGES A PAYER		1 412 216,20	1 155 401,80	256 814,40

Nature des charges	Montant	Imputation au compte
VNC - MISE AU REBUT	6 685	675000
AUTRE CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 000	678810

TOTAL 7 685

Nature des produits	Montant	Imputation au compte
---------------------	---------	----------------------

TOTAL

Compte	Libellé	31/12/2018	31/12/2017	Ecart
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
486000	CHARGES CONSTATEES D'AVAN	2 615,97	2 150,00	465,97
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		2 615,97	2 150,00	465,97

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS
DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 30 SEPTEMBRE 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le 30 septembre,

L'Associé Unique de la société VILLES ET PROJETS, la société NEXITY possédant l'intégralité des 2.603.700 actions composant le capital social et représentée par Monsieur Julien CARMONA, Directeur Général Délégué,

a, conformément aux stipulations de l'article 21.4 des statuts de la Société, pris les décisions suivantes sous la forme d'un acte sous seing privé sur l'ordre du jour suivant :

- Constatation et rectification d'une erreur matérielle,
- Pouvoir pour l'accomplissement des formalités.

PREMIERE RESOLUTION

L'Associé Unique, après avoir constaté l'erreur matérielle relative à la décision d'affectation du résultat intervenue par décision en date du 26 juin 2019, décide de rectifier ladite résolution comme suit :

« DEUXIEME DECISION

L'Associé Unique approuve la proposition du Président et après avoir constaté que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018 font apparaître une perte d'un montant de 3.305.118 euros, décide, conformément aux dispositions statutaires, d'affecter ladite perte au compte « Report à nouveau » dont le solde, après affectation, ressort négatif à hauteur de 3.305.118 euros.

Conformément à la loi, l'Associé Unique constate qu'aucun dividende n'a été distribué depuis la constitution de la Société. »

Cette décision est adoptée par l'Associé unique.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Associé Unique confère tous pouvoirs à WOLTERS KLUWER et à tout porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée pour effectuer toutes formalités prévues par la loi.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal signé par l'Associé Unique et répertorié sur le registre des décisions.



NEXITY

Représentée par son Directeur Général Délégué
M. Julien CARMONA



KPMG AUDIT IS
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 98 29
Site internet : www.kpmg.fr

VILLES ET PROJETS
Société par Actions Simplifiée
**Rapport du commissaire aux comptes sur les
comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2018
VILLES ET PROJETS
Société par Actions Simplifiée
19, rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS CEDEX 08
Ce rapport contient 23 pages
Référence : SM-192-295



KPMG AUDIT IS
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 98 29
Site internet : www.kpmg.fr

VILLES ET PROJETS **Société par Actions Simplifiée**

Siège social : 19, rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS CEDEX 08
Capital social : € 1.500

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2018

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 VILLES ET PROJETS S.A.S. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

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.

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

Vérifications spécifiques

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

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

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

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

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

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris La Défense, le 25 juin 2019

KPMG Audit IS




Stéphanie Millet
Associée

VILLES ET PROJETS

19 Rue de Vienne
TSA 50029
75801 PARIS CEDEX 08

Comptes au 31/12/2018



Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2018	31/12/2017
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles				7 605
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	251 998		251 998	251 998
Créances rattachées à des participations	218 893		218 893	28 314
Autres titres immobilisés				
Prêts				6 166
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	470 891		470 891	294 084
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				200 479
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	14 899		14 899	14 899
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	2 328 517		2 328 517	316 177
Autres créances	6 360 918		6 360 918	5 922 814
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				
Disponibilités				
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	2 616		2 616	2 150
ACTIF CIRCULANT	8 706 949		8 706 949	6 456 519
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	9 177 840		9 177 840	6 750 602

Rubriques	31/12/2018	31/12/2017
Capital social ou individuel (dont versé : 1 500)	1 500	1 500
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)	24	24
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-3 305 118	-980 791
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	-3 303 594	-979 266
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		40 000
Provisions pour charges		
PROVISIONS		40 000
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		10 378
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		6 053 025
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	10 037 294	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 219 730	972 754
Dettes fiscales et sociales	1 224 410	653 712
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	12 481 434	7 689 868
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	9 177 840	6 750 602

Rubriques	France	Exportation	31/12/2018	31/12/2017
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	4 398 787		4 398 787	5 196 715
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	4 398 787		4 398 787	5 196 715
Production stockée				-273 059
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			40 000	
Autres produits			178	2 683 216
PRODUITS D'EXPLOITATION			4 438 965	7 606 872
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			4 631 893	3 426 539
Impôts, taxes et versements assimilés			26 930	38 352
Salaires et traitements			1 359 307	1 029 954
Charges sociales			954 790	537 724
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			919	1 151
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				40 000
Autres charges			905 012	3 522 300
CHARGES D'EXPLOITATION			7 878 852	8 596 020
RESULTAT D'EXPLOITATION			-3 439 886	-989 148
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			218 893	28 314
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			45 196	33 971
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			264 089	62 285
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			115 574	46 769
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			115 574	46 769
RESULTAT FINANCIER			148 514	15 517
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			-3 291 372	-973 631

Rubriques	31/12/2018	31/12/2017
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	7 686	
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		7 686
RESULTAT EXCEPTIONNEL		-7 686
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	8 592	11 027
Impôts sur les bénéfices	-2 532	-3 867
TOTAL DES PRODUITS		4 703 054
TOTAL DES CHARGES		8 008 172
BENEFICE OU PERTE		-3 305 118

Annexe au bilan, avant répartition, de l'exercice clos le 31/12/2018 dont le total est de 9 177 840 euros et au compte de résultat se soldant par un résultat de -3 305 118 euros.

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

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

1. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Le 31 mai 2018, transformation de la forme juridique de Villes et Projets de « Société en Nom Collectif » en « Société par Actions Simplifiée ».

Le chiffre d'affaires sur l'année 2018 est de 4 399 K€.

A ce jour, 10 projets urbains représentant un potentiel de 635 428 m² sont actuellement gérés par Villes et Projets. Ces opérations sont réparties à fin 2018, à 70 % en Ile de France et 30 % en régions. La part des surfaces destinées à des opérations de logements s'élève à 48 % du total, pour 52 % destinés à des opérations tertiaires (bureaux, activités et commerces).

En 2018, 95 285 m² ont été commercialisés.

Villes et Projets a poursuivi la valorisation des opérations déjà en portefeuille au début 2018.

2. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement 2016-07 de l'Autorité des Normes Comptables homologué par arrêté ministériel du 26 décembre 2016 relatif au Plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

2.1 Immobilisations incorporelles et corporelles :

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires). Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilisation estimée des biens. La société ne possède pas d'actifs corporels susceptibles de donner lieu à une ventilation par composant.

Logiciels	1 an	Linéaire
Agencements, installations	10 ans	Linéaire
Matériel de bureau	5 ans	Linéaire
Mobilier de bureau	10 ans	Linéaire

2.2 Immobilisations financières :

Les titres de participation figurent au bilan pour leur coût d'acquisition ou leur valeur d'apport.

Une provision peut être constatée lorsque leur valeur actuelle devient inférieure à leur coût de revient. L'écart constaté fait l'objet d'une provision pour dépréciation des titres, puis si nécessaire, des créances détenues sur la filiale et, enfin, d'une provision pour risques.

La valeur actuelle des titres s'apprécie par rapport à la quote-part de capitaux détenus après prise en compte des perspectives de la filiale.

Les prêts, dépôts et autres créances immobilisées ont été évalués à leur valeur nominale. Ils sont analysés et dépréciés au cas par cas, le cas échéant.

2.3 Créances :

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale. Elles sont appréciées individuellement et une provision est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

2.4 Stocks - Frais d'études :

Les frais d'études et de montage des opérations sont comptabilisés en charges sauf forte probabilité de réalisation de l'opération.

2.5 Appréhension du chiffre d'affaires :

Le chiffre d'affaires relatif aux contrats de gestion est comptabilisé en fonction du calendrier de facturation contractuel, celui-ci traduisant le rythme d'avancement de la prestation.

3. NOTES RELATIVES AUX POSTES DE BILAN ET DE RESULTAT

Le détail des postes du Bilan et du Compte de Résultat figure dans les tableaux présentés ci-après.

4. AUTRES INFORMATIONS

4.1 Effectifs :

Au cours de l'exercice l'effectif moyen est de 16 collaborateurs en 2018.

Cadres :	13
Etam :	3
Total :	16

4.2 CICE :

La loi de finance rectificative 2012 a instauré le crédit d'impôt compétitivité emploi. Le CICE est comptabilisé dans les comptes en diminution des charges de personnel pour un montant de 9 154 €. Ce montant n'est pas encore encaissé par la société, il sera perçu courant mai par le biais d'un remboursement. Le CICE 2018 devrait être utilisé de la manière suivante : 9 154 € pour la reconstitution du fonds de roulement.

4.3 Engagements « Hors Bilan » :

Engagement envers le personnel

La variation des engagements de retraites et d'ancienneté s'établissent à + 25 K€ au titre de l'exercice, ce qui amène à un total de 116 K€.

Autres engagements données

Caution carte transaction de 110 K€.

4.4 Capital social et actionariat :

Le capital social est composé de 100 parts de 15 € et détenu à 100% par Nexity SA.

4.5 Société Consolidante :

La société est consolidée suivant la méthode de l'intégration globale dans les comptes de :

NEXITY
Société Anonyme au capital social de 280 648 620 €
Siège social : 19, rue de Vienne – TSA 50029 – 75801 PARIS CEDEX 08
RCS : PARIS 444 346 795

A ce titre, l'information prévue par le décret 2008-1487 du 30 décembre 2008, relative au montant des honoraires de commissariat aux comptes est comprise dans l'annexe consolidée de la société mère du groupe.

4.6 Intégration fiscale :

La société fait partie du périmètre d'intégration fiscale de NEXITY SA.

4.7 Impôt sur les sociétés – Situation fiscale

Le résultat fiscal de la société est de – 3 276 K€ après réintégration et déduction.

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Terrains			
	Dont composants		
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.	7 408		
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	2 338		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	9 746		
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	280 312		218 893
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	6 166		
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	286 479		218 893
TOTAL GENERAL	296 224		218 893

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn., matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers		7 408		
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier		2 338		
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		9 746		
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		28 314	470 891	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		6 166		
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		34 481	470 891	
TOTAL GENERAL		44 226	470 891	

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT				
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales,agenc.,aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers	1 946	705	2 651	
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	195	214	408	
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2 140	919	3 060	
TOTAL GENERAL	2 140	919	3 060	

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES							
Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	
FRAIS ETBL							
AUT. INC.							
Terrains							
Construct.							
- sol propre							
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Embal récup.							

CORPOREL.				
Acquis. titre				
TOTAL				
Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentation	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges		40 000		40 000
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES		40 000		40 000
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations				
DEPRECIATIONS				
TOTAL GENERAL		40 000		40 000
Dotations et reprises d'exploitation			40 000	
Dotations et reprises financières				
Dotations et reprises exceptionnelles				
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

Dénomination Siège Social	Capital Capitaux Propres	Q.P. Détenue Divid.encaiss.	Val. brute Val. nette	Titres Cautions	Prêts, avances Résultat	Chiffre d'affaires
FILIALES (plus de 50%)						
SAS BORDEAUX BELVEDERE	500 000	50	250 000	3 132 787	181 941	
	336 604		250 000		-92 268	
SNC ACTIFONCIER	2 000	99,8	1 998		232 869	
	221 112		1 998		219 112	
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				
<hr/>						
PARTICIPATIONS (10 à 50%)						
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				
<hr/>						
AUTRES PARTICIPATIONS						
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations	218 893	218 893	
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	2 328 517	2 328 517	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices	692 710	692 710	
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	14 612	14 612	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés	20 309	20 309	
Etat, autres collectivités : créances diverses	3 132 787	3 132 787	
Groupe et associés	2 500 500	2 500 500	
Débiteurs divers	2 616	2 616	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	8 910 944	8 910 944	

Montant des prêts accordés en cours d'exercice	6 166
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice	
Prêts et avances consentis aux associés	

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	1 219 730	1 219 730		
Personnel et comptes rattachés	380 315	380 315		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	409 845	409 845		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	388 085	388 085		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	46 165	46 165		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	10 037 294	10 037 294		
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	12 481 434	12 481 434		

Emprunts souscrits en cours d'exercice	
Emprunts remboursés en cours d'exercice	
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés	

Rubriques	Entreprises liées	Participations	Dettes, créances en effets comm.
ACTIF IMMOBILISE			
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations		251 998	
Créances rattachées à des participations		218 893	
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
ACTIF CIRCULANT			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés	2 165 134	15 960	
Autres créances		3 132 787	
Capital souscrit appelé, non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
DETTES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers	10 037 294		
Avances et acomptes reçus sur commandes			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	888 547		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			

Compte	Libellé	31/12/2018	31/12/2017	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
418100	CLIENTS HORS GROUPE F.A.E.	95 722,02		95 722,02
418101	CLIENTS GROUPE F.A.E.	593 773,73	141 507,10	452 266,63
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		689 495,75	141 507,10	547 988,65
AUTRES CREANCES				
448700	ETAT-PRODUITS A RECEVOIR	20 309,00	21 947,26	-1 638,26
TOTAL AUTRES CREANCES		20 309,00	21 947,26	-1 638,26
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		709 804,75	163 454,36	546 350,39

Compte	Libellé	31/12/2018	31/12/2017	Ecart
CHARGES A PAYER				
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH				
408100	FOURN. H.GROUPE F.N.P.	158 223,62	417 054,42	-258 830,80
408101	FOURN. GROUPE F.N.P.	524 247,30	233 985,00	290 262,30
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		682 470,92	651 039,42	31 431,50
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
428200	PROV.POUR CONGES PAYES et	95 645,71	83 307,76	12 337,95
428400	PROV SALAIRES VARIABLES	173 250,00	124 000,00	49 250,00
428410	DETTES PROV PR PARTICIPAT	12 328,00	13 304,89	-976,89
428500	PROV PRIMES EXCEPTIONNELL	38 584,00	16 167,00	22 417,00
428600	PROVISION INTERESSEMENT	56 170,54	65 149,31	-8 978,77
428610	NOTE DE FRAIS	2 000,00		2 000,00
438200	PROV.POUR CHARG.SOC. C.P.	43 040,58	37 488,47	5 552,11
438400	PROV CHARGES SOCIALES/SAL	86 625,00	62 000,00	24 625,00
438500	PROV CHARGES SOCIALES/PRI	19 293,00	8 083,50	11 209,50
438600	CHARGES SOCIALES A PAYER	156 643,71	84 516,84	72 126,87
448600	ETAT CHARGES A PAYER	1 535,00	2 021,00	-486,00
448602	AIDE A LA CONSTRUCTION	22 835,95	17 312,76	5 523,19
448620	TAXE D'APPRENTISSAG	8 345,97	6 676,99	1 668,98
448630	FORMATION CONTINUE	13 447,82	-15 666,14	29 113,96
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		729 745,28	504 362,38	225 382,90
TOTAL CHARGES A PAYER		1 412 216,20	1 155 401,80	256 814,40

Nature des charges	Montant	Imputation au compte
VNC - MISE AU REBUT	6 685	675000
AUTRE CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 000	678810

TOTAL 7 685

Nature des produits	Montant	Imputation au compte
---------------------	---------	----------------------

TOTAL

Compte	Libellé	31/12/2018	31/12/2017	Ecart
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
486000	CHARGES CONSTATEES D'AVAN	2 615,97	2 150,00	465,97
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		2 615,97	2 150,00	465,97