



RCS : NANTERRE

Code greffe : 9201

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1998 B 03853

Numéro SIREN : 419 769 682

Nom ou dénomination : HABITAT PIERRE INVESTISSEMENT

Ce dépôt a été enregistré le 19/04/2017 sous le numéro de dépôt 14660

HABITAT PIERRE INVESTISSEMENT
Société par actions simplifiée
Au capital de 1 293 600 euros
Siège social : 63, Boulevard du Maréchal Joffre
92340 BOURG LA REINE
419 769 682 RCS NANTERRE

COMPTES ANNUELS CLOS
LE 31 OCTOBRE 2016

A handwritten signature in dark ink, consisting of several fluid, overlapping strokes, positioned above the text 'CERTIFIES CONFORMES'.

CERTIFIES CONFORMES

LE PRESIDENT
Monsieur Julien LORENZETTI

BILAN ACTIF

Période du 01/11/2015 au 31/10/2016

Présenté en Euros

Edité le 09/03/2017

ACTIF	Exercice clos le 31/10/2016 (12 mois)				Exercice précédent 31/10/2015 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions	9 147	6 365	2 782	0,03	3 240	0,05
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles						
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	32 589	400	32 189	0,32	33 867	0,53
Créances rattachées à des participations	2 239 754	49 239	2 190 515	21,71	3 486 371	54,70
Autres titres immobilisés						
Prêts					670 923	10,53
Autres immobilisations financières	363		363	0,00	613	0,01
TOTAL (I)	2 281 853	56 004	2 225 850	22,06	4 195 014	65,82
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens	700 951		700 951	6,95	700 951	11,00
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises	1 143 747	139 417	1 004 330	9,95	1 113 746	17,48
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés	15 371		15 371	0,15	15 904	0,25
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs						
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	56 512		56 512	0,56	65 133	1,02
. Autres	930 365		930 365	9,22	116 867	1,83
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement	4 891 111		4 891 111	48,47		
Instruments de trésorerie						
Disponibilités	262 927		262 927	2,61	160 855	2,52
Charges constatées d'avance	4 359		4 359	0,04	4 851	0,08
TOTAL (II)	8 005 342	139 417	7 865 925	77,94	2 178 307	34,18
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecarts de conversion actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	10 287 196	195 421	10 091 775	100,00	6 373 321	100,00

PASSIF

Exercice clos le
31/10/2016
(12 mois)Exercice précédent
31/10/2015
(12 mois)**Capitaux propres**Capital social ou individuel (dont versé : 1 293 600)
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...

1 293 600

12,82

1 293 600

20,30

Ecart de réévaluation

Réserve légale

69 164

0,89

69 164

1,09

Réserves statutaires ou contractuelles

Réserves réglementées

Autres réserves

351 462

3,48

351 462

5,51

Report à nouveau

1 178 425

11,68

1 219 099

19,13

Résultat de l'exercice

425 694

4,22

-40 674

-0,63

Subventions d'investissement

Provisions réglementées

20

0,00

9

0,00

TOTAL(I)

3 318 366

32,88

2 892 661

45,39

Produits des émissions de titres participatifs

Avances conditionnées

TOTAL(II)**Provisions pour risques et charges**

Provisions pour risques

Provisions pour charges

TOTAL (III)**Emprunts et dettes**

Emprunts obligataires convertibles

Autres Emprunts obligataires

Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit

. Emprunts

. Découverts, concours bancaires

Emprunts et dettes financières diverses

. Divers

. Associés

6 308 975

62,52

3 169 869

49,74

249 350

2,47

81 440

1,28

Avances & acomptes reçus sur commandes en cours

Dettes fournisseurs et comptes rattachés

210 920

2,09

224 704

3,53

Dettes fiscales et sociales

. Personnel

. Organismes sociaux

. Etat, impôts sur les bénéfices

. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires

. Etat, obligations cautionnées

. Autres impôts, taxes et assimilés

2 411

0,02

2 589

0,04

1 752

0,02

2 058

0,03

Dettes sur immobilisations et comptes rattachés

Autres dettes

Instruments de trésorerie

Produits constatés d'avance

TOTAL(IV)

6 773 409

67,12

3 480 660

54,61

Ecart de conversion passif

(V)

TOTAL PASSIF (I à V)

10 091 775

100,00

6 373 321

100,00

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/11/2015 au 31/10/2016

Présenté en Euros

Edité le 09/03/2017

COMPTE DE RÉSULTAT		Exercice clos le 31/10/2016 (12 mois)		Exercice précédent 31/10/2015 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%	
Ventes de marchandises									
Production vendue biens	113 333		113 333	45,92	821 258	78,70	-707 925	-86,19	
Production vendue services	133 489		133 489	54,08	222 265	21,30	-88 776	-39,93	
Chiffres d'Affaires Nets	246 822		246 822	100,00	1 043 523	100,00	-796 701	-76,34	
Production stockée									
Production immobilisée									
Subventions d'exploitation									
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			56 433	22,86	320 270	30,69	-263 837	-82,37	
Autres produits			9 558	3,87	1	0,00	9 557	N/S	
Total des produits d'exploitation (I)			312 813	126,74	1 363 794	130,69	-1 050 981	-77,05	
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			2 573	1,04	5 420	0,52	-2 847	-52,52	
Variation de stock (marchandises)			165 849	67,19	816 283	78,22	-650 434	-79,67	
Achats de matières premières et autres approvisionnements									
Variation de stock (matières premières et autres approv.)					186 483	17,87	-186 483	-100,00	
Autres achats et charges externes			244 997	99,26	258 076	24,73	-13 079	-5,06	
Impôts, taxes et versements assimilés			7 701	3,12	11 274	1,08	-3 573	-31,68	
Salaires et traitements									
Charges sociales									
Dotations aux amortissements sur immobilisations			457	0,19	517	0,05	-60	-11,60	
Dotations aux provisions sur immobilisations									
Dotations aux provisions sur actif circulant									
Dotations aux provisions pour risques et charges									
Autres charges			316	0,13	4	0,00	312	N/S	
Total des charges d'exploitation (II)			421 893	170,93	1 278 058	122,48	-856 165	-66,98	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-109 080	-44,18	85 737	8,22	-194 817	-227,22	
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun									
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			947 276	383,79	75 057	7,19	872 219	N/S	
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			149 860	60,72	130 160	12,47	19 700	15,14	
Produits financiers de participations									
Produits des autres valeurs mobilières et créances			3 721	1,51	18 300	1,75	-14 579	-79,66	
Autres intérêts et produits assimilés			2	0,00	2 813	0,27	-2 811	-99,92	
Reprises sur provisions et transferts de charges			38 871	15,75	200 000	19,17	-161 129	-80,55	
Différences positives de change									
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement									
Total des produits financiers (V)			42 594	17,26	221 113	21,19	-178 519	-80,73	
Dotations financières aux amortissements et provisions			2 681	1,09	45 943	4,40	-43 262	-94,15	
Intérêts et charges assimilées			50 881	20,61	143 129	13,72	-92 248	-64,44	
Différences négatives de change									
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements									
Total des charges financières (VI)			53 563	21,70	189 071	18,12	-135 508	-71,66	
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-10 968	-4,43	32 042	3,07	-43 010	-134,22	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			677 368	274,44	62 675	6,01	614 693	980,76	

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/10/2016 (12 mois)		Exercice précédent 31/10/2015 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			35 000	3,35	-35 000	-100,00
Produits exceptionnels sur opérations en capital	2 978	1,21	110 216	10,56	-107 238	-97,29
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Total des produits exceptionnels (VII)	2 978	1,21	145 216	13,92	-142 238	-97,94
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	6	0,00	6	0,00		0,00
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	56 166	22,76	302 425	28,98	-246 259	-81,42
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	11	0,00	9	0,00	2	22,22
Total des charges exceptionnelles (VIII)	56 183	22,76	302 440	28,98	-246 257	-81,41
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-53 205	-21,55	-157 224	-15,06	104 019	66,16
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	198 469	80,41	-53 875	-5,15	252 344	468,39
Total des Produits (I+III+V+VII)	1 305 661	528,99	1 805 180	172,99	-499 519	-27,66
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	879 967	356,52	1 845 854	176,89	-965 887	-52,32
RÉSULTAT NET	425 694	172,47	-40 674	-3,89	466 368	N/S
	<i>Bénéfice</i>		<i>Perte</i>			
Dont Crédit-bail mobilier						
Dont Crédit-bail immobilier						

HABITAT PIERRE INVESTISSEMENT
Société par actions simplifiée
Au capital de 1 293 600 euros
Siège social : 63, Boulevard du Maréchal Joffre
92340 BOURG LA REINE
419 769 682 RCS NANTERRE

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
ANNUELLE DU 7 AVRIL 2017

[...]

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice d'un montant de 425 694 euros, de la façon suivante :

Bénéfice de l'exercice	425 694 €
A la réserve légale (5%)	21 285 €
Solde	404 409 €
Est affecté en totalité au compte « Report à nouveau »	
Qui présente un solde créditeur de	1 582 834 €

L'Assemblée Générale prend acte qu'il n'a été procédé à aucune distribution de dividendes au titre des trois derniers exercices.

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

[...]

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par :



Président de séance
Monsieur Julien LORENZETTI

révision conseil audit

EXEMPLAIRE GREFFE

HABITAT PIERRE INVESTISSEMENT

**Siège social : 63 boulevard du Maréchal Joffre
92340 BOURG LA REINE**

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos au 31/10/2016

Mesdames, Messieurs les Associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31/10/2016 sur :

- le contrôle des comptes annuels de votre SAS, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

Société de Commissariat aux Comptes membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris

4 rue Brunel, 75017 Paris, Tél. 01 58 05 00 50, Fax 01 58 05 00 49, rca@rca-paris.com

Société anonyme au capital de 62 500 euros, SIRET 411 608 508 00031 Paris RCS B, NAF 6920Z

I. - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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 votre SAS à la fin de cet exercice.

II. – Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de Commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- les appréciations auxquelles nous avons procédé pour émettre l'opinion ci-dessus, portant notamment sur les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes de votre SAS, ainsi que leur présentation d'ensemble, n'appellent pas de justification particulière.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III. - Vérifications et informations spécifiques

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

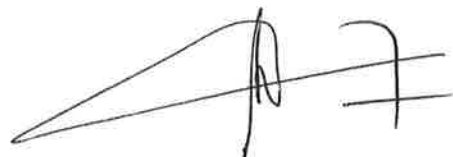
Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion établi par le Président et dans les documents adressés aux Associés sur la situation financière et les comptes annuels.

En application de la loi, nous nous sommes assuré que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Fait à PARIS, le 23 mars 2017

Le Commissaire aux comptes

REVISION CONSEIL AUDIT, représenté par
Hélène Leroy



Période du 01/11/2015 au 31/10/2016

Présenté en Euros

ACTIF		Exercice clos le 31/10/2016 (12 mois)			Exercice précédent 31/10/2015 (12 mois)		
		Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé	(0)						
Actif Immobilisé							
Frais d'établissement							
Recherche et développement							
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles							
Terrains							
Constructions		9 147	6 365	2 782	0,03	3 240	0,05
Installations techniques, matériel & outillage industriels							
Autres immobilisations corporelles							
Immobilisations en cours							
Avances & acomptes							
Participations évaluées selon mise en équivalence							
Autres Participations		32 589	400	32 189	0,32	33 867	0,53
Créances rattachées à des participations		2 239 754	49 239	2 190 515	21,71	3 486 371	54,70
Autres titres immobilisés							
Prêts						670 923	10,53
Autres immobilisations financières		363		363	0,00	613	0,01
TOTAL (I)		2 281 853	56 004	2 225 850	22,06	4 195 014	65,82
Actif circulant							
Matières premières, approvisionnements							
En cours de production de biens		700 951		700 951	6,95	700 951	11,00
En cours de production de services							
Produits intermédiaires et finis							
Marchandises		1 143 747	139 417	1 004 330	9,95	1 113 746	17,48
Avances & acomptes versés sur commandes							
Clients et comptes rattachés		15 371		15 371	0,15	15 904	0,25
Autres créances							
. Fournisseurs débiteurs							
. Personnel							
. Organismes sociaux							
. Etat, impôts sur les bénéfices							
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires		56 512		56 512	0,56	65 133	1,02
. Autres		930 365		930 365	9,22	116 867	1,83
Capital souscrit et appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement		4 891 111		4 891 111	48,47		
Instruments de trésorerie							
Disponibilités		262 927		262 927	2,61	160 855	2,52
Charges constatées d'avance		4 359		4 359	0,04	4 851	0,08
TOTAL (II)		8 005 342	139 417	7 865 925	77,94	2 178 307	34,18
Charges à répartir sur plusieurs exercices	(III)						
Primes de remboursement des obligations	(IV)						
Ecarts de conversion actif	(V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)		10 287 196	195 421	10 091 775	100,00	6 373 321	100,00

BILAN PASSIF

Période du 01/11/2015 au 31/10/2016

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/10/2016 (12 mois)	Exercice précédent 31/10/2015 (12 mois)
Capitaux propres		
Capital social ou individuel (dont versé : 1 293 600)	1 293 600	1 293 600
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	12,82	20,30
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	69 164	69 164
Réserves statutaires ou contractuelles	0,69	1,09
Réserves réglementées		
Autres réserves	351 462	351 462
Report à nouveau	3,48	5,51
	1 178 425	1 219 099
	11,68	19,13
Résultat de l'exercice	425 694	-40 674
	4,22	-0,63
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	20	9
	0,00	0,00
TOTAL(I)	3 318 366	2 892 661
	32,88	45,39
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL(II)		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (III)		
Emprunts et dettes		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
. Emprunts		
. Découverts, concours bancaires		
Emprunts et dettes financières diverses		
. Divers	6 308 975	3 169 869
. Associés	249 350	81 440
	62,52	49,74
	2,47	1,28
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	210 920	224 704
Dettes fiscales et sociales		
. Personnel		
. Organismes sociaux		
. Etat, impôts sur les bénéfices		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	2 411	2 589
. Etat, obligations cautionnées	0,02	0,04
. Autres impôts, taxes et assimilés	1 752	2 058
	0,02	0,03
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
TOTAL(IV)	6 773 409	3 480 660
	67,12	54,81
Ecart de conversion passif		
(V)		
TOTAL PASSIF (I à V)	10 091 775	6 373 321
	100,00	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/11/2015 au 31/10/2016

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT			Exercice clos le 31/10/2016 (12 mois)		Exercice précédent 31/10/2015 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%		
Ventes de marchandises										
Production vendue biens	113 333		113 333	45,92	821 258	78,70	-707 925	-86,19		
Production vendue services	133 489		133 489	54,08	222 265	21,30	-88 776	-39,93		
Chiffres d'Affaires Nets	246 822		246 822	100,00	1 043 523	100,00	-796 701	-76,34		
Production stockée										
Production immobilisée										
Subventions d'exploitation										
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			56 433	22,86	320 270	30,69	-263 837	-82,37		
Autres produits			9 558	3,87	1	0,00	9 557	N/S		
Total des produits d'exploitation (I)			312 813	126,74	1 363 794	130,69	-1 050 981	-77,05		
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			2 573	1,04	5 420	0,52	-2 847	-52,52		
Variation de stock (marchandises)			165 849	67,19	816 283	78,22	-650 434	-79,67		
Achats de matières premières et autres approvisionnements										
Variation de stock (matières premières et autres approv.)					186 483	17,87	-186 483	-100,00		
Autres achats et charges externes			244 997	99,26	258 076	24,73	-13 079	-5,06		
Impôts, taxes et versements assimilés			7 701	3,12	11 274	1,08	-3 573	-31,68		
Salaires et traitements										
Charges sociales										
Dotations aux amortissements sur immobilisations			457	0,19	517	0,05	-60	-11,60		
Dotations aux provisions sur immobilisations										
Dotations aux provisions sur actif circulant										
Dotations aux provisions pour risques et charges										
Autres charges			316	0,13	4	0,00	312	N/S		
Total des charges d'exploitation (II)			421 893	170,93	1 278 058	122,48	-856 165	-66,98		
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-109 080	-44,18	85 737	8,22	-194 817	-227,22		
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun										
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			947 276	383,79	75 057	7,19	872 219	N/S		
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			149 860	60,72	130 160	12,47	19 700	15,14		
Produits financiers de participations										
Produits des autres valeurs mobilières et créances			3 721	1,51	18 300	1,75	-14 579	-79,66		
Autres intérêts et produits assimilés			2	0,00	2 813	0,27	-2 811	-99,92		
Reprises sur provisions et transferts de charges			38 871	15,75	200 000	19,17	-161 129	-80,55		
Différences positives de change										
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement										
Total des produits financiers (V)			42 594	17,26	221 113	21,19	-178 519	-80,73		
Dotations financières aux amortissements et provisions			2 681	1,09	45 943	4,40	-43 262	-94,15		
Intérêts et charges assimilées			50 881	20,61	143 129	13,72	-92 248	-64,44		
Différences négatives de change										
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements										
Total des charges financières (VI)			53 563	21,70	189 071	18,12	-135 508	-71,66		
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-10 968	-4,43	32 042	3,07	-43 010	-134,22		
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			677 368	274,44	62 675	6,01	614 693	980,76		

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/11/2015 au 31/10/2016

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/10/2016 (12 mois)		Exercice précédent 31/10/2015 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			35 000	3,35	-35 000	-100,00
Produits exceptionnels sur opérations en capital	2 978	1,21	110 216	10,56	-107 238	-97,29
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Total des produits exceptionnels (VII)	2 978	1,21	145 216	13,92	-142 238	-97,94
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	6	0,00	6	0,00		0,00
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	56 166	22,76	302 425	28,98	-246 259	-81,42
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	11	0,00	9	0,00	2	22,22
Total des charges exceptionnelles (VIII)	56 183	22,76	302 440	28,98	-246 257	-81,41
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-53 205	-21,55	-157 224	-15,06	104 019	66,16
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	198 469	80,41	-53 875	-5,15	252 344	468,39
Total des Produits (I+III+V+VII)	1 305 661	528,99	1 805 180	172,99	-499 519	-27,66
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	879 967	356,52	1 845 854	176,89	-965 887	-52,32
RÉSULTAT NET	425 694	172,47	-40 674	-3,89	466 368	N/S
	<i>Bénéfice</i>		<i>Perte</i>			
Dont Crédit-bail mobilier						
Dont Crédit-bail immobilier						

ANNEXE

Période du 01/11/2015 au 31/10/2016

Aux comptes annuels présentée en Euros

PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/10/2016 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/10/2015 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 10 091 774,87 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 425 693,70 E.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis le 25/01/2017 par les dirigeants.

1 - REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Amortissements dérogatoires : ils sont calculés par différence entre l'amortissement fiscal et l'amortissement économique des biens concernés par cette méthode.
- Amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.
- Provisions pour dépréciation d'actif : elles sont constituées pour tenir compte des risques d'irrecouvrabilité relatifs à l'actif existant à la date de clôture des comptes.
- En cours de production de biens : ils sont valorisés au coût de revient de production.
- Stocks de marchandises : ils sont évalués au dernier prix d'achat connu.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

2 - AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE**2.1 - AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS**

La société H.P.I. a signé, en date du 10 janvier 2012, une convention d'intégration fiscale avec la société OPTION 7. Cette convention est entrée en vigueur le 1er novembre 2011.

La contribution de H.P.I. à la dette d'impôt sur les sociétés est égale, au titre de chaque période d'imposition, à la cotisation d'impôt sur les sociétés dont elle aurait été redevable, si elle avait fait l'objet d'une imposition séparée.

Conformément à la convention d'intégration fiscale, au 31 octobre 2016, la société H.P.I. ayant réalisé un bénéfice, la société H.P.I. est redevable à la société OPTION 7 de la somme correspondant à l'impôt qu'elle aurait dû verser, soit 198 469 euros.

La société H.P.I. ne dispose pas au 31 octobre 2016, d'un déficit fiscal constaté avant son entrée dans le périmètre d'intégration fiscale.

ANNEXE

Période du 01/11/2015 au 31/10/2016

Aux comptes annuels présentée en Euros

3 - NOTES SUR LE BILAN ACTIF

3.1 - Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

3.1.1 - Immobilisations brutes = 2 281 853

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	9 147			9 147
Immobilisations financières	4 277 603	975 437	2 980 334	2 272 706
TOTAL	4 286 750	975 437	2 980 334	2 281 853

3.1.2 - Amortissements et provisions d'actif = 56 004

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	5 907	458		6 365
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières	85 829	2 681	38 871	49 639
TOTAL	91 736	3 139	38 871	56 004

3.1.3 - Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortissement	Valeur nette	Durée
Antony - parkings johanna	1 525	1 061	464	20 ans
Antony - parking alicia	7 622	5 304	2 318	20 ans
TOTAL	9 147	6 365	2 782	

3.2 - Etat des créances = 3 246 723

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	2 240 117		2 240 117
Actif circulant & charges d'avance	1 006 606	1 006 606	
TOTAL	3 246 723	1 006 606	2 240 117

3.3 - Provisions pour dépréciation = 139 417

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	A la clôture
Stocks et en-cours	195 850		56 433		139 417
Comptes de tiers					
Comptes financiers					
Total	195 850		56 433		139 417

3 - NOTES SUR LE BILAN ACTIF (suite)**3.4 - Produits à recevoir par postes du bilan = 842**

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	
Autres créances	842
Disponibilités	
TOTAL	842

3.5 - Charges constatées d'avance = 4 359

Les charges constatées d'avance ne sont composées que de charges ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

ANNEXE

Période du 01/11/2015 au 31/10/2016

Aux comptes annuels présentée en Euros

4 - NOTES SUR LE BILAN PASSIF**4.1 - Capital social = 1 293 600**

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	80850	16,00	1 293 600
Titres émis ou variation du nominal			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	80850	16,00	1 293 600

4.2 - Provisions = 20

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	A la clôture
Provisions réglementées	9	11			20
Provisions pour risques & charges					
TOTAL	9	11			20

4.3 - Etat des dettes = 6 773 409

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit				
Dettes financières diverses	6 558 325	249 350	1 308 975	5 000 000
Fournisseurs	210 920	210 920		
Dettes fiscales & sociales	4 163	4 163		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	6 773 409	464 434	1 308 975	5 000 000

4.4 - Charges à payer par postes du bilan = 13 268

Charges à payer	Montant
Emprunts & dettes établ. de crédit	
Emprunts & dettes financières div.	
Fournisseurs	13 268
Dettes fiscales & sociales	
Autres dettes	
TOTAL	13 268

ANNEXE

Période du 01/11/2015 au 31/10/2016

Aux comptes annuels présentée en Euros

5 - NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT**5.1 - Ventilation du chiffre d'affaires = 246 822**

Le chiffre d'affaires de l'exercice se décompose de la manière suivante :

Nature du chiffre d'affaires	Montant HT	Taux
Ventes de produits finis	113 333	45,92 %
Prestations de services	121 438	49,20 %
Produits des activités annexes	12 051	4,88 %
TOTAL	246 822	100,00 %

5.2 - Autres informations relatives au compte de résultat

Les postes de charges et produits composant le résultat de l'exercice figurent au compte de résultat des états financiers. On pourra s'y reporter ainsi qu'à la plaquette financière annuelle, documents qui fournissent une information plus détaillée.

6 - AUTRES INFORMATIONS**6.1 - Honoraires des Commissaires Aux Comptes**

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	11 000
- Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	
- TOTAL	11 000

8 - DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE

Les comptes détaillés dans les tableaux suivants concernent les écritures comptables relatives à l'indépendance des exercices.

8.1 - Produits à recevoir = 842

Produits à recevoir	Montant
Autres créances :	842
Divers - produits à recevoir (46870000)	842
TOTAL	842

8.2 - Charges constatées d'avance = 4 359

Charges constatées d'avance	Montant
Charges constatées d'avance (48600000)	4 359
TOTAL	4 359

8.3 - Charges à payer = 13 268

Charges à payer	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés :	13 268
Factures non parvenues tva (40810000)	13 268
TOTAL	13 268

RÉSULTAT DES 5 DERNIERS EXERCICES

Période du 01/11/2015 au 31/10/2016

Présenté en Euros

RÉSULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES

Nature des Indications / Périodes Durée de l'exercice	31/10/2016 12 mois	31/10/2015 12 mois	31/10/2014 12 mois	31/10/2013 12 mois	31/10/2012 12 mois
<u>I - Situation financière en fin d'exercice</u>					
a) Capital social	1 293 600	1 293 600	1 293 600	1 293 600	1 293 600
b) Nombre d'actions émises	80 850	80 850	80 850	80 850	80 850
c) Nombre d'obligations convertibles en actions					
<u>II - Résultat global des opérations effectives</u>					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	246 822	1 043 523	625 944	1 144 190	308 249
b) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	532 008	-568 350	94 456	367 075	363 503
c) Impôt sur les bénéfices	198 469	-53 875	5 735	90 543	51 007
d) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions	333 539	-514 475	88 721	276 532	312 496
e) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	425 694	-40 674	22 693	178 125	445 379
f) Montants des bénéfices distribués					
g) Participation des salariés					
<u>III - Résultat des opérations réduit à une seule action</u>					
a) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions	4	-6	1	3	4
b) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	5	-0	0	2	6
c) Dividende versé à chaque action					
<u>IV - Personnel :</u>					
a) Nombre de salariés					
b) Montant de la masse salariale					
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, oeuvres sociales...)					

Observations complémentaires

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Période du 01/11/2015 au 31/10/2016

<u>Filiales et Participations</u>	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consentis par la Ste	Cautions et avals donnés par la Ste	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat comptable du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Ste dans l'ex.
A - Renseignements détaillés concernant les Filiales & particip.										
-Filiales (plus de 50% du capital détenu)										
SA Facebat	380 000,00	-90 076,78	99,76	1,00	1,00	3 721,29	0,00	1 333,00	-37 955,48	0,00
SNC 60 Av.Jean Jaurès	1 524,49	0,00	66,00	1 006,16	1 006,16	2 599,58	0,00	0,00	-960,84	0,00
SNC Le Clos Madrid	1 000,00	0,00	99,00	990,00	990,00	13 839,15	0,00	0,00	-1 131,91	0,00
SNC Leguay Fontenay	1 000,00	0,00	100,00	1 000,00	1 000,00	168 340,02	0,00	0,00	-7 309,80	0,00
SCI Rue de Saisset	1 600,00	0,00	100,00	15 800,01	15 800,01	0,00	0,00	3 207 490,00	930 620,60	0,00
SCI Du 1 Rue Amaury Duval	1 000,00	0,00	99,00	990,00	990,00	80 788,75	0,00	0,00	-261,00	0,00
SCI Villa Gwenola	1 000,00	0,00	90,00	900,00	900,00	0,00	0,00	0,00	-11 081,94	0,00
SCI 24 Aristide Briand Antony	1 000,00	-49 589,01	80,00	800,00	800,00	0,00	0,00	3 797 626,00	295 236,98	0,00
SCI Pamela	1 524,49	0,00	100,00	1 524,49	1 524,49	0,00	0,00	0,00	-235,00	0,00
SCI Villa Flora	1 524,49	0,00	100,00	1 524,50	1 524,50	12 976,47	0,00	0,00	-1 129,64	0,00
SCI Quimper reguaires	1 000,00	0,00	90,00	900,00	900,00	80 353,86	0,00	21 647,00	-79 610,45	0,00
-Participations (10 à 50% du capital détenu)										
SCI St Ouen l'Aumone - l'Oise	1 600,00	0,00	37,00	592,00	592,00	25 598,58	0,00	0,00	28 423,71	0,00
SCI St Denis Wilson	1 600,00	0,00	20,00	320,00	320,00	22 048,57	0,00	0,00	12 583,69	0,00
SCI Rés. La Croix d'Isoré	1 600,00	0,00	30,00	480,00	480,00	10 377,65	0,00	0,00	0,00	0,00
SCI Locminé - Lamennais	1 600,00	0,00	40,00	640,00	640,00	2 124,82	0,00	0,00	-601,72	0,00
SCI Les Jardins du Blavet	1 000,00	0,00	50,00	500,00	500,00	314 652,74	0,00	0,00	-958,83	0,00
SCI Les Castellines	1 000,00	-118 393,76	40,00	400,00	0,00	197 102,31	0,00	190 241,00	-6 703,39	0,00
SCI Elina	1 600,00	0,00	30,00	480,00	480,00	0,00	0,00	0,00	-952,55	0,00
SNC Les Galvents	1 524,49	0,00	50,00	762,25	762,25	11 625,38	0,00	0,00	-710,73	0,00
SCI La Closerie St Gratien	1 524,49	0,00	50,00	762,00	762,00	0,00	0,00	0,00	-1 960,59	0,00
SCI Le Manoir du Vieux Bourg	1 524,49	0,00	50,00	762,00	762,00	3 599,80	0,00	0,00	-421,00	0,00
SCI Sèvres 114 Grande Rue	1 000,00	0,00	50,00	500,00	500,00	350 307,00	0,00	0,00	-49 385,99	0,00
SCI 73 Avenue de Robinson	1 000,00	0,00	40,00	400,00	400,00	889 697,54	0,00	0,00	-75 756,14	0,00
SCI Sceaux 148 Gal Leclerc	1 000,00	0,00	50,00	500,00	500,00	50 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B - Renseignements globaux concernant les autres Filiales & particip.										
-Filiales non reprises en A										
-Participations non reprises en A										
Françaises										