

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

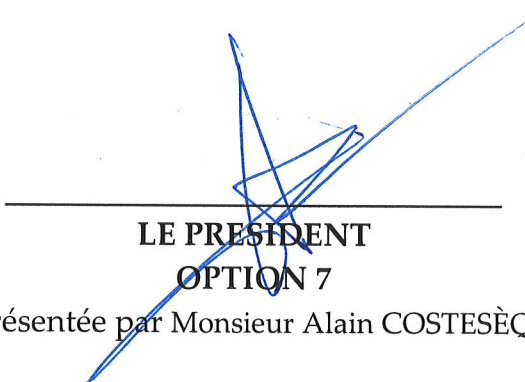
Nom ou dénomination : HABITAT PIERRE INVESTISSEMENT

Ce dépôt a été enregistré le 04/04/2019 sous le numéro de dépôt 10751

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 2018

CERTIFIES CONFORMES



LE PRESIDENT
OPTION 7

Représentée par Monsieur Alain COSTESÈQUE

BILAN ACTIF

Période du 01/11/2017 au 31/10/2018

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/10/2018 (12 mois)				Exercice précédent 31/10/2017 (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	7 279	1 868	0,02	2 325	0,02
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles						
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	32 427	400	32 027	0,27	33 534	0,32
Créances rattachées à des participations	4 391 378	71 813	4 319 565	36,47	3 320 738	31,88
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières	540		540	0,00	470	0,00
TOTAL (I)	4 433 492	79 493	4 353 999	36,76	3 357 067	32,23
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens	700 951		700 951	5,92	700 951	6,73
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises	1 211 754	143 271	1 068 484	9,02	1 004 330	9,64
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés	11 376		11 376	0,10	65 993	0,63
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs						
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	46 455		46 455	0,39	51 256	0,49
. Autres	103 900		103 900	0,88	99 445	0,95
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement	4 891 111		4 891 111	41,30	4 891 111	46,95
Instruments de trésorerie						
Disponibilités	664 550		664 550	5,61	244 835	2,35
Charges constatées d'avance	2 168		2 168	0,02	1 748	0,02
TOTAL (II)	7 632 265	143 271	7 488 995	63,24	7 059 669	67,77
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	12 065 757	222 763	11 842 994	100,00	10 416 736	100,00

Période du 01/11/2017 au 31/10/2018

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/10/2018 (12 mois)		Exercice précédent 31/10/2017 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 1 293 600)	1 293 600	10,92	1 293 600	12,42
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	251 835	2,13		
Ecart de réévaluation				
Réserve légale	96 681	0,82	90 449	0,87
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	351 462	2,97	351 462	3,37
Report à nouveau	1 701 235	14,36	1 582 834	15,20
Résultat de l'exercice	-247 086	-2,08	124 632	1,20
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées	52	0,00	36	0,00
TOTAL(I)	3 447 779	29,11	3 443 014	33,05
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	6 016 925	50,81	5 648 974	54,23
. Associés	2 138 805	18,06	1 125 623	10,81
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	226 419	1,91	186 286	1,79
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	1 896	0,02	10 999	0,11
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	2 157	0,02	1 840	0,02
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	9 013	0,08		
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance				
TOTAL(IV)	8 395 215	70,89	6 973 722	66,95
Ecart de conversion passif				
(V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	11 842 994	100,00	10 416 736	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/11/2017 au 31/10/2018

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT			Exercice clos le 31/10/2018 (12 mois)		Exercice précédent 31/10/2017 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%		
Ventes de marchandises										
Production vendue biens										
Production vendue services	505 240		505 240	100,00	397 746	100,00	107 494		27,03	
Chiffres d'Affaires Nets	505 240		505 240	100,00	397 746	100,00	107 494		27,03	
Production stockée										
Production immobilisée										
Subventions d'exploitation										
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges										
Autres produits			892	0,18	1	0,00	891		N/S	
Total des produits d'exploitation (I)			506 133	100,18	397 747	100,00	108 386		27,25	
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			66 080	13,08	1 927	0,48	64 153		N/S	
Variation de stock (marchandises)			-66 080	-13,07	-1 927	-0,47	-64 153		N/S	
Achats de matières premières et autres approvisionnements										
Variation de stock (matières premières et autres approv.)										
Autres achats et charges externes			551 013	109,06	285 684	71,83	265 329		92,87	
Impôts, taxes et versements assimilés			8 778	1,74	8 383	2,11	395		4,71	
Salaires et traitements										
Charges sociales										
Dotations aux amortissements sur immobilisations			457	0,09	457	0,11			0,00	
Dotations aux provisions sur immobilisations										
Dotations aux provisions sur actif circulant			1 927	0,38	1 927	0,48			0,00	
Dotations aux provisions pour risques et charges										
Autres charges			1	0,00	12 962	3,26	-12 961		-99,98	
Total des charges d'exploitation (II)			562 176	111,27	309 413	77,79	252 763		81,69	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-56 043	-11,08	88 334	22,21	-144 377		-163,43	
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun										
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			5 495	1,09	15 678	3,94	-10 183		-64,94	
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			140 756	27,86	208 925	52,53	-68 169		-32,62	
Produits financiers de participations						240 000	60,34	-240 000		-100,00
Produits des autres valeurs mobilières et créances										
Autres intérêts et produits assimilés			116 833	23,12	113 948	28,65	2 885		2,53	
Reprises sur provisions et transferts de charges										
Différences positives de change										
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement										
Total des produits financiers (V)			116 833	23,12	353 948	88,99	-237 115		-66,98	
Dotations financières aux amortissements et provisions			5 697	1,13	16 877	4,24	-11 180		-66,23	
Intérêts et charges assimilées			113 033	22,37	101 565	25,54	11 468		11,29	
Différences négatives de change										
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements										
Total des charges financières (VI)			118 730	23,50	118 442	29,78	288		0,24	
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-1 897	-0,37	235 506	59,21	-237 403		-100,80	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			-193 201	-38,23	130 592	32,83	-323 793		-247,93	

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/11/2017 au 31/10/2018

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/10/2018 (12 mois)		Exercice précédent 31/10/2017 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			5 101	1,28	-5 101	-100,00
Produits exceptionnels sur opérations en capital	1 506	0,30	480	0,12	1 026	213,75
Reprises sur provisions et transferts de charges	15	0,00			15	N/S
Total des produits exceptionnels (VII)	1 521	0,30	5 581	1,40	-4 060	-72,74
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	9	0,00			9	N/S
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	55 366	10,96	63 815	16,04	-8 449	-13,23
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	31	0,01	16	0,00	15	93,75
Total des charges exceptionnelles (VIII)	55 406	10,97	63 831	16,05	-8 425	-13,19
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-53 885	-10,66	-58 250	-14,64	4 365	7,49
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)			-52 290	-13,14	52 290	-100,00
Total des Produits (I+III+V+VII)	629 981	124,69	772 954	194,33	-142 973	-18,49
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	877 067	173,59	648 322	163,00	228 745	35,28
RÉSULTAT NET	-247 086	-48,89	124 632	31,33	-371 718	-298,24
	<i>Perte</i>		<i>Bénéfice</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 28 FEVRIER 2019

[...]

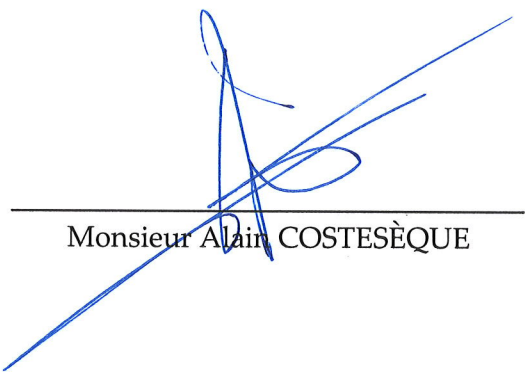
DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 octobre 2018, d'un montant de 247 086 euros, en totalité au compte « Report à nouveau » qui présente désormais un solde créditeur de 1 454 149 euros.

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.

[...]



Monsieur Alain COSTESÈQUE

révision conseil audit

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 31/10/2018

Aux Associés,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la SAS HABITAT PIERRE INVESTISSEMENT relatifs à l'exercice clos le 31/10/2018, 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 SAS HABITAT PIERRE INVESTISSEMENT 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} Novembre 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment

*Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes inscrite à l'Ordre des Experts comptables de Paris Ile de France et membre de la
Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris*

9 rue Ernest Cresson 75014 Paris, Tél. 01 58 05 00 50 – Email : rca@rca-paris.com

Société par Actions Simplifiée au capital de 26.750 euros, 411 608 508 Paris RCS B, APE 6920Z

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, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux Associés

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

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

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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

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

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la SAS HABITAT PIERRE INVESTISSEMENT 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.

Fait à PARIS, le 14 Février 2019.

Le Commissaire aux comptes
REVISION CONSEIL AUDIT, représenté par
Hélène LEROY

