



RCS : BEZIERS

Code greffe : 3402

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1988 B 00391

Numéro SIREN : 348 819 392

Nom ou dénomination : BUESA ESTEVE PROMOTION

Ce dépôt a été enregistré le 02/08/2017 sous le numéro de dépôt 4975

- 2 AOUT 2017

DGFiP N° 2050 2017

88 13 391
2017 04975

Désignation de l'entreprise : SAS BUESA ESTEVE PROMOTION		Au Greffe TRIBUNAL DE COMMERCE		Durée de l'exercice précédent (nombre de mois) * 12					
Adresse de l'entreprise : LE FORUM		34500 BEZIERS		Durée de l'exercice précédent * 12					
Numéro SIRET * 34881939200039				Néant ☐					
		Exercice N, clos le. 31/12/2016		N-1 31/12/2015					
		Brut 1	Amortissements, provisions 2	Net 3					
				Net 4					
Capital souscrit non appelé (I)		AA							
ACTIF IMMOBILISE *	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB	AC					
		Frais de développement *	CX	CQ					
		Concessions, brevets et droits similaires	AF	AC	56 998	73			
		Fonds commercial (I)	AH	AI					
		Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK					
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	AM					
		Terrains	AN	AC					
		Constructions	AP	AC	68 313	60 015	8 298	10 038	
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS	1 139	1 119	20	248	
		Autres immobilisations corporelles	AT	AU	173 895	144 609	29 285	46 683	
		Immobilisations en cours	AV	AW					
		Avances et acomptes	AX	AY					
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS	CT				
			Autres participations	CU	CV	245 900		245 900	245 140
			Créances rattachées à des participations	BB	BC				
			Autres titres immobilisés	BD	BE				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Prêts	BF	BG					
		Autres immobilisations financières *	BH	BI	950		950	950	
TOTAL (II)		BJ	BK	262 741	284 454	303 131			
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL	BM					
		En cours de production de biens	BN	BO	7 953 579	7 953 579	8 454 350		
		En cours de production de services	BP	BQ					
		Produits intermédiaires et finis	BR	BS	1 475 778	1 475 778	214 885		
		Marchandises	BT	BU					
	CREANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW					
		Clients et comptes rattachés (3) *	BX	BY	1 705 478	1 705 478	443 020		
		Autres créances (3)	BZ	CA	4 779 039	4 779 039	5 782 085		
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC					
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD	CE					
		Disponibilités	CF	CG	1 057 503	1 057 503	106 218		
	Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3) *	CH	CI	61 839	61 839	5 452		
TOTAL (III)		CJ	CK	17 033 215	17 033 215	15 006 010			
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)		CW							
Primes de remboursement des obligations (V)		CM							
Ecarts de conversion actif * (VI)		CN							
TOTAL GENERAL (I à VI)		CO	IA	262 741	17 317 669	15 309 141			
Renvois : (1) Dont droit au bail :			(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes	CP	950	(3) Part à plus d'un an : CR			
Clause de réserve de propriété : *			Stocks :			Créances :			

Désignation de l'entreprise		SAS BUESA ESTEVE PROMOTION		Néant ☐ *	
		Exercice N		Exercice N-1	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1) * (Dont versé : 100 000)	DA	100 000	100 000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB			
	Ecart de réévaluation (2) * (dont écart d'équivalence ☐ EK ☐)	DC			
	Réserve légale (3)	DD	10 001	10 001	
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE			
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours ☐ BI ☐)	DF			
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants* ☐ EJ ☐)	DG	8 832 487	8 454 158	
	Report à nouveau	DH		(319 085)	
	RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	702 513	697 414	
	Subventions d'investissement	DJ			
	Provisions réglementées *	DK			
	TOTAL (I)	DL	9 645 001	8 942 488	
	Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM		
Avances conditionnées		DN			
TOTAL (II)		DO			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP			
	Provisions pour charges	DQ			
	TOTAL (III)	DR			
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS			
	Autres emprunts obligataires	DT			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	911 299	1 720 504	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs ☐ EI ☐)	DV	1 215 000	1 290 650	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	2 816 891	2 745 225	
	Dettes fiscales et sociales	DY	461 561	155 021	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ			
	Autres dettes	EA	1 000 000	454 561	
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB	1 267 917	692	
TOTAL (IV)	EC	7 672 668	6 366 653		
Ecart de conversion passif *	(V)	ED			
TOTAL GENERAL (I à V)	EE	17 317 669	15 309 141		
RENOIS	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	IB			
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Ecart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	IC			
		ID			
		IE			
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF			
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	7 672 668	6 366 653	
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	911 299	1 720 504		

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

Désignation de l'entreprise : SAS BUESA ESTEVE PROMOTION		Néant ☐					
		Exercice N			Exercice (N-1)		
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires	Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA	1 639 500	FB	FC	1 639 500	125 750
	Production vendue { biens* services *	FD	3 185 750	FE	FF	3 185 750	4 173 371
		FG	619 345	FH	FI	619 345	160 806
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	5 444 596	FK	FL	5 444 596	4 459 926
	Production stockée *				FM		
	Production immobilisée *				FN		
	Subventions d'exploitation				FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges * (9)				FP	12 609	5 307
	Autres produits (1) (11)				FQ	I	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)				FR	5 457 205	4 465 233
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane) *				FS	1 183 915	90 295
	Variation de stock (marchandises) *				FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) *				FU	2 663 178	3 271 348
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements) *				FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *				FW	473 138	577 300
	Impôts, taxes et versements assimilés *				FX	35 621	12 336
	Salaires et traitements *				FY	268 153	230 615
	Charges sociales (10)				FZ	136 145	98 312
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations { - dotations aux amortissements * - dotations aux provisions			GA	18 545	35 649
					GB		
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *			GC		
		Pour risques et charges : dotations aux provisions			GD		
	Autres charges (12)			GE	28 078	6 466	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)				GF	4 806 773	4 322 319
	1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)						
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée *	(III)			GG	650 432	142 914
	Perte supportée ou bénéfice transféré *	(IV)			GH	191 248	179 497
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)				GI	34 383	51 470
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)				GJ	36 000	435 807
	Autres intérêts et produits assimilés (5)				GK		
	Reprises sur provisions et transferts de charges				GL	42 941	17
	Différences positives de change				GM		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				GN		
	Total des produits financiers (V)			GO			
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions *				GP	78 941	435 824
	Intérêts et charges assimilées (6)				GQ		
	Différences négatives de change				GR	32 432	826
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				GS		
Total des charges financières (VI)				GT			
2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI)				GU	32 432	826	
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)				GV	46 509	434 998	
				GW	853 806	705 940	

Désignation de l'entreprise SAS BUESA ESTEVE PROMOTION		Néant ☐ *	
		Exercice N	Exercice N-1
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	770 4
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	2 962 1 045
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD	3 732 1 049
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	25 213 1 657
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	129 812 7 917
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)	HG	
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	155 025 9 574
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	(151 293) (8 525)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ	
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	5 731 126 5 081 603
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	5 028 613 4 384 189
5 - BENEFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)		HN	702 513 697 414
RENVIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO	
	(2) Dont { produits de locations immobilières	HY	
	{ produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IG	
	(3) Dont { - Crédit-bail mobilier *	HP	
	{ - Crédit-bail immobilier	HQ	
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IH	
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées	IJ	
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK	
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	HX	
	(6ter) Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)	RC	
	Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RD	
	(9) Dont transferts de charges	A1	12 609 5 307
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)	A2	
(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3		
(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4		
(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives A6 obligatoires A9			
(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :		Exercice N	
		Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
Cf. état 2053-Détail des produits et charges exceptionnels		155 025	3 732
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :		Exercice N	
		Charges antérieures	Produits antérieurs

ANNEXE - Elément I

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de 17 317 669 euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de 5 731 126 euros et un total **charges** de 5 028 613 euros, dégageant ainsi un **résultat** de 702 513 euros.

L'exercice considéré débute le 01/01/2016 et finit le 31/12/2016.

Il a une durée de 12 mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

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

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

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Stocks et en cours

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les produits en cours de production ont été évalués à leur coût de production.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure.

Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

Annexe libre

Etat exprimé en euros

L'entreprise bénéficie du crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi calculé conformément à l'article 244 quater C du CGI au taux de 6%.

Pour l'exercice 2016 le CICE s'élève à : $77\,567 \times 6\% = 4\,654\text{ €}$

Il a été comptabilisé au crédit du compte "649 000" par le débit du compte "444 000".

ANNEXE - Elément 6.11

Charges à payer

Etat exprimé en euros

31/12/2016

Total des Charges à payer		1 398 813
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		1 342 019
<i>FOURNIS.FACT.NON PARVENUE</i>	<i>160 655</i>	
<i>FNPP SUR STOCK NORIA</i>	<i>221 929</i>	
<i>FNPP COUBERTIN</i>	<i>15 917</i>	
<i>FNPP TERRASSES DU PECH</i>	<i>2 400</i>	
<i>FNPP COTE MER</i>	<i>934 939</i>	
<i>FNPP ABBAYE DU CAP</i>	<i>6 179</i>	
Dettes fiscales et sociales		56 795
<i>CONGES A PAYER</i>	<i>16 466</i>	
<i>AUTRES CHARG.PERS.A PAYER</i>	<i>19 600</i>	
<i>CHARGES SOCIALES PROVCP</i>	<i>7 410</i>	
<i>ORGA. SOCIAUX A PAYER</i>	<i>3 920</i>	
<i>ETAT CHARGES A PAYER</i>	<i>9 399</i>	

ANNEXE - Elément 6.10

Produits à recevoir

Etat exprimé en euros		31/12/2016
Total des Produits à recevoir		55 345
Autres créances clients <i>CLIENTS FACT. A ETABLIR</i>	4 714	4 714
Autres créances <i>ETAT PRODUITS A RECEVOIR</i> <i>CRED.DEBIT.DIV.PROD.A REC</i>	126 50 505	50 631

ANNEXE - Elément 6.12

Charges constatées d'avance

Etat exprimé en euros	Période	Montants	31/12/2016
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION			61 839
PUBLICITE		8 853	
ASSURANCE		1 685	
LOCATIONS		97	
DOCUMENTATION		212	
COMMISSIONS SUR VENTES		49 650	
TRAVAUX		1 342	
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			61 839

--

ANNEXE - Élément 6.12

Produits constatés d'avance

Etat exprimé en euros	Période	Montants	31/12/2016
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION			1 267 917
LA NORIA TR2 NON LIVREES		403 333	
COTE MER TR2 NON LIVREES		864 583	
Produits constatés d'avance - FINANCIERS			
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS			
TOTAL			1 267 917

ANNEXE - Elément 6.14

Capital social

Etat exprimé en euros

		31/12/2016	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		4 000,00	25,0000	100 000,00
	Emises pendant l'exercice			0,0000	
	Remboursées pendant l'exercice			0,0000	
	Du capital social fin d'exercice		4 000,00	25,0000	100 000,00

--

Engagements financiers

Etat exprimé en euros

31/12/2016

EFFETS ESCOMPTES NON ECHUS	
----------------------------	--

ANNEXE - Elément 8

Engagements financiers

Etat exprimé en euros

31/12/2016

Engagements
financiers donnésEngagements
financiers reçus

Effets escomptés non échus néant		
Avals, cautions et garanties non connus		
Engagements de crédit-bail néant		
Engagements en pensions, retraite et assimilés ENGAGEMENT DE RETRAITE 133 075 € (montant proratisé sur l'ancienneté actu		
Autres engagements		
Total des engagements financiers (1)		
(1) Dont concernant : Les dirigeants Les filiales Les participations Les autres entreprises liées		

ANNEXE - Elément 15

Filiales et participations

Etat exprimé en euros		Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
31/12/2016				
A. Renseignements détaillés				
1. Filiales (Plus de 50 %)				
SCI 17 BOULEVARD DUGUESCLIN			60,00	
SCCV LE SYMBIOZ			60,00	
SARL BUESA ESTEVE IMMOBILIER			100,00	
2. Participations (10 à 50 %)				
SNC COLOMBIER AMENAGEMENT			30,00	
SCCV LE DOMAINE			45,00	
SARL DOMAINE DES GARRIGUES			33,33	
SAS CHATEAU LE THOU			33,33	
SAS HOTEL ALBIZZIA			50,00	
SNC BEL AMI			25,00	
SNC LES OLIVIERS			33,33	
SNC FONT FIVES			20,00	
SCI CARRE D HORT			50,00	
STP LES COTEAUX DU LEVANT			50,00	
SCCV LE FRIGOULAS			50,00	
SAS PECH AURIOL			30,00	
B. Renseignements globaux				
1. Filiales non reprises en A.				
a) françaises				
b) étrangères				
2. Participations non reprises en A.				
a) françaises				
b) étrangères				

Filiales et participations

Etat exprimé en euros		31/12/2016	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
2. Participations (10 à 50 %)					
SEP LA CROUZETTE					
				50,00	
SCCV COTE MARCHE				50,00	
SCCV LES JARDINS HEMINGWAY				45,00	
B. Renseignements globaux					
1. Filiales non reprises en A.					
a) françaises					
b) étrangères					
2. Participations non reprises en A.					
a) françaises					
b) étrangères					



KPMG S.A.
Languedoc-Cévennes
Bureau de Béziers
Le Carré d'Hort
62 avenue Jean Moulin
34500 BEZIERS
France

Téléphone : +33 (0)04.99.41.06.70
Télécopie : +33 (0)04.67.65.55.26
Site internet : www.kpmg.fr

S.A.S Buesa Estève Promotion

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2016

S.A.S Buesa Estève Promotion

16-18 Avenue de la Voie Domitienne
34500 - Béziers

Ce rapport contient 19 pages

Référence : fv.sg.sa-15062017



KPMG S.A.
Languedoc-Cévennes
Bureau de Béziers
Le Carré d'Hort
62 avenue Jean Moulin
34500 BEZIERS
France

Téléphone : +33 (0)04.99.41.06.70
Télécopie : +33 (0)04.67.65.55.26
Site internet : www.kpmg.fr

S.A.S Buesa Estève Promotion

Siège social : 16-18 Avenue de la Voie Domitienne
34500 - Béziers
Capital social : €.100 000

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2016

Aux associés,,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société SAS BUESA ESTEVE PROMOTION, 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 votre Président. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1 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 la société à la fin de cet exercice.

2 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 vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé 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 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.

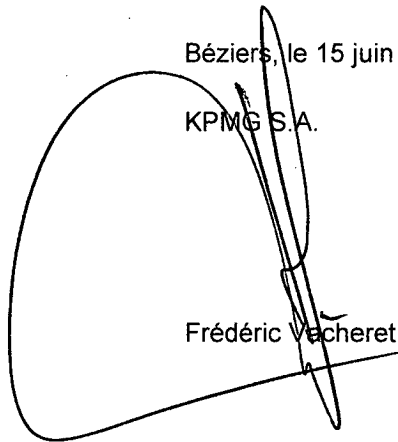
3 Vérifications et informations spécifiques

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 du Président et dans les 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 vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Béziers, le 15 juin 2017
KPMG S.A.
Frédéric Vacheret



Désignation de l'entreprise : SAS BUESA ESTEVE PROMOTION		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois * 12							
Adresse de l'entreprise : LE FORUM		Durée de l'exercice précédent * 12							
Numéro SIRET * 3 4 8 8 1 9 3 9 2 0 0 0 3 9		Néant ☐ *							
		Exercice N, clos le. 31122016							
		N-1 31122015							
		Brut 1							
		Amortissements, provisions 2							
		Net 3							
		Net 4							
Capital souscrit non appelé (I)		AA							
ACTIF IMMOBILISE *	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB	AC					
		Frais de développement *	CX	CQ					
		Concessions, brevets et droits similaires	AF	AG	56 998	56 998	73		
		Fonds commercial (1)	AH	AI					
		Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK					
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	AM					
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN	AO					
		Constructions	AP	AO	68 313	60 015	8 298	10 038	
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS	1 139	1 119	20	248	
		Autres immobilisations corporelles	AT	AU	173 895	144 609	29 285	46 683	
		Immobilisations en cours	AV	AW					
		Avances et acomptes	AX	AY					
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS	CT				
			Autres participations	CU	CV	245 900		245 900	245 140
			Créances rattachées à des participations	BB	BC				
			Autres titres immobilisés	BD	BE				
			Prêts	BF	BG				
			Autres immobilisations financières *	BH	BI	950		950	950
TOTAL (II)		BJ	BK	547 195	262 741	284 454	303 131		
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL	BM					
		En cours de production de biens	BN	BO	7 953 579		7 953 579	8 454 350	
		En cours de production de services	BP	BQ					
		Produits intermédiaires et finis	BR	BS	1 475 778		1 475 778	214 885	
		Marchandises	BT	BU					
	CREANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW					
		Clients et comptes rattachés (3) *	BX	BY	1 705 478		1 705 478	443 020	
		Autres créances (3)	BZ	CA	4 779 039		4 779 039	5 782 085	
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC					
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD	CE					
		Disponibilités	CF	CG	1 057 503		1 057 503	106 218	
	Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3) *	CH	CI	61 839		61 839	5 452	
TOTAL (III)		CJ	CK	17 033 215		17 033 215	15 006 010		
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)		CW							
Primes de remboursement des obligations (V)		CM							
Ecarts de conversion actif * (VI)		CN							
TOTAL GENERAL (I à VI)		CO	IA	17 580 410	262 741	17 317 669	15 309 141		
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :	CP	950	(3) Part à plus d'un an :	CR			
Clause de réserve de propriété : *	Immobilisations :	Stocks :		Créances :					

Désignation de l'entreprise SAS BUESA ESTEVE PROMOTION			Néant ☐ *	
			Exercice N	Exercice N-1
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1) * (Dont versé :100 000.....)	DA	100 000	100 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB		
	Ecart de réévaluation (2) * (dont écart d'équivalence ☐ EK)	DC		
	Réserve légale (3)	DD	10 001	10 001
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours ☐ B1)	DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants* ☐ EJ)	DG	8 832 487	8 454 158
	Report à nouveau	DH		(319 085)
	RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	702 513	697 414
	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées *	DK		
		TO TAL (I)	DL	9 645 001
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM		
	Avances conditionnées	DN		
	TO TAL (II)	DO		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP		
	Provisions pour charges	DQ		
	TO TAL (III)	DR		
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS		
	Autres emprunts obligataires	DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	911 299	1 720 504
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs ☐ EI)	DV	1 215 000	1 290 650
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	2 816 891	2 745 225
	Dettes fiscales et sociales	DY	461 561	155 021
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		
	Autres dettes	EA	1 000 000	454 561
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB	1 267 917	692
	TO TAL (IV)	EC	7 672 668	6 366 653
	Ecart de conversion passif *	(V)	ED	
	TO TAL GENERAL (I à V)	EE	17 317 669	15 309 141
REVOIS	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	1B		
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Ecart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	1C		
		1D		
		1E		
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF		
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	7 672 668	6 366 653
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	911 299	1 720 504	

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

Désignation de l'entreprise : SAS BUESA ESTEVE PROMOTION							Néant ☐ *		
		Exercice N				Exercice (N-1)			
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires				Total	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA	1 639 500	FB		FC	1 639 500	125 750	
	Production vendue $\left\{ \begin{array}{l} \text{biens*} \\ \text{services*} \end{array} \right.$	FD	3 185 750	FE		FF	3 185 750	4 173 371	
		FG	619 345	FH		FI	619 345	160 806	
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	5 444 596	FK		FL	5 444 596	4 459 926	
	Production stockée *					FM			
	Production immobilisée *					FN			
	Subventions d'exploitation					FO			
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges * (9)					FP	12 609	5 307	
	Autres produits (1) (11)					FQ	1		
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	5 457 205	4 465 233
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane) *					FS	1 183 915	90 295	
	Variation de stock (marchandises) *					FT			
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) *					FU	2 663 178	3 271 348	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements) *					FV			
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *					FW	473 138	577 300	
	Impôts, taxes et versements assimilés *					FX	35 621	12 336	
	Salaires et traitements *					FY	268 153	230 615	
	Charges sociales (10)					FZ	136 145	98 312	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations $\left\{ \begin{array}{l} - \text{dotations aux amortissements *} \\ - \text{dotations aux provisions} \end{array} \right.$					GA	18 545	35 649
							GB		
			Sur actif circulant : dotations aux provisions *				GC		
		Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD		
	Autres charges (12)					GE	28 078	6 466	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	4 806 773	4 322 319
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)						GG	650 432	142 914	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée *					GH	191 248	179 497	
	Perte supportée ou bénéfice transféré *					GI	34 383	51 470	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	36 000	435 807	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK			
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	42 941	17	
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM			
	Différences positives de change					GN			
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO			
	Total des produits financiers (V)					GP	78 941	435 824	
CHARGES FINANCIERS	Dotations financières aux amortissements et provisions *					GQ			
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	32 432	826	
	Différences négatives de change					GS			
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT			
Total des charges financières (VI)						GU	32 432	826	
2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	46 509	434 998	
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	853 806	705 940	

Désignation de l'entreprise SAS BUESA ESTEVE PROMOTION				Néant ☐ *		
				Exercice N	Exercice N-1	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion			HA	770	4
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *			HB	2 962	1 045
	Reprises sur provisions et transferts de charges			HC		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)			HD	3 732	1 049
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)			HE	25 213	1 657
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *			HF	129 812	7 917
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)			HG		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)			HH	155 025	9 574
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)				HI	(151 293)	(8 525)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				HJ		
Impôts sur les bénéfices * (X)				HK		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)				HL	5 731 126	5 081 603
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)				HM	5 028 613	4 384 189
5 - BENEFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)				HN	702 513	697 414
RENVIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme		HO		
	(2)	Dont	produits de locations immobilières	HY		
			produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IG		
	(3)	Dont	- Crédit-bail mobilier *	HP		
			- Crédit-bail immobilier	HQ		
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)		IH		
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées		IJ		
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées		IK		
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)		HX		
	(6ter)	Dont	amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)	RC		
			amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RD		
	(9)	Dont transferts de charges		A1	12 609	5 307
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)		A2		
(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)		A3			
(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)		A4			
(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives	A6		obligatoires	A9	
(7)	Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :			Exercice N		
				Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels	
Cf. état 2053-Détail des produits et charges exceptionnels				155 025	3 732	
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :			Exercice N		
				Charges antérieures	Produits antérieurs	

ANNEXE - Elément 1

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de 17 317 669 euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de 5 731 126 euros et un total **charges** de 5 028 613 euros, dégageant ainsi un **résultat** de 702 513 euros.

L'exercice considéré débute le 01/01/2016 et finit le 31/12/2016.

Il a une durée de 12 mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

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

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

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Stocks et en cours

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les produits en cours de production ont été évalués à leur coût de production.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure.

Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

Annexe libre

Etat exprimé en euros

L'entreprise bénéficie du crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi calculé conformément à l'article 244 quater C du CGI au taux de 6%.

Pour l'exercice 2016 le CICE s'élève à : $77\,567 \times 6\% = 4\,654 \text{ €}$

Il a été comptabilisé au crédit du compte "649 000" par le débit du compte "444 000".

ANNEXE - Elément 6.11

Charges à payer

Etat exprimé en euros		31/12/2016
Total des Charges à payer		1 398 813
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		1 342 019
<i>FOURNIS.FACT.NON PARVENUE</i>	<i>160 655</i>	
<i>FNPP SUR STOCK NORIA</i>	<i>221 929</i>	
<i>FNP COUBERTIN</i>	<i>15 917</i>	
<i>FNPP TERRASSES DU PECH</i>	<i>2 400</i>	
<i>FNPP COTE MER</i>	<i>934 939</i>	
<i>FNP ABBAYE DU CAP</i>	<i>6 179</i>	
Dettes fiscales et sociales		56 795
<i>CONGES A PAYER</i>	<i>16 466</i>	
<i>AUTRES CHARG.PERS.A PAYER</i>	<i>19 600</i>	
<i>CHARGES SOCIALES PROV CP</i>	<i>7 410</i>	
<i>ORGA. SOCIAUX A PAYER</i>	<i>3 920</i>	
<i>ETAT CHARGES A PAYER</i>	<i>9 399</i>	

ANNEXE - Elément 6.10

Produits à recevoir

Etat exprimé en euros

31/12/2016

Total des Produits à recevoir		55 345
Autres créances clients		4 714
CLIENTS FACT. A ETABLIR	4 714	
Autres créances		50 631
ETAT PRODUITS A RECEVOIR	126	
CRED.DEBIT.DIV.PROD.A REC	50 505	

ANNEXE - Elément 6.12

Charges constatées d'avance

Etat exprimé en euros		Période	Montants	31/12/2016
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION				61 839
PUBLICITE			8 853	
ASSURANCE			1 685	
LOCATIONS			97	
DOCUMENTATION			212	
COMMISSIONS SUR VENTES			49 650	
TRAVAUX			1 342	
Charges constatées d'avance - FINANCIERES				
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES				
TOTAL				61 839

ANNEXE - Elément 6.12

Produits constatés d'avance

Etat exprimé en euros	Période	Montants	31/12/2016
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION			1 267 917
LA NORIA TR2 NON LIVREES		403 333	
COTE MER TR2 NON LIVREES		864 583	
Produits constatés d'avance - FINANCIERS			
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS			
TOTAL			1 267 917

--

ANNEXE - Elément 6.14

Capital social

Etat exprimé en euros		31/12/2016	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		4 000,00	25,0000	100 000,00
	Emises pendant l'exercice			0,0000	
	Remboursées pendant l'exercice			0,0000	
	Du capital social fin d'exercice		4 000,00	25,0000	100 000,00

--

Engagements financiers

Etat exprimé en euros

31/12/2016

EFFETS ESCOMPTEES NON ECHUS	
-----------------------------	--

ANNEXE - Elément 8

Engagements financiers

Etat exprimé en euros		31/12/2016	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Effets escomptés non échus néant				
Avals, cautions et garanties SMC : caution personnelle et solidaire de Messieurs Michel ESTEVE et Jean-Michel BUESA sur le découvert, engagement de prêt à hauteur de 200 000 € pour le programme la NORIA BDP, caution solidaire de MGE holding pour 2 000 000 €, et de J2MI pour 1 800 00				
Engagements de crédit-bail néant				
Engagements en pensions, retraite et assimilés ENGAGEMENT DE RETRAITE 137 892 € (montant proratisé)				
Autres engagements banque Dupuy, de Parseval: promesse d'hypothèque à hauteur de 700 000 € et 1 100 000 €, covenant et/ou blocage de cca pour 1 100 000 €				
Total des engagements financiers (1)				
(1) Dont concernant : Les dirigeants Les filiales Les participations Les autres entreprises liées				

ANNEXE - Elément 15

Filiales et participations

Etat exprimé en euros		31/12/2016	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
SCI 17 BOULEVARD DUGUESCLIN			(59 878)	60,00	(61 878)
SCCV LE SYMBIOZ			(678)	60,00	(1 578)
SARL BUESA ESTEVE IMMOBILIER			(50 582)	100,00	6 421
2. Participations (10 à 50 %)					
SNC COLOMBIER AMENAGEMENT			186 077	30,00	185 077
SCCV LE DOMAINE			(4 457)	45,00	(5 457)
SARL DOMAINE DES GARRIGUES			414 764	33,33	(6 019)
SAS CHATEAU LE THOU			98 805	33,33	2 488
SAS HOTEL ALBIZZIA				50,00	
SNC BEL AMI			287 432	25,00	230 237
SNC LES OLIVIERS			12 362	33,33	10 862
SNC FONT FIVES			291 779	20,00	235 928
SCI CARRE D HORT			(18 894)	50,00	(19 894)
STP LES COTEAUX DU LEVANT			61 126	50,00	61 126
SCCV LE FRIGOULAS			(603)	50,00	(1 603)
SAS PECH AURIOL			29 886	30,00	(3 554)
B. Renseignements globaux					
1. Filiales non reprises en A.					
a) françaises					
b) étrangères					
2. Participations non reprises en A.					
a) françaises					
b) étrangères					

ANNEXE - Elément 15

Filiales et participations

Etat exprimé en euros		31/12/2016	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
2. Participations (10 à 50 %)					
SEP LA CROUZETTE			288 877	50,00	288 877
SCCV COTE MARCHE			(48 283)	50,00	(49 283)
SCCV LES JARDINS HEMINGWAY			451	45,00	(549)
B. Renseignements globaux					
1. Filiales non reprises en A.					
a) françaises					
b) étrangères					
2. Participations non reprises en A.					
a) françaises					
b) étrangères					

BUESA ESTEVE PROMOTION
S.A.S au capital de 100.000 €
Siège social : 16-18 avenue de la Voie Domitienne
Le Forum
34500 BEZIERS
RCS BEZIERS 348 819 392

**RAPPORT DE GESTION DU PRESIDENT
SUR LES OPERATIONS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2016**

Chers Associés,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire en application des statuts et des dispositions de l'article L 227-9 du Code de Commerce, pour vous rendre compte de l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 31 Décembre 2016, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir, puis soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice.

Ces comptes sont joints au présent rapport.

De son côté, votre Commissaire aux Comptes vous rendra compte dans son rapport sur les comptes annuels, de sa mission.

CHAPITRE I – SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE

Nos activités de :

- Acquisition de tous immeubles en vue de leur revente aménagement et division par lots desdits immeubles, éventuellement leur exploitation en location.
- Activités de marchand de biens.

se sont poursuivies et nous constatons une hausse du chiffre d'affaires de +22,08% qui se répartit de la façon suivante :

- Ventes marchandises France :	1 639 500 € contre 1 25 750 €
- Production vendue biens France :	3 485 750 € contre 4 173 371 €
- Production vendue services et travaux :	619 345 € contre 160 806 €
- Total des produits d'exploitation	5 457 205 € contre 4 465 233 €

Le résultat d'exploitation ressort à : 650 432 € contre 142 914 €, soit + 355,12%.

Le détail des produits d'exploitation se répartit de la façon suivante :

• Ventes marchands de biens :	156 000 €
• Ventes Abbaye du Cap :	1 483 500 €
• Ventes programme « LA NORIA » : tranche 1	165 833 €
• Vente de programmes neufs « COTE MER » : tranche 1	335 833 €
• Vente de terrains à bâtir : lot LES TERRASSES DE COUBERTIN (tranche 1) à BEZIERS :	558 576 €
• Ventes de terrains à bâtir – lot LES TERRASSES DU PUECH A MURVIEL :	500 895 €
• Ventes Chamonix 3 & 4 :	1 624 612 €
• Honoraires de gestion :	312 295 €
• Honoraires de commercialisation :	133 045 €
• Produits divers : location 1 appartement à la NORIA et biens divers	9 754 €
• Honoraires commercialisation :	163 188 €

• Commissions compte client :

1 063 €

La marge de production est de : 1 141 918 €

La marge de commercialisation est de : 455 585 €

Après déduction des « autres achats et charges externes » d'un montant de : 473 138 € (dont 211 200 € de commissions sur vente) la valeur ajoutée de l'exercice est de : 1 124 365 €.

Déduction faite des « impôts et taxes » de : 35 621 € et des « charges de personnel » de 404 298 € (+22,91%), le résultat d'exploitation est de 650 432 € contre 142 914 €.

Les résultats de nos filiales et participations au 31/12/2016 sont les suivants :

SOCIETES	DETENTION En %	RESULTATS AU 31/12/2016	PART RT BEP
SCI 17 Bd DUGUESCLIN	60	-61 878 €	-37 127 €
SCCV LE SYMBIOZ-Prise de participation en date du 13/07/2016.	60	- 1 677 €	- 1 006 €
SARL BUESA ESTEVE IMMOBILIER	100	6 421 €	6 421 €
SNC COLOMBIERS AMENAGEMENT	30	185 077 €	55 523 €
SCCV LE DOMAINE	45	5 457 €	2 456 €
SARL DOMAINE DES GARRIGUES	33,33	- 6 019 €	-2 006 €
SAS CHATEAU LE THOU	33,33	2 488 €	829 €
SAS HOTEL ALBIZZIA	50	-41 232 €	-20 616 €
SN BEL AMI	25	230 237 €	57 559 €
SNC LES OLIVIERS	33,33	10 862 €	3 620 €
SAS FONT FIVES	20	235 928 €	47 186 €
SCI CARRE D'HORT	50	-19 894 €	- 9 947 €
STP LES COTEAUX DU LEVANT	50	61 126 €	30 563 €
SCCV LE FRIGOULAS : prise de participation en date du 24/05/2016.	50	- 1 603 €	- 802 €
SAS PECH AURIOL	30	- 3 553 €	-1 066 €
SEP PECH DE LA CROUZETTE	50	288 877 €	144 439 €
SCCV COTE MARCHE	50	- 49 283 €	-24 642 €
SCCV LES JARDINS D'HEMINGWAY	45	- 549 €	247 €

CHAPITRE II - EVENEMENTS IMPORTANTS DEPUIS LA DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE JUSQU'A CE JOUR

Depuis le 31 décembre 2016, date de clôture de l'exercice, la survenance d'aucun évènement important n'est à signaler.

CHAPITRE III - ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Eu égard à l'article L 232-1 du Code de Commerce et à l'activité de la société, il convient de souligner qu'aucun montant n'a été affecté à ce poste au cours de l'exercice clos le 31/12/2016.

CHAPITRE IV – EVOLUTION PREVISIBLE

L'évolution prévisible de notre activité est un maintien de notre chiffre d'affaires et de nos résultats, compte tenu d'une demande stable et des projets en cours.

CHAPITRE V - FILIALES ET PARTICIPATIONS au 31 décembre 2016

Nous vous rappelons que le tableau des filiales et participations et leurs résultats est indiqué au chapitre I du présent rapport.

Nous observons au cours de l'exercice clos le 31/12/2016, deux prises de participation dans le capital des sociétés suivantes :

- SCCV LE FRIGOULAS en date du : 24/05/2016.
- SCCV LE SYMBIOZ en date du : 13/07/2016.

CHAPITRE VI - INFORMATIONS SUR LES DELAIS DE PAIEMENT

En application des dispositions de l'art. L 441-6-1 al.1 du Code de commerce, nous vous indiquons la décomposition, à la clôture de l'exercice clos le 31/12/2016 du solde des dettes à l'égard des fournisseurs, par date d'échéance :

Date échéance	Solde des dettes fournisseurs à 30 jours	Solde des dettes fournisseurs à 60 jours
EXERCICE 31/12/2016	136 939 €	1 337 933 €
EXERCICE 31/12/2015	28 514 €	659 070 €

CHAPITRE VII – EXAMEN DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2016

- Les produits d'exploitation HT se sont élevés à : 5 457 205 € contre 4 465 233 € soit +22,22%, et se décompose de la façon suivante :

- * Ventes de marchandises France : 1 639 500 € contre 125 750 €
- * Production vendue biens : 3 185 750 € contre 4 173 379 €
- * Production vendue services & travaux : 619 345 € contre 160 806 €

- Les charges d'exploitation se sont élevées à : 4 806 773 € contre 4 322 319 € soit +11,21%.
- Le résultat d'exploitation ressort à : 650 432 € contre 142 914 € soit +355,12%.
- Le montant des traitements et salaires s'élève à : 268 153 € contre 230 615 € soit +16,28%.

- Le montant des charges sociales s'élève à : 136 145 € contre 98 312 € soit +38,48%.

Compte tenu :

- Des produits financiers qui s'élèvent à : 78 941 € contre 435 824 €,
- Des charges financières qui s'élèvent à : 32 432 € contre 826 €
- Des produits exceptionnels qui s'élèvent à : 3 732 € contre 1 049 €
- Des charges exceptionnelles qui s'élèvent à : 155 025 € contre 9 574 €
- Un résultat exceptionnel de : -151 293 € contre - 8 525 €

- Pas d'impôt sur les sociétés compte tenu de déficits reportables pour un montant de 137 505 €.

- Les comptes annuels se sont soldés par un bénéfice de : 702 513 € contre 697 414 € l'année précédente.

CHAPITRE VIII - PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS ET PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2016

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 Décembre 2016 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

L'affectation du résultat que nous vous proposons est conforme à la loi et aux statuts de notre société.

Origine :

- Bénéfice de l'exercice702 513 €

Affectation :

Au poste "AUTRES RESERVES"..... 702 513 €

Qui se trouvera porté à **9 535 000 €**

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la société s'élèveront à : **9 645 001€.**

Afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons que les distributions suivantes de dividendes ont été effectuées au titre des trois derniers exercices :

- Exercice clos le 31/12/2013NEANT
- Exercice clos le 31/12/2014NEANT
- Exercice clos le 31/12/2015NEANT

CHAPITRE IX - DEPENSES REINTEGREES ET DEPENSES SOMPTUAIRES

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du CGI, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé prennent en charges des dépenses non déductibles du résultat fiscal, soit la somme de 4 796 €.

CHAPITRE X - EXPOSE SUR LA GESTION DU GROUPE

Conformément aux dispositions de la « CONVENTION DE DIRECTION ET MANAGEMENT » conclue avec la SAS « MGE HOLDING », en date du 10 décembre 2014, avec effet au 1^{er} janvier 2014 nous vous rappelons les missions qui ont été effectuées au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016 :

Missions effectuées :

- ✓ Recherche foncière (région Languedoc Roussillon).
- ✓ Achat de terrains à bâtir (BEZIERS, VALRAS).
- ✓ Relationnel avec les différents acteurs économiques, banquiers, expert-comptable, notaires, avocats, juristes, syndic de copropriété, etc..
- ✓ Gestion journalière comptable, administrative et salariale.
- ✓ Gestion de l'organisation interne.

- ✓ Gestion et suivi de la politique commerciale : organisation de portes ouvertes dans nos résidences, salon de l'immobilier à Béziers, campagnes publicitaires, validation des grilles de prix.
- ✓ Participation à la commercialisation (principalement projet de SERVIAN - immeuble tertiaire, COTE MER à VALRAS, opérations marchand de biens).
- ✓ Mise en place des financements des différentes opérations.
- ✓ Montage et suivi juridique des dossiers : BEZIERS, VALRAS.
- ✓ Etude des projets avec le responsable technique (ZAC FRIGOULAS, les Balcons du Soleil, le Symbioz, ESPACE 99)
- ✓ Décision de démarrage des travaux : LA NORIA 2, COTER MER tranche 2, SERVIAN, le Domaine 2.
- ✓ Réunions mensuelles avec les associés.
- ✓ Réunion commerciale mensuelle.
- ✓ Suivi des litiges (recours sur permis de construire, Valras (projet ALBIZZIA et SCI LE 17)).
- ✓ Analyse des résultats et prise de décision de gestion.
- ✓ Participation aux réunions de travail à la Fédération des Promoteurs Immobiliers à Montpellier.
- ✓ Suivi de l'actualité juridique.

- **Stratégies décidées :**

- ✓ Maintenir et développer l'activité d'aménageur (lotissement et ZAC) - objectif : avoir 10 lotissements.
- ✓ Réaliser des immeubles de standing sur Béziers et les alentours.
- ✓ Diversifier notre activité : étude de projets de vente en réseau.
- ✓ Développer l'activité Marchands de biens.
- ✓ Rechercher de nouveaux partenaires pour partager les risques.

- **Choix de gestion :**

- ✓ Garder une souplesse pour s'adapter le plus vite possible au marché.
- ✓ Maîtriser et contrôler nos frais fixes.
- ✓ Partager les risques et diminuer la concurrence en travaillant en association.
- ✓ Revoir nos prix à la baisse en cas de mévente.

- **Mise en place :**

- ✓ Participation aux ventes aux enchères - Achat de divers biens en association avec un confrère agent immobilier.
- ✓ Suivi de la révision du PLU de Béziers.
- ✓ Suivi des travaux de la commercialisation de la RESIDENCE ABBAYE DU CAP.
- ✓ Suivi juridique du dossier ALBIZZIA (VALRAS).
- ✓ Renégociation des prêts immobiliers.
- ✓ Négociation pour achat de terrains (BEZIERS et villages environnants, Pailhes, Autignac, Murviel, Maraussan, Lignan).
- ✓ Prospection sur Montpellier.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de la « CONVENTION DE PRESTATIONS ET D'ANIMATION » conclue avec la SARL « J2MI », en date du 1er mai 2015, nous vous rappelons les missions qui ont été effectuées au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016 :

- **Missions effectuées :**

- ✓ Recherche foncière (région Languedoc Roussillon – Chamonix).
- ✓ Politique commerciale : déstocker au maximum pour une politique agressive sur les prix.
- ✓ Etude des projets avec le responsable technique (notamment 1 immeuble de standing).
- ✓ Rencontres avec les élus locaux.
- ✓ Réunions mensuelles avec l'ensemble des collaborateurs.
- ✓ Réunions mensuelles avec les associés.
- ✓ Réunions épisodiques avec les responsables techniques (bâtiments et aménagement).
- ✓ Relationnel avec les élus locaux et les différents acteurs économiques.
- ✓ Suivi des litiges (recours/permis de construire – op. Chamonix et le 17 à BZ).

- ✓ Analyse des résultats et prise de décisions de gestion.
- ✓ Suivi et contrôle des dépenses.
- **Stratégies décidées :**
 - ✓ Développer l'activité aménageur (lotissement et ZAC).
 - ✓ Réaliser des immeubles de standing sur Béziers et les alentours.
 - ✓ **Diversifier notre activité : étude de projets de vente en réseau.**
 - ✓ Développer l'activité « marchand de biens ».
 - ✓ Rechercher de nouveaux partenaires.
- **Choix de gestion :**
 - ✓ Garder une souplesse de gestion pour s'adapter dans les meilleurs délais au marché.
 - ✓ Maîtrise et contrôle de nos frais fixes.
 - ✓ Partager les risques et diminuer la concurrence en travaillant avec des associés.
- **Mise en place :**
 - ✓ Commercialisation des programmes neufs sur Béziers et ses alentours, ainsi que des terrains.
 - ✓ Suivi des études de faisabilité des projets d'aménagement de futur ZAC : Murviel, Pailhes, Autignac.
 - ✓ Suivi du PLU de Vendres.
 - ✓ Prospection sur Montpellier et la région de Sète.

CHAPITRE XI – CONVENTIONS REGLEMENTEES

Nous allons maintenant vous donner lecture du rapport général de votre Commissaire aux comptes et de son rapport spécial sur les conventions visées à l'article L 227-10 du Code de Commerce.

CHAPITRE XII - SITUATION DES MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

1/ Mission du Commissaire aux Comptes titulaire.

La société MBA AUDIT (RCS BEZIERS N° 381 789 486) a fait l'objet d'une opération d'absorption par la société KPMG SA, au capital de 5 497 100 euros, dont le siège social est : 2 avenue Gambetta - Tour Eqho - 92006 PARIS LA DEFENSE CEDEX - immatriculée au RCS de Nanterre n° 775 726 417, en date du 28/10/2014.

Par application des dispositions de l'article L 823-5 du Code de Commerce, la société KPMG SA a poursuivi le mandat confié à la société MBA AUDIT et ce jusqu'à la date d'expiration de ce dernier, soit à l'issue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31/12/2017.

2/ Mission du Commissaire aux Compte suppléant.

La mission de Monsieur HUC olivier est restée maintenue jusqu'à la date d'expiration de son mandat, soit l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31/12/2017.

Au bénéfice de ce qui a été exposé, nous vous remercions de la confiance que vous nous témoignerez en votant les résolutions qui vous sont présentées.

« MGE HOLDING »
Président de la société

« BUESA ESTEVE PROMOTION »

S.A.S au capital de 100.000 €
Siège social : 16-18 avenue de la Voie Domitienne
Le Forum – 34500 BEZIERS
RCS BEZIERS 348 819 392

EXTRAIT DU PROCES -VERBAL DES DELIBERATIONS
DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 30 JUIN 2017
EXERCICE SOCIAL CLOS LE 31 DECEMBRE 2016

DEUXIEME RESOLUTION

Sur proposition du Président, l'assemblée générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 702 513 euros de la manière suivante :

Origine :

- Bénéfice de l'exercice702 513 €

Affectation :

Au poste "AUTRES RESERVES" 702 513 €
Qui se trouvera porté à **9 535 000 €**

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la société s'élèveront à : **9 645 001€.**

Afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons que les distributions suivantes de dividendes ont été effectuées au titre des trois derniers exercices :

- Exercice clos le 31/12/2013NEANT
- Exercice clos le 31/12/2014NEANT
- Exercice clos le 31/12/2015NEANT

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

Le Président
« SARL MGE HOLDING »

