

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 31/07/2018 sous le numéro de dépôt 4687

Désignation de l'entreprise : SAS BUESA ESTEVE PROMOTION		31 JUL. 2018		Durée de l'exercice exprimée en 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. 31/12/2017				
				N-1 31/12/2016				
				Net 3				
				Net 4				
Capital souscrit non appelé (I)		AA						
ACTIF IMMOBILISE *	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB					
		Frais de développement *	CX					
		Concessions, brevets et droits similaires	AF	56 998	56 998			
		Fonds commercial (I)	AH					
		Autres immobilisations incorporelles	AJ					
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL					
		Terrains	AN					
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Constructions	AP	68 313	61 755	6 558		
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	1 139	1 139	20		
		Autres immobilisations corporelles	AT	189 651	115 844	73 807		
		Immobilisations en cours	AV	4 555		4 555		
		Avances et acomptes	AX					
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS				
			Autres participations	CU	245 900		245 900	245 900
	Créances rattachées à des participations		BB					
	Autres titres immobilisés		BD					
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Prêts	BF					
		Autres immobilisations financières *	BH	950		950	950	
TOTAL (II)		BJ	567 507	235 736	331 770	284 454		
ACTIF CIRCULANT		STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL				
	En cours de production de biens		BN	6 611 808		6 611 808	7 953 579	
	En cours de production de services		BP					
	Produits intermédiaires et finis		BR	1 160 650		1 160 650	1 475 778	
	Marchandises		BT					
	CREANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV					
		Clients et comptes rattachés (3) *	BX	956 887		956 887	1 705 478	
		Autres créances (3)	BZ	4 425 846		4 425 846	4 779 039	
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé	CB					
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD					
Comptes de régularisation	Disponibilités	CF	347 233		347 233	1 057 503		
	Charges constatées d'avance (3) *	CH	9 231		9 231	61 839		
	TOTAL (III)		CJ	13 511 656		13 511 656	17 033 215	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW						
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM						
	Ecart de conversion actif * (VI)	CN						
TOTAL GENERAL (I à VI)		CC	14 079 163	235 736	13 843 426	17 317 669		
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :		(3) Part à plus d'un an :				
Clause de réserve de propriété : *		Immobiliations :		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			
	Ecarts 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'oeuvres originales d'artistes vivants* ☐ EJ ☐)	DG	9 535 000	8 832 487	
	Report à nouveau	DH			
	RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	603 792	702 513	
	Subventions d'investissement	DJ			
	Provisions réglementées *	DK			
	TOTAL (I)	DL	10 248 793	9 645 001	
	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	520 077	911 299	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs ☐ EI ☐)	DV	1 215 000	1 215 000	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	850 167	2 816 891	
	Dettes fiscales et sociales	DY	475 142	461 561	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ			
	Autres dettes	EA	247	1 000 000	
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB	534 000	1 267 917	
TOTAL (IV)	EC	3 594 633	7 672 668		
Ecarts de conversion passif *	(V)	ED			
TOTAL GENERAL (I à V)	EE	13 843 426	17 317 669		
RENOIS	(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	3 578 265	7 672 668		
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	498 020	911 299		

* 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	637 500	FB		FC	637 500	1 639 500	
	Production vendue $\left\{ \begin{array}{l} \text{biens*} \\ \text{services*} \end{array} \right.$	FD	4 998 400	FE		FF	4 998 400	3 185 750	
		FG	536 898	FH		FI	536 898	619 345	
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	6 172 798	FK		FL	6 172 798	5 444 596	
	Production stockée *					FM			
	Production immobilisée *					FN			
	Subventions d'exploitation					FO			
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges * (9)					FP	36 512	12 609	
	Autres produits (1) (11)					FQ	5	1	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	6 209 314	5 457 205
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane) *					FS	446 588	1 183 915	
	Variation de stock (marchandises) *					FT			
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) *					FU	3 997 470	2 663 178	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements) *					FV			
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *					FW	602 228	473 138	
	Impôts, taxes et versements assimilés *					FX	50 543	35 621	
	Salaires et traitements *					FY	316 243	268 153	
	Charges sociales (10)					FZ	141 071	136 145	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations $\left\{ \begin{array}{l} - \text{dotations aux amortissements *} \\ - \text{dotations aux provisions} \end{array} \right.$					GA	16 623	18 545
							GB		
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *					GC		
		Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD		
	Autres charges (12)					GE	16 239	28 078	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	5 587 006	4 806 773
	1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)						GG	622 308	650 432
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée *	(III)				GH	111 280	191 248	
	Perte supportée ou bénéfice transféré *	(IV)				GI	77 387	34 383	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	102 559	36 000	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK			
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	36 854	42 941	
	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	139 413	78 941	
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions *					GQ			
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	13 795	32 432	
	Différences négatives de change					GS			
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT			
Total des charges financières (VI)						GU	13 795	32 432	
2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	125 618	46 509	
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	781 819	853 806	

Désignation de l'entreprise SAS BUESA ESTEVE PROMOTION				Néant ☐ *		
				Exercice N	Exercice N-1	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion			HA	10 723	770
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *			HB	15 044	2 962
	Reprises sur provisions et transferts de charges			HC		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)			HD	25 767	3 732
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)			HE	39 422	25 213
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *			HF	19 234	129 812
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)			HG		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)			HH	58 656	155 025
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)				HI	(32 889)	(151 293)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				HJ		
Impôts sur les bénéfices * (X)				HK	145 138	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)				HL	6 485 775	5 731 126
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)				HM	5 881 982	5 028 613
5 - BENEFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)				HN	603 792	702 513
RENVIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme		HO		
	(2)	{	produits de locations immobilières	HY		
	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)		IG			
	(3)	{	- 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	36 512	12 609
	(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					58 656	25 767
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :				Exercice N	
					Charges antérieures	Produits antérieurs

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 **13 843 426 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **6 485 775 euros** et un total **charges** de **5 881 982 euros**, dégageant ainsi un **résultat** de **603 792 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/01/2017** et finit le **31/12/2017**.

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.

CERTIFIÉ CONFORME

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 7%.

Pour l'exercice 2017 le CICE s'élève à : $102\,917 \times 7\% = 7\,204 \text{ €}$

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

31/12/2017

Total des Charges à payer		185 357
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		144 778
<i>FOURNIS.FACT.NON PARVENUE</i>	26 261	
<i>FNPP SUR STOCK NORIA</i>	18 447	
<i>FNPP COUBERTIN</i>	24 180	
<i>FNPP TERRASSES DU PECH</i>	2 400	
<i>FNPP COTE MER</i>	73 490	
Dettes fiscales et sociales		40 579
<i>CONGES A PAYER</i>	17 949	
<i>CHARGES SOCIALES PROV CP</i>	8 352	
<i>ORGA. SOCIAUX A PAYER</i>	5 859	
<i>ETAT CHARGES A PAYER</i>	8 419	

ANNEXE - Elément 6.10

Produits à recevoir

Etat exprimé en euros

31/12/2017

Total des Produits à recevoir		44 111
Autres créances clients <i>CLIENTS FACT. A ETABLIR</i>	6 000	6 000
Autres créances <i>CRED.DEBIT.DIV.PROD.A REC</i>	38 111	38 111

ANNEXE - Elément 6.12

Charges constatées d'avance

Etat exprimé en euros

	Période	Montants	31/12/2017
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION			9 231
MAINTENANCE		1 613	
ASSURANCE		1 668	
LOCATIONS		390	
DOCUMENTATION		259	
PUBLICITES		5 301	
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			9 231

ANNEXE - Elément 6.12

Produits constatés d'avance

Etat exprimé en euros

	Période	Montants	31/12/2017
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION ESP 99 SERVIAN NON LIVRE		534 000	534 000
Produits constatés d'avance - FINANCIERS			
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS			
TOTAL			534 000

ANNEXE - Elément 6.14

Capital social

Etat exprimé en euros

		31/12/2017	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

--

ANNEXE - Elément 6.18

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

Etat exprimé en euros

	31/12/2017	Résultat avant impôts	Impôts (1)	Résultat après impôts
RESULTAT COURANT		781 819		781 819
RESULTAT EXCEPTIONNEL (et participation)		(32 889)		(32 889)
RESULTAT COMPTABLE		748 930		748 930

(1) après retraitements fiscaux

ANNEXE - Elément 8

Engagements financiers

Etat exprimé en euros

31/12/2017

Engagements
financiers donnésEngagements
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 1 800 000

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

31/12/2017

Capitaux
propresQuote-part
détenue en
pourcentageRésultat
du dernier
exercice clos

A. Renseignements détaillés

1. Filiales (Plus de 50 %)

- SCI 17 BOULEVARD DUGUESCLIN
- SCCV LE SYMBIOZ
- SARL BUESA ESTEVE IMMOBILIER

60,00
60,00
100,00

2. Participations (10 à 50 %)

- SNC COLOMBIER AMENAGEMENT
- SCCV LE DOMAINE
- SARL DOMAINE DES GARRIGUES
- SNC LES PERLES D'O
- SAS CHATEAU LE THOU
- SAS HOTEL ALBIZZIA
- SNC BEL AMI
- SNC FONT FIVES
- SCI CARRE D HORT
- STP LES COTEAUX DU LEVANT
- SCCV LE FRIGOULAS
- SAS PECH AURIOL

30,00
45,00
33,33
50,00
33,33
50,00
25,00

20,00
50,00
50,00
50,00
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

ANNEXE - Elément 15

Filiales et participations

Etat exprimé en euros

31/12/2017

Capitaux
propresQuote-part
détenue en
pourcentageRésultat
du dernier
exercice clos

A. Renseignements détaillés

1. Filiales (Plus de 50 %)

2. Participations (10 à 50 %)

- SEP LA CROUZETTE
- SCCV COTE MARCHE
- SCCV LES JARDINS HEMINGWAY

(48 283)

50,00

50,00

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
Parc EUREKA 251 rue Euclide
CS 79516
34960 Montpellier cedex 2
France

Téléphone : +33 (0)4 67 99 14 00
Télécopie : +33 (0)4 67 99 14 10
Site internet : www.kpmg.fr

Buesa Estève Promotion S.A.S.

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2017

Buesa Estève Promotion S.A.S.

16-18 Avenue de la Voie Domitienne
34 500 - Béziers

Ce rapport contient 20 pages

Référence : fv.lam.im-28062018

KPMG S.A.,
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse.

Société anonyme d'expertise
comptable et de commissariat
aux comptes à directorat et
conseil de surveillance.
Inscrite au Tableau de l'Ordre
à Paris sous le n° 14-30080101
et à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Versailles.

Siège social :
KPMG S.A.
Tour Egho
2 avenue Gambetta
92066 Paris la Défense Cedex
Capital : 5 497 100 €.
Code APE 6920Z
775 726 417 R.C.S. Nanterre
TVA Union Européenne
FR 77 775 726 417



KPMG S.A.
Languedoc-Cévennes
Parc EUREKA 251 rue Euclide
CS 79516
34960 Montpellier cedex 2
France

Téléphone : +33 (0)4 67 99 14 00
Télécopie : +33 (0)4 67 99 14 10
Site internet : www.kpmg.fr

Buesa Estève Promotion S.A.S.

Siège social : 16-18 Avenue de la Voie Domitienne
34 500 - Béziers
Capital social : € 100 000

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2017

À la collectivité des associés de la société Buesa Estève Promotion S.A.S.,

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 société Buesa Estève Promotion S.A.S. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués 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.

Le rapport de gestion ne nous ayant pas été communiqué, comme le prévoit l'article R.232-1 du code de commerce, nous n'avons pas été en mesure de procéder à la vérification de ce document en vue de nous assurer de sa sincérité et sa concordance avec les comptes annuels.

En application de la loi, nous vous signalons que le non-établissement du rapport de gestion constitue une violation des dispositions de l'article L.232-1 du code de commerce.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

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

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

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

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

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

Montpellier, le 28 juin 2018

KPMG S.A.

Frédéric Vacheret

① BILAN - ACTIF

DGFP N° 2050 2018

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, Ann. de. 31122017							
		N-1 31122016							
		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	CC					
		Concessions, brevets et droits similaires	AF	56 998	AC	56 998			
		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	68 313	AO	61 755	6 558	8 298	
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	1 139	AS	1 139		20	
		Autres immobilisations corporelles	AT	189 651	AU	115 844	73 807	29 285	
		Immobilisations en cours	AV	4 555	AW		4 555		
		Avances et acomptes	AX		AY				
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS		CT			
			Autres participations	CU	245 900	CV		245 900	245 900
			Créances rattachées à des participations	BS		BC			
			Autres titres immobilisés	BD		BE			
	Prêts	BF		BG					
	Autres immobilisations financières *	BI	950	BI		950	950		
	TOTAL (II)	BJ	567 507	BK	235 736	331 770	284 454		
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL		BM				
		En cours de production de biens	BN	6 611 808	BO		6 611 808	7 953 579	
		En cours de production de services	BP		BQ				
		Produits intermédiaires et finis	BR	1 160 650	BS		1 160 650	1 475 778	
		Marchandises	BT		BU				
	CREANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV		BW				
		Clients et comptes rattachés (3) *	BX	956 887	BY		956 887	1 705 478	
		Autres créances (3)	BZ	4 425 846	CA		4 425 846	4 779 039	
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC				
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres -- -- -- -- --)	CD		CE				
Disponibilités		CF	347 233	CG		347 233	1 057 503		
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3) *	CH	9 231	CI		9 231	61 839		
	TOTAL (III)	CJ	13 511 656	CK		13 511 656	17 033 215		
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW							
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM							
	Ecart de conversion actif * (VI)	CN							
TOTAL GENERAL (I à VI)		CO	14 079 163	IA	235 736	13 843 426	17 317 669		
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 *									
Immobiliations									
			Stocks :			Créances :			

② BILAN - PASSIF avant répartition

DGFIP N° 2051 2018

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	9 535 000	8 832 487
	Report à nouveau	DH		
	RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	603 792	702 513
	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées *	DK		
		TOTAL (I)	DL	10 248 793
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	520 077	911 299
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	1 215 000	1 215 000
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	850 167	2 816 891
	Dettes fiscales et sociales	DY	475 142	461 561
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		
	Autres dettes	EA	247	1 000 000
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB	534 000	1 267 917
	TOTAL (IV)	EC	3 594 633	7 672 668
	Ecart de conversion passif *	(V)	ED	
	TOTAL GENERAL (I à V)	EE	13 843 426	17 317 669
REVOIS	(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	3 578 265	7 672 668
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	498 020	911 299	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2012.

Désignation de l'entreprise : SAS BUESA ESTEVE PROMOTION		Exercice N				Exercice (N-1)			
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total			
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA	637 500	FB		FC	637 500	1 639 500	
	Production vendue { biens* services *	FD	4 998 400	FE		FF	4 998 400	3 185 750	
		FG	536 898	FI		FI	536 898	619 345	
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	6 172 798	FK		FL	6 172 798	5 444 596	
	Production stockée *					FM			
	Production immobilisée *					FN			
	Subventions d'exploitation					FO			
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges * (9)					FP	36 512	12 609	
	Autres produits (1) (11)					FQ	5	1	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	6 209 314	5 457 205
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane) *					FS	446 588	1 183 915	
	Variation de stock (marchandises) *					FT			
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) *					FU	3 997 470	2 663 178	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements) *					FV			
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *					FW	602 228	473 138	
	Impôts, taxes et versements assimilés *					FX	50 543	35 621	
	Salaires et traitements *					FY	316 243	268 153	
	Charges sociales (10)					FZ	141 071	136 145	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations { - dotations aux amortissements * - dotations aux provisions					GA	16 623	18 545
							GB		
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *					GC		
		Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD		
	Autres charges (12)					GE	16 239	28 078	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	5 587 006	4 806 773
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)						GG	622 308	650 432	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée * (III)					GH	111 280	191 248	
	Perte supportée ou bénéfice transféré * (IV)					GI	77 387	34 383	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	102 559	36 000	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK			
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	36 854	42 941	
	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	139 413	78 941	
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions *					GQ			
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	13 795	32 432	
	Différences négatives de change					GS			
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT			
Total des charges financières (VI)						GU	13 795	32 432	
2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	125 618	46 509	
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	781 819	853 806	

Désignation de l'entreprise SAS BUESA ESTEVE PROMOTION				Néant ☐		
				Exercice N	Exercice N-1	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion			IIA	10 723	770
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *			IIB	15 044	2 962
	Reprises sur provisions et transferts de charges			HC		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)			IID	25 767	3 732
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)			IIIE	39 422	25 213
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *			IIIF	19 234	129 812
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)			IIIG		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)			IIII	58 656	155 025
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)				III	(32 889)	(151 293)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				IIJ		
Impôts sur les bénéfices *				IIK	145 138	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)				HL	6 485 775	5 731 126
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)				IIM	5 881 982	5 028 613
5 - BENEFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)				IIN	603 792	702 513
REVENUS	(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)		HI		
	(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.)		IX		
	(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	36 512	12 609
	(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				58 656	25 767	
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :				Exercice N	
				Charges antérieures	Produits antérieurs	

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 **13 843 426 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **6 485 775 euros** et un total **charges** de **5 881 982 euros**, dégageant ainsi un **résultat** de **603 792 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/01/2017** et finit le **31/12/2017**.

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.

ANNEXE - Elément 1

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 7%.

Pour l'exercice 2017 le CICE s'élève à : $102\,917 \times 7\% = 7\,204 \text{ €}$

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

31/12/2017

Total des Charges à payer		185 357
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		144 778
FOURNIS.FACT.NON PARVENUE	26 261	
FNPP SUR STOCK NORIA	18 447	
FNPP COUBERTIN	24 180	
FNPP TERRASSES DU PECH	2 400	
FNPP COTE MER	73 490	
Dettes fiscales et sociales		40 579
CONGES A PAYER	17 949	
CHARGES SOCIALES PROV'CP	8 352	
ORGA. SOCIAUX A PAYER	5 859	
ETAT CHARGES A PAYER	8 419	

ANNEXE - Elément 6.10

Produits à recevoir

Etat exprimé en euros		31/12/2017
Total des Produits à recevoir		44 111
Autres créances clients <i>CLIENTS FACT. A ETABLIR</i>	6 000	6 000
Autres créances <i>CRED.DEBIT.DIV.PROD.A REC</i>	38 111	38 111

ANNEXE - Élément 6.12

Charges constatées d'avance

Etat exprimé en euros	Période	Montants	31/12/2017
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION			9 231
MAINTENANCE		1 613	
ASSURANCE		1 668	
LOCATIONS		390	
DOCUMENTATION		259	
PUBLICITES		5 301	
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			9 231

ANNEXE - Elément 6.12

Produits constatés d'avance

Etat exprimé en euros		Période	Montants	31/12/2017
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION				534 000
ESP 99 SERVIAN NON LIVRE			534 000	
Produits constatés d'avance - FINANCIERS				
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS				
TOTAL				534 000

--

ANNEXE - Elément 6.14

Capital social

Etat exprimé en euros

31/12/2017

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

--

ANNEXE - Elément 6.18

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

Etat exprimé en euros		31/12/2017	Résultat avant impôts	Impôts (1)	Résultat après impôts
RESULTAT COURANT			781 819	151 512	630 307
RESULTAT EXCEPTIONNEL (et participation)			(32 889)	(6 374)	(26 515)
RESULTAT COMPTABLE			748 930	145 138	603 792

(1) après retraitements fiscaux

--

ANNEXE - Elément 8

Engagements financiers

Etat exprimé en euros		31/12/2017	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Effets escomptés non échus néant				
Avais, 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 J2M1 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

31/12/2017

Capitaux
propresQuote-part
détenue en
pourcentageRésultat
du dernier
exercice clos

A. Renseignements détaillés

1. Filiales (Plus de 50 %)

SCI 17 BOULEVARD DUGUESCLIN	2 000	60.00	(280 343)
SCCV LE SYMBIOZ	1 000	60.00	(2 896)
SARL BUESA ESTEVE IMMOBILIER	(50 582)	100.00	3 779

2. Participations (10 à 50 %)

SNC COLOMBIER AMENAGEMENT	1 000	30.00	179 508
SCCV LE DOMAINE	1 000	45.00	157 255
SARL DOMAINE DES GARRIGUES	414 764	33.33	(2 806)
SNC LES PERLES D'O	1 000	50.00	(2 321)
SAS CHATEAU LE THOU	98 805	33.33	4 130
SAS HOTEL ALBIZZIA	5 958	50.00	24 855
SAS BEL AMI	57 195	25.00	670 630
SAS FONT FIVES	91 778	20.00	76 549
SCI CARRE D'ORT	1 000	50.00	(34 347)
STP LES COTEAUX DU LEVANT		50.00	28 635
SCCV LE FRIGOULAS	1 000	50.00	(2 862)
SAS PECH AURIOL	29 886	30.00	(3 370)

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

31/12/2017

Capitaux
propresQuote-part
détenue en
pourcentageRésultat
du dernier
exercice clos

A. Renseignements détaillés

1. Filiales (Plus de 50 %)

2. Participations (10 à 50 %)

SEP LA CROUZETTE

SCCV COTE MARCHE

SCCV LES JARDINS HEMINGWAY

1 000

1 000

50,00

50,00

45,00

75 638

18

204

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 2017**

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 2017, 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 augmentation de notre chiffre d'affaires de +13,37% qui se répartit de la façon suivante :

- Ventes marchandises France :	637.500 € contre 1 639 500 €
- Production vendue biens :	4.998.400 € contre 3 185 750 €
- Production vendue services et travaux :	536.888 € contre 619 345 €
- Total des produits d'exploitation	6.209.314 € contre 5 457 205 €

Le résultat d'exploitation ressort à : 622.308 € contre 650 432 €, soit -4,32%.

Le détail des « ventes de marchandises et production vendue » se répartit de la façon suivante :

• Ventes marchands de biens :	85.500 €
• Ventes Abbaye du Cap :	552.000 €
• Ventes programme « LA NORIA » : tranche 1	116.668 €
• Ventes programme « LA NORIA 2 »	936.194 €
• Vente de programmes neufs « COTE MER » : tranche 1	795.000 €
• Vente de programmes neufs « COTER MER » tranche 2	1.321.933 €
• Vente de terrains à bâtir : lot LES TERRASSES DE COUBERTIN :	445.358 €
• Ventes de terrains à bâtir – lot LES TERRASSES DU PUECH A MURVIEL :	304.265 €
• Ventes lot LES TERRASSES DE COURBERTIN 2	1.082.913 €
• Ventes Chamonix 3 & 4 :	-3.928 €
• Honoraires de gestion :	314.162 €
• Honoraires de commercialisation neuf :	82.435 €
• Honoraires commercialisation :	135.478 €
• Location :	4.824 €

La marge de production est de : 1 537.827 €
La marge de commercialisation est de : 190.912 €

Après déduction des « autres achats et charges externes » d'un montant de : 602.228 € (dont 149.800 € de commissions sur vente) la valeur ajoutée de l'exercice est de : 1 126.512 €.

Déduction faite des « impôts et taxes » de : 50.543 € et des « charges de personnel » de 457.314 € (+13,11%), le résultat d'exploitation est de 622.308 € contre 650 432 €.

Les résultats de nos filiales et participations au 31/12/2017 sont les suivants :

SOCIETES	DETENTION En %	RESULTATS AU 31/12/2017	PART RT BEP
SCI 17 Bd DUGUESCLIN	60	-280.344	-168.206
SCCV LE SYMBIOZ	60	-2.896	-1.303
SARL BUESA ESTEVE IMMOBILIER	100	3.779	3.779
SNC COLOMBIERS AMENAGEMENT	30	179.508	53.852
SCI LE DOMAINE	45	157.256	70.765
SARL DOMAINE DES GARRIGUES	33,33	-2.806	-935
SAS CHATEAU LE THOU	33,33	4.130	1.377
SAS HOTEL ALBIZZIA	50	24.855	12.428
SN BEL AMI	25	670.630	167.658
SAS FONT FIVES	20	76.549	15.310
SCI CARRE D'HORT	50	-34.347	-17.174
SEP LES COTEAUX DU LEVANT	50	26.635	14.318
SCCV LE FRIGOULAS	50	-2.862	-1.431
SAS PECH AURIOL	28	-3.370	-944
STP PECH DE LA CROUZETTE	50	75.638	37.819
SCCV COTE MARCHE	50	18	9
SCCV LES JARDINS D'HEMINGWAY	45	-204	-91.80
SNC PERLES D'O	50	-2.321	-1.161

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

Depuis le 31 décembre 2017, date de clôture de l'exercice, la survenance d'aucun événement 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 31/12/2017.

CHAPITRE V - FILIALES ET PARTICIPATIONS au 31 décembre 2017

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

CHAPITRE VI - INFORMATIONS SUR LES DELAIS DE PAIEMENT

En application des dispositions du Code de commerce, nous vous indiquons et joignons au présent rapport, les tableaux établis pour présenter les informations relatives aux délais de paiement des fournisseurs et clients, mentionnés à l'article D.441-4 faisant apparaître :

1. Les factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu.
2. Les factures reçues et émises ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice.

CHAPITRE VII – EXPOSÉ SUR LES RÉSULTATS ÉCONOMIQUES ET FINANCIERS

(Un rappel des comptes de l'exercice précédent est fourni à titre indicatif.)

RAPPORT DE GESTION	31/12/2017 en €	31/12/2016 en €
Chiffre d'affaires net	6.172.798	5.444.596
Total des produits d'exploitation	6.209.314	5.457.205
Achats de marchandises & variation de stock	4.444.058	3.847.093
Autres charges externes	602.228	443.138
Impôts et taxes	50.543	35.621
Salaires et traitements	316.243	268.153
Charges sociales	141.071	136.145
Total des charges d'exploitation	5.587.006	4.806.773
Résultat d'exploitation	622.308	650.432
Bénéfice attribué	111.280	191.248
Perte supportée	77.387	34.383
Résultat financier	125.618	46.509
Résultat courant avant impôts	781.819	853.806
Résultat exceptionnel	-32.889	-151.293
Impôts sur les bénéfices	145.138	0
Participation salariés	0	0
Résultat net	603.792	702.513

Nombre moyen de salariés	5	
Total du bilan	13.843.426	17.317.669

CHAPITRE VIII - PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS ET PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2017

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 Décembre 2017 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'exercice 603.792 €

Affectation :

- Au poste AUTRES RESERVES 603.792 €.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la société s'élèveront à : 10.248.793 €.

Dividendes :

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

EXERCICE CLOS LE	REVENUS ELIGIBLES A L'ABATTEMENT		REVENUS NON ELIGIBLES A L'ABATTEMENT
	DIVIDENDES	AUTRES REVENUS DISTRIBUES	
31/12 2016	NEANT		
31/12/2015	NEANT		
31/12/2014	NEANT		

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 3 582 €.

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 2017 :

Missions effectuées :

- ✓ Recherche foncière (région Languedoc Roussillon).
- ✓ Achat de terrains à bâtir (BEZIERS, PAILHES).
- ✓ 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 des investissements matériels.
- ✓ 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).
- ✓ Signature de l'ensemble des actes de vente.
- ✓ Mise en place des financements des différentes opérations.
- ✓ Montage et suivi juridique des dossiers : BEZIERS, VALRAS.
- ✓ Etude des projets avec le responsable technique (diverses ZAC, LEUCATE, ZAC le FRIGOULAS, les Balcons du Soleil, le Symbioz)
- ✓ Décision de démarrage des travaux : Le Symbioz, les Balcons du Soleil 2.
- ✓ Réunions mensuelles avec l'ensemble des collaborateurs.
- ✓ Réunions mensuelles avec les associés.
- ✓ Réunion commerciale mensuelle.
- ✓ Suivi des litiges (recours sur permis de construire, projet ALBIZZIA à Valras et LE 17 à BEZIERS).
- ✓ 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, législative et fiscale.

- **Stratégies décidées :**

- ✓ Maintenir et développer l'activité d'aménageur (lotissement et ZAC).
- ✓ Réaliser des immeubles de standing sur Béziers et les alentours.
- ✓ Diversifier notre activité : poursuite investissements pour des projets de vente en réseau.
- ✓ Maintien de l'activité de 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 :**

- ✓ Mise en place de la GED gestion électronique des documents.
- ✓ Participation aux ventes aux enchères - Achat de divers biens en association avec un confrère agent immobilier.
- ✓ Suivi de la révision du PLU de Béziers.
- ✓ Commercialisation de la RESIDENCE ESPACE 99 à SERVIAN.
- ✓ Suivi juridique du dossier ALBIZZIA (VALRAS).
- ✓ Négociation pour achat de terrains (BEZIERS et villages environnants, Colombiers, Murviel, Maraussan, Lignan, Sérignan, Vendres, Servian).
- ✓ Prospection dans la région Languedoc Roussillon.
- ✓ Accent mis sur la formation des collaborateurs.

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 2017 :

- **Missions effectuées :**

- ✓ Recherche foncière (région Languedoc Roussillon).
- ✓ Participation aux réunions de présentation de projets d'aménagements fonciers.
- ✓ Etude des projets avec les responsables techniques.
- ✓ 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.
- ✓ Analyse des résultats, prise de décisions de gestion et financière.
- ✓ Suivi et contrôle des bilans.
- ✓ Gestion du personnel (dont entretiens annuels).

- **Stratégies décidées :**
 - ✓ Développer l'activité aménageur (lotissement et ZAC).
 - ✓ Réaliser des immeubles de standing sur Béziers et les alentours.
 - ✓ Politique commerciale : travailler sur notre image de groupe immobilier, recherche de prescripteurs pour développer la commercialisation des programmes neufs de standing.
 - ✓ Diversifier notre activité : vente en réseau.
 - ✓ Développer l'activité « marchand de biens ».
 - ✓ Rechercher de nouveaux partenaires.
- **Choix de gestion :**
 - ✓ Garder une souplesse de gestion pour s'adapter le plus vite possible au marché.
 - ✓ Maîtrise et contrôle de nos frais fixes.
 - ✓ Partager les risques et diminuer la concurrence en travaillant avec des associés.
- **Mise en place :**
 - ✓ Communication : site internet à actualiser, logo à modifier pour valoriser notre activité d'aménageur.
 - ✓ Investissement en moyens techniques afin de mieux répondre aux appels d'offre sur les ZAC dont décision de créer un film pour présenter la société.
 - ✓ Recherche de logiciel d'aide à la gestion commerciale.
 - ✓ Suivi des études de faisabilité des projets d'aménagement de futur ZAC : Murviel, Pailhes, Maraussan, Lignan, Sérignan, Vendres, Colombiers).
 - ✓ Suivi du PLU de Vendres.

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.

Il est rappelé que la société KPMG SA, représentée par Mr Didier REDON a remplacé la société MBA AUDIT, en qualité de Commissaire aux Comptes titulaire.

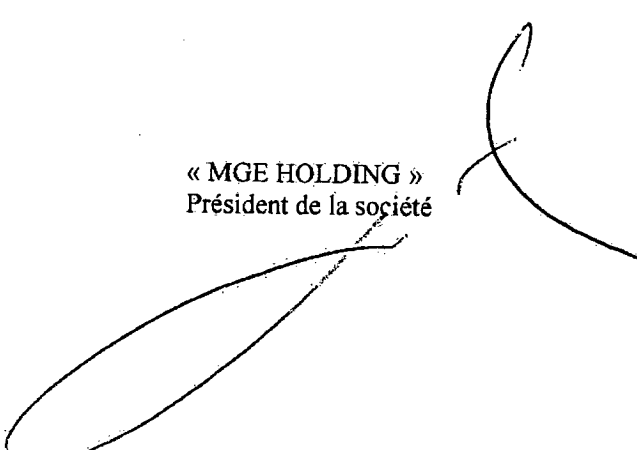
Le mandat de la société KPMG SA, représentée par Mr Didier REDON arrivant à expiration lors de la présente assemblée, nous vous proposons de le renouveler dans ses fonctions pour une nouvelle période de six exercices, soit pour une durée venant à expiration à l'issue de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31/12/2023.

2/ Mission du Commissaire aux Comptes suppléant.

La nomination d'un commissaire aux Comptes suppléant n'étant plus obligatoire par application des dispositions de l'article L 823-1 du Code de commerce dans sa rédaction issue de la loi n° 2016-1691 du 09/12/2016, il est décidé de ne pas remplacer le Commissaire aux Comptes suppléant.

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 29 JUIN 2018**

EXERCICE SOCIAL CLOS LE 31 DECEMBRE 2017

DEUXIEME RESOLUTION

Sur proposition du Président, l'assemblée générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 603.792 € de la manière suivante :

Origine :

- Bénéfice de l'exercice603.792 €

Affectation :

- Au poste AUTRES RESERVES**603.792 €**

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la société s'élèveront à : **10.248.793 €**.

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 31/12/2014NEANT
- Exercice clos le 31/12/2015NEANT
- Exercice clos le 31/12/2016NEANT

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

Le Président
« SARL MGE HOLDING »

