

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 12/07/2019 sous le numéro de dépôt 3411

Désignation de l'entreprise : SAS BUESA ESTEVE PROMOTION		le 12 JUIL. 2019		Durée de l'exercice en nombre de mois * 12				
Adresse de l'entreprise : LE FORUM		34500 BEZIERS		Durée de l'exercice précédent * 12				
Numéro SIRET * 3 4 8 8 1 9 3 9 2 0 0 0 3 9		Sous le n°		Néant ☐ *				
		Exercice N, clos le, 31122018		N-1 31122017				
		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	66 108	63 780	2 328	
		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	AQ	68 313	63 494	4 819	6 558
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS	1 139	1 139		
		Autres immobilisations corporelles	AT	AU	192 409	104 372	88 037	73 807
		Immobilisations en cours	AV	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	CV	250 900		250 900	245 900
		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	579 819	232 785	347 034	331 770	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL	BM				
		En cours de production de biens	BN	BO	5 696 866		5 696 866	6 611 808
		En cours de production de services	BP	BQ				
		Produits intermédiaires et finis	BR	BS	337 876		337 876	1 160 650
		Marchandises	BT	BU				
	CREANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW				
		Clients et comptes rattachés (3) *	BX	BY	767 963		767 963	956 887
		Autres créances (3)	BZ	CA	4 229 906	49 672	4 180 234	4 425 846
		Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC				
	DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD	CE				
		Disponibilités	CF	CG	1 417 020		1 417 020	347 233
		Charges constatées d'avance (3) *	CH	CI	42 258		42 258	9 231
Comptes de régularisation	TOTAL (III)		CJ	CK	12 491 888	49 672	12 442 217	13 511 656
	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	IA	13 071 708	282 457	12 789 251	13 843 426
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 :		

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'oeuvres originales d'artistes vivants* ☐ EJ)	DG	10 138 792	9 535 000	
	Report à nouveau	DH			
	RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	205 357	603 792	
	Subventions d'investissement	DJ			
	Provisions réglementées *	DK			
		TOTAL (I)	DL	10 454 150	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	16 368	520 077	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs ☐ EI)	DV	1 077 097	1 215 000	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	561 345	850 167	
	Dettes fiscales et sociales	DY	269 702	475 142	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ			
	Autres dettes	EA	89	247	
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB	410 500	534 000	
	TOTAL (IV)	EC	2 335 101	3 594 633	
	Ecart de conversion passif *	(V)	ED		
	TOTAL GENERAL (I à V)	EE	12 789 251	13 843 426	
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	2 335 101	3 578 265	
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH		498 020		

* 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	926 500	FB		FC	926 500	637 500	
	Production vendue { biens* services *	FD	4 995 966	FE		FF	4 995 966	4 998 400	
		FG	506 012	FH		FI	506 012	536 898	
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	6 428 478	FK		FL	6 428 478	6 172 798	
	Production stockée *					FM	(914 943)		
	Production immobilisée *					FN			
	Subventions d'exploitation					FO			
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges * (9)					FP	11 152	36 512	
	Autres produits (I) (11)					FQ	38	5	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	5 524 725	6 209 314
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane) *					FS	100 620	446 588	
	Variation de stock (marchandises) *					FT	822 774		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) *					FU	3 267 802	3 997 470	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements) *					FV			
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *					FW	736 929	602 228	
	Impôts, taxes et versements assimilés *					FX	41 989	50 543	
	Salaires et traitements *					FY	350 291	316 243	
	Charges sociales (10)					FZ	129 037	141 071	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION { - dotations aux amortissements * - dotations aux provisions	Sur immobilisations					GA	31 249	16 623
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *					GB		
		Pour risques et charges : dotations aux provisions					GC		
	Autres charges (12)					GD			
	Total des charges d'exploitation (4) (II)						GE	6 852	16 239
	1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)						GF	5 487 542	5 587 006
	opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée *	(III)				GG	37 183	622 308
Perte supportée ou bénéfice transféré *		(IV)				GH	342 909	111 280	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GI	189 801	77 387	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GJ	193 604	102 559	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GK			
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GL	50 299	36 854	
	Différences positives de change					GM			
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GN			
	Total des produits financiers (V)					GO			
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *					GP	243 902	139 413	
	Intérêts et charges assimilées (6)					GQ	49 672		
	Différences négatives de change					GR	18 452	13 795	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GS			
	Total des charges financières (VI)					GT			
2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI)						GU	68 123	13 795	
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)						GV	175 779	125 618	
						GW	366 071	781 819	

Désignation de l'entreprise SAS BUESA ESTEVE PROMOTION										Néant ☐ *	
						Exercice N		Exercice N-1			
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion					HA	5 983	10 723			
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *					HB	5 517	15 044			
	Reprises sur provisions et transferts de charges					HC					
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)					HD	11 500	25 767			
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)					HE	50 522	39 422			
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *					HF		19 234			
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)					HG					
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)					HH	50 522	58 656			
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)						HI	(39 023)	(32 889)			
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise					(IX)	HJ					
Impôts sur les bénéfices *					(X)	HK	121 691	145 138			
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)						HL	6 123 036	6 485 775			
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)						HM	5 917 680	5 881 982			
5 - BENEFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)						HN	205 357	603 792			
RENVois	(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	11 152	36 512			
	(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						50 523		11 500			
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :					Exercice N					
						Charges antérieures		Produits antérieurs			
Cf. état 2053-Détail des produits et charges sur ex. antérieurs						29 027		5 979			

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

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 **12 789 251** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **6 123 036** euros et un total **charges** de **5 917 680** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **205 357** euros.

L'exercice considéré débute le **01/01/2018** et finit le **31/12/2018**.

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 - Elément 6.11

Charges à payer

Etat exprimé en euros

31/12/2018

Total des Charges à payer		71 586
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		37 609
<i>FOURNIS.FACT.NON PARVENUE</i>	<i>11 029</i>	
<i>FNP COUBERTIN</i>	<i>24 180</i>	
<i>FNPP TERRASSES DU PECH</i>	<i>2 400</i>	
Dettes fiscales et sociales		33 977
<i>CONGES A PAYER</i>	<i>19 152</i>	
<i>CHARGES SOCIALES PROVCP</i>	<i>8 232</i>	
<i>ETAT CHARGES A PAYER</i>	<i>6 593</i>	

ANNEXE - Elément 6.10

Produits à recevoir

Etat exprimé en euros

31/12/2018

Total des Produits à recevoir		48 963
Autres créances clients <i>CLIENTS FACT. A ETABLIR</i>	7 650	7 650
Autres créances <i>ETAT PRODUITS A RECEVOIR</i> <i>CRED.DEBIT.DIV.PROD.A REC</i>	3 960 37 353	41 313

ANNEXE - Elément 6.12

Charges constatées d'avance

Etat exprimé en euros	Période	Montants	31/12/2018
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION			42 258
MAINTENANCE			
ASSURANCE		2 725	
LOCATIONS		390	
HONORAIRES		3 104	
PUBLICITES		5 555	
COMMISSIONS		30 484	
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			42 258

ANNEXE - Elément 6.12

Produits constatés d'avance

Etat exprimé en euros		Période	Montants	31/12/2018
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION				410 500
PROJETS NON LIVRES			410 500	
Produits constatés d'avance - FINANCIERS				
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS				
TOTAL				410 500

ANNEXE - Elément 6.14

Capital social

Etat exprimé en euros

		31/12/2018	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

	31/12/2018	Résultat avant impôts	Impôts (1)	Résultat après impôts
RESULTAT COURANT		366 071	132 617	233 454
RESULTAT EXCEPTIONNEL (et participation)		(39 023)	(10 926)	(28 097)
RESULTAT COMPTABLE		327 048	121 691	205 357

(1) après retraitements fiscaux.

Engagements financiers

Etat exprimé en euros

31/12/2018

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

ANNEXE - Elément 8

Engagements financiers

Etat exprimé en euros		31/12/2018	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 Cf. état Engagements financiers - Engagements en pensions, retraite et assimilés			79 741	
			79 741	
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)			79 741	
(1) Dont concernant : Les dirigeants Les filiales Les participations Les autres entreprises liées				

ANNEXE - Elément 15

Filiales et participations

Etat exprimé en euros

31/12/2018

Capitaux
propresQuote-part
détenue en
pourcentageRésultat
du dernier
exercice clos

A. Renseignements détaillés

1. Filiales (Plus de 50 %)

SCI 17 BOULEVARD DUGUESCLIN _	(38 661)	60,00	(40 661)
SCCV LE SYMBIOZ _	(1 562)	60,00	(2 562)
SARL BUESA ESTEVE IMMOBILIER _	(33 112)	100,00	13 691

2. Participations (10 à 50 %)

SNC COLOMBIERS AMENAGEMENT _	160 983	30,00	159 983
SCCV LE DOMAINE _	(38 820)	45,00	(39 820)
SARL DOMAINE DES GARRIGUES _	414 764	33,33	(2 806)
SNC LES PERLES D'O _	(1 464)	50,00	(2 464)
SAS CHATEAU LE THOU _	109 278	33,33	6 342
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 HORT _	(4 758)	50,00	(5 758)
STP LES COTEAUX DU LEVANT _	4 754	50,00	4 754
SCCV LE FRIGOULAS _	396 274	50,00	395 274
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

31/12/2018

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

431 812

(992)

(666)

50,00

50,00

45,00

431 812

(1 992)

(1 666)

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 ESTEVE PROMOTION S.A.S.

**Rapport du commissaire aux comptes sur les
comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2018
BUESA ESTEVE PROMOTION S.A.S.
16-18 avenue de la Voie Domitienne - 34500 BEZIERS
Ce rapport contient 28 pages
Référence : nb.et.rm.sa-270619

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 directoire 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 ESTEVE PROMOTION S.A.S.

Siège social : 16-18 avenue de la Voie Domitienne - 34500 BEZIERS
Capital social : € 100 000

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2018

A l'assemblée générale de la société BUESA ESTEVE PROMOTION S.A.S.,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société BUESA ESTEVE PROMOTION S.A.S. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

Justification des appréciations

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

le caractère approprié des principes comptables 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.

Vérifications spécifiques

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

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

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D. 441-4 du code de commerce ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion. En conséquence, nous ne pouvons attester de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives à l'activité de l'ensemble des filiales de la société prévues à l'article L. 233-6, alinéa 2 du code de commerce ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion.

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

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

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la 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 27 juin 2019

KPMG S.A.

Nicolas Blasquez

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'N' and 'B' intertwined, enclosed within a large, horizontal oval shape.

CANDEL CAZES GODDYN	SAS BUESA ESTEVE PROMOTION	Page : 1
---------------------	----------------------------	----------

Bilan Actif

Etat exprimé en euros

		31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
	Frais d'établissement			
	Frais de développement			
	Concessions brevets droits similaires	2 328		
	Fonds commercial (1)			
	Autres immobilisations incorporelles			
	Avances et acomptes			
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
	Terrains			
	Constructions	4 819	6 558	8 298
ACTIF CIRCULANT	Installations techniques, matériel et outillage industriels			20
	Autres immobilisations corporelles	88 037	73 807	29 285
	Immobilisations en cours		4 555	
	Avances et acomptes			
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)			
	Participations évaluées en équivalence			
	Autres participations	250 900	245 900	245 900
	Créances rattachées à des participations			
	Autres titres immobilisés			
	Prêts			
COMPTES DE REGULARISATION	Autres immobilisations financières	950	950	950
	Total de l'actif immobilisé	347 034	331 770	284 454
	STOCKS ET EN-COURS			
	Matières premières, approvisionnements			
	En-cours production (biens)	5 696 866	6 611 808	7 953 579
	En-cours production (services)			
	Produits intermédiaires et finis	337 876	1 160 650	1 475 778
	Marchandises			
	Avances et Acomptes versés sur commandes			
	CREANCES			
COMPTES DE REGULARISATION	Clients et comptes rattachés	767 963	956 887	1 705 478
	Autres créances	4 180 234	4 425 846	4 779 039
	Capital souscrit appelé, non versé			
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT			
	DISPONIBILITES	1 417 020	347 233	1 057 503
	Charges constatées d'avance	42 258	9 231	61 839
	Total de l'actif circulant	12 442 217	13 511 656	17 033 215
	Frais d'émission d'emprunt à étaler			
	Primes de remboursement obligations			
	Ecart de conversion actif			
TOTAL ACTIF		12 789 251	13 843 426	17 317 669
(1) dont droit au bail				
(2) dont immobilisations financières à moins d'un an		950	950	950
(3) dont créances à plus d'un an				

Bilan Passif

Etat exprimé en euros		31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Capitaux Propres	Capital social ou individuel Primes d'émissions, de fusions, d'apports, ... Ecart de réévaluation	100 000	100 000	100 000
	RESERVES			
	Réserve légale	10 001	10 001	10 001
	Réserves statutaires ou contractuelles			
	Réserves réglementées			
	Autres réserves	10 138 792	9 535 000	8 832 487
	Report à nouveau			
	Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	205 357	603 792	702 513
	Subventions d'investissement Provisions réglementées			
	Total des capitaux propres	10 454 150	10 248 793	9 645 001
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs Avances conditionnées			
	Total des autres fonds propres			
Provisions	Provisions pour risques Provisions pour charges			
	Total des provisions			
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES			
	Emprunts obligataires convertibles			
	Autres emprunts obligataires			
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	16 368	520 077	911 299
	Emprunts et dettes financières divers	1 077 097	1 215 000	1 215 000
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
	DETTES D'EXPLOITATION			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	561 345	850 167	2 816 891
	Dettes fiscales et sociales	269 702	475 142	461 561
	DETTES DIVERSES			
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
	Autres dettes	89	247	1 000 000
	Produits constatés d'avances	410 500	534 000	1 267 917
	Total des dettes	2 335 101	3 594 633	7 672 668
	Ecart de conversion passif			
	TOTAL PASSIF	12 789 251	13 843 426	17 317 669
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		205 356,89	603 792,39	702 512,97
(1) Dont dettes à moins d'un an		2 335 101	3 578 265	7 672 668
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banq. et CCP			498 020	911 299

Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros

		31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises	926 500	637 500	1 639 500
	Production vendue (Biens)	4 995 966	4 998 400	3 185 750
	Production vendue (Services)	506 012	536 898	619 345
	Montant net du chiffre d'affaires	6 428 478	6 172 798	5 444 596
	Production stockée	(914 943)		
	Production immobilisée			
	Subventions d'exploitation			
	Reprises sur provisions et amortissements, transferts de charges	11 152	36 512	12 609
	Autres produits	38	5	1
	Total des produits d'exploitation	5 524 725	6 209 314	5 457 205
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises	100 620	446 588	1 183 915
	Variation de stock	822 774		
	Achats de matières et autres approvisionnements	3 267 802	3 997 470	2 663 178
	Variation de stock			
	Autres achats et charges externes	736 929	602 228	473 138
	Impôts, taxes et versements assimilés	41 989	50 543	35 621
	Salaires et traitements	350 291	316 243	268 153
	Charges sociales du personnel	129 037	141 071	136 145
	Cotisations personnelles de l'exploitant			
	Dotations aux amortissements :			
	- sur immobilisations	31 249	16 623	18 545
	- charges d'exploitation à répartir			
	Dotations aux dépréciations :			
	- sur immobilisations			
	- sur actif circulant			
	Dotations aux provisions			
	Autres charges	6 852	16 239	28 078
	Total des charges d'exploitation	5 487 542	5 587 006	4 806 773
RESULTAT D'EXPLOITATION		37 183	622 308	650 432

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros

		31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
RESULTAT D'EXPLOITATION		37 183	622 308	650 432
Opéra- comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée	342 909	111 280	191 248
	Perte supportée ou bénéfice transféré	189 801	77 387	34 383
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)	193 604	102 559	36 000
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)			
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	50 299	36 854	42 941
	Reprises sur prov. et dépréciations et transferts de charges			
	Différences positives de change			
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
Total des produits financiers		243 902	139 413	78 941
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux prov.	49 672		
	Intérêts et charges assimilées (4)	18 452	13 795	32 432
	Différences négatives de change			
	Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement			
Total des charges financières		68 123	13 795	32 432
RESULTAT FINANCIER		175 779	125 618	46 509
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		366 071	781 819	853 806
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion	5 983	10 723	770
	Sur opérations en capital	5 517	15 044	2 962
	Reprises sur prov. et dépréciations et transferts de charges			
	Total des produits exceptionnels	11 500	25 767	3 732
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion	50 522	39 422	25 213
	Sur opérations en capital		19 234	129 812
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux prov.			
	Total des charges exceptionnelles	50 522	58 656	155 025
RESULTAT EXCEPTIONNEL (Bénéfice ou perte)		(39 023)	(32 889)	(151 293)
PARTICIPATION DES SALAIRES IMPOTS SUR LES BENEFICES		121 691	145 138	
TOTAL DES PRODUITS		6 123 036	6 485 775	5 731 126
TOTAL DES CHARGES		5 917 680	5 881 982	5 028 613
RESULTAT DE L'EXERCICE		205 357	603 792	702 513
(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs				
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs				
(3) dont produits concernant les entreprises liées				
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées				

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 **12 789 251** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **6 123 036** euros et un total **charges** de **5 917 680** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **205 357** euros.

L'exercice considéré débute le **01/01/2018** et finit le **31/12/2018**.

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 hormis la modification de présentation des comptes annuels concernant la production stockée..

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.

Produits

Les contrats long terme sont comptabilisés selon la méthode à l'achèvement

ANNEXE - Elément 6.11

Charges à payer

Etat exprimé en euros

31/12/2018

Total des Charges à payer		71 586
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		37 609
FOURNIS.FACT.NON PARVENUE	11 029	
FNP COUBERTIN	24 180	
FNPP TERRASSES DU PECH	2 400	
Dettes fiscales et sociales		33 977
CONGES A PAYER	19 152	
CHARGES SOCIALES PROV CP	8 232	
ETAT CHARGES A PAYER	6 593	

ANNEXE - Elément 6.10

Produits à recevoir

Etat exprimé en euros

31/12/2018

Total des Produits à recevoir		48 963
Autres créances clients <i>CLIENTS FACT. A ETABLIR</i>	7 650	7 650
Autres créances <i>ETAT PRODUITS A RECEVOIR</i> <i>CRED.DEBIT.DIV.PROD.A REC</i>	3 960 37 353	41 313

ANNEXE - Elément 6.12

Charges constatées d'avance

Etat exprimé en euros	Période	Montants	31/12/2018
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION			42 258
MAINTENANCE			
ASSURANCE		2 725	
LOCATIONS		390	
HONORAIRES		3 104	
PUBLICITES		5 555	
COMMISSIONS		30 484	
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			42 258

--

ANNEXE - Elément 6.12

Produits constatés d'avance

Etat exprimé en euros		Période	Montants	31/12/2018
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION				410 500
PROJETS NON LIVRES			410 500	
Produits constatés d'avance - FINANCIERS				
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS				
TOTAL				410 500

--

ANNEXE - Elément 6.14

Capital social

Etat exprimé en euros		31/12/2018	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	31/12/2018	Résultat avant impôts	Impôts (1)	Résultat après impôts
RESULTAT COURANT		366 071	132 617	233 454
RESULTAT EXCEPTIONNEL (et participation)		(39 023)	(10 926)	(28 097)
RESULTAT COMPTABLE		327 048	121 691	205 357

(1) après retraitements fiscaux.

--

Engagements financiers

Etat exprimé en euros

31/12/2018

EFFETS ESCOMPTES NON ECHUS

ANNEXE - Elément 8

Engagements financiers

Etat exprimé en euros		31/12/2018	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 Cf. état Engagements financiers - Engagements en pensions, retraite et assimilés			79 741	
			79 741	
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)			79 741	
(1) Dont concernant : Les dirigeants Les filiales Les participations Les autres entreprises liées				

ANNEXE - Elément 15

Filiales et participations

Etat exprimé en euros		31/12/2018	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
SCI 17 BOULEVARD DUGUESCLIN			(38 661)	60,00	(40 661)
SCCV LE SYMBIOZ			(1 562)	60,00	(2 562)
SARL BUESA ESTEVE IMMOBILIER			(33 112)	100,00	13 691
2. Participations (10 à 50 %)					
SNC COLOMBIERS AMENAGEMENT			160 983	30,00	159 983
SCCV LE DOMAINE			(38 820)	45,00	(39 820)
SARL DOMAINE DES GARRIGUES			439 260	33,33	27 302
SNC LES PERLES D'O			(1 464)	50,00	(2 464)
SAS CHATEAU LE THOU			109 278	33,33	6 342
SAS HOTEL ALBIZZIA			37 631	50,00	16 818
SAS BEL AMI			420 569	25,00	363 373
SAS FONT FIVES			179 401	20,00	138 701
SCI CARRE D HORT			(4 758)	50,00	(5 758)
STP LES COTEAUX DU LEVANT			4 754	50,00	4 754
SCCV LE FRIGOULAS			396 274	50,00	395 274
SAS PECH AURIOL			22 939	30,00	3 577
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		Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
31/12/2018				
A. Renseignements détaillés				
1. Filiales (Plus de 50 %)				
2. Participations (10 à 50 %)				
SEP LA CROUZETTE		431 812	50,00	431 812
SCCV COTE MARCHE		(992)	50,00	(1 992)
SCCV LES JARDINS HEMINGWAY		(666)	45,00	(1 666)
B. Renseignements globaux				
1. Filiales non reprises en A.				
a) françaises				
b) étrangères				
2. Participations non reprises en A.				
a) françaises				
b) étrangères				

--

Variations des Capitaux Propres

Etat exprimé en euros

	Capitaux propres clôture 31/12/2017	Affectation du résultat N-1 ¹	Apports avec effet rétroactif	Variations en cours d'exercice ²	Capitaux propres clôture 31/12/2018
Capital social	100 000				100 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...					
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	10 001				10 001
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves	9 535 000	603 792			10 138 792
Report à nouveau					
Résultat de l'exercice	603 792	(603 792)		205 357	205 357
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
TOTAL	10 248 793			205 357	10 454 150

Date de l'assemblée générale 29/06/2018

Dividendes attribués

¹ dont dividende provenant du résultat n-1

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation du résultat n-1 10 248 793

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif 10 248 793

² Dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice

Variation des capitaux propres au cours de l'exercice hors opérations de structure 205 357

Annexe libre

Etat exprimé en euros

INFORMATION PRODUITS FINANCIERS

Dans les produits financiers se trouvent uniquement les intérêts des comptes courants des sociétés sur lesquelles il y a des participations

INFORMATION CHARGES FINANCIERES

Les charges financières sont essentiellement les intérêts des comptes courants dus aux associés.

2053 - Détail des produits et charges exceptionnels au 31/12/2018

Détail des produits et charges exceptionnels :	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
Amende	70	
Indemnité protocole accord com	20 000	
Divers Frais	1 425	4
Chges Pdt sur ex. ant.	29 028	5 979
Cession immo		5 100
Frais annulation		417
Totalisation	50 523	11 500

(Ne pas reporter le montant des centimes)*

Désignation de l'entreprise SAS BUESA ESTEVE PROMOTION										Néant ☐	
CADRE A		IMMOBILISATIONS				Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations			
						1		2		3	
								Conséquences à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence		Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste	
INCORP.	Frais d'établissement et de développement TOTAL I				CZ		D8		D9		
	Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL II				KD	56 998	KE		KF	9 110	
CORPORELLES	Terrains				KG		KH		KI		
	Constructions	Sur sol propre	Dont Composants	L9		KJ		KK		KL	
		Sur sol d'autrui	Dont Composants	M1		KM		KN		KO	
		Installations générales, agencements * et aménagements des constructions	Dont Composants	M2		KP	68 313	KQ		KR	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels				KS	1 139	KT		KU		
	Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers *			KV	15 982	KW		KX		
		Matériel de transport *			KY	60 141	KZ		LA	35 664	
		Matériel de bureau et mobilier informatique			LB	113 529	LC		LD	1 294	
		Emballages récupérables et divers *			LE		LF		LG		
	Immobilisations corporelles en cours				LH	4 555	LI		LJ		
	Avances et acomptes				LK		LL		LM		
	TOTAL III				LN	263 659	LO		LP	36 958	
FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence				8G		8M		8T		
	Autres participations				8U	245 900	8V		8W	5 000	
	Autres titres immobilisés				1P		1R		1S		
	Prêts et autres immobilisations financières				1T	950	1U		1V		
	TOTAL IV				LQ	246 850	LR		LS	5 000	
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)					ØG	567 507	ØH		ØJ	51 068	
CADRE B		IMMOBILISATIONS		Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Réévaluation légale * ou évaluation par mise en équivalence			
		par virement de poste à poste		par cessions à des tiers ou mises hors service ou résultant d'une mise en équivalence		3		4			
		1		2							
INCORP.	Frais d'établissement et de développement TOTAL I		IN		CØ		DØ		D7		
	Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL II		IO		LV		LW	66 108	1X		
CORPORELLES	Terrains		IP		LX		LY		LZ		
	Constructions	Sur sol propre	IQ		MA		MB		MC		
		Sur sol d'autrui	IR		MD		ME		MF		
		Inst. gales, agencets et am des constructions	IS		MG		MH	68 313	MI		
	Installations techniques, matériel et outillage industriels		IT		MJ		MK	1 139	ML		
	Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agencets, aménagements divers		IU		MM		MN	15 982	MO	
		Matériel de transport		IV		MP	34 200	MQ	61 604	MR	
		Matériel de bureau et informatique, mobilier		IW		MS		MT	114 823	MU	
		Emballages récupérables et divers *		IX		MV		MW		MX	
	Immobilisations corporelles en cours		MY		MZ	4 555	NA		NB		
	Avances et acomptes		NC		ND		NE		NF		
	TOTAL III		IY		NG	38 755	NH	261 861	NI		
FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence		IZ		ØU		M7		ØW		
	Autres participations		1Ø		ØX		ØY	250 900	ØZ		
	Autres titres immobilisés		11		2B		2C		2D		
	Prêts et autres immobilisations financières		12		2E		2F	950	2G		
	TOTAL IV		13		NJ		NK	251 850	2H		
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)			14		ØK	38 755	ØL	579 819	ØM		

6

AMORTISSEMENTS

DGFIP N° 2055 2019

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : SAS BUESA ESTEVEPROMOTION										Néant ☐ *	
CADRE A		SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF) *									
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES			Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice		
Frais d'établissement et de développement TOTAL I			CY		EL		EM		EN		
Autres immobilisations incorporelles TOTAL II			PE	56 998	PF	6 782	PG		PH	63 780	
Terrains			PI		PJ		PK		PL		
Constructions	Sur sol propre	PM		PN		PO		PQ			
	Sur sol d'autrui	PR		PS		PT		PU			
	Inst. générales, agencements et aménagement des constructions	PV	61 755	PW	1 740	PX		PY	63 494		
Installations techniques, matériel et outillage industriels			PZ	1 139	QA		QB		QC	1 139	
Autres immobilisations	Inst. générales, agencements, aménagement divers	QD	13 645	QE	611	QF		QG	14 255		
	Matériel de transport	QH	35 266	QI	7 506	QJ	34 200	QK	8 573		
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	QL	66 933	QM	14 610	QN		QO	81 544		
corporelles	Emballages récupérables et divers	QP		QR		QS		QT			
	TOTAL III	QU	178 739	QV	24 467	QW	34 200	QX	169 006		
TOTAL GENERAL (I + II + III)			ØN	235 736	ØP	31 249	ØQ	34 200	ØR	232 785	
CADRE B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES									
Immobiliations amortissables		DOTATIONS			REPRISES			Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice			
		Colonne 1 Différentiel de durée et autres	Colonne 2 Mode dégressif	Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel	Colonne 4 Différentiel de durée et autres	Colonne 5 Mode dégressif	Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel				
Frais établissements TOTAL I		M9	N1	N2	N3	N4	N5	N6			
Autres immob. incorporelles TOTAL II		N7	5 086	N8	P6	P7	P8	P9	Q1	5 086	
Terrains		Q2	Q3	Q4	Q5	Q6	Q7	Q8			
Constructions	Sur sol propre	Q9	R1	R2	R3	R4	R5	R6			
	Sur sol d'autrui	R7	R8	R9	S1	S2	S3	S4			
	Inst. gales, agenc et am des const.	S5	S6	S7	S8	S9	T1	T2			
Inst. techniques mat. et outillage		T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9			
Autres immob. corporelles	Inst. gales, agenc ant divers	U1	U2	U3	U4	U5	U6	U7			
	Matériel de transport	U8	U9	V1	V2	V3	V4	V5			
	Mat. bureau et inform. mobilier	V6	V7	V8	V9	W1	W2	W3			
	Emballages récup. et divers	W4	W5	W6	W7	W8	W9	X1			
TOTAL III		X2	X3	X4	X5	X6	X7	X8			
Frais d'acquisition de titres de participations TOTAL IV		NL			NM			NO			
Total général (I + II + III + IV)		NP	5 086	NQ	NR	NS	NT	NU	NV	5 086	
Total général non ventilé (NP + NQ + NR)		NW	5 086	Total général non ventilé (NS + NT + NU)		NY	Total général non ventilé (NW - NY)		NZ	5 086	
CADRE C											
MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES REPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES *			Montant net au début de l'exercice		Augmentations		Dotations de l'exercice aux amortissements		Montant net à la fin de l'exercice		
Frais d'émission d'emprunt à étaler							Z9		Z8		
Primes de remboursement des obligations							SP		SR		

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

7

PROVISIONS INSCRITES AU BILAN

DGFIP N° 2056 2019

Désignation de l'entreprise : SAS BUESA ESTEVE PROMOTION						Néant ☐ *	
Nature des provisions		Montant au début de l'exercice 1	AUGMENTATIONS: Dotations de l'exercice 2	DIMINUTIONS: Reprises de l'exercice 3	Montant à la fin de l'exercice 4		
Provisions réglementées	Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers *	3T	TA	TB	TC		
	Provisions pour investissement (art. 237 bis A-II) *	3U	TD	TE	TF		
	Provisions pour hausse des prix (1) *	3V	TG	TH	TI		
	Amortissements dérogatoires	3X	TM	TN	TO		
	Dont majorations exceptionnelles de 30%	D3	D4	D5	D6		
	Provisions pour prêts d'installation (art. 39 quinquies H du CGI)	IJ	IK	IL	IM		
	Autres provisions réglementées (1)	3Y	TP	TQ	TR		
	TOTAL I	3Z	TS	TT	TU		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour litiges	4A	4B	4C	4D		
	Provisions pour garanties données aux clients	4E	4F	4G	4H		
	Provisions pour pertes sur marchés à terme	4J	4K	4L	4M		
	Provisions pour amendes et pénalités	4N	4P	4R	4S		
	Provisions pour pertes de change	4T	4U	4V	4W		
	Provisions pour pensions et obligations similaires	4X	4Y	4Z	5A		
	Provisions pour impôts (1)	5B	5C	5D	5E		
	Provisions pour renouvellement des immobilisations *	5F	5H	5J	5K		
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions	EO	EP	EQ	ER		
	Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer *	5R	5S	5T	5U		
	Autres provisions pour risques et charges (1)	5V	5W	5X	5Y		
TOTAL II	5Z	TV	TW	TX			
Provisions pour dépréciation	sur immobilisations { - incorporelles - corporelles - titres mis en équivalence - titres de participation - autres immobilisations financières (1) *	6A	6B	6C	6D		
		6E	6F	6G	6H		
		Ø2	Ø3	Ø4	Ø5		
		9U	9V	9W	9X		
		Ø6	Ø7	Ø8	Ø9		
	Sur stocks et en cours	6N	6P	6R	6S		
	Sur comptes clients	6T	6U	6V	6W		
	Autres provisions pour dépréciation (1) *	6X	6Y	6Z	7A	49 672	
	TOTAL III	7B	TY	TZ	UA	49 672	
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	7C	UB	UC	UD	49 672	
Dont dotations et reprises	{ - d'exploitation - financières - exceptionnelles	UE		UF			
		UG	49 672	UH			
		UJ		UK			
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculé selon les règles prévues à l'article 39-I-5e du C.G.I.						10	

(1) à détailler sur feuillet séparé selon l'année de constitution de la provision ou selon l'objet de la provision.
 NOTA : Les charges à payer ne doivent pas être mentionnées sur ce tableau mais être ventilées sur l'état détaillé des charges à payer dont la production est prévue par l'article 38 II de l'annexe III au CGI.

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

Désignation de l'entreprise : SAS BUESA ESTEVE PROMOTION										Néant ☐		
CADRE A		ETAT DES CREANCES			Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'un an 3			
DE L'ACTIF IMMOBILISE	Créances rattachées à des participations			UL		UM		UN				
	Prêts (1) (2)			UP		UR		US				
	Autres immobilisations financières			UT	950	UV	950	UW				
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux			VA								
	Autres créances clients			UX	767 963		767 963					
	Créance représentative de titres prêtés ou remis en garantie * (Provision pour dé- préciation antérieure- ment constituée * UO)			ZI								
	Personnel et comptes rattachés			UY								
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			UZ								
	Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		VM	14 464		14 464					
		Taxe sur la valeur ajoutée		VB	152 996		152 996					
		Autres impôts, taxes et versements assimilés		VN								
		Divers		VP	3 960		3 960					
	Groupe et associés (2)			VC								
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)			VR	4 058 486		4 058 486					
	Charges constatées d'avance			VS	42 258		42 258					
	TOTAUX			VT	5 041 076	VU	5 041 076	VV				
	RENOVOIS	(1)	Montant - Prêts accordés en cours d'exercice			VD						
des - Remboursements obtenus en cours d'exercice			VE									
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			VF									
CADRE B		ETAT DES DETTES			Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'1 an et 5 ans au plus 3		A plus de 5 ans 4	
Emprunts obligataires convertibles (1)			7Y									
Autres emprunts obligataires (1)			7Z									
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	à 1 an maximum à l'origine		VG									
	à plus d' 1 an à l'origine		VH	16 368		16 368						
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)			8A									
Fournisseurs et comptes rattachés			8B	561 345		561 345						
Personnel et comptes rattachés			8C	46 626		46 626						
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			8D	39 967		39 967						
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		8E									
	Taxe sur la valeur ajoutée		VW	176 516		176 516						
	Obligations cautionnées		VX									
	Autres impôts, taxes et assimilés		VQ	6 593		6 593						
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			8J									
Groupe et associés (2)			VI	1 077 097		1 077 097						
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)			8K	89		89						
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie *			ZZ									
Produits constatés d'avance			8L	410 500		410 500						
TOTAUX			VY	2 335 101	VZ	2 335 101						
RENOVOIS	(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice			VJ		(2) Montant des divers emprunts et dettes contrac- tés auprès des associés personnes physiques	VL	1 077 097			
		Emprunts remboursés en cours d'exercice			VK	5 689	* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n°2032.					

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 2018

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 2018, 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.

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 +4,14% qui se répartit de la façon suivante :

- Ventes marchandises France :	926 500 € contre 637 500 €
- Production vendue biens :	4 995 966 € contre 4 998 400 €
- Production vendue services :	506 012 € contre 536 888 €
- Total du chiffre d'affaires :	6 428 478 € contre 6 172 798 €

Le résultat d'exploitation ressort à : 37 183 € contre 622 308 €, soit -94,03%.

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

• Ventes marchands de biens :	339 500 €
• Ventes Abbaye du Cap :	587 000 €
• Ventes programme « LA NORIA 2 »	482 500 €
• Vente de programmes neufs « COTE MER » : tranche 1	420 833 €
• Vente de programmes neufs « COTER MER » tranche 2	1 624 417 €
• Vente de terrains à bâtir : lot LES TERRASSES DE COUBERTIN :	180 720 €
• Ventes de terrains à bâtir – lot LES TERRASSES DU PUECH A MURVIEL :	121 354 €
• Ventes lot LES TERRASSES DE COURBERTIN 2	581 304 €
• Espace 99 Servian :	1 584 833 €
• Honoraires de gestion :	342 027 €
• Honoraires de commercialisation neuf :	56 722 €
• Honoraires commercialisation :	98 980 €
• Location :	8 033 €
• Location diverse :	250 €
• La marge de production est de :	1 319 233 €
• La marge de commercialisation est de :	3 106 €
• Après déduction des « autres achats et charges externes » d'un montant de : 736 929 € la valeur ajoutée de l'exercice est de :	585 411 €

Déduction faite de :

- Impôts et taxes » de : 41 989 €
- Salaires et traitements : 350 291 €
- Charges sociales : 129 037 €
- Le résultat d'exploitation est de : 37 183 € contre 622 308 €, soit -94,03%.

Les résultats de nos filiales et participations au 31/12/2018 sont les suivants :

SOCIETES	DETENTION En %	RESULTATS AU 31/12/2018	PART RT BEP
* SCI 17 Bd DUGUESCLIN	60	-40 661	24 397
* SCCV LE SYMBIOZ	60	-2.562	1 537
* SARL BUESA ESTEVE IMMOBILIER	100	13 691	13 691
* SNC COLOMBIERS AMENAGEMENT	30	159 983	47 995
* SCI LE DOMAINE	45	-39 820	17 919
* SARL DOMAINE DES GARRIGUES	33,33	-2.806	-935
* SAS CHATEAU LE THOU	33,33	6 342	2 114
* 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	-5 758	2 879
* SEP LES COTEAUX DU LEVANT	50	4 754	2 377
* SCCV LE FRIGOULAS	50	395 274	197 637
* SAS PECH AURIOL	30	-3.370	1 011
* STP PECH DE LA CROUZETTE	50	431 812	215 906
* SCCV COTE MARCHE	50	1 992	996
* SCCV LES JARDINS D'HEMINGWAY	45	-1 666	750
* SNC PERLES D'O	50	-2 464	1 232

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

Depuis le 31 décembre 2018, date de clôture de l'exercice, la survenance d'aucun évènement important n'est à signaler.

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 31/12/2018.

FILIALES ET PARTICIPATIONS au 31 décembre 2018

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

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.

EXPOSÉ SUR LES RÉSULTATS ÉCONOMIQUES ET FINANCIERS

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

Détails des postes	31/12/2018 en €	31/12/2017 en €	Variations	
			Valeurs en €	%
Chiffre d'affaires net	6 428 478	6.172.798	255 680	4,14
Total des produits d'exploitation	5 524 725	6.209.314	-684 589	-11,03
Achats de marchandises	100 617	446 588	-345 968	-77,44
Variation de stocks de marchandises	822 774		822 774	
Autres charges externes	736 929	602.228	134 701	22,37
Impôts et taxes	41 989	50.543	-8 554	-16,92
Salaires et traitements	350 291	316.243	34 048	10,77
Charges sociales	129 037	141.071	-12 034	-8,53
Résultat d'exploitation	37 183	622.308	-585 126	-94,03
Bénéfice attribué	342 909	111.280	231 629	208,15
Perte supportée	189 801	77.387	112 414	145,26
Résultat financier	175 779	125.618	50 161	39,93
Résultat courant avant impôts	366 071	781.819	-415 749	-53,18
Résultat exceptionnel	-39 023	-32 890	-6 134	-18,65
Impôts sur les bénéfices	121 691	145.138	-23 447	-16,15
Participation salariés	0	0		
Résultat net	205 357	603.792		
Nombre moyen de salariés	5	5		
Total du bilan	12 789 251	13.843.426	-1 054 175	-7,61

PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS ET PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 Décembre 2018 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 205 357 €

Affectation :

- Au poste AUTRES RESERVES 205 357 €

Capitaux propres.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la société s'élèveront à : 10.454 150 €.

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 2017	NEANT		
31/12/2016	NEANT		
31/12/2015	NEANT		

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 4 997 €.

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 2018 :

MISSIONS EFFECTUEES :

- Recherche foncière (région Languedoc Roussillon) qui porte ses fruits : nous avons beaucoup de dossiers en cours et plusieurs vont sortir sur 2019 et 2020.
- Signatures de sous seings et actes d'achats de terrains à bâtir : BEZIERS, COLOMBIERS, 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, LE SYMBIOZ à Béziers, COTE MER à VALRAS, opérations marchand de biens)
- Signature de l'ensemble des actes de vente.
- Mise en place des financements des différentes opérations : SYMBIOZ, LES BALCONS DU SOLEIL 2, LOTISSEMENTS LOU PASTRE.
- Montage et suivi juridique des dossiers :- BEZIERS - le 17 : Ré-étude du dossier en accord avec la Mairie afin de déposer un permis de construire.- VALRAS –Albizzia- : obtention de l'accord des EPF. Achat des murs de l'Hôtel afin de revendre courant 2019 murs

et fonds de commerce, permettant l'achat du terrain mitoyen afin de réaliser l'opération de promotion.

- Etude des projets avec le responsable technique : LES VENTS D'ANGES à Colombiers, bd du Languedoc à Béziers, Le 17 à Béziers, diverses ZAC, projet immobilier à LEUCATE, ZAC le FRIGOULAS.
- Décision de démarrage des travaux : Le Symbioz, les Balcons du Soleil 2.
- Réunion mensuelle avec l'ensemble des collaborateurs.
- Réunion mensuelle avec les associés.
- Réunion commerciale mensuelle.
- Suivi des litiges : projet ALBIZZIA à VALRAS et LE 17 à Béziers.
- 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.

STRATEGIE DECIDEE

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

- Fin de l'éligibilité de certaines villes comme BEZIERS (zone B2) à la loi PINEL fin mars 2019 : décision de mettre en sommeil certains dossiers de promotion comme PERLES D'Ô à BEZIERS afin de pouvoir assumer la portabilité des projets en cas de méventes, et suivi de l'évolution du marché principalement sur Béziers.
- Investissement financier par fonds propres important réalisé sur l'opération du Symbioz suite à la désaffectation de notre associé sur ce projet (Dissolution de la SCCV LE SYMBIOZ au 31/12/2018).
- Suivi de la révision du PLU et du PPRI de Béziers, Vendres, Valras, Montblanc.
- Commercialisation de la RESIDENCE LE SYMBIOZ à Béziers.
- Négociations pour achat de terrains (BEZIERS et villages environnants, Colombiers, Sauvian, Vendres, Poilhes).
- RGPD à l'étude, la mise en place sera effective en 2019.

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 2018 :

1. MISSIONS EFFECTUEES :

- 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.
- Réunion mensuelle avec l'ensemble des collaborateurs.

- Réunion mensuelle avec les associés.
- Réunion épisodiques avec les responsables techniques (bâtiments et aménagement).
- Relationnel avec les élus locaux et les différents acteurs économiques.
- Analyse des résultats, prise de décision de gestion et financière.
- Suivi et contrôle des bilans.
- Gestion du personnel (dont entretiens annuels).

2. STRATEGIE DECIDEE

- Développer l'activité aménageur (lotissements 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.

3. 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 actualisé, création des logos valorisant les activités d'aménageur et de groupe.
- Investissement en moyens techniques afin de mieux répondre aux appels d'offre sur les ZAC.
- Recherche de logiciel d'aide à la gestion commerciale : achat d'un logiciel d'aide à la livraison des logements.
- Suivi des études de faisabilité des projets d'aménagement de futur ZAC : Murviel, Pailhes, Maraussan, Lignan, Sérignan, Vendres, Colombiers).
- Suivi du PLU de Vendres.

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.

SITUATION DES MANDATS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Commissaire aux Comptes titulaire.

- Société KPMG SA, représentée par Mr Didier REDON : le mandat viendra à expiration à l'issue de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31/12/2023.

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 28 JUIN 2019
EXERCICE SOCIAL CLOS LE 31 DECEMBRE 2018

DEUXIEME RESOLUTION

Sur proposition du Président, l'assemblée générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 205 357 € de la manière suivante :

Origine :

- Bénéfice de l'exercice205 357 €

Affectation :

- Au poste AUTRES RESERVES205 357 €

Capitaux propres :

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la société s'élèveront à : **10.454.150 €**.

Dividendes :

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 31/12/2017NEANT
- Exercice clos le 31/12/2016NEANT
- Exercice clos le 31/12/2015NEANT

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

Le Président
« SARL MGE HOLDING »

