

RCS : BAYONNE Code greffe : 6401

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2002 B 00223 Numéro SIREN : 441 648 771 Nom ou dénomination : PLUS IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 26/08/2020 sous le numéro de dépôt 5249

Greffe du tribunal de commerce de BAYONNE



Documents comptables déposés en annexe du RCS

Dépôt :

Date de dépôt : 26/08/2020

Numéro de dépôt : 2020/5249

Déposant :

Nom/dénomination : PLUS IMMOBILIER

Forme juridique :

N° SIREN : 441 648 771

N° gestion : 2002 B 00223

IER

é limitée au capital de 747 864 euros
illenea - 64122 URRUGNE
NNE

BILAN

COMPTE DE RESULTAT

ANNEXE

AU 31 DECEMBRE 2019

COPIE CERTIFIEE CONFORME
La gérance

P.O.



Plus Immobilier

Actif			Exercice au 31/12/2019			Exercice précédent
			Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	au 31/12/2018
Capital souscrit non appelé						
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement				
		Frais de développement				
		Concessions, brevets et droits similaires	5 625	5 625	0	406
		Fonds commercial (1)	2 206 078		2 206 078	2 128 173
		Autres immobilisations incorporelles				
		Immobilisations incorporelles en cours				
	Immobilisations corporelles	Avances et acomptes				
		TOTAL	2 211 703	5 625	2 206 078	2 128 579
		Terrains				
		Constructions				
		Inst. techniques, mat. out. industriels				
		Autres immobilisations corporelles	1 369 734	702 388	667 346	607 811
	Immobilisations financières ⁽²⁾	Immobilisations en cours				
		Avances et acomptes				
		TOTAL	1 369 734	702 388	667 346	607 811
		Participations évaluées par équivalence				
		Autres participations	4 304 787	130 000	4 174 787	4 144 835
		Créances rattachées à des participations				
Immobilisations financières ⁽²⁾	Titres immob. de l'activité de portefeuille					
	Autres titres immobilisés					
	Prêts	25 761		25 761	47 483	
	Autres immobilisations financières	257 369		257 369	257 369	
	TOTAL	4 587 919	130 000	4 457 919	4 449 689	
	Total de l'actif immobilisé			8 169 357	838 013	7 331 343
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements				
		En cours de production de biens				
		En cours de production de services				
		Produits intermédiaires et finis				
	Créances ⁽³⁾	Marchandises				
		TOTAL				
		Avances et acomptes versés sur commandes				
		Clients et comptes rattachés	34 423		34 423	813
	Divers	Autres créances	341 087		341 087	1 402 657
		Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL		375 511		375 511	1 403 470	
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)						
Divers	Instruments de trésorerie					
	Disponibilités	1 657 838		1 657 838	529 221	
	TOTAL	1 657 838		1 657 838	529 221	
	Charges constatées d'avance			38 213		38 213
Total de l'actif circulant			2 071 562		2 071 562	1 973 768
Frais d'émission d'emprunts à étaler						
Primes de remboursement des emprunts						
Écarts de conversion actif						
TOTAL DE L'ACTIF			10 240 920	838 013	9 402 906	9 159 848
Renvois :						
(1) Dont droit au bail						
(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières					38 456	38 093
(3) Dont créances à plus d'un an (brut)						
Clause de réserve de propriété			Immobilisations	Stocks	Créances clients	

Plus Immobilier

Passif		Exercice précédent
Capitaux propres	Capital (dont versé :) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation Ecart d'équivalence Réserves Réserve légale Réserves statutaires Réserves réglementées Autres réserves Report à nouveau Résultats antérieurs en instance d'affectation Résultat de la période (bénéfice ou perte) Situation nette avant répartition Subvention d'investissement Provisions réglementées	
	Total	
Aut. fonds propres	Titres participatifs Avances conditionnées	
	Total	
Provisions	Provisions pour risques Provisions pour charges	
	Total	
Dettes	Emprunts et dettes assimilées Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2) Emprunts et dettes financières divers (3)	
	Total	
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes Instruments de trésorerie	
	Total	
	Produits constatés d'avance	
	Total des dettes et des produits constatés d'avance	
	Écart de conversion passif	
TOTAL DU PASSIF		
	Crédit-bail immobilier Crédit-bail mobilier Effets portés à l'escompte et non échus Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an à moins d'un an Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques (3) dont emprunts participatifs	

Plus Immobilier

Périodes

Durées

mois
mois

		France	Exportation	Total	Exercice précédent
Produits d'exploitation (1)	Ventes de marchandises Production vendue : - Biens - Services				
	Chiffre d'affaires net				
	Production stockée production immobilisée Produits nets partiels sur opérations à long terme Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges Autres produits				
	Total				
Charges d'exploitation (2)	Marchandises Achats Variation de stocks Matières premières et autres approvisionnements Achats Variation de stocks Autres achats et charges externes (3) Impôts, taxes et versements assimilés Salaires et traitements Charges sociales				
	Dotations d'exploitation • sur immobilisations • sur actif circulant • pour risques et charges amortissements provisions Autres charges				
	Total				
	Résultat d'exploitation	A			
Opér. commun	Bénéfice attribué ou perte transférée	B			
	Perte supportée ou bénéfice transféré	C			
Produits financiers	Produits financiers de participations (4) Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4) Autres intérêts et produits assimilés (4) Reprises sur provisions, transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total				
Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions Intérêts et charges assimilées (5) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total				
	Résultat financier	D			
	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D)	E			

Plus Immobilier

Périodes

Durées

mois
mois

		Total	Exercice précédent
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et transferts de charge		
	Total		
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	Total		
Résultat exceptionnel		F	
Participation des salariés aux résultats		G	
Impôt sur les bénéfices		H	
BÉNÉFICE OU PERTE (± E ± F - G - H)			
Renvois			
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier - redevances de crédit-bail immobilier		
(4) Dont	produits concernant les entités liées		
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées		

SARL Plus Immobilier

Annexe aux comptes annuels
31/12/2019

Table des matières

1	Faits caractéristiques de l'exercice	2
1.1	Événements principaux	2
1.2	Principes, règles et méthodes comptables	2
2	Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat	3
2.1	Actif immobilisé	3
2.1.1	État de l'actif immobilisé (brut)	4
2.1.2	Amortissements de l'actif immobilisé	5
2.1.3	Dépréciations de l'actif immobilisé	6
2.1.4	Amortissements et dépréciations - État de rapprochement entre ouverture et clôture	6
2.1.5	Précisions sur certains éléments de l'actif immobilisé.	7
2.1.6	Immobilisations financières	8
2.2	Actif circulant	1
2.2.1	État des créances	1
2.2.2	Précisions sur d'autres créances significatives	2
2.3	Capitaux propres	3
2.3.1	Capital social	3
2.3.2	Variation des capitaux propres	3
2.4	Passifs et provisions	4
2.4.1	Dettes financières et autres dettes	4
2.4.2	Précisions sur d'autres dettes	5
2.5	Compte de résultat	6
2.5.1	Ventilation du chiffre d'affaires	6
2.5.2	Résultat financier	6
2.5.3	Résultat exceptionnel	6
3	Autres informations	7
3.1	Les engagements en matière de pensions ou d'indemnités assimilées	7
3.2	Effectif moyen	7
3.3	Transferts de charges	7

1 Faits caractéristiques de l'exercice

1.1 Evénements principaux

Pour rappel, l'exercice clos au 31 décembre 2018 a une durée de 21 mois.

Les faits significatifs survenus au cours de l'exercice sont les suivants :

- En date du 14 mai 2019, la société a vendu le fonds de commerce POUMIRAU.
- En date du 25 octobre 2019, la société a acquis le fonds de commerce BOLERO.
- De plus, la société a acquis :
 - 2 500 parts pour 3 000 € le 8 octobre 2019 ;
 - 6 818 parts pour 1 € le 30 novembre 2019 ;
 - 2 593 parts pour 1 € le 20 décembre 2019

de la SAS POPLIDAYS, portant ainsi le montant de sa participation à 69,57%

- En date du 19 septembre 2019, la société a acquis l'intégralité des titres d'ESPACE IMMOBILIER pour 28 450 €.
- Elle a également pris des participations dans les SCI ARGIAN, HAREAK et BIKALEAK et dans le GARAGE DB.

1.2 Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du code de commerce et du règlement 2016-01 de l'ANC.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels. Informations relatives au bilan

2 Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat

2.1 Actif immobilisé

A leur date d'entrée dans le patrimoine de l'entité, la valeur des actifs est déterminée dans les conditions suivantes :

- Les actifs acquis à titre onéreux sont comptabilisés à leur coût d'acquisition après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement ;
- Les actifs produits par l'entité sont comptabilisés à leur coût de production ;

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

2.1.1 État de l'actif immobilisé (brut)

	Immobilisations	Début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur fin exercice
Incorporelles	Frais d'établissement et de développement – TOTAL I	-	-	-	-
	Autres postes d'immobilisations incorporelles – TOTAL II	2 133 798	214 205	136 299	2 211 703
Corporelles	Terrains	-	-	-	-
	Construction sur sol propre	-	-	-	-
	Construction sur sol d'autrui	-	-	-	-
	Inst. gales, agencts et am. des constructions	-	-	-	-
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-
	Installations générales, agencements, aménagements divers	921 396	181 677	39 766	1 063 308
	Matériel de transport	2 383	124	-	2 507
	Matériel de bureau et mobilier informatique	176 143	55 692	-	231 835
	Emballages récupérables et divers	72 085	-	-	72 085
	Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
	Avances et acomptes	-	-	-	-
TOTAL III		1 172 008	237 493	39 766	1 369 735
Financière	Participations évaluées par équivalence	-	-	-	-
	Autres participations	4 274 836	34 952	5 000	4 304 788
	Autres titres immobilisés	-	-	-	-
	Prêts et autres immobilisations financières	304 853	-	21 722	283 131
TOTAL IV		4 579 689	34 952	26 722	4 587 919
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)		7 885 495	486 649	202 787	8 169 358

Annexe page 4

2.1.2 Amortissements de l'actif immobilisé

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS					
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		-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles - TOTAL II		5 218	407	-	5 625
Terrains		-	-	-	-
Constructions	Sur sol propre	-	-	-	-
	Sur sol d'autrui	-	-	-	-
	Inst. Générales, agencements et aménagements des constructions	-	-	-	-
Installations techniques, matériel et outillage industriels		-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles	Inst. Générales, agencements, aménagements divers	435 904	151 539	39 766	547 676
	Matériel de transport	792	869	-	1 662
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	127 500	25 551	-	153 051
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
TOTAL III		564 196	177 959	39 766	702 389
TOTAL GÉNÉRAL. (I+II+III)		569 414	178 366	39 766	708 014

Annexe page 5

2.1.2.1 Durées d'amortissement

Types d'immobilisations	Mode	Durée
Logiciels et progiciels	Linéaire	1 à 3 ans
Installations générales	Linéaire	1 à 10 ans
Matériel de transport	Linéaire	1 à 5 ans
Matériel de bureau	Linéaire	1 à 5 ans
Mobilier de bureau	Linéaire	2 à 5 ans
Œuvres d'art	Non Amorti	N/A

2.1.3 Dépréciations de l'actif immobilisé

Provisions pour dépréciation	Montant au début de l'exercice	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions : Reprises de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Titres de participation	130 000	-	-	130 000
TOTAL	130 000	-	-	130 000

Les titres d'Espace Immobilier ont fait l'objet d'une dépréciation à la clôture de l'exercice 2016, à hauteur de 130 000 €. Cette dépréciation a été maintenue.

2.1.4 Amortissements et dépréciations - État de rapprochement entre ouverture et clôture

Cf. 2.1.2 et 2.1.3

Amortissement et dépréciation	Début de l'exercice	Augmentations		Diminutions		Fin de l'exercice
		Amortissement	Dépréciation	Amortissement	Dépréciation	
Incorporelles	5 218	407	-	-	-	5 625
Corporelles	564 196	177 959	-	39 766	-	702 389
Financières	130 000		-		-	130 000
TOTAL	439 414	178 366	-	39 766	-	708 014

2.1.5 Précisions sur certains éléments de l'actif immobilisé.

2.1.5.1 Fonds commercial

Sont comptabilisés dans le poste fonds commercial les éléments incorporels du fonds de commerce acquis qui ne font pas l'objet d'une évaluation et d'une comptabilisation séparées au bilan et qui concourent au maintien et au développement du potentiel d'activité de l'entité.

Il est composé des fonds de commerce exploitant l'activité de transaction immobilière, acquis en date du 15 novembre 2017 à la société CSHPB dans le cadre de la restructuration de son activité. Ces fonds de commerce sont les suivants :

- Hendaye.....	67 939 €
- Port Hendaye.....	180 754 €
- Mimosas	123 227 €
- MG BOULIN.....	100 222 €
- Plein Sud	137 518 €
- Thiers.....	139 867 €
- Les Halles	206 989 €
- Itsas Mendi.....	59 845 €
- Touzet	77 198 €
- Aritxague	49 610 €
- St Esprit.....	70 564 €
- Foch	29 791 €
- Busquet.....	172 250 €
- Socoa.....	117 232 €
- Hugo.....	97 652 €
- Boucau.....	102 805 €
- Beaurivage	93 422 €
- Chambre d'Amour	83 337 €
- Gorguet	81 651 €
- Paulmy	1 €
- Bolero	214 205 €

TOTAL2 206 079 €

Au cours de l'exercice, la société a vendu le fonds de commerce Poumirau dont la valeur nette comptable était de 136 299 €.

Elle a acquis le fonds de commerce Bolero pour 214 205 €.

En l'absence de limite prévisible à la durée des avantages économiques attendus par notre l'entité, la durée d'utilisation des fonds commerciaux est non limitée et ils ne font pas l'objet d'amortissement.

En l'absence d'amortissement un test de dépréciation annuel est réalisé. Le cas échéant, il fait l'objet d'une dépréciation.

2.1.6 Immobilisations financières

2.1.6.1 Titres de filiales et participations

— Liste des filiales et participations

Tableau standard page suivante.

— Mouvements principaux

La société a acquis :

- 2 500 parts pour 3 000 € le 8 octobre 2019 ;
- 6 818 parts pour 1 € le 30 novembre 2019 ;
- 2 593 parts pour 1 € le 20 décembre 2019

de la SAS POPLIDAYS, portant ainsi le montant de sa participation à 69,57%

En date du 19 septembre 2019, la société a également acquis l'intégralité des titres d'ESPACE IMMOBILIER pour 28 450 €.

Enfin, elle a pris des participations dans les SCI ARGIAN, HAREAK et BIKALEAK et dans le GARAGE DB.

1. Filiales											
ESPACE IMMOBILIER S.A.R.L.	16 480 €	178 656 €	100 %	927 508 €	797 508 €	136 864 €	NC	1 689 667 €	8 773 €	Néant	Exercice clos le 31/12/2019
POPLIDAYS S.A.S.	825 538 €	-783 959 €	69,57 %	3 363 741 €	3 363 741 €	0 €	NC	4 151 498 €	643 029 €	Néant	Exercice clos le 30/09/2019



Handwritten signature or initials.

2.1.6.2 Postes du bilan relatifs aux filiales et participations

	Montant concernant les entreprises	
	liées	avec lesquelles la Société a un lien de participation
Participations	4 161 249 €	
Prêts	14 596 €	
Créances clients et comptes rattachés	1 634 €	
Clients créditeurs	-66 430 €	
Autres créances	140 266 €	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	17 983 €	
Emprunts et dettes financières diverses	500 000 €	
Charges financières		
Produits financiers	10 497 €	

— Dépréciation des titres Espace Immobilier

Les titres d'Espace Immobilier ont fait l'objet d'une dépréciation à la clôture de l'exercice 2016, à hauteur de 130 000 €. Cette dépréciation a été maintenue.

2.2 Actif circulant

2.2.1 Etat des créances

ETAT DES CREANCES			Montant brut	À 1 an au plus	À plus d'un an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations		-	-	-
	Prêts		-	-	-
	Autres immobilisations financières		257 369	12 694	244 675
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux		-	-	-
	Autres créances clients		34 423	34 423	-
	Créance représentative de titre prêtés ou remis en garantie*	Provisions pour dépréciation antérieurement constituée*	25 762	25 762	-
	Personnel et comptes rattachés		4 628	4 628	-
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		14 123	14 123	-
	État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	89 136	89 136	-
		Taxe sur la valeur ajoutée	63 091	63 091	-
		Autres impôts, taxes et versements assimilés	-	-	-
		Divers	15 151	15 151	-
	Groupe et associés		140 267	140 267	-
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)		14 693	14 693	-
	Charges constatées d'avance		38 213	38 213	-
TOTAL			696 856	452 181	244 675

Prêts Accordés en cours d'exercice	-
Remboursements obtenus en cours d'exercice	21 722

2.2.2 Précisions sur d'autres créances significatives

2.2.2.1 Produits à recevoir

	Montant
Fournisseurs – RRR à obtenir	5 445 €
Organismes sociaux - produits à recevoir	14 122 €
Etat - produits à recevoir	15 151 €
Total	34 718 €

2.2.2.2 Charges constatées d'avance

Le montant des charges constatées d'avance s'élève à 38 213 €. Elles se composent des éléments suivants :

- Crédit-bail pour 9 381 € ;
- Locations pour 3 741 €
- Maintenance informatique pour 5 981 € ;
- Publicité pour 12 706 € ;
- Garanties sur prêts OSEO pour 290 € ;
- Autres charges d'exploitation pour 6 114 €

2.3 Capitaux propres

2.3.1 Capital social

Il n'y a pas eu de changement au cours de l'exercice, ou les mouvements de l'exercice sont décrits ci-après ;	Nombre d'actions	Valeur en capital
Position début de l'exercice	38 352	747 864 €
Mouvements :		
.....		
Position fin de l'exercice	38 352	747 864 €

2.3.2 Variation des capitaux propres

Libellés	N-1	+	-	N
Capital	747 864	-	-	747 864
Réserves, primes et écarts	1 276 146	3 766 699	-	5 042 846
Report à nouveau	-	-	-	-
Résultat	4 066 699	301 453	4 066 699	301 453
Subventions d'investissement	-	-	-	-
Provisions réglementées	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-
TOTAL	6 090 709	4 068 152	4 066 699	6 092 162

L'assemblée générale du 29 mars 2019 a décidé la distribution de 300 000 € du bénéfice de l'exercice 2018 sous forme de dividendes.

2.4 Passifs et provisions

2.4.1 Dettes financières et autres dettes

ÉTAT DES DETTES		Montant brut	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au +	A + de 5 ans
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	à 1 an maximum à l'origine	17	17	-	-
	à plus d'1 an à l'origine	1 131 766	277 606	277 606	37 751
Emprunts et dettes financières divers		109 432	109 432	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés		324 308	324 308	-	-
Personnel et comptes rattachés		488 456	488 456	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		426 133	426 133	-	-
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
	Taxe sur la valeur ajoutée	228 670	228 670	-	-
	Obligations cautionnées	-	-	-	-
	Autres impôts, taxes et assimilés	28 129	28 129	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		2 750	2 750	-	-
Groupe et associés		528 666	528 666	-	-
Autres dettes (dont relatives à des opérations de pension de titres)		-	-	-	-
Dettes représentative de titres empruntés ou remis en garantie		-	-	-	-
Produits constatés d'avance		42 417	42 417	-	-
TOTAL		3 310 744	2 456 585	816 408	37 751

Emprunts souscrits en cours d'exercice	335 505
Emprunts remboursés en cours d'exercice	338 874
Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physique à la clôture	-

2.4.2 Précisions sur d'autres dettes

2.4.2.1 Charges à payer

Charges à payer	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	787 €
Emprunts et dettes financières divers	17 €
Fournisseurs – Factures non parvenues	113 749 €
Congés provisionnés	84 043 €
Charges sociales provisionnées	34 994 €
Personnel	388 134 €
Sécurité sociale	148 052 €
Etat	3 842 €
Total	773 618 €

2.4.2.2 Produits constatés d'avance

Libellé	Montants		
	Exploitation	Financier	Exceptionnel
Actes authentiques non encore signés	42 417 €		

2.5 Compte de résultat

2.5.1 Ventilation du chiffre d'affaires

	France	Export et communautaire	Total
Ventes marchandises	-	-	-
Production vendues :	-	-	-
- Biens	7 373 570	-	7 373 570
- Services			
Chiffre d'affaires net	7 373 570	-	7 373 570

2.5.2 Résultat financier

Le résultat financier est une perte de 7 670 € et se compose des éléments suivants :

- Produits financiers pour 10 905 € (intérêts des prêts aux filiales) ;
- Charges financières pour 18 576 € (intérêts des emprunts contractés pour 16 755 € et charges financières diverses pour 1 821 €).

2.5.3 Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel est un bénéfice de 39 938 € et se compose des éléments suivants :

- Produits exceptionnels pour 204 031 €, avec :
 - Refacturation de l'abandon de créance à caractère financier consenti à POPLIDAYS pour 53 743 € ;
 - Refacturation de l'abandon de créance à caractère commercial consenti à POPLIDAYS pour 113 295 € ;
 - Indemnités perçues sur une vente pour 36 951 € ;
 - Autres produits exceptionnels pour 42 €.
- Charges exceptionnelles pour 164 092 €, avec :
 - Valeur nette comptable du fonds de commerce Poumirau cédé pour 136 299 €.
 - Dotation aux amortissements exceptionnels sur les immobilisations corporelles de Poumirau cédées pour 27 057 € ;
 - Autres charges exceptionnelles pour 736 €.

3 Autres informations

3.1 Les engagements en matière de pensions ou d'indemnités assimilées

Engagements retraite	Provisionné	Non provisionné	Total
I. D. R.		125 243 €	125 243 €

Description des méthodes actuarielles et principales hypothèses économiques retenues :

L'engagement de retraite est calculé selon la méthode des unités de crédits projetés :

- Taux d'actualisation : 1.2 %
- Taux annuel moyen d'évolution des rémunérations : 1.50 %
- Le coefficient de turnover retenu est estimé en fonction de l'âge : 4,90 entre 16 et 55 ans pour les cadres et 10,90 entre 16 et 55 ans pour les autres catégories. Au-delà de 55 ans, le turnover est considéré comme nul.
- Le pourcentage de survie résulte des tables de mortalité Hommes et Femmes officielles.

Cet engagement n'est ni externalisé, ni comptabilisé.

3.2 Effectif moyen

	Temps plein	Temps partiel	Personnel mis à disposition
Cadres	12		
Agents de maîtrise	2		
Employés	68		
Apprentis	5		
TOTAL	87		

3.3 Transferts de charges

Avantages en nature voiture	33 009 €
Indemnités journalières	3 780 €
Aides à l'embauche	2 645 €
Remboursements assurances	4 065 €
TOTAL	43 499 €

PLUS IMMOBILIER

Société à responsabilité limitée au capital de 747 864 euros
Siège social : ZA de Putillenea – 64122 URRUGNE
441 648 771 RCS BAYONNE

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 11 JUIN 2020

PROPOSITION DE LA RESOLUTION D'AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019

N

ciés, délibérant en assemblée générale, approuve la proposition de la gérance
bénéfice net comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2019 s'élevant à
té sur le compte "Autres réserves"», lequel s'élèvera ainsi à 4.070.193 euros.

oi, l'Assemblée Générale constate qu'au cours des trois derniers exercices
suivants ont été mis en distribution :

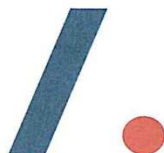
Somme totale distribuée	Dividende par part sociale	Dividendes éligibles à l'abattement de 40%	Dividendes non éligibles à l'abattement de 40%
Néant	Néant	Néant	Néant
Néant	Néant	Néant	Néant
1.000.000 €	26,07 €	270.103 €	729.897 €
300.000 €	7,82 €	81.031 €	218.969 €

Assemblée Générale Mixte du 11 juin 2020

optée à l'unanimité.

Certifié conforme
La Gérance

 P.D.



BAB AUDIT CONSEIL

SARL PLUS IMMOBILIER

**Zone artisanale Putillenea
64 122 URRUGNE**

23 Avenue du Lac Marion
Espace Lac Marion
64200 Biarritz
T. 05 59 23 52 30
M. 06 98 52 26 12

**RAPPORT DU
COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS**

contact@bab-auditconseil.fr
www.bab-auditconseil.fr

Exercice clos le 31 Décembre 2019



AUDIT • CONSEIL • EXPERTISE

S.A.R.L. au capital de 5000€ - SIRET 517 818 779 00046 - NAF 6920Z
Inscrite au tableau régional de l'Ordre des Experts-Comptables de la région de Bordeaux-Aquitaine
et sur la liste nationale des Commissaires aux Comptes rattachée à la CRCC de Pau.



Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

SARL PLUS IMMOBILIER

Exercice clos le 31 Décembre 2019

Aux associés de la société PLUS IMMOBILIER,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale du 22 Décembre 2015, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société PLUS IMMOBILIER relatifs à l'exercice clos le 31 Décembre 2019, 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 PLUS IMMOBILIER 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 2019 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 le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

- Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables utilisées et leur conformité par rapport aux informations données dans l'annexe ;
- Nous n'avons pas de remarques particulières à formuler au sujet de la présentation d'ensemble des comptes ;
- La note 2.1.6 de l'annexe décrit les règles et méthodes comptables relatives à l'évaluation et à la dépréciation des immobilisations financières. Nous avons obtenu les éléments probants justifiant l'existence et l'évaluation des montants comptabilisés dans les comptes. Nous avons procédé à l'appréciation du caractère raisonnable de ces estimations.
- Comme indiqué dans la note 2.1.5.1 de l'annexe, les fonds de commerce ne font pas l'objet d'amortissement en absence de limite prévisible à la durée des avantages économiques attendus. En l'absence d'amortissement, un test de dépréciation annuel est réalisé. Nous avons procédé à l'appréciation du caractère raisonnable de ces estimations.

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 Gérant et dans les autres documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

En application de la loi, nous vous signalons que l'information prévue par l'article L441-6-1 al.1, concernant le nombre de factures reçues et émises ainsi que le rapprochement au total des achats

de l'exercice pour les factures reçues et au total des ventes de l'exercice pour les factures émises, n'a été communiquée dans le rapport de gestion du gérant.

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

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

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

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la 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 gérant.

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.

Biarritz, le 12 mars 2020

Le Commissaire aux Comptes
BAB Audit Conseil

Gwladys TOHIER
Associée

SARL Plus Immobilier

Annexe aux comptes annuels
31/12/2019

Table des matières

1	Faits caractéristiques de l'exercice	2
1.1	Evénements principaux	2
1.2	Principes, règles et méthodes comptables	2
2	Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat	3
2.1	Actif immobilisé	3
2.1.1	État de l'actif immobilisé (brut)	4
2.1.2	Amortissements de l'actif immobilisé	5
2.1.3	Dépréciations de l'actif immobilisé	6
2.1.4	Amortissements et dépréciations - État de rapprochement entre ouverture et clôture	6
2.1.5	Précisions sur certains éléments de l'actif immobilisé.	7
2.1.6	Immobilisations financières	8
2.2	Actif circulant	1
2.2.1	Etat des créances	1
2.2.2	Précisions sur d'autres créances significatives	2
2.3	Capitaux propres	3
2.3.1	Capital social	3
2.3.2	Variation des capitaux propres	3
2.4	Passifs et provisions	4
2.4.1	Dettes financières et autres dettes	4
2.4.2	Précisions sur d'autres dettes	5
2.5	Compte de résultat	6
2.5.1	Ventilation du chiffre d'affaires	6
2.5.2	Résultat financier	6
2.5.3	Résultat exceptionnel	6
3	Autres informations	7
3.1	Engagements et opérations non inscrites au bilan	7
3.1.1	Les engagements en matière de pensions ou d'indemnités assimilées	7
3.1.2	Effectif moyen	7
1.1	Transferts de charges	7

1 Faits caractéristiques de l'exercice

1.1 Evénements principaux

Pour rappel, l'exercice clos au 31 décembre 2018 a une durée de 21 mois.

Les faits significatifs survenus au cours de l'exercice sont les suivants :

- En date du 14 mai 2019, la société a vendu le fonds de commerce POUMIRAU.
- En date du 25 octobre 2019, la société a acquis le fonds de commerce BOLERO.
- De plus, la société a acquis :
 - 2 500 parts pour 3 000 € le 8 octobre 2019 ;
 - 6 818 parts pour 1 € le 30 novembre 2019 ;
 - 2 593 parts pour 1 € le 20 décembre 2019

de la SAS POPLIDAYS, portant ainsi le montant de sa participation à 69,57%

- En date du 19 septembre 2019, la société a acquis l'intégralité des titres d'ESPACE IMMOBILIER pour 28 450 €.
- Elle a également pris des participations dans les SCI ARGIAN, HAREAK et BIKALEAK et dans le GARAGE DB.

1.2 Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du code de commerce et du règlement 2016-01 de l'ANC.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels. Informations relatives au bilan

2 Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat

2.1 Actif immobilisé

A leur date d'entrée dans le patrimoine de l'entité, la valeur des actifs est déterminée dans les conditions suivantes :

- Les actifs acquis à titre onéreux sont comptabilisés à leur coût d'acquisition après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement ;
- Les actifs produits par l'entité sont comptabilisés à leur coût de production ;

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

2.1.1 État de l'actif immobilisé (brut)

	Immobilisations	Début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur fin exercice
Incorporelles	Frais d'établissement et de développement – TOTAL I	-	-	-	-
	Autres postes d'immobilisations incorporelles – TOTAL II	2 133 798	214 205	136 299	2 211 703
Corporelles	Terrains	-	-	-	-
	Construction sur sol propre	-	-	-	-
	Construction sur sol d'autrui	-	-	-	-
	Inst. gales, agencts et am. des constructions	-	-	-	-
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-
	Installations générales, agencements, aménagements divers	921 396	181 677	39 766	1 063 308
	Matériel de transport	2 383	124	-	2 507
	Matériel de bureau et mobilier informatique	176 143	55 692	-	231 835
	Emballages récupérables et divers	72 085	-	-	72 085
	Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
	Avances et acomptes	-	-	-	-
TOTAL III		1 172 008	237 493	39 766	1 369 735
Financière	Participations évaluées par équivalence	-	-	-	-
	Autres participations	4 274 836	34 952	5 000	4 304 788
	Autres titres immobilisés	-	-	-	-
	Prêts et autres immobilisations financières	304 853	-	21 722	283 131
TOTAL IV		4 579 689	34 952	26 722	4 587 919
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)		7 885 495	486 649	202 787	8 169 358

2.1.2 Amortissements de l'actif immobilisé

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS					
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		-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles - TOTAL II		5 218	407	-	5 625
Terrains		-	-	-	-
Constructions	Sur sol propre	-	-	-	-
	Sur sol d'autrui	-	-	-	-
	Inst. Générales, agencements et aménagements des constructions	-	-	-	-
Installations techniques, matériel et outillage industriels		-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles	Inst. Générales, agencements, aménagements divers	435 904	151 539	39 766	547 676
	Matériel de transport	792	869	-	1 662
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	127 500	25 551	-	153 051
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
TOTAL III		564 196	177 959	39 766	702 389
TOTAL GÉNÉRAL. (I+II+III)		569 414	178 366	39 766	708 014

Annexe page 5

2.1.2.1 Durées d'amortissement

Types d'immobilisations	Mode	Durée
Logiciels et progiciels	Linéaire	1 à 3 ans
Installations générales	Linéaire	1 à 10 ans
Matériel de transport	Linéaire	1 à 5 ans
Matériel de bureau	Linéaire	1 à 5 ans
Mobilier de bureau	Linéaire	2 à 5 ans
Œuvres d'art	Non Amorti	N/A

2.1.3 Dépréciations de l'actif immobilisé

Provisions pour dépréciation	Montant au début de l'exercice	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions : Reprises de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Titres de participation	130 000	-	-	130 000
TOTAL	130 000	-	-	130 000

Les titres d'Espace Immobilier ont fait l'objet d'une dépréciation à la clôture de l'exercice 2016, à hauteur de 130 000 €. Cette dépréciation a été maintenue.

2.1.4 Amortissements et dépréciations - État de rapprochement entre ouverture et clôture

Cf. 2.1.2 et 2.1.3

Amortissement et dépréciation	Début de l'exercice	Augmentations		Diminutions		Fin de l'exercice
		Amortissement	Dépréciation	Amortissement	Dépréciation	
Incorporelles	5 218	407	-	-	-	5 625
Corporelles	564 196	177 959	-	39 766	-	702 389
Financières	130 000		-		-	130 000
TOTAL	439 414	178 366	-	39 766	-	708 014

2.1.5 Précisions sur certains éléments de l'actif immobilisé.

2.1.5.1 Fonds commercial

Sont comptabilisés dans le poste fonds commercial les éléments incorporels du fonds de commerce acquis qui ne font pas l'objet d'une évaluation et d'une comptabilisation séparées au bilan et qui concourent au maintien et au développement du potentiel d'activité de l'entité.

Il est composé des fonds de commerce exploitant l'activité de transaction immobilière, acquis en date du 15 novembre 2017 à la société CSHPB dans le cadre de la restructuration de son activité. Ces fonds de commerce sont les suivants :

- Hendaye	67 939 €
- Port Hendaye.....	180 754 €
- Mimosas	123 227 €
- MG BOULIN	100 222 €
- Plein Sud	137 518 €
- Thiers	139 867 €
- Les Halles.....	206 989 €
- Itsas Mendi	59 845 €
- Touzet	77 198 €
- Aritxague	49 610 €
- St Esprit.....	70 564 €
- Foch	29 791 €
- Busquet	172 250 €
- Socoa	117 232 €
- Hugo.....	97 652 €
- Boucau	102 805 €
- Beaurivage	93 422 €
- Chambre d'Amour	83 337 €
- Gorguet	81 651 €
- Paulmy	1 €
- Bolero.....	214 205 €

TOTAL.....2 206 079 €

Au cours de l'exercice, la société a vendu le fonds de commerce Poumirau dont la valeur nette comptable était de 136 299 €.

Elle a acquis le fonds de commerce Bolero pour 214 205 €.

En l'absence de limite prévisible à la durée des avantages économiques attendus par notre l'entité, la durée d'utilisation des fonds commerciaux est non limitée et ils ne font pas l'objet d'amortissement.

En l'absence d'amortissement un test de dépréciation annuel est réalisé. Le cas échéant, il fait l'objet d'une dépréciation.

2.1.6 Immobilisations financières

2.1.6.1 Titres de filiales et participations

— Liste des filiales et participations

Tableau standard page suivante.

— Mouvements principaux

La société a acquis :

- 2 500 parts pour 3 000 € le 8 octobre 2019 ;
- 6 818 parts pour 1 € le 30 novembre 2019 ;
- 2 593 parts pour 1 € le 20 décembre 2019

de la SAS POPLIDAYS, portant ainsi le montant de sa participation à 69,57%

En date du 19 septembre 2019, la société a également acquis l'intégralité des titres d'ESPACE IMMOBILIER pour 28 450 €.

Enfin, elle a pris des participations dans les SCI ARGIAN, HAREAK et BIKALEAK et dans le GARAGE DB.

1. Filiales											
ESPACE IMMOBILIER S.A.R.L.	16 480 €	178 656 €	100 %	927 508 €	797 508 €	136 864 €	NC	1 689 667 €	8 773 €	Néant	Exercice clos le 31/12/2019
POPLIDAYS S.A.S.	825 538 €	-783 959 €	69,57 %	3 363 741 €	3 363 741 €	0 €	NC	4 151 498 €	643 029 €	Néant	Exercice clos le 30/09/2019



Handwritten signature or initials.

2.1.6.2 Postes du bilan relatifs aux filiales et participations

	Montant concernant les entreprises	
	liées	avec lesquelles la Société a un lien de participation
Participations	4 161 249 €	
Prêts	14 596 €	
Créances clients et comptes rattachés	1 634 €	
Clients créditeurs	-66 430 €	
Autres créances	140 266 €	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	17 983 €	
Emprunts et dettes financières diverses	500 000 €	
Charges financières		
Produits financiers	10 497 €	

— Dépréciation des titres Espace Immobilier

Les titres d'Espace Immobilier ont fait l'objet d'une dépréciation à la clôture de l'exercice 2016, à hauteur de 130 000 €. Cette dépréciation a été maintenue.

2.2 Actif circulant

2.2.1 Etat des créances

ETAT DES CREANCES			Montant brut	À 1 an au plus	À plus d'un an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations		-	-	-
	Prêts		-	-	-
	Autres immobilisations financières		257 369	12 694	244 675
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux		-	-	-
	Autres créances clients		34 423	34 423	-
	Créance représentative de titre prêtés ou remis en garantie*	Provisions pour dépréciation antérieurement constituée*	25 762	25 762	-
	Personnel et comptes rattachés		4 628	4 628	-
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		14 123	14 123	-
	État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	89 136	89 136	-
		Taxe sur la valeur ajoutée	63 091	63 091	-
		Autres impôts, taxes et versements assimilés	-	-	-
		Divers	15 151	15 151	-
	Groupe et associés		140 267	140 267	-
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)		14 693	14 693	-
	Charges constatées d'avance		38 213	38 213	-
TOTAL			696 856	452 181	244 675

Prêts Accordés en cours d'exercice	-
Remboursements obtenus en cours d'exercice	21 722

2.2.2 Précisions sur d'autres créances significatives

2.2.2.1 Produits à recevoir

	Montant
Fournisseurs – RRR à obtenir	5 445 €
Organismes sociaux - produits à recevoir	14 122 €
Etat - produits à recevoir	15 151 €
Total	34 718 €

2.2.2.2 Charges constatées d'avance

Le montant des charges constatées d'avance s'élève à 38 213 €. Elles se composent des éléments suivants :

- Crédit-bail pour 9 381 € ;
- Locations pour 3 741 €
- Maintenance informatique pour 5 981 € ;
- Publicité pour 12 706 € ;
- Garanties sur prêts OSEO pour 290 € ;
- Autres charges d'exploitation pour 6 114 €

2.3 Capitaux propres

2.3.1 Capital social

Il n'y a pas eu de changement au cours de l'exercice, ou les mouvements de l'exercice sont décrits ci-après ;	Nombre d'actions	Valeur en capital
Position début de l'exercice	38 352	747 864 €
Mouvements :		
.....		
Position fin de l'exercice	38 352	747 864 €

2.3.2 Variation des capitaux propres

Libellés	N-1	+	-	N
Capital	747 864	-	-	747 864
Réserves, primes et écarts	1 276 146	3 766 699	-	5 042 846
Report à nouveau	-	-	-	-
Résultat	4 066 699	301 453	4 066 699	301 453
Subventions d'investissement	-	-	-	-
Provisions réglementées	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-
TOTAL	6 090 709	4 068 152	4 066 699	6 092 162

L'assemblée générale du 29 mars 2019 a décidé la distribution de 300 000 € du bénéfice de l'exercice 2018 sous forme de dividendes.

2.4 Passifs et provisions

2.4.1 Dettes financières et autres dettes

ÉTAT DES DETTES		Montant brut	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au +	A + de 5 ans
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	à 1 an maximum à l'origine	17	17	-	-
	à plus d'1 an à l'origine	1 131 766	277 606	816 408	37 751
Emprunts et dettes financières divers		109 432	109 432	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés		324 308	324 308	-	-
Personnel et comptes rattachés		488 456	488 456	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		426 133	426 133	-	-
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
	Taxe sur la valeur ajoutée	228 670	228 670	-	-
	Obligations cautionnées	-	-	-	-
	Autres impôts, taxes et assimilés	28 129	28 129	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		2 750	2 750	-	-
Groupe et associés		528 666	528 666	-	-
Autres dettes (dont relatives à des opérations de pension de titres)		-	-	-	-
Dettes représentative de titres empruntés ou remis en garantie		-	-	-	-
Produits constatés d'avance		42 417	42 417	-	-
TOTAL		3 310 744	2 456 585	816 408	37 751

Emprunts souscrits en cours d'exercice	335 505
Emprunts remboursés en cours d'exercice	338 874
Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physique à la clôture	-

2.4.2 Précisions sur d'autres dettes

2.4.2.1 Charges à payer

Charges à payer	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	787 €
Emprunts et dettes financières divers	17 €
Fournisseurs – Factures non parvenues	113 749 €
Congés provisionnés	84 043 €
Charges sociales provisionnées	34 994 €
Personnel	388 134 €
Sécurité sociale	148 052 €
Etat	3 842 €
Total	773 618 €

2.4.2.2 Produits constatés d'avance

Libellé	Montants		
	Exploitation	Financier	Exceptionnel
Actes authentiques non encore signés	42 417 €		

2.5 Compte de résultat

2.5.1 Ventilation du chiffre d'affaires

	France	Export et communautaire	Total
Ventes marchandises	-	-	-
Production vendues :	-	-	-
- Biens	7 373 570	-	7 373 570
- Services			
Chiffre d'affaires net	7 373 570	-	7 373 570

2.5.2 Résultat financier

Le résultat financier est une perte de 7 670 € et se compose des éléments suivants :

- Produits financiers pour 10 905 € (intérêts des prêts aux filiales) ;
- Charges financières pour 18 576 € (intérêts des emprunts contractés pour 16 755 € et charges financières diverses pour 1 821 €).

2.5.3 Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel est un bénéfice de 39 938 € et se compose des éléments suivants :

- Produits exceptionnels pour 204 031 €, avec :
 - Refacturation de l'abandon de créance à caractère financier consenti à POPLIDAYS pour 53 743 € ;
 - Refacturation de l'abandon de créance à caractère commercial consenti à POPLIDAYS pour 113 295 € ;
 - Indemnités perçues sur une vente pour 36 951 € ;
 - Autres produits exceptionnels pour 42 €.
- Charges exceptionnelles pour 164 092 €, avec :
 - Valeur nette comptable du fonds de commerce Poumirau cédé pour 136 299 €.
 - Dotation aux amortissements exceptionnels sur les immobilisations corporelles de Poumirau cédées pour 27 057 € ;
 - Autres charges exceptionnelles pour 736 €.

3 Autres informations

3.1 Engagements et opérations non inscrites au bilan

3.1.1 Les engagements en matière de pensions ou d'indemnités assimilées

Engagements retraite	Provisionné	Non provisionné	Total
I. D. R.		125 243 €	125 243 €

Description des méthodes actuarielles et principales hypothèses économiques retenues :

L'engagement de retraite est calculé selon la méthode des unités de crédits projetés :

-Taux d'actualisation : 1.2 %

-Taux annuel moyen d'évolution des rémunérations : 1.50 %

-Le coefficient de turnover retenu est estimé en fonction de l'âge : 4,90 entre 16 et 55 ans pour les cadres et 10,90 entre 16 et 55 ans pour les autres catégories. Au-delà de 55 ans, le turnover est considéré comme nul.

-Le pourcentage de survie résulte des tables de mortalité Hommes et Femmes officielles.

Cet engagement n'est ni externalisé, ni comptabilisé.

3.1.2 Effectif moyen

	Temps plein	Temps partiel	Personnel mis à disposition
Cadres	12		
Agents de maîtrise	2		
Employés	68		
Apprentis	5		
TOTAL	87		

1.1 Transferts de charges

Avantages en nature voiture	33 009 €
Indemnités journalières	3 780 €
Aides à l'embauche	2 645 €
Remboursements assurances	4 065 €
TOTAL	43 499 €

Plus Immobilier

Actif			Exercice au 31/12/2019			Exercice précédent
			Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	au 31/12/2018
Capital souscrit non appelé						
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement				
		Frais de développement				
		Concessions, brevets et droits similaires	5 625	5 625	0	406
		Fonds commercial (1)	2 206 078		2 206 078	2 128 173
		Autres immobilisations incorporelles				
		Immobilisations incorporelles en cours				
	Immobilisations corporelles	Avances et acomptes				
		TOTAL	2 211 703	5 625	2 206 078	2 128 579
		Terrains				
		Constructions				
		Inst. techniques, mat. out. industriels				
		Autres immobilisations corporelles	1 369 734	702 388	667 346	607 811
	Immobilisations financières ⁽²⁾	Immobilisations en cours				
		Avances et acomptes				
		TOTAL	1 369 734	702 388	667 346	607 811
		Participations évaluées par équivalence				
		Autres participations	4 304 787	130 000	4 174 787	4 144 835
		Créances rattachées à des participations				
Immobilisations financières ⁽³⁾	Titres immob. de l'activité de portefeuille					
	Autres titres immobilisés					
	Prêts	25 761		25 761	47 483	
	Autres immobilisations financières	257 369		257 369	257 369	
	TOTAL	4 587 919	130 000	4 457 919	4 449 689	
	Total de l'actif immobilisé			8 169 357	838 013	7 331 343
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements				
		En cours de production de biens				
		En cours de production de services				
		Produits intermédiaires et finis				
	Créances ⁽¹⁾	Marchandises				
		TOTAL				
		Avances et acomptes versés sur commandes				
	Divers	Clients et comptes rattachés	34 423		34 423	813
		Autres créances	341 087		341 087	1 402 657
Capital souscrit et appelé, non versé						
TOTAL		375 511		375 511	1 403 470	
Divers	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)					
	Instruments de trésorerie					
	Disponibilités	1 657 838		1 657 838	529 221	
	TOTAL	1 657 838		1 657 838	529 221	
Charges constatées d'avance			38 213		38 213	41 075
Total de l'actif circulant			2 071 562		2 071 562	1 973 768
Frais d'émission d'emprunts à étaler						
Primes de remboursement des emprunts						
Écarts de conversion actif						
TOTAL DE L'ACTIF			10 240 920	838 013	9 402 906	9 159 848
Renvois :						
(1) Dont droit au bail						
(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières					38 456	38 093
(3) Dont créances à plus d'un an (brut)						
Clause de réserve de propriété			Immobilisations	Stocks	Créances clients	

Plus Immobilier

Passif		Au 31/12/2019	Exercice précédent
Capitaux propres	Capital (dont versé : 747 864)	747 864	747 864
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 197 619	1 197 619
	Ecarts de réévaluation		
	Ecarts d'équivalence		
	Réserves		
	Réserve légale	76 483	76 483
	Réserves statutaires		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	3 768 742	2 043
	Report à nouveau		
Aut. fonds propres	Résultats antérieurs en instance d'affectation		
	Résultat de la période (bénéfice ou perte)	301 452	4 066 698
	Situation nette avant répartition	6 092 162	6 090 709
	Subvention d'investissement		
Provisions	Provisions réglementées		
	Total	6 092 162	6 090 709
Dettes	Titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Provisions	Total		
Dettes	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
Dettes	Total		
Dettes	Emprunts et dettes assimilées		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	1 131 782	1 135 720
	Emprunts et dettes financières divers (3)	638 098	126 751
	Total	1 769 881	1 262 471
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	324 308	171 598
	Dettes fiscales et sociales	1 171 387	1 538 278
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 750	
Dettes	Autres dettes		
	Instruments de trésorerie		
Dettes	Total	1 498 445	1 709 876
Dettes	Produits constatés d'avance	42 416	96 791
	Total des dettes et des produits constatés d'avance	3 310 743	3 069 139
Dettes	Écarts de conversion passif		
	TOTAL DU PASSIF	9 402 906	9 159 848
Dettes	Crédit-bail immobilier		
	Crédit-bail mobilier		
	Effets portés à l'escompte et non échus		
	Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an	854 159	809 712
	Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques à moins d'un an	2 456 584	2 259 426
Dettes	(3) dont emprunts participatifs		

Plus Immobilier

Périodes 01/04/2017 31/12/2018 Durées 21 mois
01/01/2019 31/12/2019 12 mois

		France	Exportation	Total	Exercice précédent
Produits d'exploitation (1)	Ventes de marchandises				
	Production vendue : - Biens				
	- Services	7 373 570		7 373 570	12 882 260
	Chiffre d'affaires net	7 373 570		7 373 570	12 882 260
	Production stockée				
Produits d'exploitation (2)	production immobilisée				
	Produits nets partiels sur opérations à long terme				
	Subventions d'exploitation			43 498	286 190
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			42 274	4 440
	Autres produits				
	Total			7 459 343	13 172 891
Charges d'exploitation (3)	Marchandises Achats				
	Variation de stocks				
	Matières premières et autres approvisionnements Achats				
	Variation de stocks				
	Autres achats et charges externes (3)			2 589 152	4 180 791
	Impôts, taxes et versements assimilés			154 875	294 283
	Salaires et traitements			3 214 088	5 324 049
	Charges sociales			1 025 007	1 827 187
	Dotations d'exploitation	• sur immobilisations	amortissements	151 019	177 545
		• sur actif circulant	provisions		
Charges d'exploitation (4)	Autres charges	• pour risques et charges		5 792	165 390
	Total			7 139 935	11 969 247
	Résultat d'exploitation	A		319 408	1 203 643
Opér. commun	Bénéfice attribué ou perte transférée	B			
	Perte supportée ou bénéfice transféré	C			
Produits financiers	Produits financiers de participations (4)				589
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)				
	Autres intérêts et produits assimilés (4)			10 905	23 673
	Reprises sur provisions, transferts de charges				334 500
	Différences positives de change				
Produits financiers (5)	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total			10 905	358 762
Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions				
	Intérêts et charges assimilées (5)			18 576	62 068
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total			18 576	62 068
	Résultat financier	D		-7 670	296 694
	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D)	E		311 737	1 500 338

Plus Immobilier

Périodes 01/04/2017 31/12/2018 Durées 21 mois
01/01/2019 31/12/2019 12 mois

		Total	Exercice précédent
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	36 951	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital	167 080	5 542 435
	Reprises sur provisions et transferts de charge		445 358
	Total	204 031	5 987 793
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 091	104 039
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital	135 943	2 699 890
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	27 057	
	Total	164 092	2 803 929
Résultat exceptionnel		F 39 938	3 183 863
Participation des salariés aux résultats		G	175 648
Impôt sur les bénéfices		H 50 224	441 855
BÉNÉFICE OU PERTE (± E ± F - G - H)		301 452	4 066 698
Renvois			
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs	39 142	2 898
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs	5 791	
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier - redevances de crédit-bail immobilier	126 517	154 690
(4) Dont	produits concernant les entités liées		
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées		