RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2014 B 08372
Numéro SIREN : 513 576 546
Nom ou dénomination : MULTYS SOLUTIONS

Ce dépôt a été enregistré le 05/07/2019 sous le numéro de dépôt 56279

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 05-07-2019

N° DE DEPOT : 056279

N° GESTION : 2014B08372

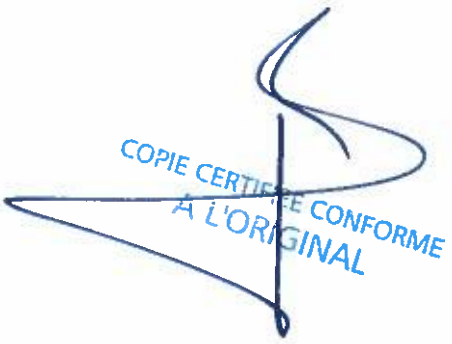
N° SIREN : 513576546

DENOMINATION : MULTYS SOLUTIONS

ADRESSE : 19 rue de Vienne TSA 10034 75801 Paris cedex 8

MILLESIME : 2018

MULTYS SOLUTIONS
Société par actions simplifiée au capital de 37.000 euros
Siège Social : 19, rue de Vienne – TSA 10034 – 75801 PARIS Cedex 08
513 576 546 RCS PARIS



ETATS FINANCIERS

AU 31 DECEMBRE 2018

Bilan - Compte de résultat et Annexe

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/ 12/ 2018

Bilan - Actif

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2018	31/12/2017
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	304 408	246 947	57 461	200 398
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				28 050
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées á des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financiéres				
ACTIF IMMOBILISE	**304 408**	**246 947**	**57 461**	**228 448**
STOCKS ET EN-COURS				
Matiéres premiéres, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	9 318		9 318	10 559
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	985 679	611 113	374 566	248 089
Autres créances	3 858 774		3 858 774	2 244 304
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	375 308		375 308	174 627
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	**5 229 079**	**611 113**	**4 617 966**	**2 677 580**
Frais d'émission d'emprunts á étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	**5 533 487**	**858 060**	**4 675 427**	**2 906 028**

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/12/2018

Bilan - Passif

Rubriques			31/12/2018	31/12/2017
Capital social ou individuel	(dont versé :	37 000)	37 000	37 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Ecarts de réévaluation	(dont écart d'équivalence :	)		
Réserve légale			3 700	3 700
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours		)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes		)		
Report á nouveau			(35 770)	14 476
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			105 493	(50 245)
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
CAPITAUX PROPRES			**110 423**	**4 930**
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
AUTRES FONDS PROPRES				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges			2 886	2 005
PROVISIONS			**2 886**	**2 005**
DETTES FINANCIERES				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprés des établissements de crédit			34 389	106 263
Emprunts et dettes financiéres divers (dont empr. participatifs		)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			46 390	24 383
DETTES D'EXPLOITATION				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			4 178 483	2 263 585
Dettes fiscales et sociales			296 226	218 103
DETTES DIVERSES				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes			6 628	286 760
COMPTES DE REGULARISATION				
Produits constatés d'avance				
DETTES			**4 562 118**	**2 899 093**
Ecarts de conversion passif				
TOTAL GENERAL			**4 675 427**	**2 906 028**

Résultat de l'exercice en centimes	105 492,94
Total du Bilan en centimes	4 675 426,95

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/12/2018

Compte de résultat partie 1

Rubriques	France	Exportation	31/12/2018	31/12/2017
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	2 300 436		2 300 436	1 886 366
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	**2 300 436**		**2 300 436**	**1 886 366**
Production stockée				
Production immobilisée				9 310
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			82 078	200 366
Autres produits			1 414	6
PRODUITS D'EXPLOITATION			**2 383 928**	**2 096 049**
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				50
Variation de stock (matières premiéres et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			1 404 968	1 306 484
Impôts, taxes et versements assimilés			23 378	-4 009
Salaires et traitements			228 240	310 158
Charges sociales			105 444	109 040
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			170 087	53 430
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			328 242	343 881
Dotations aux provisions			2 249	1 580
Autres charges			8 983	12 458
CHARGES D'EXPLOITATION			**2 271 590**	**2 133 072**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**112 338**	**-37 023**
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobiliéres et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			36	1 710
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			**36**	**1 710**
Dotations financiéres aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			2 937	9 961
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobiliéres de placement				
CHARGES FINANCIERES			**2 937**	**9 961**
RESULTAT FINANCIER			**-2 901**	**-8 251**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			**109 438**	**-45 274**

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/12/2018

Compte de résultat partie 2

Rubriques	31/12/2018	31/12/2017
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		2 383
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		**2 383**
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	3 638	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	**3 638**	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**-3 638**	**2 383**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	1 087	8 297
Impôts sur les bénéfices	-780	-943
TOTAL DES PRODUITS	**2 383 964**	**2 100 142**
TOTAL DES CHARGES	**2 278 471**	**2 150 388**
BENEFICE OU PERTE	**105 493**	**-50 245**

SAS MULTYS SOLUTIONS
Comptes annuels au 31/ 12/ 2018
Règles et Méthodes Comptables

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

1. PRESENTATION

Multys Solutions est une société par actions simplifiée au capital de 37 000 euros. Son siège social est situé au 19, rue de Vienne à Paris 8ème.

Multys Solutions appartient au groupe NEXITY, groupe immobilier français intégré intervenant sur l'ensemble des métiers de la promotion et des services immobiliers.

2. PRINCIPES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du Code de commerce, du règlement 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) relatif au Plan Comptable Général et aux règlements suivants en vigueur.

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.

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

3. CHANGEMENT DE METHODE

La présentation des comptes annuels ainsi que les méthodes d'évaluation retenues n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

4. METHODES COMPTABLES

4.1. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) ou pour leur valeur d'apport.

Une dépréciation est constatée lorsque la valeur actuelle de l'actif sous-jacent devient inférieure à la valeur cumulée de l'actif sous-jacent et de la quote-part de mali qui lui a été affectée.

En outre, conformément aux obligations posées par l'instruction BOI 4 I-1-93 (§32), le coût d'entrée des biens ayant fait l'objet d'une transmission universelle du patrimoine est ventilé entre valeur brute et amortissements.

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie estimée des biens.

Les taux les plus couramment pratiqués sont les suivants (L = linéaire) :

- Logiciels achetés 33 1/3 % à 100 % L
- Logiciels crées 14% à 20% L

- Constructions 2% L
- Installations techniques, mat. outillage 20% L
- Agencements, installations 10% à 20% L
- Matériel de transport 25% L
- Matériel de bureau 10% à 20% L
- Matériel informatique 20% à 25% L
- Mobilier de bureau 10% L

CREANCES

4.1.1.Créances clients et comptes rattachés

Les créances clients sont évaluées à leur valeur nominale. Elles font l'objet d'une appréciation au cas par cas. Une dépréciation est constatée lorsqu'il existe un risque fort de non recouvrement.

4.1.2.Autres créances

Les autres créances sont comptabilisées à leur valeur nominale. Elles sont analysées individuellement et dépréciées le cas échéant.

Les créances sur les filiales indirectes ne font pas l'objet de dépréciation lorsque les risques relatifs à ces filiales sont appréhendés dans les comptes de leurs sociétés-mères directes.

4.2. PROVISIONS

Les provisions sont évaluées pour le montant correspondant à la meilleure estimation de la sortie de ressources nécessaires à l'extinction de l'obligation. En fin d'exercice, cette estimation est faite en fonction des informations connues à la date d'établissement des comptes.

4.2.1.Engagements envers le personnel

Ces engagements sont relatifs aux :

- Indemnités de fin de carrière (IFC) pour 608 €
- et aux médailles du travail pour 2 278 €

Les principales hypothèses de calcul de ces provisions pour charges reposent sur un âge de départ à la retraite de 62 ans pour les non-cadres et 64 ans pour les cadres, à l'initiative du salarié, un taux de turn-over moyen de 0% à partir de 59 ans et un taux de charges sociales de 42 %. La table de mortalité utilisée est celle de l'INSEE 2013/2015, le taux d'actualisation à la fin de l'année est de 1,61 % pour l'IDR et de 0,99% pour les médailles et l'augmentation des salaires de fin d'année de 2%.

4.3. CREDIT IMPOT COMPETITIVITE

Le crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE) correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile 2018.

Conformément à la recommandation de l'Autorité des normes comptables, le produit correspondant a été porté en minoration des charges de personnel. Le produit du CICE, propre à l'entreprise, d'un montant de 9 269 € et comptabilisé au titre de l'exercice vient en diminution des charges d'exploitation.

Le CICE a pour objet de financer les efforts de l'entreprise en matière d'investissement, de recherche, d'innovation, de formation, de recrutement, de prospection de nouveaux marchés, de transition écologique ou énergétique et de reconstitution de leur fonds de roulement.

4.4 AUTRES INFORMATIONS

La transformation du modèle économique de Multys Solutions intervenue à compter du 07 Juillet 2016 a entraîné une modification à compter de cette date de présentation des comptes annuels ainsi que des méthodes d'évaluation par rapport à l'exercice précédent.

A compter de cette date, la société fonctionne sous le modèle de référencement. Son activité consiste à référencer les prestataires de diagnostics, qui peuvent appliquer librement leur tarification. Le client peut donc avoir le choix du prestataire d'après la base fournie par Multys et sa facture lui est directement transmise.

Multys encaisse les prestations pour le compte du prestataire et lui reverse. En fonction des commandes mensuelles et du type de prestations encaissées, Multys lui envoie une facture mensuelle de commissionnement.

Ce modèle se traduit en comptabilité par la présentation de ces fonds dans les comptes mandants suivants :

40170100 - Mandants Multys Fournisseurs Métiers

40170190 - Mandants Multys Frs Métiers Créditeur

54770100 - Banque Mandant Multys

Seuls les prestations d'Etats des Lieux et de synthèses chiffrées continuent de fonctionner sur le modèle d'achat - revente ainsi que l'ensemble des commandes passées avec la société NPM.

4.5 SITUATION FISCALE

Depuis le 1er Janvier 2013, la société fait partie du groupe d'intégration fiscale de NEXITY. Cette option au régime d'intégration fiscale a expiré le 31 décembre 2016 et a été reconduite tacitement.

Indication Répartition Impôts sur les Bénéfices (Article 833-15 du Plan Comptable Général) :

- Modalités de répartition de l'Impôt sur les sociétés assis sur le résultat d'ensemble du groupe: les diverses contributions d'impôts de la société sont versées à Nexity SA pour les montants qui lui auraient été applicables en l'absence d'intégration. En cas de sortie de ce régime fiscal, la société consent à ne pas réclamer à Nexity SA les éventuelles créances d'impôts liées à des déficits fiscaux qui seraient nées au cours de la période d'intégration

- Différence entre l'impôt comptabilisé et l'impôt pour le paiement duquel l'entreprise est solidaire: Néant

- Différence entre l'impôt comptabilisé et l'impôt qui aurait été supporté en l'absence d'intégration fiscale :

Néant

- Déficit reportable Exercice 2018 : 212 k€

- Nature et contenu spécifique de la rubrique "Impôts sur les Bénéfices" : Le bénéfice fiscal individuel de l'exercice 2018 s'élève à 101 k €, l'impôt correspondant est de 0 € avant imputation des différents crédits d'impôts, dont principalement :

    - Compétitivité pour 10 k €

    - Sur augmentation de capital réservée aux salariés pour 1k €

4.6 CONSOLIDATION

L'identité de la société consolidant les comptes de MULTYS SOLUTIONS, suivant la méthode de l'intégration globale, est NEXITY, société anonyme au capital de 280 648 620 € immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 444 346 795 et dont le siège social est le 19 Rue de Vienne - TSA 50029 - 75008 PARIS 8

La copie des états financiers consolidés est disponible au siège social de Nexity.

L'information prévue par le décret 2008 - 1487 relative au montant des honoraires de commissariat aux comptes est compris dans l'annexe consolidée de la Société mère du groupe et s'élève à 6 593 € HT au titre de la certification des comptes.

4.7 ELEMENTS EXCEPTIONNELS

Les éléments exceptionnels sont les produits et charges qui résultent d'évènements ou d'opération clairement distincts des activités ordinaires de la société, et qui ne sont pas censés se reproduire de manière fréquente ou régulière.

En 2018, les principaux éléments du résultat exceptionnel sont les suivants :

- Pénalités Contrôle Urssaf

5 TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

Conformément à l'article 833-16 du Plan comptable général, ces informations ne sont pas requises pour les transactions effectuées :

- par la société avec les filiales qu'elle détient en totalité ;

- entre sociétés sœurs détenues en totalité par une même société mère.

Les transactions effectuées avec les autres parties liées ne sont pas détaillées compte tenu de leur caractère non significatif et/ou de leur conclusion à des conditions normales de marché.

6 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Néant

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/12/2018

Etat de l'actif immobilisé

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	305 308		27 150
Terrains			
Dont composants			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financiéres			
IMMOBILISATIONS FINANCIERES			
TOTAL GENERAL	305 308		27 150

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES	28 050		304 408	
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn.,matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financiéres				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
TOTAL GENERAL	28 050		304 408	

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/ 12/ 2018

Etat des amortissements

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT				
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	76 860	170 087		246 947
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales,agenc.,aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
TOTAL GENERAL	76 860	170 087		246 947

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES

Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	amortissements fin exercice
FRAIS ETBL							
AUT. INC.							
Terrains							
Construct.							
- sol propre							
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Embal récup.							
CORPOREL.							
Acquis. titre							
TOTAL							

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentations	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

SAS MULTYS SOLUTIONS
Comptes annuels au 31/12/2018
Produits à recevoir

Compte	Libellé	31/12/2018
PRODUITS A RECEVOIR		
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		
41810700	IG CLIENTS INTRAGROUP (CTRL)	116 062,56
41618500	CLIENTS - FACTURE A ETABLIR	29 746,84
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		**145 811,20**
AUTRES CREANCES		
44872000	DEGREVEMENT CICE	9 269,00
TOTAL AUTRES CREANCES		**9 269,00**
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		**155 080,20**

SAS MULTYS SOLUTIONS
Comptes annuels au 31/ 12/ 2018
Charges à payer

Compte	Libellé	31/12/2018
CHARGES A PAYER		
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		
40812000	IG FOURNISSEURS INTRAGROUPE	333,60
40813000	FACTURES NON PARVENUES DIVERS (HG)	398 811,89
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		**398 945,49**
AUTRES DETTES		
45580000	IG ICNE COMPTES COURANTS ASSOCIES	3 134,81
TOTAL AUTRES DETTES		**3 134,61**
DETTES FISCALES ET SOCIALES		
42820000	DETTES PROVISIONNEES POUR CONGES PA	16 619,12
42823000	DETTE PROVISIONNEE POUR RTT	-256,69
42845000	DETTE PROVISIONNEE ACCORD INTERESSE	4 693,00
42845100	CAP SUR VERST ACTIONS GRATUITES	296,00
42848000	CAP ABONDEMENT INTERESSEMENT	3 677,00
42880000	INTERESSEMENT - CHARGES A PAYER	16 791,67
42881000	SALARIES - PRIME EXCEPTIONNELLE A P	9 170,00
43820000	CH SOC CONGES PAYES - CAP	7 836,44
43823000	CHARGES PATRONALES SUR PROVISION RT	-116,03
43880000	CH SOC PRIME INTERESSEMENT - CAP	12 021,83
43881000	CHARGES PATRONALES /PRIMES EXCEPT C	3 885,00
44860100	TAXES D'APPRENTISSAGE - CAP	1 623,73
44860200	FORMATION PROFESSIONNELLE CONTINUE	6 807,45
44860300	TAXE EFFORT CONSTRUCTION - CAP	55,22
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		**82 901,54**
TOTAL CHARGES A PAYER		**484 981,64**

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/ 12/ 2018

Fonds Mandants

Etat récapitulatif de la balance des comptes mandants MULTYS

		Débit	Crédit
MANDANTS			
Mandants fournisseurs débiteurs métiers	40170100	3 313 880.56	
Mandants fournisseurs créditeurs métiers	40170190		3 689 188.54
Sous total comptes mandants		**3 313 880.56**	**3 689 188.54**
TRESORERIE			
Total trésorerie sans distinction d'activité	54770100	375 307.98	0,00
Sous total comptes de trésorerie mandants		**375 307.98**	**0,00**
TOTAUX		**3 689 188.54**	**3 689 188.54**

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/ 12/ 2018

Etat des provisions et dépréciations

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires	2 005	2 249	1 368	2 886
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	**2 005**	**2 249**	**1 368**	**2 886**
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients	363 277	328 242	80 405	611 113
Autres dépréciations				
DEPRECIATIONS	**363 277**	**328 242**	**80 405**	**611 113**
TOTAL GENERAL	**365 281**	**330 491**	**81 773**	**613 999**

Dotations et reprises d'exploitation	330 491	81 773
Dotations et reprises financières		
Dotations et reprises exceptionnelles		

Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/ 12/ 2018

Etat des échéances, des créances et dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées á des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financiéres			
Clients douteux ou litigieux	204 777	204 777	
Autres créances clients	780 902	780 902	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	257	257	
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	118	118	
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	66 410	66 410	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses	9 269	9 269	
Groupe et associés	28 565	28 565	
Débiteurs divers	3 754 155	3 754 155	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	4 844 453	4 844 453	

Montant des prêts accordés en cours d'exercice
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice
Prêts et avances consentis aux associés

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes á 1 an maximum á l'origine	34 389	34 389		
Emprunts et dettes á plus d' 1 an á l'origine				
Emprunts et dettes financiéres divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	4 178 483	4 178 483		
Personnel et comptes rattachés	55 043	55 043		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	27 498	27 498		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	196 829	196 829		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	16 856	16 856		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	3 135	3 135		
Autres dettes	3 494	3 494		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	4 515 727	4 515 727		

Emprunts souscrits en cours d'exercice
Emprunts remboursés en cours d'exercice
Emprunts, dettes contractés auprés d'associés

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/ 12/ 2018

Composition du capital social

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires	3 700			10
Actions amorties				
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote				
Actions préférentielles				
Parts sociales				
Certificats d'investissements				

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/ 12/ 2018

Variation des capitaux propres

Situation à l'ouverture de l'exercice	Solde
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs	4 930
Distributions sur résultats antérieurs	
Capitaux propres aprés distributions sur résultats antérieurs	4 930

Variations en cours d'exercice	En moins	En plus
Variations du capital		
Variations des primes liées au capital		
Variations des réserves		
Variations des subventions d'investissement		
Variations des provisions réglementées		
Autres variations		
Résultat de l'exercice		105 493
SOLDE		**105 493**

Situation à la clôture de l'exercice	Solde
Capitaux propres avant répartition	110 423

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/12/2018

Identité des sociétés mères consolidant les comptes de la société

Dénomination sociale - siège social	Forme	Montant capital	% détenu
NEXITY - 19 Rue de Vienne - TSA 50029 - 75008 PARIS 8 RCS : Paris 444 346 795	Société Anonyme	280 648 620	100,00 %

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/12/2018

Transfert de charges

Nature des transferts	Montant	Imputation au compte
Remboursement Assurance Maladie	97	79109800
TOTAL	97	

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/ 12/ 2018

Effectif moyen

Effectifs	Personnel salarié	Personnel à disposition de l'entreprise
Cadre	1	
Agents de Maîtrise	1	1
Employés	5	
TOTAL	7	1

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/ 12/ 2018

Répartition de l'impôt sur les bénéfices

Répartition	Résultat avant impôt	Impôt dû	Résultat net après impôt
Résultat courant	109 438		109 438
Résultat exceptionnel á court terme	-3 638		-3 638
Résultat exceptionnel á long terme			
Participation des salariés	-1 087		-1 087
Créance d'impôt á raison des bénéfices fiscaux antérieurs	780		780
RESULTAT COMPTABLE	105 493		105 493

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/ 12/ 2018

Chiffre d'Affaire par secteur Activité

Chiffre Affaire Gérance	1 946 076
Chiffre Affaire Syndic	9 266
Chiffre Affaire Transaction	246 849
Totaux	2 202 191

MULTYS SOLUTIONS
Société par actions simplifiée au capital de 37.000 euros
Siège Social : 19, rue de Vienne – TSA 10034 – 75801 PARIS Cedex 08
513 576 546 RCS PARIS

DECISIONS
DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 24 JUIN 2019

Exercice clos le 31 décembre 2018

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2018

DEUXIEME DECISION

L'Associé Unique décide d'affecter le bénéfice net comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2018 s'élevant à 105 492,94 € en totalité au compte « Report à nouveau » dont le montant sera ainsi porté de (35 769,63) € à 69 723,31 €.

Conformément à la loi, l'Associé Unique prend acte que les dividendes distribués au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

Exercice clos le	Dividende net par action	Revenu global	Abattement de 40%
2017	Néant	Néant	Néant
2016	Néant	Néant	Néant
2015	40,55 €	150 035,00 €	Néant

Vote de l'Associé Unique du 24 juin 2019

DEUXIEME DECISION

L'Associé Unique décide d'affecter le bénéfice net comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2018 s'élevant à 105 492,94 € en totalité au compte « Report à nouveau » dont le montant sera ainsi porté de (35 769,63) € à 69 723,31 €.

Conformément à la loi, l'Associé Unique prend acte que les dividendes distribués au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

Exercice clos le	Dividende net par action	Revenu global	Abattement de 40%
2017	Néant	Néant	Néant
2016	Néant	Néant	Néant
2015	40,55 €	150 035,00 €	Néant

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

« POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME »

Le Président
Monsieur Frédéric VERDAVAINE

MULTYS SOLUTIONS

Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2018

MAZARS

M A Z A R S

SIÈGE SOCIAL : 61 RUE HENRI REGNAULT - 92400 COURBEVOIE

TEL : +33 (0) 1 49 97 60 00 - FAX : +33 (0) 1 49 97 60 01

SOCIETE ANONYME D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES S.A À DIRECTOIRE ET CONSEIL DE SURVEILLANCE

CAPITAL DE 8 320 000 EUROS - RCS NANTERRE B 784 824 153

MULTYS SOLUTIONS

Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 37 000 €

Siège social : 19 rue de Vienne – TSA 10034 – 75801 PARIS CEDEX 8

513 576 546 RCS Paris

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2018

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

A l'Associé unique de la société MULTYS SOLUTIONS,

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 MULTYS SOLUTIONS 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 1er 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.

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 les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

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 des 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 des opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Paris La Défense,

Le commissaire aux comptes

MAZARS

Signature numérique de Olivier THIREAU
Date : 2019.06.20 17:07:58 +02'00'

OLIVIER THIREAU

SAS MULTYS SOLUTIONS
Comptes annuels au 31/12/2018
Bilan - Actif

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2018	31/12/2017
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	304 408	246 947	57 461	200 398
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				28 050
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	**304 408**	**246 947**	**57 461**	**228 448**
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	9 318		9 318	10 559
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	985 679	611 113	374 566	248 089
Autres créances	3 858 774		3 858 774	2 244 304
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	375 308		375 308	174 627
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	**5 229 079**	**611 113**	**4 617 966**	**2 677 580**
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	**5 533 487**	**858 060**	**4 675 427**	**2 906 028**

SAS MULTYS SOLUTIONS
Comptes annuels au 31/12/2018
Bilan - Passif

Rubriques	31/12/2018	31/12/2017
Capital social ou individuel (dont versé : 37 000)	37 000	37 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	3 700	3 700
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau	(35 770)	14 476
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	105 493	(50 245)
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	**110 423**	**4 930**
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	2 886	2 005
PROVISIONS	**2 886**	**2 005**
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	34 389	106 263
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	46 390	24 383
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 178 483	2 263 585
Dettes fiscales et sociales	296 226	218 103
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	6 628	286 760
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	**4 562 118**	**2 899 093**
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	**4 675 427**	**2 906 028**

Résultat de l'exercice en centimes	105 492,94
Total du Bilan en centimes	4 675 426,95

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/12/2018

Compte de résultat partie 1

Rubriques	France	Exportation	31/12/2018	31/12/2017
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	2 300 436		2 300 436	1 886 366
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	**2 300 436**		**2 300 436**	**1 886 366**
Production stockée				
Production immobilisée				9 310
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			82 078	200 366
Autres produits			1 414	6
PRODUITS D'EXPLOITATION			**2 383 928**	**2 096 049**
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				50
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			1 404 968	1 306 484
Impôts, taxes et versements assimilés			23 378	-4 009
Salaires et traitements			228 240	310 158
Charges sociales			105 444	109 040
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			170 087	53 430
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			328 242	343 881
Dotations aux provisions			2 249	1 580
Autres charges			8 983	12 458
CHARGES D'EXPLOITATION			**2 271 590**	**2 133 072**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**112 338**	**-37 023**
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			36	1 710
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			**36**	**1 710**
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			2 937	9 961
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			**2 937**	**9 961**
RESULTAT FINANCIER			**-2 901**	**-8 251**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			**109 438**	**-45 274**

SAS MULTYS SOLUTIONS
Comptes annuels au 31/12/2018
Compte de résultat partie 2

Rubriques	31/12/2018	31/12/2017
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		2 383
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		**2 383**
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	3 638	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	**3 638**	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**-3 638**	**2 383**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	1 087	8 297
Impôts sur les bénéfices	-780	-943
TOTAL DES PRODUITS	**2 383 964**	**2 100 142**
TOTAL DES CHARGES	**2 278 471**	**2 150 388**
BENEFICE OU PERTE	**105 493**	**-50 245**

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

1. PRESENTATION

Multys Solutions est une société par actions simplifiée au capital de 37 000 euros. Son siège social est situé au 19, rue de Vienne à Paris 8ème.

Multys Solutions appartient au groupe NEXITY, groupe immobilier français intégré intervenant sur l'ensemble des métiers de la promotion et des services immobiliers.

2. PRINCIPES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du Code de commerce, du règlement 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) relatif au Plan Comptable Général et aux règlements suivants en vigueur.

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.

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

3. CHANGEMENT DE METHODE

La présentation des comptes annuels ainsi que les méthodes d'évaluation retenues n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

4. METHODES COMPTABLES

4.1. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) ou pour leur valeur d'apport.

Une dépréciation est constatée lorsque la valeur actuelle de l'actif sous-jacent devient inférieure à la valeur cumulée de l'actif sous-jacent et de la quote-part de mali qui lui a été affectée.

En outre, conformément aux obligations posées par l'instruction BOI 4 I-1-93 (§32), le coût d'entrée des biens ayant fait l'objet d'une transmission universelle du patrimoine est ventilé entre valeur brute et amortissements.

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie estimée des biens.

Les taux les plus couramment pratiqués sont les suivants (L = linéaire) :

- Logiciels achetés 33 1/3 % à 100 % L
- Logiciels crées 14% à 20% L

- Constructions 2% L
- Installations techniques, mat. outillage 20% L
- Agencements, installations 10% à 20% L
- Matériel de transport 25% L
- Matériel de bureau 10% à 20% L
- Matériel informatique 20% à 25% L
- Mobilier de bureau 10% L

CREANCES

4.1.1. Créances clients et comptes rattachés

Les créances clients sont évaluées à leur valeur nominale. Elles font l'objet d'une appréciation au cas par cas. Une dépréciation est constatée lorsqu'il existe un risque fort de non recouvrement.

4.1.2. Autres créances

Les autres créances sont comptabilisées à leur valeur nominale. Elles sont analysées individuellement et dépréciées le cas échéant.

Les créances sur les filiales indirectes ne font pas l'objet de dépréciation lorsque les risques relatifs à ces filiales sont appréhendés dans les comptes de leurs sociétés-mères directes.

4.2. PROVISIONS

Les provisions sont évaluées pour le montant correspondant à la meilleure estimation de la sortie de ressources nécessaires à l'extinction de l'obligation. En fin d'exercice, cette estimation est faite en fonction des informations connues à la date d'établissement des comptes.

4.2.1. Engagements envers le personnel

Ces engagements sont relatifs aux :

- Indemnités de fin de carrière (IFC) pour 608 €
- et aux médailles du travail pour 2 278 €

Les principales hypothèses de calcul de ces provisions pour charges reposent sur un âge de départ à la retraite de 62 ans pour les non-cadres et 64 ans pour les cadres, à l'initiative du salarié, un taux de turn-over moyen de 0% à partir de 59 ans et un taux de charges sociales de 42 %. La table de mortalité utilisée est celle de l'INSEE 2013/2015, le taux d'actualisation à la fin de l'année est de 1,61 % pour l'IDR et de 0,99% pour les médailles et l'augmentation des salaires de fin d'année de 2%.

4.3. CREDIT IMPOT COMPETITIVITE

Le crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE) correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile 2018.

Conformément à la recommandation de l'Autorité des normes comptables, le produit correspondant a été porté en minoration des charges de personnel. Le produit du CICE, propre à l'entreprise, d'un montant de 9 269 € et comptabilisé au titre de l'exercice vient en diminution des charges d'exploitation.

Le CICE a pour objet de financer les efforts de l'entreprise en matière d'investissement, de recherche, d'innovation, de formation, de recrutement, de prospection de nouveaux marchés, de transition écologique ou énergétique et de reconstitution de leur fonds de roulement.

4.4 AUTRES INFORMATIONS

La transformation du modèle économique de Multys Solutions intervenue à compter du 07 Juillet 2016 a entraîné une modification à compter de cette date de présentation des comptes annuels ainsi que des méthodes d'évaluation par rapport à l'exercice précédent.

A compter de cette date, la société fonctionne sous le modèle de référencement. Son activité consiste à référencer les prestataires de diagnostics, qui peuvent appliquer librement leur tarification. Le client peut donc avoir le choix du prestataire d'après la base fournie par Multys et sa facture lui est directement transmise.

Multys encaisse les prestations pour le compte du prestataire et lui reverse. En fonction des commandes mensuelles et du type de prestations encaissées, Multys lui envoie une facture mensuelle de commissionnement.

Ce modèle se traduit en comptabilité par la présentation de ces fonds dans les comptes mandants suivants :

40170100 - Mandants Multys Fournisseurs Métiers

40170190 - Mandants Multys Frs Métiers Créditeur

54770100 - Banque Mandant Multys

Seuls les prestations d'Etats des Lieux et de synthèses chiffrées continuent de fonctionner sur le modèle d'achat - revente ainsi que l'ensemble des commandes passées avec la société NPM.

4.5 SITUATION FISCALE

Depuis le 1er Janvier 2013, la société fait partie du groupe d'intégration fiscale de NEXITY. Cette option au régime d'intégration fiscale a expiré le 31 décembre 2016 et a été reconduite tacitement.

Indication Répartition Impôts sur les Bénéfices (Article 833-15 du Plan Comptable Général) :

- Modalités de répartition de l'Impôt sur les sociétés assis sur le résultat d'ensemble du groupe: les diverses contributions d'impôts de la société sont versées à Nexity SA pour les montants qui lui auraient été applicables en l'absence d'intégration. En cas de sortie de ce régime fiscal, la société consent à ne pas réclamer à Nexity SA les éventuelles créances d'impôts liées à des déficits fiscaux qui seraient nées au cours de la période d'intégration

- Différence entre l'impôt comptabilisé et l'impôt pour le paiement duquel l'entreprise est solidaire: Néant

- Différence entre l'impôt comptabilisé et l'impôt qui aurait été supporté en l'absence d'intégration fiscale :

Néant

- Déficit reportable Exercice 2018 : 212 k€

- Nature et contenu spécifique de la rubrique "Impôts sur les Bénéfices" : Le bénéfice fiscal individuel de l'exercice 2018 s'élève à 101 k €, l'impôt correspondant est de 0 € avant imputation des différents crédits d'impôts, dont principalement :

    - Compétitivité pour 10 k €

    - Sur augmentation de capital réservée aux salariés pour 1k €

4.6 CONSOLIDATION

L'identité de la société consolidant les comptes de MULTYS SOLUTIONS, suivant la méthode de l'intégration globale, est NEXITY, société anonyme au capital de 280 648 620 € immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 444 346 795 et dont le siège social est le 19 Rue de Vienne - TSA 50029 - 75008 PARIS 8

La copie des états financiers consolidés est disponible au siège social de Nexity.

L'information prévue par le décret 2008 - 1487 relative au montant des honoraires de commissariat aux comptes est compris dans l'annexe consolidée de la Société mère du groupe et s'élève à 6 593 € HT au titre de la certification des comptes.

4.7 ELEMENTS EXCEPTIONNELS

Les éléments exceptionnels sont les produits et charges qui résultent d'évènements ou d'opération clairement distincts des activités ordinaires de la société, et qui ne sont pas censés se reproduire de manière fréquente ou régulière.

En 2018, les principaux éléments du résultat exceptionnel sont les suivants :

- Pénalités Contrôle Urssaf

5 TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

Conformément à l'article 833-16 du Plan comptable général, ces informations ne sont pas requises pour les transactions effectuées :

- par la société avec les filiales qu'elle détient en totalité ;

- entre sociétés sœurs détenues en totalité par une même société mère.

Les transactions effectuées avec les autres parties liées ne sont pas détaillées compte tenu de leur caractère non significatif et/ou de leur conclusion à des conditions normales de marché.

6 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Néant

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/12/2018

Etat de l'actif immobilisé

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	305 308		27 150
Terrains			
Dont composants			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
IMMOBILISATIONS FINANCIERES			
TOTAL GENERAL	**305 308**		**27 150**

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES	28 050		304 408	
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn.,matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
TOTAL GENERAL	**28 050**		**304 408**	

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/12/2018

Etat des amortissements

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT				
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	76 860	170 087		246 947
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales,agenc.,aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
TOTAL GENERAL	**76 860**	**170 087**		**246 947**

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES

Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	
FRAIS ETBL							
AUT. INC.							
Terrains							
Construct.							
- sol propre							
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Embal récup.							
CORPOREL.							
Acquis. titre							
TOTAL							

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentations	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

SAS MULTYS SOLUTIONS
Comptes annuels au 31/12/2018
Produits à recevoir

Compte	Libellé	31/12/2018
PRODUITS A RECEVOIR		
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		
41810700	IG CLIENTS INTRAGROUP (CTRL)	116 062,56
41818500	CLIENTS - FACTURE A ETABLIR	29 748,64
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		**145 811,20**
AUTRES CREANCES		
44872000	DEGREVEMENT CICE	9 269,00
TOTAL AUTRES CREANCES		**9 269,00**
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		**155 080,20**

SAS MULTYS SOLUTIONS
Comptes annuels au 31/12/2018
Charges à payer

Compte	Libellé	31/12/2018
CHARGES A PAYER		
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		
40812000	IG FOURNISSEURS INTRAGROUPE	333,60
40813000	FACTURES NON PARVENUES DIVERS (HG)	398 611,89
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		**398 945,49**
AUTRES DETTES		
45580000	IG ICNE COMPTES COURANTS ASSOCIES	3 134,61
TOTAL AUTRES DETTES		**3 134,61**
DETTES FISCALES ET SOCIALES		
42820000	DETTES PROVISIONNEES POUR CONGES PA	16 619,12
42823000	DETTE PROVISIONNEE POUR RTT	-256,69
42845000	DETTE PROVISIONNEE ACCORD INTERESSE	4 693,00
42845100	CAP SUR VERST ACTIONS GRATUITES	296,00
42846000	CAP ABONDEMENT INTERESSEMENT	3 677,00
42860000	INTERESSEMENT - CHARGES A PAYER	16 791,67
42861000	SALARIES - PRIME EXCEPTIONNELLE A P	9 170,00
43820000	CH.SOC.CONGES PAYES - CAP	7 636,44
43823000	CHARGES PATRONALES SUR PROVISION RT	-118,03
43860000	CH.SOC.PRIME INTERESSEMENT - CAP	12 021,63
43861000	CHARGES PATRONALES /PRIMES EXCEPT C	3 885,00
44860100	TAXES D'APPRENTISSAGE - CAP	1 623,73
44860200	FORMATION PROFESSIONNELLE CONTINUE	6 807,45
44860300	TAXE EFFORT CONSTRUCTION - CAP	55,22
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		**82 901,54**
TOTAL CHARGES A PAYER		**484 981,64**

SAS MULTYS SOLUTIONS
Comptes annuels au 31/12/2018
Fonds Mandants

Etat récapitulatif de la balance des comptes mandants MULTYS

		Débit	Crédit
MANDANTS			
Mandants fournisseurs débiteurs métiers	40170100	3 313 880.56	
Mandants fournisseurs créditeurs métiers	40170190		3 689 188.54
Sous total comptes mandants		**3 313 880.56**	**3 689 188.54**
TRESORERIE			
Total trésorerie sans distinction d'activité	54770100	375 307.98	0,00
Sous total comptes de trésorerie mandants		**375 307.98**	**0,00**
TOTAUX		**3 689 188.54**	**3 689 188.54**

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/12/2018

Etat des provisions et dépréciations

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires	2 005	2 249	1 368	2 886
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	**2 005**	**2 249**	**1 368**	**2 886**
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients	363 277	328 242	80 405	611 113
Autres dépréciations				
DEPRECIATIONS	**363 277**	**328 242**	**80 405**	**611 113**
TOTAL GENERAL	**365 281**	**330 491**	**81 773**	**613 999**

Dotations et reprises d'exploitation	330 491	81 773
Dotations et reprises financières		
Dotations et reprises exceptionnelles		

Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/12/2018

Etat des échéances, des créances et dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux	204 777	204 777	
Autres créances clients	780 902	780 902	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	257	257	
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	118	118	
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	66 410	66 410	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses	9 269	9 269	
Groupe et associés	28 565	28 565	
Débiteurs divers	3 754 155	3 754 155	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	**4 844 453**	**4 844 453**	
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	34 389	34 389		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	4 178 483	4 178 483		
Personnel et comptes rattachés	55 043	55 043		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	27 498	27 498		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	196 829	196 829		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	16 856	16 856		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	3 135	3 135		
Autres dettes	3 494	3 494		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	**4 515 727**	**4 515 727**		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/12/2018

Composition du capital social

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires	3 700			10
Actions amorties				
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote				
Actions préférentielles				
Parts sociales				
Certificats d'investissements				

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/12/2018

Variation des capitaux propres

Situation à l'ouverture de l'exercice	Solde
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs	4 930
Distributions sur résultats antérieurs	
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs	4 930

Variations en cours d'exercice	En moins	En plus
Variations du capital		
Variations des primes liées au capital		
Variations des réserves		
Variations des subventions d'investissement		
Variations des provisions réglementées		
Autres variations		
Résultat de l'exercice		105 493
SOLDE		**105 493**

Situation à la clôture de l'exercice	Solde
Capitaux propres avant répartition	110 423

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/12/2018

Identité des sociétés mères consolidant les comptes de la société

Dénomination sociale - siège social	Forme	Montant capital	% détenu
NEXITY - 19 Rue de Vienne - TSA 50029 - 75008 PARIS 8 RCS : Paris 444 346 795	Société Anonyme	280 648 620	100,00 %

SAS MULTYS SOLUTIONS
Comptes annuels au 31/12/2018
Transfert de charges

Nature des transferts	Montant	Imputation au compte
Remboursement Assurance Maladie	97	79109800
TOTAL	**97**	

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/12/2018

Effectif moyen

Effectifs	Personnel salarié	Personnel à disposition de l'entreprise
Cadre	1	
Agents de Maîtrise	1	1
Employés	5	
TOTAL	**7**	**1**

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/12/2018

Répartition de l'impôt sur les bénéfices

Répartition	Résultat avant impôt	Impôt dû	Résultat net après impôt
Résultat courant	109 438		109 438
Résultat exceptionnel à court terme	-3 638		-3 638
Résultat exceptionnel à long terme			
Participation des salariés	-1 087		-1 087
Créance d'impôt à raison des bénéfices fiscaux antérieurs	780		780
RESULTAT COMPTABLE	**105 493**		**105 493**

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/12/2018

Chiffre d'Affaire par secteur Activité

Chiffre Affaire Gérance	1 946 076
Chiffre Affaire Syndic	9 266
Chiffre Affaire Transaction	246 849
Totaux	2 202 191