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 09/07/2020 sous le numéro de dépôt 41311

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 09-07-2020

N° DE DEPOT : 041311

N° GESTION : 2014B08372

N° SIREN : 513576546

DENOMINATION : MULTYS SOLUTIONS

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

MILLESIME : 2019

DocuSign Envelope ID: 3D831E2E-E86F-4A1B-BDF1-9D6082FEC954

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

DocuSigned by:
Frédéric VERDAVAINE
6E96E2C6EEE84BC...

COPIE CERTIFIEE CONFORME

ETATS FINANCIERS

AU 31 DECEMBRE 2019

Bilan - Compte de résultat et Annexe

DocuSign Envelope ID: 3D831E2E-E86F-4A1B-BDF1-9D6082FEC954

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/ 12/ 2019

Bilan - Actif

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2019	31/12/2018
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	304 408	304 408		57 461
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
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**	**304 408**		**57 461**
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	9 318
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	292 939	248 640	44 299	374 566
Autres créances	4 677 344	201 455	4 475 889	3 858 774
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	80 323		80 323	375 308
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	**5 059 924**	**450 095**	**4 609 828**	**4 617 966**
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	**5 364 331**	**754 503**	**4 609 828**	**4 675 427**

DocuSign Envelope ID: 3D831E2E-E86F-4A1B-BDF1-9D6082FEC954

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/ 12/ 2019

Bilan - Passif

Rubriques	31/12/2019	31/12/2018
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	69 723	-35 770
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-55 277	105 493
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	**55 146**	**110 423**
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	1 629	2 886
PROVISIONS	**1 629**	**2 886**
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		34 389
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	72 412	46 390
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 326 735	4 178 483
Dettes fiscales et sociales	150 396	296 226
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	3 510	6 628
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	**4 553 053**	**4 562 118**
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	**4 609 828**	**4 675 427**

Résultat de l'exercice en centimes	-55 277
Total du Bilan en centimes	4 609 828

DocuSign Envelope ID: 3D831E2E-E86F-4A1B-BDF1-9D6082FEC954

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/ 12/ 2019

Compte de résultat partie 1

Rubriques	France	Exportation	31/12/2019	31/12/2018
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	947 034		947 034	2 300 436
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	**947 034**		**947 034**	**2 300 436**
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			301 899	82 078
Autres produits			8	1 414
PRODUITS D'EXPLOITATION			**1 248 940**	**2 383 928**
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			877 366	1 404 968
Impôts, taxes et versements assimilés			3 323	23 378
Salaires et traitements			161 065	228 240
Charges sociales			64 438	105 444
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			57 461	170 087
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			137 654	328 242
Dotations aux provisions			568	2 249
Autres charges			676	8 983
CHARGES D'EXPLOITATION			**1 302 552**	**2 271 590**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**-53 611**	**112 338**
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			246	36
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			**246**	**36**
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			-77	2 937
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			**-77**	**2 937**
RESULTAT FINANCIER			**323**	**-2 901**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			**-53 288**	**109 438**

DocuSign Envelope ID: 3D831E2E-E86F-4A1B-BDF1-9D6082FEC954

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/ 12/ 2019

Compte de résultat partie 2

Rubriques	31/12/2019	31/12/2018
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
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**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	2 589	1 087
Impôts sur les bénéfices	-600	-780
TOTAL DES PRODUITS	**1 249 186**	**2 383 964**
TOTAL DES CHARGES	**1 304 463**	**2 278 471**
BENEFICE OU PERTE	**-55 277**	**105 493**

DocuSign Envelope ID: 3D831E2E-E86F-4A1B-BDF1-9D6082FEC954

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

DocuSign Envelope ID: 3D831E2E-E86F-4A1B-BDF1-9D6082FEC954

- 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

4.2. CREANCES

4.2.1. 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.

4.2.2. 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.

4.3. 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.

4.3.1. Engagements envers le personnel

Ces engagements sont relatifs aux :

- Indemnités de fin de carrière (IFC) pour 372 €
- et aux médailles du travail pour 1 257 €

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 0,52 % pour l'IDR et de 0,14% pour les médailles et l'augmentation des salaires de fin d'année de 2%.

DocuSign Envelope ID: 3D831E2E-E86F-4A1B-BDF1-9D6082FEC954

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 2019 : 269 k€

- Nature et contenu spécifique de la rubrique "Impôts sur les Bénéfices" : Le bénéfice fiscal individuel de l'exercice 2019 s'élève à -56 k €, l'impôt correspondant est de 0 € avant imputation des différents crédits d'impôts, dont principalement :

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

DocuSign Envelope ID: 3D831E2E-E86F-4A1B-BDF1-9D6082FEC954

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 2019, les principaux éléments du résultat exceptionnel sont les suivants : Néant

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

Entre le 31 Décembre 2019, date de clôture de l'exercice, et la date d'arrêté des comptes est intervenue la crise sanitaire liée au virus covid-19.
A ce stade, les conséquences financières de cette pandémie restent en cours d'évaluation. La Société Multys Solutions est filiale du groupe Nexity, dont la structure financière saine, le potentiel d'activité en promotion immobilière ainsi que la récurrence des activités de services garantissent la continuité d'exploitation de la société.

DocuSign Envelope ID: 3D831E2E-E86F-4A1B-BDF1-9D6082FEC954

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/ 12/ 2019

Etat de l'actif immobilisé

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	304 408		
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	**304 408**		

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES			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			**304 408**	

DocuSign Envelope ID: 3D831E2E-E86F-4A1B-BDF1-9D6082FEC954

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/ 12/ 2019

Etat des amortissements

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT				
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	246 947	57 461		304 408
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	**246 947**	**57 461**		**304 408**

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	Augmentation	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

DocuSign Envelope ID: 3D831E2E-E86F-4A1B-BDF1-9D6082FEC954

Charges à payer

Compte	Libellé	31/12/2019
CHARGES A PAYER		
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		
40812000	IG FOURNISSEURS INTRAGROUPE	141 346,80
40813000	FACTURES NON PARVENUES DIVERS (HG)	138 856,07
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		**280 202,87**
AUTRES DETTES		
45580000	IG ICNE COMPTES COURANTS ASSOCIES	15,94
TOTAL AUTRES DETTES		**15,94**
DETTES FISCALES ET SOCIALES		
42820000	DETTES PROVISIONNEES POUR CONGES PA	7 604,75
42823000	DETTE PROVISIONNEE POUR RTT	211,11
42845000	DETTE PROVISIONNEE ACCORD INTERESSE	794,00
42845100	CAP SUR VERST ACTIONS GRATUITES	750,00
42846000	CAP ABONDEMENT INTERESSEMENT	1 298,00
42860000	INTERESSEMENT - CHARGES A PAYER	13 747,00
42861000	SALARIES - PRIME EXCEPTIONNELLE A P	25 900,00
43820000	CH.SOC.CONGES PAYES - CAP	3 715,21
43823000	CHARGES PATRONALES SUR PROVISION RT	109,78
43860000	CH.SOC.PRIME INTERESSEMENT - CAP	8 066,24
43861000	CHARGES PATRONALES /PRIMES EXCEPT C	12 950,00
44860100	TAXES D'APPRENTISSAGE - CAP	83,73
44860200	FORMATION PROFESSIONNELLE CONTINUE	6 650,72
44860300	TAXE EFFORT CONSTRUCTION - CAP	55,22
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		**81 935,76**
TOTAL CHARGES A PAYER		**362 154,57**

DocuSign Envelope ID: 3D831E2E-E86F-4A1B-BDF1-9D6082FEC954

Etat récapitulatif de la balance des comptes mandants MULTYS

		Débit	Crédit
MANDANTS			
Mandants fournisseurs débiteurs métiers	40170100	3 979 323,71	
Mandants fournisseurs créditeurs métiers	40170190		4 039 916,07
Sous total comptes mandants		**3 979 323,71**	**4 039 916,07**
TRESORERIE			
Total trésorerie sans distinction d'activité	54770100	60 592,36	0,00
Sous total comptes de trésorerie mandants		**60 592 ,36**	**0,00**
TOTAUX		**4 039 916,07**	**4 039 916,07**

DocuSign Envelope ID: 3D831E2E-E86F-4A1B-BDF1-9D6082FEC954

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/ 12/ 2019

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	2 886	568	1 825	1 629
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	**2 886**	**568**	**1 825**	**1 629**
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	170 839	137 654	59 853	248 640
Autres dépréciations	440 274		238 819	201 455
DEPRECIATIONS	**611 113**	**137 654**	**298 672**	**450 095**
TOTAL GENERAL	**613 999**	**138 222**	**300 497**	**451 724**

Dotations et reprises d'exploitation	138 222	300 497
Dotations et reprises financières		
Dotations et reprises exceptionnelles		

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

DocuSign Envelope ID: 3D831E2E-E86F-4A1B-BDF1-9D6082FEC954

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/ 12/ 2019

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	292 675	87 898	204 777
Autres créances clients	264		264
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	44 685	44 685	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés	10 513	10 513	
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	441 367	412 802	28 565
Débiteurs divers	4 180 779	4 180 779	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	**4 970 283**	**4 736 677**	**233 606**
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				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	4 326 735	4 326 735		
Personnel et comptes rattachés	51 481	51 481		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	35 281	35 281		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	56 101	56 101		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	7 534	7 534		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	16	16		
Autres dettes	3 494	3 494		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	**4 480 641**	**4 480 641**		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

DocuSign Envelope ID: 3D831E2E-E86F-4A1B-BDF1-9D6082FEC954

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				

DocuSign Envelope ID: 3D831E2E-E86F-4A1B-BDF1-9D6082FEC954

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/ 12/ 2019

Variation des capitaux propres

Situation à l'ouverture de l'exercice	Solde
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs	110 423
Distributions sur résultats antérieurs	
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs	110 423

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	55 277	
SOLDE	**55 277**	

Situation à la clôture de l'exercice	Solde
Capitaux propres avant répartition	55 146

DocuSign Envelope ID: 3D831E2E-E86F-4A1B-BDF1-9D6082FEC954

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/ 12/ 2019

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 %

DocuSign Envelope ID: 3D831E2E-E86F-4A1B-BDF1-9D6082FEC954

Transfert de charges

Nature des transferts	Montant	Imputation au compte
Remboursement Assurance Maladie	1 402	79109800
TOTAL	**1 402**	

DocuSign Envelope ID: 3D831E2E-E86F-4A1B-BDF1-9D6082FEC954

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/ 12/ 2019

Effectif moyen

Effectifs	Personnel salarié	Personnel à disposition de l'entreprise
Cadre	1	
Agents de Maîtrise		1
Employés	2	
TOTAL	**3**	**1**

DocuSign Envelope ID: 3D831E2E-E86F-4A1B-BDF1-9D6082FEC954

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/ 12/ 2019

Répartition de l'impôt sur les bénéfices

Répartition	Résultat avant impôt	Impôt dû	Résultat net après impôt
Résultat courant	-53 288		-53 288
Résultat exceptionnel à court terme			
Résultat exceptionnel à long terme			
Participation des salariés	-2 589		-2 589
Créance d'impôt à raison des bénéfices fiscaux antérieurs	600		600
RESULTAT COMPTABLE	**-55 277**		**-55 277**

DocuSign Envelope ID: 3D831E2E-E86F-4A1B-BDF1-9D6082FEC954

Chiffre d'Affaire par secteur Activité

Chiffre Affaire Gérance	848 156,10
Chiffre Affaire Syndic	0
Chiffre Affaire Transaction	98 877,71
Totaux	947 033,81

DocuSign Envelope ID: 3D831E2E-E86F-4A1B-BDF1-9D6082FEC954

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 22 JUIN 2020

Exercice clos le 31 décembre 2019

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2019

DEUXIEME DECISION

L'Associé Unique décide d'affecter la perte nette comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2019 s'élevant à (55 277,23) € en totalité au compte « Report à nouveau » dont le montant créditeur sera ainsi ramené de 69 723,31 € à 14 446,08 €.

Conformément à la loi, l'Associé Unique prend acte qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois derniers exercices.

Vote de l'Associé Unique du 22 juin 2020

DEUXIEME DECISION

L'Associé Unique décide d'affecter la perte nette comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2019 s'élevant à (55 277,23) € en totalité au compte « Report à nouveau » dont le montant créditeur sera ainsi ramené de 69 723,31 € à 14 446,08 €.

Conformément à la loi, l'Associé Unique prend acte qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois derniers exercices.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

« POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME »

DocuSigned by:
Frédéric VERDAVAINE
6E96E2C6EEE84BC...

Le Président
Monsieur Frédéric VERDAVAINE

MULTYS SOLUTIONS

Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2019

MAZARS

M A Z A R S

SIEGE 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 A DIRECTOIRE ET CONSEIL DE SURVEILLANCE

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

MULTYS SOLUTIONS

Société par actions simplifiée au capital de 37 000 €

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

R.C.S : 513 576 546 Paris

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2019

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 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le Président le 29 mai 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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 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.

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. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'associé unique appelé à statuer sur les comptes.

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

OLIVIER THIREAU

Signature numérique de Olivier THIREAU
Date : 2020.06.10 08:13:35 +02'00'

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/12/2019

Bilan - Actif

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2019	31/12/2018
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	304 408	304 408		57 461
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
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**	**304 408**		**57 461**
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	9 318
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	292 939	248 640	44 299	374 566
Autres créances	4 677 344	201 455	4 475 889	3 858 774
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	80 323		80 323	375 308
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	**5 059 924**	**450 095**	**4 609 828**	**4 617 966**
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	**5 364 331**	**754 503**	**4 609 828**	**4 675 427**

SAS MULTYS SOLUTIONS
Comptes annuels au 31/12/2019
Bilan - Passif

Rubriques	31/12/2019	31/12/2018
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	69 723	-35 770
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-55 277	105 493
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	**55 146**	**110 423**
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	1 629	2 886
PROVISIONS	**1 629**	**2 886**
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		34 389
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	72 412	46 390
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 326 735	4 178 483
Dettes fiscales et sociales	150 396	296 226
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	3 510	6 628
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	**4 553 053**	**4 562 118**
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	**4 609 828**	**4 675 427**

Résultat de l'exercice en centimes	-55 277
Total du Bilan en centimes	4 609 828

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/12/2019

Compte de résultat partie 1

Rubriques	France	Exportation	31/12/2019	31/12/2018
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	947 034		947 034	2 300 436
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	**947 034**		**947 034**	**2 300 436**
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			301 899	82 078
Autres produits			8	1 414
PRODUITS D'EXPLOITATION			**1 248 940**	**2 383 928**
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			877 366	1 404 968
Impôts, taxes et versements assimilés			3 323	23 378
Salaires et traitements			161 065	228 240
Charges sociales			64 438	105 444
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			57 461	170 087
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			137 654	328 242
Dotations aux provisions			568	2 249
Autres charges			676	8 983
CHARGES D'EXPLOITATION			**1 302 552**	**2 271 590**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**-53 611**	**112 338**
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			246	36
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			**246**	**36**
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			-77	2 937
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			**-77**	**2 937**
RESULTAT FINANCIER			**323**	**-2 901**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			**-53 288**	**109 438**

SAS MULTYS SOLUTIONS
Comptes annuels au 31/12/2019
Compte de résultat partie 2

Rubriques	31/12/2019	31/12/2018
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
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**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	2 589	1 087
Impôts sur les bénéfices	-600	-780
TOTAL DES PRODUITS	**1 249 186**	**2 383 964**
TOTAL DES CHARGES	**1 304 463**	**2 278 471**
BENEFICE OU PERTE	**-55 277**	**105 493**

SAS MULTYS SOLUTIONS
Comptes annuels au 31/12/2019
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

4.2. CREANCES

4.2.1. 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.

4.2.2. 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.

4.3. 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.

4.3.1. Engagements envers le personnel

Ces engagements sont relatifs aux :

- Indemnités de fin de carrière (IFC) pour 372 €
- et aux médailles du travail pour 1 257 €

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 0,52 % pour l'IDR et de 0,14% pour les médailles et l'augmentation des salaires de fin d'année de 2%.

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 2019 : 269 k€

- Nature et contenu spécifique de la rubrique "Impôts sur les Bénéfices" : Le bénéfice fiscal individuel de l'exercice 2019 s'élève à -56 k €, l'impôt correspondant est de 0 € avant imputation des différents crédits d'impôts, dont principalement :

    - 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 2019, les principaux éléments du résultat exceptionnel sont les suivants : Néant

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

Entre le 31 Décembre 2019, date de clôture de l'exercice, et la date d'arrêté des comptes est intervenue la crise sanitaire liée au virus covid-19.
A ce stade, les conséquences financières de cette pandémie restent en cours d'évaluation. La Société Multys Solutions est filiale du groupe Nexity, dont la structure financière saine, le potentiel d'activité en promotion immobilière ainsi que la récurrence des activités de services garantissent la continuité d'exploitation de la société.

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/12/2019

Etat de l'actif immobilisé

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	304 408		
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	**304 408**		

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES			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			**304 408**	

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/12/2019

Etat des amortissements

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT				
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	246 947	57 461		304 408
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	**246 947**	**57 461**		**304 408**

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	Augmentation	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

SAS MULTYS SOLUTIONS
Comptes annuels au 31/12/2019
Charges à payer

Compte	Libellé	31/12/2019
CHARGES A PAYER		
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		
40812000	IG FOURNISSEURS INTRAGROUPE	141 346,80
40813000	FACTURES NON PARVENUES DIVERS (HG)	138 856,07
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		**280 202,87**
AUTRES DETTES		
45580000	IG ICNE COMPTES COURANTS ASSOCIES	15,94
TOTAL AUTRES DETTES		**15,94**
DETTES FISCALES ET SOCIALES		
42820000	DETTES PROVISIONNEES POUR CONGES PA	7 604,75
42823000	DETTE PROVISIONNEE POUR RTT	211,11
42845000	DETTE PROVISIONNEE ACCORD INTERESSE	794,00
42845100	CAP SUR VERST ACTIONS GRATUITES	750,00
42846000	CAP ABONDEMENT INTERESSEMENT	1 298,00
42860000	INTERESSEMENT - CHARGES A PAYER	13 747,00
42861000	SALARIES - PRIME EXCEPTIONNELLE A P	25 900,00
43820000	CH.SOC.CONGES PAYES - CAP	3 715,21
43823000	CHARGES PATRONALES SUR PROVISION RT	109,78
43860000	CH.SOC.PRIME INTERESSEMENT - CAP	8 066,24
43861000	CHARGES PATRONALES /PRIMES EXCEPT C	12 950,00
44860100	TAXES D'APPRENTISSAGE - CAP	83,73
44860200	FORMATION PROFESSIONNELLE CONTINUE	6 650,72
44860300	TAXE EFFORT CONSTRUCTION - CAP	55,22
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		**81 935,76**
TOTAL CHARGES A PAYER		**362 154,57**

SAS MULTYS SOLUTIONS
Comptes annuels au 31/12/2019
Fonds Mandants

Etat récapitulatif de la balance des comptes mandants MULTYS

		Débit	Crédit
MANDANTS			
Mandants fournisseurs débiteurs métiers	40170100	3 979 323,71	
Mandants fournisseurs créditeurs métiers	40170190		4 039 916,07
Sous total comptes mandants		**3 979 323,71**	**4 039 916,07**
TRESORERIE			
Total trésorerie sans distinction d'activité	54770100	60 592,36	0,00
Sous total comptes de trésorerie mandants		**60 592 ,36**	**0,00**
TOTAUX		**4 039 916,07**	**4 039 916,07**

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/12/2019

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	2 886	568	1 825	1 629
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	**2 886**	**568**	**1 825**	**1 629**
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	170 839	137 654	59 853	248 640
Autres dépréciations	440 274		238 819	201 455
DEPRECIATIONS	**611 113**	**137 654**	**298 672**	**450 095**
TOTAL GENERAL	**613 999**	**138 222**	**300 497**	**451 724**

Dotations et reprises d'exploitation	138 222	300 497
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 31/12/2019

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	292 675	87 898	204 777
Autres créances clients	264		264
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	44 685	44 685	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés	10 513	10 513	
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	441 367	412 802	28 565
Débiteurs divers	4 180 779	4 180 779	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	**4 970 283**	**4 736 677**	**233 606**
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				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	4 326 735	4 326 735		
Personnel et comptes rattachés	51 481	51 481		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	35 281	35 281		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	56 101	56 101		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	7 534	7 534		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	16	16		
Autres dettes	3 494	3 494		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	**4 480 641**	**4 480 641**		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/12/2019

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 31/12/2019

Variation des capitaux propres

Situation à l'ouverture de l'exercice	Solde
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs	110 423
Distributions sur résultats antérieurs	
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs	110 423

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	55 277	
SOLDE	**55 277**	

Situation à la clôture de l'exercice	Solde
Capitaux propres avant répartition	55 146

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/12/2019

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 31/12/2019
Transfert de charges

Nature des transferts	Montant	Imputation au compte
Remboursement Assurance Maladie	1 402	79109800
TOTAL	**1 402**	

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/12/2019

Effectif moyen

Effectifs	Personnel salarié	Personnel à disposition de l'entreprise
Cadre	1	
Agents de Maîtrise		1
Employés	2	
TOTAL	**3**	**1**

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/12/2019

Répartition de l'impôt sur les bénéfices

Répartition	Résultat avant impôt	Impôt dû	Résultat net après impôt
Résultat courant	-53 288		-53 288
Résultat exceptionnel à court terme			
Résultat exceptionnel à long terme			
Participation des salariés	-2 589		-2 589
Créance d'impôt à raison des bénéfices fiscaux antérieurs	600		600
RESULTAT COMPTABLE	**-55 277**		**-55 277**

SAS MULTYS SOLUTIONS

Comptes annuels au 31/12/2019

Chiffre d'Affaire par secteur Activité

Chiffre Affaire Gérance	848 156,10
Chiffre Affaire Syndic	0
Chiffre Affaire Transaction	98 877,71
Totaux	947 033,81