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 : 2015 B 13245
Numéro SIREN : 534 628 367
Nom ou dénomination : GHD COMMERCES

Ce dépôt a été enregistré le 12/10/2020 sous le numéro de dépôt 81869

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 12-10-2020

N° DE DEPOT : 081869

N° GESTION : 2015B13245

N° SIREN : 534628367

DENOMINATION : GHD COMMERCES

ADRESSE : 16/18 boulevard de Vaugirard 75015 Paris

MILLESIME : 2018

Société GHD COMMERCES

50 Rue de la Procession

75015 PARIS

SITUATION au 31/12/2018

	Pages
- Bilan actif-passif	*1 et 2*
- Compte de résultat	*3 et 4*
- Détail des comptes bilan actif passif	*5 à 7*
- Détail Compte de résultat	*8 et 9*

CAIRN W

16 Bd Michelet
Immeuble Performance
MARSEILLE
0491618104

BILAN ACTIF

	ACTIF	Exercice N 31/12/2018 Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Exercice N-1 31/12/2017 12 Net	Ecart N / N-1 Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	**Immobilisations incorporelles**						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions	115 375 772	2 067 808	113 307 964		113 307 964	
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles						
	Immobilisations en cours				106 352 628	106 352 628-	100. 00-
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations						
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières						
	Total II	115 375 772	2 067 808	113 307 964	106 352 628	6 955 336	6. 54
ACTIF CIRCULANT	**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	76 963		76 963	919 393	842 431-	91. 63-
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	2 483 630	272 392	2 211 238	4 163 341	1 952 103-	46. 89-
	Autres créances	2 935 532		2 935 532	5 095 499	2 159 968-	42. 39-
	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	8 733 878		8 733 878	8 994 331	260 453-	2. 90-
Comptes de Régularisation	Charges constatées d'avance (3)	4 306 150		4 306 150	1 375 593	2 930 557	213. 04
	Total III	18 536 152	272 392	18 263 760	20 548 158	2 284 398-	11. 12-
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecarts de conversion actif (VI)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	133 911 924	2 340 200	131 571 724	126 900 786	4 670 938	3. 68

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

	PASSIF	Exercice N 31/12/2018	Exercice N-1 31/12/2017 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 19 678 470)	19 678 470	15 087 570	4 590 900	30. 43
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	29 517 698	21 108 598	8 409 100	39. 84
	Ecarts de réévaluation				
	Réserves				
	Réserve légale	1 507 757	1 507 757		
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves				
	Report à nouveau	1 838 894-	1 128 873-	710 021-	62. 90-
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	2 821 030-	710 021-	2 111 010-	297. 32-
	Subventions d'investissement				
	Provisions réglementées				
	Total I	46 044 001	35 865 031	10 178 970	28. 38
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs				
	Avances conditionnées				
	Total II				
PROVISIONS	Provisions pour risques				
	Provisions pour charges				
	Total III				
DETTES (1)	**Dettes financières**				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit				
	Concours bancaires courants				
	Emprunts et dettes financières diverses	79 956 465	81 316 204	1 359 739-	1. 67-
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	433 966	1 801 355	1 367 389-	75. 91-
	Dettes fiscales et sociales	324 353	479 985	155 632-	32. 42-
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3 240 000	4 416 463	1 176 463-	26. 64-
	Autres dettes	1 572 939	828 306	744 633	89. 90
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)		2 193 443	2 193 443-	100. 00-
	Total IV	85 527 723	91 035 755	5 508 032-	6. 05-
	Ecarts de conversion passif (V)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	131 571 724	126 900 786	4 670 938	3. 68
	(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	85 527 723	10 559 284		

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2018			Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total	31/12/2017 12	Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services	2 846 780	1 395 439	4 242 219		4 242 219	
Chiffre d'affaires NET	2 846 780	1 395 439	4 242 219		4 242 219	
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			56 500	197 436	140 936-	71. 38-
Autres produits			1 837 335	1	1 837 335	NS
Total des Produits d'exploitation (I)			6 136 054	197 437	5 938 617	NS
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			5 645 066	885 920	4 759 146	537. 20
Impôts, taxes et versements assimilés			29 612	54 076	24 464-	45. 24-
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			2 067 808		2 067 808	
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			272 392		272 392	
Dotations aux provisions						
Autres charges			4	0	4	NS
Total des Charges d'exploitation (II)			8 014 883	939 996	7 074 886	752. 65
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			1 878 829-	742 560-	1 136 269-	153. 02-
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) Dont charges afferentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2018	Exercice N-1 31/12/2017 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	292 054	888 298	596 243-	67. 12-
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V	292 054	888 298	596 243-	67. 12-
Charges financieres				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	1 234 256	839 733	394 523	46. 98
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	1 234 256	839 733	394 523	46. 98
2. Résultat financier (V-VI)	942 202-	48 565	990 766-	NS
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	2 821 030-	693 995-	2 127 036-	306. 49-
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII				
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Total VIII				
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)				
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)		16 026	16 026-	100. 00-
Total des produits (I+III+V+VII)	6 428 108	1 085 734	5 342 374	492. 05
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	9 249 139	1 795 755	7 453 384	415. 06
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	2 821 030-	710 021-	2 111 010-	297. 32-

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier
(3) Dont produits concernant les entreprises liées
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

839 733

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2018	Exercice N-1 31/12/2017 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
CONSTRUCTIONS		113 307 964		113 307 964	
21400000	GROS OEUVRE NON AMORT	31 151 458		31 151 458	
21400001	GROS OEUVRE AMORT	3 461 273		3 461 273	
21400002	SECOND OEUVRE	23 075 154		23 075 154	
21400003	INSTAL TECHNIQUES	49 611 582		49 611 582	
21400004	AGENCEMENTS	8 076 304		8 076 304	
28140001	AMORT GROS OEUVRE	39 512-		39 512-	
28140002	AMORT SECOND OEUVRE	526 830-		526 830-	
28140003	AMORT INSTAL TECH	1 132 685-		1 132 685-	
28140004	AMORT AGENCEMENT	368 781-		368 781-	
IMMOBILISATIONS EN COURS			106 352 628	106 352 628-	100. 00-
23100000	IMMO EN COURS TRAVAUX AMORTISS		98 424 103	98 424 103-	100. 00-
23100001	IMMOBILISATIONS EN COURS TMA		6 398 807	6 398 807-	100. 00-
23100002	Immo en cours CDAC		58 679	58 679-	100. 00-
23100003	Immo en cours De Pardieu sushi		8 000	8 000-	100. 00-
23100004	Immo en Cours Quentin Leroux		169 500	169 500-	100. 00-
23100005	Immo en cours CVL		160 500	160 500-	100. 00-
23100006	IEC frais de mise en location		555 707	555 707-	100. 00-
23100007	Immo en cours LENOIR		4 644	4 644-	100. 00-
23100008	Immo en cours architectes		230 585	230 585-	100. 00-
23100009	Immo en cours hono de pilotage		186 727	186 727-	100. 00-
23100010	Immo en cours Tx Preneurs		152 567	152 567-	100. 00-
23100011	Immo en cours access chantier		2 808	2 808-	100. 00-
Total II		113 307 964	106 352 628	6 955 336	6. 54
AVANCES ET ACOMPTES VERSES SUR COMMANDES		76 963	919 393	842 431-	91. 63-
40910000	AVANCE ASL (Syndic)	76 963	76 963		
40913000	Compte Property - Revenus		842 431	842 431-	100. 00-
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		2 211 238	4 163 341	1 952 103-	46. 89-
41100000	Clients	1 521 669	3 734 966	2 213 297-	59. 26-
41600000	Clients douteux	505 517		505 517	
41810000	CLIENTS - FACTURES A ETABLIR	456 445	428 375	28 070	6. 55
49100000	Dépréciation des compte client	272 392-		272 392-	
AUTRES CREANCES		2 935 532	5 095 499	2 159 968-	42. 39-
40100000	Fournisseurs	6 322	1 500	4 822	321. 43
40960000	Créance pr emballage à rendre		2 080	2 080-	100. 00-
44110000	Subvention 150 k€ Mini Culture	100 933	100 933		
44120000	SUBV 2 000 000€	500 000	500 000		
44400000	ETAT, IMPOT SUR LES SOCIETES	13 762	21 634	7 872-	36. 39-
44562000	TVA DEDUCTIBLE S/ IMMO.	47 070	2 694 206	2 647 137-	98. 25-
44566000	T.V.A. DEDUCTIBLE S/ BIENS ET	146 006	6 838	139 169	NS
44566001	T.V.A. A DEDUIRE S/ BIENS ET S	120 187	120 187		
44567000	CREDIT DE TVA A REPORTER	576 399	396 113	180 286	45. 51
44586000	TVA SUR FACT NON PARVENUES	807 466	1 013 418	205 952-	20. 32-
46700000	SNC HOTEL DIEU REALISATION	120 000	120 000		
46700003	Compte property - Dépenses	128 811		128 811	
46700004	Compte property - Revenus	187 694		187 694	
46710000	DEBITEURS DIVERS	180 878	118 587	62 291	52. 53
46750000	OPCI GHD	3	3		
46760000	SNC HDR	1	1		

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2018	Exercice N-1 31/12/2017 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
DISPONIBILITES		8 733 878	8 994 331	260 453-	2. 90-
51200000	BANQUE CREDIT-AGRICOLE SA	8 733 878	8 994 331	260 453-	2. 90-
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		4 306 150	1 375 593	2 930 557	213. 04
48600000	CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	3 844 523	1 350 000	2 494 523	184. 78
48610000	CCA Assurance		25 593	25 593-	100. 00-
48670000	Franchise Loyer Etalement	461 627		461 627	
Total III		18 263 760	20 548 158	2 284 398-	11. 12-
TOTAL GENERAL		131 571 724	126 900 786	4 670 938	3. 68

DETAIL BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2018	Exercice N-1 31/12/2017 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
CAPITAL		19 678 470	15 087 570	4 590 900	30.43
10130000	CAPITAL SOUSCRIT - APPELE VERS	19 678 470	15 087 570	4 590 900	30.43
PRIMES D'EMISSION, DE FUSION, D'APPORT		29 517 698	21 108 598	8 409 100	39.84
10460000	PRIME D'EMISSION AUGMENTATION	29 517 698	21 108 598	8 409 100	39.84
RESERVE LEGALE		1 507 757	1 507 757		
10611000	RESERVE LEGALE PROPREMENT DITE	1 507 757	1 507 757		
REPORT A NOUVEAU		1 838 894-	1 128 873-	710 021-	62.90-
11900000	REPORT A NOUVEAU DEBITEUR	1 838 894-	1 128 873-	710 021-	62.90-
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)		2 821 030-	710 021-	2 111 010-	297.32-
Total I		46 044 001	35 865 031	10 178 970	28.38
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERSES		79 956 465	81 316 204	1 359 739-	1.67-
16500000	DEPOT DE GARANTIE RECUS	1 086 402	849 464	236 938	27.89
45500002	C/C OPCI GHD HT	70 082 819	72 335 119	2 252 301-	3.11-
45500003	C/C OPCI GHD TVA	3 898 221	4 828 881	930 661-	19.27-
45500004	C/C OPCI GHD ADF Exceptionnel	3 651 264	2 459 555	1 191 709	48.45
45580000	ACTIONNAIRES/ICNE	1 234 256	839 733	394 523	46.98
45640000	Associés -Versements anticipés	3 503	3 452	52	1.50
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES		433 966	1 801 355	1 367 389-	75.91-
40100000	Fournisseurs	108 223	37 310	70 913	190.06
40810000	FOURNISSEURES FACT NON PARVENU	315 425	1 764 045	1 448 620-	82.12-
40811000	Fournisseur FNP opérationnel	10 318		10 318	
DETTES FISCALES ET SOCIALES		324 353	479 985	155 632-	32.42-
44566002	TVA DED/DEP OPERATIONNELLES	24 050		24 050	
44571000	TVA Collectée 20%	248 869	468 954	220 085-	46.93-
44587000	TVA sur FAE	51 435	11 031	40 403	366.26
DETTES SUR IMMOBILISATIONS ET COMPTES RATTACHES		3 240 000	4 416 463	1 176 463-	26.64-
40840000	FRS FNP IMMOS	3 240 000	4 416 463	1 176 463-	26.64-
AUTRES DETTES		1 572 939	828 306	744 633	89.90
41100000	Clients	505 517	13 750	491 767	NS
46720000	DETTE 2ME SNC HOTEL DIEU REALI	600 000	600 000		
46730000	DETTE EIFFAGE FOUILLES 150K€	121 119	121 119		
46740000	CREDITEURS DIVERS	155 728	93 437	62 291	66.67
46770000	CREDITEUR DIVERS	2 881		2 881	
46780000	ADF SCAPRIM	187 694		187 694	
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE			2 193 443	2 193 443-	100.00-
48700000	Produit constaté d'avance		2 193 443	2 193 443-	100.00-
Total IV		85 527 723	91 035 755	5 508 032-	6.05-
TOTAL GENERAL		131 571 724	126 900 786	4 670 938	3.68

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

		Exercice N 31/12/2018	Exercice N-1 31/12/2017 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
PRODUCTION VENDUE DE SERVICES		4 242 219		4 242 219	
70611000	Loyers Commerces	597 687		597 687	
70611001	Franchises Loyers Commerces	161 967-		161 967-	
70612000	Loyer minimum garanti	1 395 439		1 395 439	
70614000	Franchise Loyer Etalement	134 027		134 027	
70614001	Loyer palier Etalement	327 600		327 600	
70620000	Provisions pour charges	230 723		230 723	
70620001	Forfait de Charges	2 000		2 000	
70620011	Provision reddition N	222 773		222 773	
70630000	Fonds Marketing	155 179		155 179	
70640000	Refacturation Taxe foncière	13 139		13 139	
70690000	Refacturation diverses	1 325 619		1 325 619	
Chiffre d'affaires NET		4 242 219		4 242 219	
REPRISES SUR DEPRECIATIONS, PROV. (ET AMORT.), TRANSF.DE CHARGES		56 500	197 436	140 936-	71. 38-
79100000	TRSFERT CHARGES EXPLOIT	24 581	43 436	18 855-	43. 41-
79100001	Transfert de charges BAC Eiffa	25 000	100 000	75 000-	75. 00-
79100002	Transfert de charges divers	6 919	54 000	47 081-	87. 19-
AUTRES PRODUITS		1 837 335	1	1 837 335	NS
75800000	PRODUITS DIVERS GESTION COURAN	131 975	1	131 974	NS
75810000	PRODUITS DIV GEST COUR TX CPTA	1 705 361		1 705 361	
Total des Produits d'exploitation		6 136 054	197 437	5 938 617	NS
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES		5 645 066	885 920	4 759 146	537. 20
60500000	Travaux Preneurs	1 576 333		1 576 333	
60640000	Fournitures administratives	701		701	
61320000	Loyer BAC refacturé	22 136-	43 437	65 573-	150. 96-
61320001	LOCATION TERRAIN	100 000	100 000		
61400001	FNP Charges locatives NR	8 598		8 598	
61400054	Charges privatives	15 378		15 378	
61400103	Chgs.Gen.Electricité	113 495		113 495	
61400104	Chgs.Gen.Copro	1 078 854		1 078 854	
61400105	Chgs.Gen.Nettoyage vitres	719		719	
61400106	Chgs.Gen.Property Manager	71 378		71 378	
61420000	Chgs.prop.autres	51 454		51 454	
61600000	Assurances DO		16 815	16 815-	100. 00-
61610000	Assurance tous risques		1 468	1 468-	100. 00-
61620000	Assurance d'exploitation	93 952		93 952	
62260000	HONORAIRES	27 997	12 250	15 747	128. 55
62261000	HONORAIRES SCAPRIM ASSET	341 586	323 519	18 066	5. 58
62262000	HONORAIRES CAC	6 470	10 525	4 055-	38. 53-
62267000	HONORAIRES EXPERTISES	9 580	8 670	910	10. 50
62268000	HONORAIRES JURIDIQUES	7 891	22 438	14 547-	64. 83-
62270000	FRAIS ACTES ET CONTENTIEUX	2 128		2 128	
62300000	Marketing Communication	750 053	207 279	542 774	261. 86
62310000	Relation Presse	1 152 265	28 819	1 123 446	NS
62320000	Relations publiques	27 000	10 000	17 000	170. 00
62380000	Dons	63 600	27 000	36 600	135. 56
62381000	Application mobile	95 214		95 214	
62570000	Réception	1 297	4 615	3 318-	71. 90-
62700000	SERVICES BANCAIRES & ASSIMILES	66 260	65 502	758	1. 16
62810000	Divers	5 000	3 583	1 417	39. 54

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2018	Exercice N-1 31/12/2017 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	29 612	54 076	24 464-	45. 24-
63511000 CVAE	76	76		
63512000 Taxe Foncière	29 536	54 000	24 464-	45. 30-
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS SUR IMMOBILISATIONS	2 067 808		2 067 808	
68112000 DOT AUX AMORT	2 067 808		2 067 808	
DOTATIONS AUX DEPRECIATIONS SUR ACTIF CIRCULANT	272 392		272 392	
68174000 Dot pour dépré clts douteux	272 392		272 392	
AUTRES CHARGES	4	0	4	NS
65800000 CHARGES DIVERSES GESTION COURA	4	0	4	NS
Total des Charges d'exploitation	8 014 883	939 996	7 074 886	752. 65
Résultat d'exploitation	1 878 829-	742 560-	1 136 269-	153. 02-
AUTRES INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES	292 054	888 298	596 243-	67. 12-
76300000 Revenus des autres créances	206 510		206 510	
76800000 AUTRES PRODUITS FINANCIERS	85 544	888 298	802 753-	90. 37-
Total des Produits financiers	292 054	888 298	596 243-	67. 12-
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES	1 234 256	839 733	394 523	46. 98
66150000 INTERETS DES COMPTES COURANTS	1 122 390	761 009	361 381	47. 49
66150003 INT/CC OPCI Versement anticipe	53	52	1	1. 49
66151000 INTERETS CCT AVANCE TVA	65 134	51 593	13 541	26. 25
66152000 INT/CC OPCI GHD ADF Exceptionl	46 680	27 080	19 601	72. 38
Total des Charges financières	1 234 256	839 733	394 523	46. 98
Résultat financier	942 202-	48 565	990 766-	NS
Résultat courant avant impôts	2 821 030-	693 995-	2 127 036-	306. 49-
IMPOTS SUR LES BENEFICES		16 026	16 026-	100. 00-
69510000 IMPOT SUR LES SOCIETES		16 026	16 026-	100. 00-
Total des produits	6 428 108	1 085 734	5 342 374	492. 05
Total des charges	9 249 139	1 795 755	7 453 384	415. 06
Bénéfice ou perte (Produits - Charges)	2 821 030-	710 021-	2 111 010-	297. 32-

GHD COMMERCES
Société par actions simplifiée au capital de 19.678.470 euros
Siège social : 50/56, rue de la Procession
(75015) Paris
534 628 367 RCS Paris

PROCES-VERBAL DES DECISIONS
DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 14 MAI 2019

L'an deux mille dix-neuf,
le quatorze mai,

La société OPCI GHD, société de placement à prépondérance immobilière à capital variable, ayant son siège social situé au 50-56, rue de la Procession (75015) Paris, identifiée sous le numéro unique 810 492 801 RCS Paris, agréée sous le numéro SPI201510008 par l'Autorité des Marchés Financiers en date du 27 février 2015 (« **l'Associé Unique** »), représentée par son président, la société de gestion Amundi Immobilier, société anonyme au capital de 16.684.660 euros, ayant son siège social situé 91-93 boulevard Pasteur à Paris (75015), identifiée sous le numéro 315 429 837 RCS Paris, Société de Gestion agréée par l'Autorité des marchés financiers ("AMF"), le 26 juin 2007 sous le numéro d'agrément : GP-07000033, elle-même représentée par son représentant permanent, monsieur Gauthier Toulemonde, dûment habilité aux fins des présentes,

agissant en qualité d'associé unique détenant la totalité des actions composant le capital de la société GHD Commerces (la « **Société** »),

en présence de monsieur Hugues Grimaldi qui préside la séance en sa qualité de Président de la Société,

en l'absence du représentant de la société PricewhaterhouseCoopers Audit, commissaire aux comptes de la Société, régulièrement convoqué,

après avoir pris connaissance des documents suivants :

- la copie de la lettre de convocation du commissaire aux comptes,
- un exemplaire des statuts de la Société.
- les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice clos le 31 décembre 2018,
- l'inventaire de l'actif et du passif de la Société,
- le rapport de gestion du Président,
- le rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels,
- le texte des projets de décisions,

a pris les décisions suivantes relatives à :

- Lecture du rapport de gestion du Président et du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018. Approbation des comptes dudit exercice. Quitus au Président et au commissaire aux comptes.
- Examen des conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce.
- Affectation du résultat.

PREMIERE DECISION

L'Associé Unique, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Président et du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018, approuve les comptes tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Il prend acte de ce qu'aucune somme n'a été comptabilisée au titre des dépenses non déductibles fiscalement visées à l'article 39-4 du Code général des impôts au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

L'Associé Unique donne quitus au Président et au commissaire aux comptes de l'exécution de leurs mandats pour l'exercice écoulé.

DEUXIEME DECISION

L'Associé Unique, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Président, prend acte qu'aucune convention visée à l'article L. 227-10 du Code de commerce n'a été conclue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

TROISIEME DECISION

L'Associé Unique décide d'affecter en report à nouveau, la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2018 s'élevant à <2.821.030> euros.

L'Associé Unique reconnaît par ailleurs qu'il lui a été rappelé qu'aucun dividende n'a été distribué au cours des trois exercices sociaux précédents.

*

* *

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé, après lecture par le Président et l'Associé Unique.

Le Président
Monsieur Hugues Grimaldi

L'Associé Unique
L'OPCI GHD
Représenté par Amundi Immoblier
Elle-même représentée par
monsieur Gauthier Toulemonde

SASU GHD COMMERCES

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2018)

pwc

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2018)

A l'Associé unique
SASU GHD COMMERCES
50 - 56 rue de la Procession
75015 PARIS

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos statuts, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SASU GHD COMMERCES 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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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.

Les notes « immobilisations corporelles» et « dépréciations » de la partie « Règles et méthodes comptables » de l'annexe exposent les règles et méthodes comptables suivies par votre société, pour la valorisation des actifs immobiliers, ainsi que leurs modalités de dépréciation. L'estimation de la valorisation des actifs immobiliers a été déterminée sur la base notamment d'expertises annuelles effectuées par un expert indépendant. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à examiner les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations.

Dans le cadre de nos appréciations, nous nous sommes assurés du caractère raisonnable de ces estimations.

Vérifications spécifiques

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

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique

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

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

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

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

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

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Paris, le 14 mai 2019

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit

Fabrice Bricker

BILAN ACTIF

	ACTIF	Exercice N 31/12/2018 Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Exercice N-1 31/12/2017 12 Net	Ecart N / N-1 Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	**Immobilisations incorporelles**						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions	115 375 772	2 067 808	113 307 964		113 307 964	
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles						
	Immobilisations en cours				106 352 628	106 352 628-	100. 00-
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations						
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières						
	Total II	115 375 772	2 067 808	113 307 964	106 352 628	6 955 336	6. 54
ACTIF CIRCULANT	**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	76 963		76 963	919 393	842 431-	91. 63-
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	2 483 630	272 392	2 211 238	4 163 341	1 952 103-	46. 89-
	Autres créances	2 935 532		2 935 532	5 095 499	2 159 968-	42. 39-
	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	8 733 878		8 733 878	8 994 331	260 453-	2. 90-
Comptes de Régularisation	Charges constatées d'avance (3)	4 306 150		4 306 150	1 375 593	2 930 557	213. 04
	Total III	18 536 152	272 392	18 263 760	20 548 158	2 284 398-	11. 12-
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecarts de conversion actif (VI)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	133 911 924	2 340 200	131 571 724	126 900 786	4 670 938	3. 68

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

	PASSIF	Exercice N 31/12/2018	Exercice N-1 31/12/2017 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 19 678 470)	19 678 470	15 087 570	4 590 900	30. 43
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	29 517 698	21 108 598	8 409 100	39. 84
	Ecarts de réévaluation				
	Réserves				
	Réserve légale	1 507 757	1 507 757		
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves				
	Report à nouveau	1 838 894-	1 128 873-	710 021-	62. 90-
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	2 821 030-	710 021-	2 111 010-	297. 32-
	Subventions d'investissement				
	Provisions réglementées				
	Total I	46 044 001	35 865 031	10 178 970	28. 38
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs				
	Avances conditionnées				
	Total II				
PROVISIONS	Provisions pour risques				
	Provisions pour charges				
	Total III				
DETTES (1)	**Dettes financières**				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit				
	Concours bancaires courants				
	Emprunts et dettes financières diverses	79 956 465	81 316 204	1 359 739-	1. 67-
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	433 966	1 801 355	1 367 389-	75. 91-
	Dettes fiscales et sociales	324 353	479 985	155 632-	32. 42-
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3 240 000	4 416 463	1 176 463-	26. 64-
	Autres dettes	1 572 939	828 306	744 633	89. 90
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)		2 193 443	2 193 443-	100. 00-
	Total IV	85 527 723	91 035 755	5 508 032-	6. 05-
	Ecarts de conversion passif (V)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	131 571 724	126 900 786	4 670 938	3. 68
	(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	85 527 723	10 559 284		

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2018			Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total	31/12/2017 12	Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services	2 846 780	1 395 439	4 242 219		4 242 219	
Chiffre d'affaires NET	2 846 780	1 395 439	4 242 219		4 242 219	
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			56 500	197 436	140 936-	71. 38-
Autres produits			1 837 335	1	1 837 335	NS
Total des Produits d'exploitation (I)			6 136 054	197 437	5 938 617	NS
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			5 645 066	885 920	4 759 146	537. 20
Impôts, taxes et versements assimilés			29 612	54 076	24 464-	45. 24-
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			2 067 808		2 067 808	
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			272 392		272 392	
Dotations aux provisions						
Autres charges			4	0	4	NS
Total des Charges d'exploitation (II)			8 014 883	939 996	7 074 886	752. 65
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			1 878 829-	742 560-	1 136 269-	153. 02-
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) Dont charges afferentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2018	Exercice N-1 31/12/2017 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	292 054	888 298	596 243-	67. 12-
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V	292 054	888 298	596 243-	67. 12-
Charges financieres				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	1 234 256	839 733	394 523	46. 98
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	1 234 256	839 733	394 523	46. 98
2. Résultat financier (V-VI)	942 202-	48 565	990 766-	NS
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	2 821 030-	693 995-	2 127 036-	306. 49-
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII				
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Total VIII				
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)				
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)		16 026	16 026-	100. 00-
Total des produits (I+III+V+VII)	6 428 108	1 085 734	5 342 374	492. 05
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	9 249 139	1 795 755	7 453 384	415. 06
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	2 821 030-	710 021-	2 111 010-	297. 32-

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier
(3) Dont produits concernant les entreprises liées
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 131 571 723.84 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 4 242 218.61 Euros et dégageant un déficit de 2 821 030.39- Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

L'ouverture au grand public du Sous Programme GHD Commerces a eu lieu le 26 Avril 2018.

La livraison de la Tranche 2 du Sous Programme GHD Commerces a eu lieu le 15 Novembre.

La commercialisation de GHD Commerces a continué et une dizaine de baux ont été signés sur le 4ème trimestre 2018.

Le 21 Septembre 2018, l'associé unique a décidé une augmentation de capital par création
de 459 090 actions nouvelles d'une valeur nominale de 10 € portant ainsi le capital social à 19 678 470 € .

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général 2016.

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2015-06 et 2016-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

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

Permanence des méthodes
Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Règles et méthodes comptables

Immobilisations corporelles
La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine.
Les frais d'acquisition constituent des coûts directement attribuables à l'acquisition du bien et sont inclus directement dans le coût d'acquisition de l'immobilisation.

Dépréciations
Les modalités de dépréciation des immobilisationsontétéprécisées par le règlement CRC n°2002-10. Ainsi, aux termes de l'article 322-5 du Plan Comptable Général (PCG), la dépréciation des éléments d'actif doit être évaluée par l'entreprise à chaque clôture au moyen d'un test de dépréciation effectué dès qu'existe un indice de perte de valeur.
L'article 322-1.4 du PCG prévoit ainsi qu'une dépréciation ne doit être constatée que si la valeur actuelle de l'immobilisation est devenue inférieure à sa valeur nette comptable. Une dépréciation doit être constatée sous réserve qu'elle soit significative (art. 322-5.3 du PCG).
Cette valeur actuelle est calculée sur la base d'expertises indépendantes.
Aucune dépréciation n'a été constatée au 31 décembre de cette année.

Créances et Dettes
Les créances et les dettes sont évaluées pour leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Informations générales complémentaires

Suivant le contratde promotion immobilère signé le 11 juin 2015, la SAS GHD COMMERCES s'est engagé sur un programme d'un montant de 99 000 000 euros HT et elle a reçu une garantie financière d'achèvement pour un montant identique. Il reste à verser au 31/12/18 un montant de 2 700 000 € HT.

Suivant le bail à constructionsigné le 2 décembre 2014, la SAS GHD COMMERCES s'est engagé à verser aux Hospices Civils de Lyon, selon échéancier, unmontant de 43 400 000 € HT. Il reste à verser 43 017 328,77 € HT.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Constructions sur sol d'autrui Immobilisations corporelles en cours	106 352 628		115 375 772
TOTAL	106 352 628		115 375 772
TOTAL GENERAL	106 352 628		115 375 772

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Constructions sur sol d'autrui Immobilisations corporelles en cours	106 352 628	0	115 375 772	115 375 772
TOTAL	106 352 628	0	115 375 772	115 375 772
TOTAL GENERAL	106 352 628	0	115 375 772	115 375 772

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Constructions sur sol d'autrui		2 067 808	0	2 067 808
TOTAL		2 067 808	0	2 067 808
TOTAL GENERAL		2 067 808	0	2 067 808

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Constructions sur sol d'autrui	2 067 808				
TOTAL	2 067 808				
TOTAL GENERAL	2 067 808				

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Etat des provisions

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur comptes clients		272 392			272 392
TOTAL		272 392			272 392
TOTAL GENERAL		272 392			272 392
Dont dotations et reprises d'exploitation		272 392			

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Clients douteux ou litigieux	505 517	505 517	
Autres créances clients	1 978 114	1 978 114	
Impôts sur les bénéfices	13 762	13 762	
Taxe sur la valeur ajoutée	1 697 128	1 697 128	
Divers état et autres collectivités publiques	600 933	600 933	
Débiteurs divers	623 709	623 709	
Charges constatées d'avance	4 306 150	4 306 150	
TOTAL	9 725 311	9 725 311	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes financières divers	1 086 402	0-		1 086 402
Fournisseurs et comptes rattachés	433 966	433 966		
Taxe sur la valeur ajoutée	324 353	324 353		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3 240 000	3 240 000		
Groupe et associés	78 870 063	1 234 256		77 635 807
Autres dettes	1 572 939	1 572 939		
TOTAL	85 527 723	6 805 514		78 722 209

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
Capital Social Initial	10. 0000	1 508 757	459 090		1 967 847

Evaluation des immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine.
Les frais d'acquisition constituent des coûts directement attribuables à l'acquisition du bien et sont inclus directement dans le coût d'acquisition de l'immobilisation.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Evaluation des amortissements

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Gros oeuvre amortissable	Linéaire	60 ans
Second oeuvre	Linéaire	30 ans
Installations techniques	Linéaire	30 ans
Agencements	Linéaire	15 ans

Evaluation des créances et des dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Disponibilités en Euros

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances clients et comptes rattachés	456 445
Autres créances	600 933
Total	1 057 377

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes financières diverses	1 234 256
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	325 743
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3 240 000
Total	4 800 000

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	4 306 150
Total	4 306 150

Variation des capitaux propres

Capitaux propres à la clôture de l'exercice N-1 avant affectations	36 575 052
Affectation de résultat à la situation nette de l'AGO	710 021-
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice N	35 865 031
Apports recus avec effets rétroactif à l'ouverture de l'exercice N	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	35 865 031
Variation en cours d'exercice	
Variation du capital	4 590 900
Variation des primes, reserves, report a nouveau	8 409 100
Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice N avant AGO	48 865 031
VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE	13 000 000
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE HORS OPERATIONS DE STRUCTURE	13 000 000

ANNEXE

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 6 470 euros, décomposés de la manière suivante :
- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes : 6 470 €
- honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services entrant dans les diligences directement liées à la mission de contrôle légal des comptes, telles qu'elles sont définies par les normes d'exercice professionnel mentionnées au II de l'article L. 822-11 : 0 €

- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES -

Transferts de charges

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant
Refacturation Loyer BAC	24 581
Refacturation Loyer BAC à SNC HDR	25 000
Refacturation Taxe foncière à SNC HDR	6 919
Total	56 500