

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 : 2018 B 16808
Numéro SIREN : 840 854 228
Nom ou dénomination : SAS PARIS 15 VAUGIRARD LOT A

Ce dépôt a été enregistré le 15/09/2021 sous le numéro de dépôt 100508



Société SAS PARIS 15 VAUGIRARD LOT A

121 AVENUE DE MALAKOFF

75116 PARIS

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2020 12			Exercice N-1 31/12/2019 12
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net
	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				
Installations techniques, matériel et outillage					
Autres immobilisations corporelles					
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Immobilisations financières (2)					
Participations mises en équivalence					
Autres participations					
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	10 699		10 699	10 500	
Total II	10 699		10 699	10 500	
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens	39 824 169		39 824 169	5 418 900
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et acomptes versés sur commandes				
	Créances (3)				
	Clients et comptes rattachés				
	Autres créances	983 068		983 068	935 946
Capital souscrit - appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	132 366		132 366	170 858	
Charges constatées d'avance (3)					
Total III	40 939 602		40 939 602	6 525 703	
Comptes de Régularisation	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)	40 950 301		40 950 301	6 536 203	

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

10 699

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2020 12	Exercice N-1 31/12/2019 12
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 5 000) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	5 000	5 000
	Réserves		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	530 645-	
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	439 425-	530 645-
Subventions d'investissement Provisions réglementées			
Total I	965 070-	525 645-	
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées		
	Total II		
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges		
	Total III		
DETTES (I)	Dettes financières		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts auprès d'établissements de crédit		
	Concours bancaires courants	4	
	Emprunts et dettes financières diverses	6 329 171	1 855 028
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes d'exploitation			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	35 586 197	5 206 821	
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes			
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)		
	Total IV	41 915 371	7 061 849
	Ecarts de conversion passif (V)		
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	40 950 301	6 536 203

(1) Dont à moins d'un an

41 915 371

7 061 849

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2020 12			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	31/12/2019 12
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services				
Chiffre d'affaires NET				
Production stockée			463 108	3 792 979
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits				
Total des Produits d'exploitation (I)			463 108	3 792 979
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			34 194 149	2 947 532
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)			33 942 161	173 363
Autres achats et charges externes *			650 545	1 549 456
Impôts, taxes et versements assimilés				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements et dépréciations				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges				
Total des Charges d'exploitation (II)			902 533	4 323 624
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			439 425	530 645
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 afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2020 12	Exercice N-1 31/12/2019 12
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) Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement Total V		
Charges financières Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement Total VI		
2. Résultat financier (V-VI)		
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	439 425-	530 645-
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)		
Total des produits (I+III+V+VII)	463 108	3 792 979
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	902 533	4 323 624
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	439 425-	530 645-

* 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**SOMMAIRE**

	page
Faits caractéristiques de l'exercice	5
Evènements significatifs postérieurs à la clôture	5
- REGLES ET METHODES COMPTABLES	
Principes et conventions générales	5
Permanence ou changement de méthodes	7
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN	
Etat des immobilisations	8
Etat des amortissements	8
Etat des provisions	8
Etat des échéances des créances et des dettes	8
Composition du capital social	8
Frais de recherche appliquée et de développement	9
Charges à payer	9
Eléments relevant de plusieurs postes du bilan	9
Variation des capitaux propres	9
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT	
Honoraires des commissaires aux comptes	10
- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS	
Identité des sociétés mères consolidant les comptes	10

NA = Non Applicable NS = Non significative

ANNEXE

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 40 950 301.44 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 0 Euros et dégageant un déficit de 439 424.54- Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

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

Le résultat déficitaire de la période est lié aux frais de publicité qui ne sont pas stockés, ce qui conduit à des capitaux propres de clôture négatifs.

La livraison de l'opération de promotion immobilière actuellement en cours devrait intervenir en 2024, opération qui sera profitable selon nos dernières prévisions.

Dans l'attente de la réalisation de ces opérations nos associés ont réitéré le maintien de leur soutien financier à la société.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Le terrain a été acheté le 24/01/2020 pour un montant de 33 418 261 €

Au 31/12/2020, le nombre de logements réservés ou vendus s'élève à 65 logements

Conséquences de l'événement Covid-19 : IMPACT NON SIGNIFICATIF

L'événement Covid-19 n'a pas eu d'impact significatif sur le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'entreprise. Etant toujours en cours à la date d'établissement des comptes annuels, l'entreprise est en incapacité d'en évaluer les conséquences précises sur les exercices à venir.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE**- REGLES ET METHODES COMPTABLES -**

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes annuels de l'exercice clos au 31/12/2020 sont établis conformément aux dispositions du règlement ANC n°2016-07 du 4 novembre 2016, modifiant le règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan Comptable Général (PCG) homologué par arrêté de 26 décembre 2016.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité 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,
- importance relative,

et 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.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Stocks et en-cours de production

Les stocks sont constitués des terrains, des travaux en cours et des frais annexes dédiés à l'opération de promotion immobilière. Ils sont valorisés à leurs coûts de revient HT, y compris les frais financiers. Les frais de publicité sont exclus du coût de revient des stocks et sont comptabilisées en charge de l'exercice.

Les terrains sont comptabilisés à leur coût d'achat et comprennent notamment :

- les frais d'acquisition (droits de mutation, honoraires, frais d'actes, etc.),
- les frais destinés à rendre les terrains libres et nus (frais de démolition, indemnités d'éviction, coût d'achat des servitudes etc.),
- les redevances et participations diverses,
- les frais de voirie de réseaux et d'aménagements,
- les frais financiers rattachables à la réalisation du programme immobilier.

Les travaux en cours sont valorisés à leur coût de production (charges directes de construction).

Au 31 décembre 2020, le stock s'élève à 39 824 168,56 €.

Une provision pour dépréciation des stocks est pratiquée dès lors qu'il y a une différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus, et le cours ou la valeur de marché.

Créances**Créances sur vente en l'état future d'achèvement :**

Les créances clients sont comptabilisées à leur valeur nominale et correspondaient, à la date de clôture de l'exercice, aux soldes dus sur acte de vente en l'état futur d'achèvement. Conformément à la réglementation en vigueur, les appels de fonds

ANNEXE

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

s'effectuent au fur et à mesure de l'avancement des travaux, sur la base de l'échéancier défini dans l'acte. Une provision pour dépréciation est pratiquée si un risque de non recouvrement apparaît.

Autres créances :

Elles sont valorisées à leur valeur nominale et font l'objet, en cas de difficulté de recouvrement, d'une provision pour dépréciation.

Produits constatés d'avance

Dans le cadre de l'activité de promotion immobilière, les ventes en l'état futur d'achèvement conclues par acte notarié sont incluses dans le poste de produits constatés d'avance jusqu'à la livraison de l'opération.

Comptabilisation du chiffre d'affaires et du résultat des opérations immobilières

Conformément au plan comptable général, la Société a choisi de retenir la méthode de comptabilisation à l'achèvement du chiffre d'affaires et du résultat.

La prise en compte du chiffre d'affaires et du résultat à l'achèvement est réalisée à la livraison des lots.

A chaque clôture, le budget prévisionnel de l'opération immobilière fait l'objet d'une actualisation sur la base des derniers éléments connus.

Le cas échéant, les opérations immobilières présentant des résultats prévisionnels déficitaires font l'objet d'une provision pour perte à terminaison dans l'exercice où elles sont constatées.

Permanence des méthodes

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

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

ANNEXE

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Prêts, autres immobilisations financières	10 500		199
TOTAL	10 500		199
TOTAL GENERAL	10 500		199

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Prêts, autres immobilisations financières		0	10 699	
TOTAL		0	10 699	
TOTAL GENERAL		0	10 699	

Etat des amortissements

Néant

Etat des provisions**Etat des échéances des créances et des dettes**

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres immobilisations financières	10 699	10 699	
Taxe sur la valeur ajoutée	980 585	980 585	
Débiteurs divers	2 483	2 483	
TOTAL	993 767	993 767	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	4	4		
Fournisseurs et comptes rattachés	35 586 197	35 586 197		
Groupe et associés	6 329 171	6 329 171		
TOTAL	41 915 371	41 915 371		

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
		5 000			5 000

ANNEXE

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Frais de recherche appliquée et de développement

(PCG Art. 831-2/2.1)

La société n'a eu aucune activité de recherche et de développement

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 535 478
Total	1 535 478

Éléments relevant de plusieurs postes au bilan

(Code du Commerce Art. R 123-181)

Postes du bilan	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes ou créances représentées par un effet de commerce
	liées	avec lesquelles la société a un lien de participation	
Emprunts et dettes financières diverses		6 329 171	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		1 623 042	

Variation des capitaux propres

Capitaux propres à la clôture de l'exercice N-1 avant affectations	525 645 -
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice N	525 645 -
Apports recus avec effets rétroactif à l'ouverture de l'exercice N	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	525 645 -
Variation en cours d'exercice	
Autres variations	439 425 -
Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice N avant AGO	965 070 -
VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE	439 425 -
dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice	0
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE HORS OPERATIONS DE STRUCTURE	439 425 -

ANNEXE

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

- 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 3 500,00 euros, décomposés de la manière suivante :

- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes : 3 500,00 euros
- 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 euro

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -**Identité des sociétés mères consolidant les comptes**

(PCG Art. 831-3)

Dénomination sociale	Forme	Capital	Siège social
EMERIGE	SAS	3 457 200	Paris - France
MASATHIS	SAS	30 577 900	Paris - France

EMERIGE (Siret : 35043954300108) - 121 avenue de Malakoff 75116 Paris

MASATHIS (Siret : 49128876700040) - 121 avenue de Malakoff 75116 Paris

SAS PARIS 15 VAUGIRARD LOT A
Société par actions simplifiée au capital de 5.000 euros
121 avenue de Malakoff 75116 Paris
840 854 228 RCS Paris

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DE
L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 14 JUIN 2021

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale constate que le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2020 se traduit par une perte de 439.425 euros qu'elle décide d'affecter au compte « report à nouveau ».

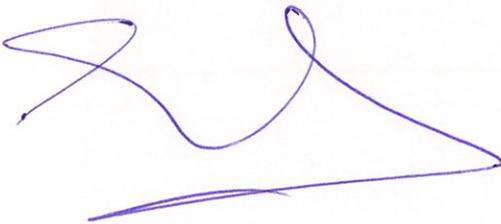
Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société s'élèvent à (965.070) euros.

L'Assemblée générale rappelle qu'elle a décidé le 30 juin 2020 qu'il n'y avait pas lieu à dissolution anticipée de la Société conformément aux dispositions de l'article L. 225-48 du Code de Commerce.

L'Assemblée générale constate que les capitaux propres n'ont pas été reconstitués et qu'ils demeurent inférieurs à la moitié du capital social.

L'Assemblée générale constate que, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, aucune distribution de dividendes n'a eu lieu depuis la constitution de la Société.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.



61, rue Henri Regnault
92075 Paris La Défense Cedex

SAS PARIS 15 VAUGIRARD LOT A

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020

SAS PARIS 15 VAUGIRARG LOT A

Société par actions simplifiée
121 Avenue de Malakoff - 75116 Paris
R.C.S : Paris 840 854 228

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020

A l'assemblée générale de la société SAS PARIS 15 VAUGIRARD LOT A,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par les statuts, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SAS PARIS 15 VAUGIRARD LOT A relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, 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 prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le préambule de l'annexe p.5 qui fait état de l'impact sur le résultat de la société, actuel et futur, de l'opération de promotion immobilière actuellement en cours.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

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

Nous portons à votre connaissance le fait que le rapport de gestion du Président adressé aux associés est établi conformément à l'article 22 des statuts. Ne s'agissant pas d'une obligation légale (la société SAS PARIS 15 VAUGIRARD LOT A ne dépasse pas deux des trois seuils légaux), ce document ne comporte pas toutes les informations imposées par le code du commerce.

Autres informations

Compte tenu de la réception tardive des derniers éléments, nous n'avons pas pu émettre notre rapport dans les délais statutaires.

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 et le Directeur Général.

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.

Le Commissaire aux comptes

Mazars

Paris-La Défense, le 11 juin 2021

Robert AMOYAL

Associé



Société SAS PARIS 15 VAUGIRARD LOT A

121 AVENUE DE MALAKOFF

75116 PARIS

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Société SAS PARIS 15 VAUGIRARD LOT A

121 AVENUE DE MALAKOFF

75116 PARIS

COMPTES ANNUELS au 31/12/2020

	Pages
- <i>Bilan actif-passif</i>	1 et 2
- <i>Compte de résultat</i>	3 et 4
- <i>Annexe</i>	5 à 10
- <i>Détail bilan</i>	11 et 12
- <i>Détail Compte de résultat</i>	13

SAS EMERIGE

121 Avenue De Malakoff

75116 PARIS

01 47 03 48 63

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2020 12			Exercice N-1 31/12/2019 12
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net
	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				
Installations techniques, matériel et outillage					
Autres immobilisations corporelles					
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Immobilisations financières (2)					
Participations mises en équivalence					
Autres participations					
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	10 699		10 699	10 500	
Total II	10 699		10 699	10 500	
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens	39 824 169		39 824 169	5 418 900
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et acomptes versés sur commandes				
	Créances (3)				
	Clients et comptes rattachés				
	Autres créances	983 068		983 068	935 946
Capital souscrit - appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	132 366		132 366	170 858	
Charges constatées d'avance (3)					
Total III	40 939 602		40 939 602	6 525 703	
Comptes de Régularisation	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)	40 950 301		40 950 301	6 536 203	

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

10 699

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2020 12	Exercice N-1 31/12/2019 12
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 5 000) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	5 000	5 000
	Réserves Réserve légale Réserves statutaires ou contractuelles Réserves réglementées Autres réserves		
	Report à nouveau	530 645-	
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	439 425-	530 645-
	Subventions d'investissement Provisions réglementées		
	Total I	965 070-	525 645-
	AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées	
	Total II		
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges		
	Total III		
DETTES (I)	Dettes financières Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts auprès d'établissements de crédit Concours bancaires courants Emprunts et dettes financières diverses	4 6 329 171	1 855 028
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	Dettes d'exploitation Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales	35 586 197	5 206 821
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes		
	Total IV	41 915 371	7 061 849
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)		
	Total IV	41 915 371	7 061 849
	Ecart de conversion passif (V)		
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	40 950 301	6 536 203

(1) Dont à moins d'un an

41 915 371

7 061 849

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2020 12			Exercice N-1	
	France	Exportation	Total	31/12/2019	12
Produits d'exploitation (1)					
Ventes de marchandises					
Production vendue de biens					
Production vendue de services					
Chiffre d'affaires NET					
Production stockée			463 108	3 792 979	
Production immobilisée					
Subventions d'exploitation					
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges					
Autres produits					
Total des Produits d'exploitation (I)			463 108	3 792 979	
Charges d'exploitation (2)					
Achats de marchandises					
Variation de stock (marchandises)					
Achats de matières premières et autres approvisionnements			34 194 149	2 947 532	
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)			33 942 161	173 363	
Autres achats et charges externes *			650 545	1 549 456	
Impôts, taxes et versements assimilés					
Salaires et traitements					
Charges sociales					
Dotations aux amortissements et dépréciations					
Sur immobilisations : dotations aux amortissements					
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations					
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations					
Dotations aux provisions					
Autres charges					
Total des Charges d'exploitation (II)			902 533	4 323 624	
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			439 425	530 645	
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 afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2020 12	Exercice N-1 31/12/2019 12
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)		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total V		
Charges financières		
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
Intérêts et charges assimilées (4)		
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total VI		
2. Résultat financier (V-VI)		
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	439 425	530 645
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)		
Total des produits (I+III+V+VII)	463 108	3 792 979
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	902 533	4 323 624
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	439 425	530 645

* 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

SOMMAIRE

	page
Faits caractéristiques de l'exercice	5
Evènements significatifs postérieurs à la clôture	5
- REGLES ET METHODES COMPTABLES	
Principes et conventions générales	5
Permanence ou changement de méthodes	7
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN	
Etat des immobilisations	8
Etat des amortissements	8
Etat des provisions	8
Etat des échéances des créances et des dettes	8
Composition du capital social	8
Frais de recherche appliquée et de développement	9
Charges à payer	9
Eléments relevant de plusieurs postes du bilan	9
Variation des capitaux propres	9
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT	
Honoraires des commissaires aux comptes	10
- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS	
Identité des sociétés mères consolidant les comptes	10

NA = Non Applicable NS = Non significative

ANNEXE

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 40 950 301.44 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 0 Euros et dégageant un déficit de 439 424.54- Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

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

Le résultat déficitaire de la période est lié aux frais de publicité qui ne sont pas stockés, ce qui conduit à des capitaux propres de clôture négatifs.

La livraison de l'opération de promotion immobilière actuellement en cours devrait intervenir en 2024, opération qui sera profitable selon nos dernières prévisions.

Dans l'attente de la réalisation de ces opérations nos associés ont réitéré le maintien de leur soutien financier à la société.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Le terrain a été acheté le 24/01/2020 pour un montant de 33 418 261 €

Au 31/12/2020, le nombre de logements réservés ou vendus s'élève à 65 logements

Conséquences de l'événement Covid-19 : IMPACT NON SIGNIFICATIF

L'événement Covid-19 n'a pas eu d'impact significatif sur le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'entreprise. Etant toujours en cours à la date d'établissement des comptes annuels, l'entreprise est en incapacité d'en évaluer les conséquences précises sur les exercices à venir.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes annuels de l'exercice clos au 31/12/2020 sont établis conformément aux dispositions du règlement ANC n°2016-07 du 4 novembre 2016, modifiant le règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan Comptable Général (PCG) homologué par arrêté de 26 décembre 2016.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité 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,
- importance relative,

et 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.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Stocks et en-cours de production

Les stocks sont constitués des terrains, des travaux en cours et des frais annexes dédiés à l'opération de promotion immobilière. Ils sont valorisés à leurs coûts de revient HT, y compris les frais financiers. Les frais de publicité sont exclus du coût de revient des stocks et sont comptabilisées en charge de l'exercice.

Les terrains sont comptabilisés à leur coût d'achat et comprennent notamment :

- les frais d'acquisition (droits de mutation, honoraires, frais d'actes, etc.),
- les frais destinés à rendre les terrains libres et nus (frais de démolition, indemnités d'éviction, coût d'achat des servitudes etc.),
- les redevances et participations diverses,
- les frais de voirie de réseaux et d'aménagements,
- les frais financiers rattachables à la réalisation du programme immobilier.

Les travaux en cours sont valorisés à leur coût de production (charges directes de construction).

Au 31 décembre 2020, le stock s'élève à 39 824 168,56 €.

Une provision pour dépréciation des stocks est pratiquée dès lors qu'il y a une différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus, et le cours ou la valeur de marché.

Créances

Créances sur vente en l'état future d'achèvement :

Les créances clients sont comptabilisées à leur valeur nominale et correspondaient, à la date de clôture de l'exercice, aux soldes dus sur acte de vente en l'état futur d'achèvement. Conformément à la réglementation en vigueur, les appels de fonds

ANNEXE

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

s'effectuent au fur et à mesure de l'avancement des travaux, sur la base de l'échéancier défini dans l'acte. Une provision pour dépréciation est pratiquée si un risque de non recouvrement apparaît.

Autres créances :

Elles sont valorisées à leur valeur nominale et font l'objet, en cas de difficulté de recouvrement, d'une provision pour dépréciation.

Produits constatés d'avance

Dans le cadre de l'activité de promotion immobilière, les ventes en l'état futur d'achèvement conclues par acte notarié sont incluses dans le poste de produits constatés d'avance jusqu'à la livraison de l'opération.

Comptabilisation du chiffre d'affaires et du résultat des opérations immobilières

Conformément au plan comptable général, la Société a choisi de retenir la méthode de comptabilisation à l'achèvement du chiffre d'affaires et du résultat.

La prise en compte du chiffre d'affaires et du résultat à l'achèvement est réalisée à la livraison des lots.

A chaque clôture, le budget prévisionnel de l'opération immobilière fait l'objet d'une actualisation sur la base des derniers éléments connus.

Le cas échéant, les opérations immobilières présentant des résultats prévisionnels déficitaires font l'objet d'une provision pour perte à terminaison dans l'exercice où elles sont constatées.

Permanence des méthodes

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

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

ANNEXE

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Prêts, autres immobilisations financières	10 500		199
TOTAL	10 500		199
TOTAL GENERAL	10 500		199

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Prêts, autres immobilisations financières		0	10 699	
TOTAL		0	10 699	
TOTAL GENERAL		0	10 699	

Etat des amortissements

Néant

Etat des provisions**Etat des échéances des créances et des dettes**

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres immobilisations financières	10 699	10 699	
Taxe sur la valeur ajoutée	980 585	980 585	
Débiteurs divers	2 483	2 483	
TOTAL	993 767	993 767	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	4	4		
Fournisseurs et comptes rattachés	35 586 197	35 586 197		
Groupe et associés	6 329 171	6 329 171		
TOTAL	41 915 371	41 915 371		

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
		5 000			5 000

ANNEXE

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Frais de recherche appliquée et de développement

(PCG Art. 831-2/2.1)

La société n'a eu aucune activité de recherche et de développement

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 535 478
Total	1 535 478

Eléments relevant de plusieurs postes au bilan

(Code du Commerce Art. R 123-181)

Postes du bilan	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes ou créances représentées par un effet de commerce
	liées	avec lesquelles la société a un lien de participation	
Emprunts et dettes financières diverses		6 329 171	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		1 623 042	

Variation des capitaux propres

Capitaux propres à la clôture de l'exercice N-1 avant affectations	525 645-
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice N	525 645-
Apports recus avec effets rétroactif à l'ouverture de l'exercice N	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	525 645-
Variation en cours d'exercice	
Autres variations	439 425-
Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice N avant AGO	965 070-
VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE	439 425-
dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice	0
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE HORS OPERATIONS DE STRUCTURE	439 425-

ANNEXE

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

- 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 3 500,00 euros, décomposés de la manière suivante :

- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes : 3 500,00 euros
- 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 euro

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Identité des sociétés mères consolidant les comptes

(PCG Art. 831-3)

Dénomination sociale	Forme	Capital	Siège social
EMERIGE	SAS	3 457 200	Paris - France
MASATHIS	SAS	30 577 900	Paris - France

EMERIGE (Siret : 35043954300108) - 121 avenue de Malakoff 75116 Paris

MASATHIS (Siret : 49128876700040) - 121 avenue de Malakoff 75116 Paris