

**Rapport des administrateurs de la
Ville de Rouen
Au sein de la SEMRI Métropole Rouen**
(Article L1524.5 du CGCT)

Année 2019

SEMRI Métropole Rouen
Société d'Économie Mixte
65 avenue de Bretagne
Immeuble Montmorency 2
76100 Rouen

Présentation de la société

Nom : SEMRI Métropole Rouen

Siège social : 108 allée François Mitterrand – le 108 – 76100 Rouen

Date de mise à jour des statuts : 20 juin 2019

Forme juridique : Société d'Économie Mixte

Date de création : 18 mars 2013

Durée : 99 ans

Objet :

La Société a pour objet, en vue du développement économique sur le territoire de la Métropole Rouen Normandie et de pallier la carence de l'initiative privée, l'acquisition par tout moyen de tous biens et droits immobiliers et de tous ceux pouvant en constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément, puis l'administration, la gestion, la location et la vente des biens immobiliers acquis, lesquels ont pour vocation de :

- Développer la filière du tertiaire supérieur sur le territoire de la Métropole en contribuant à une offre élargie dans le domaine de l'immobilier de bureaux.
- Soutenir le développement d'une offre de locaux adaptée aux activités artisanales notamment dans le cadre de la reconversion de friches industrielles.
- Renforcer la commercialisation des éco-quartiers en participant à la réalisation d'opérations
- Soutenir l'émergence et le développement de filières d'excellences au fort potentiel d'attractivité
- Pour réaliser cet objet, la Société peut : Créer toute filiale, prendre toutes participations et tous intérêts dans toutes sociétés et entreprises dont l'activité serait de nature à faciliter la réalisation de son objet social et plus généralement, réaliser toute opération financière, commerciale, industrielle, immobilière et mobilière, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ou susceptible d'en faciliter la réalisation et le développement.

Président Directeur Général : Monsieur Lucien Bollotte

Conformément aux dispositions de l'article L 1524.5 du CGCT, le rapport des administrateurs de la Ville de Rouen au sein du Conseil d'Administration de la SEMRI Métropole Rouen, présenté au Conseil Municipal du 2 novembre 2020, a pour objet de rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice 2019.

A cet effet, le présent rapport analyse les points suivants :

I – GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

- 1- Rappel des séances du Conseil d'administration, des assemblées générales et des données concernant le capital de la société
- 2- Mouvements intervenus au cours de l'exercice au sein du personnel
- 3- Rapport sur le gouvernement d'entreprise – Articles L225-37 et L225-37-4 du Code de Commerce
 - 1.1 Liste des mandats ou fonctions exercées par les mandataires sociaux durant l'exercice
 - 1.2 Tableau des filiales (Article 233-15 du Code de Commerce)
 - 1.3 Conventions intervenues entre mandataires sociaux / actionnaires d'une société et de l'une de ses filiales
 - 1.4 Délégations de compétence et de pouvoirs accordées par l'assemblée générale du Conseil dans le domaine des augmentations de capital
 - 1.5 Choix des modalités d'exercice de la direction générale

II - ACTIVITE DE LA SOCIETE

- 1- Évènements importants postérieurs à l'arrêté des comptes
- 2- Liste des actifs en cours
- 3- Faits marquants
- 4- Activité opérationnelle de l'année écoulée et prévisions
- 5- Prise de participation et situation des filiales

III - RAPPORT FINANCIER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE 2019

- 1- Bilan et comptes de l'exercice
- 2- Le résultat
- 3- Affectation des résultats
- 4- Capitaux propres
- 5- Tableau des 5 derniers exercices

I – GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

1- Rappel des séances du Conseil d'administration, des assemblées générales et des données concernant le capital de la société

A - CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration s'est réuni à trois reprises en 2019. Au cours de ces trois séances, les principales décisions prises et informations données ont été les suivantes :

- **Séance du 02/05/2019**

Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 23/11/2018

Cooptation à l'unanimité de Mickael Prévost nouveau représentant du CIC Nord-Ouest au poste de censeur et de représentant aux Assemblées générales

Préparation de l'Assemblée Générale Ordinaire : Examen des comptes 2018 et des créances à abandonner. Approbation des comptes 2018, des projets de rapport de gestion, de rapport de conseil à l'Assemblée Générale et du texte des résolutions.

Préparation de l'Assemblée Générale Extraordinaire : Examen de la proposition de modification des articles 6 et 23 des statuts (art. 6 : Annulation de la vente par la Métropole de 1000 actions à la CCI Rouen Métropole suite à sa renonciation d'entrée au capital de la SEMRI / art. 23 : pouvoirs du Directeur Général étendus aux Directeurs Généraux Délégués). Approbation du rapport de conseil à l'Assemblée Générale extraordinaire et du texte des résolutions.

Accord sur l'engagement de la SEMRI au sein de la SCI TANIT dans les conditions édictées et dans le respect des réserves émises par le comité d'engagement. Autorisation donnée au Président Directeur Général de signer tous les documents nécessaires à la régularisation de cette opération.

Accord sur l'engagement de la SEMRI au sein de la société de portage d'un immeuble de bureaux au sein de l'opération WE HUB dans les conditions édictées et dans le respect des réserves émises par le comité d'engagement. Autorisation donnée au Président Directeur Général de signer tous les documents nécessaires à la régularisation de cette opération.

Accord sur l'engagement de la SEMRI dans l'opération d'extension de la maison de santé Saint Eloi à Rouen dans les conditions édictées et dans le respect des réserves émises par le comité d'engagement. Autorisation donnée au Président Directeur Général de signer tous les documents nécessaires à la régularisation de cette opération.

Report au prochain conseil de l'accord d'acquisition du pôle Delta dans l'attente de l'établissement du prix de vente définitif par l'EPF Normandie.

Demande de ré-étude du projet Immeuble Concorde suivant l'avis émis par le comité d'engagement

Demande de ré-étude du projet AXIMA du quartier Saint Sever suivant l'avis émis par le comité d'engagement

Approbation de l'avenant à la convention de mise à disposition du personnel de la SPL Rouen Normandie Aménagement au profit de la SEMRI MR. Autorisation donnée au Président Directeur Général de signer tous les documents nécessaires à sa mise en œuvre

Acte de la nouvelle représentante de la Caisse des Dépôts et Consignations et autorisation donnée au Président Directeur Général de procéder aux démarches nécessaires à la régularisation.

- **Séance du 04/10/2019**

Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 02/05/2019

Décision du conseil à l'unanimité en dehors de la Caisse des Dépôts et Consignation qui ne participe pas au vote d'autoriser :

- La participation aux côtés de NSF (Crédit Agricole) à l'acquisition d'un immeuble de bureaux d'environ 2516 m² de surface utile pour un montant global d'investissement de 5 240 000 euros dans les conditions énoncées
- La création d'une Société Civile Immobilière (SCI) en vue de la signature de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement réitérant le contrat de réservation, dans les conditions suivantes : devenir associée à hauteur de cinquante pour cent (50%) de la SCI à constituer avec la Société NORMANDIE SEINE FONCIERE, signer les statuts de la SCI à constituer, réaliser toutes les formalités nécessaires à sa constitution, conclure pour la SCI à constituer un contrat de prêt auprès du CREDIT AGRICOLE en vue de financer ce projet dont l'acquisition du bien, ainsi que la conclusion de toute garantie à prendre
- La régularisation d'un contrat de réservation, en tant que co-réservataire avec la Société NORMANDIE SEINE FONCIERE (Crédit Agricole), consenti par la SCI EXELSIA (ADIM) dans l'attente de la constitution de la SCI, , avec faculté de substitution, en l'état futur d'achèvement, d'un immeuble de bureaux d'environ 2516 m² de surface utile, le tout moyennant le prix principal ferme et définitif et non révisable de CINQ MILLIONS TRENTE-DEUX MILLE EUROS (5 032 000,00 EUR) auquel s'ajoute la taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur
- La régularisation de l'acte de vente en l'état futur d'achèvement réitérant le contrat de réservation : d'une part la régularisation de l'acte de substitution par les Sociétés SEMRI MR et NORMANDIE SEINE FONCIERE au profit de la Société Civile Immobilière à constituer, et, d'autre part, la Société Civile Immobilière alors constituée, la régularisation de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement constatant la réalisation authentique des conditions suspensives stipulées dans ledit contrat de réservation
- L'octroi de tous pouvoirs au Président Directeur Général de la SEMRI MR d'engager toutes les démarches, formalités, etc., et signer tous les documents, garanties, etc., nécessaires à la réalisation de cette opération. L'octroi de tous pouvoirs au Président Directeur Général de la SEMRI MR d'une manière générale, de représenter et d'engager la SEMRI MR au sein de la société civile immobilière à constituer, notamment pour souscrire un prêt maximum de 4 millions d'euros à un taux fixe maximum de 0.92% hors frais et commission auprès du CREDIT AGRICOLE conformément aux caractéristiques de l'offre acceptée. L'octroi de tous pouvoirs au représentant de la Société Civile Immobilière à l'effet de régulariser ledit acte authentique de vente.

Décision du conseil à l'unanimité en dehors de la Caisse des Dépôts et Consignation qui ne participe pas au vote d'autoriser :

- L'acquisition du Pôle Delta dans les conditions énoncées et le Président à signer l'acte d'acquisition auprès de l'EPF Normandie ainsi que les autres documents nécessaires à la réalisation de cette opération, avec toute latitude pour signer soit avec un paiement comptant, soit avec un paiement à terme et d'accepter toute garantie demandée par le vendeur en cas de paiement à terme.
- L'attribution du contrat de prêt à la Banque Postale au taux fixe de 0.27% hors frais conformément aux caractéristiques de l'offre acceptée et le Président à procéder à toutes les démarches et à signer les documents nécessaires au financement de l'opération.

Décision du conseil à l'unanimité d'appeler le solde des actions auprès de ses actionnaires et d'autoriser le Président à procéder aux démarches et à signer les documents nécessaires.

- **Séance du 13/12/2019**

Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 04/10/2019

Acceptation de la démission de Rémi de NIJS de son mandat de Président Directeur Général. Approbation de la nomination de Lucien BOLLLOTTE aux fonctions de Président Directeur Général. Approbation de la nomination de Rémi de NIJS aux fonctions de Directeur Général Délégué. Autorisation donnée au Directeur Général Délégué de procéder aux formalités nécessaires.

Décision de coopter Monsieur Yvon Robert, Maire de Rouen - Président de la Métropole de Rouen - en remplacement de Monsieur Frédéric Sanchez démissionnaire pour représenter la Métropole Rouen Normandie aux assemblées générales et conseils d'administration de la SEMRI MR.

Acte du prévisionnel 2019.

Vote du budget 2020.

B – ASSEMBLEE GENERALE

L'assemblée générale s'est réunie une fois en 2019 :

- **Assemblée Générale Ordinaire du 20/06/2019**

Approbation des comptes clos au 31/12/2018 faisant ressortir un bénéfice de 36 K€ affecté au compte report à nouveau.

Approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions règlementées.

Quitus entier et sans réserve aux Administrateurs pour leur gestion et au Commissaire aux Comptes pour l'accomplissement de sa mission.

Ratification de la cooptation pour une période de 6 années de Monsieur Mickaël Prevost, représentant du CIC Nord-Ouest, en qualité de censeur au conseil d'administration et de représentant aux assemblées générales, en remplacement de Monsieur Xavier Pecqueur.

Pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal aux fins d'accomplir toutes formalités de dépôt, de publicité et autres qu'il appartiendra.

- **Assemblée Générale Extraordinaire du 20/06/2019**

Décision de modification de l'article 23 – Direction Générale-Directeurs généraux délégués – des statuts qui étend les pouvoirs du Directeur Général aux Directeurs Généraux Délégués

Décision de modification de l'article 6 – Apports – des statuts qui d'une part annule, suite à la renonciation de la CCI Rouen Métropole à son entrée au capital de la société, la vente à son profit par la Métropole Rouen Normandie de 1 000 actions au prix unitaires de 100€ et d'autre part, modifie la répartition du capital social de la Société.

C- CAPITAL DE LA SOCIETE et DIRIGEANTS

La composition de l'actionariat et du Conseil d'Administration de la société au 31 décembre 2019 est récapitulée ci-après :

AGE du 20 juin 2019		Capital			Représentants permanents au 31/12/2019			
Numéro	Actionnaires	Participation en euros	Participation en actions	Participation en %	Nom	Administrateur conseil d'administration	Censeur conseil d'administration	Représentant Assemblée Générale
9	Métropole Rouen Normandie	1 499 900,00	14 999	42,85%	Monsieur Yvon Robert	X		X
					Madame Françoise Guillotin	X		
1	Ville de Rouen	799 800,00	7 998	22,85%	Monsieur Manuel Labbé	X		
					Monsieur Yvon Robert	X		X
					Madame Marie-Hélène Roux	X		
	Collège public	2 299 700,00	22 997	65,71%				
2	Caisse des Dépôts	900 000,00	9 000	25,71%	Céline Senmartin	X		X
					Christian Plattier	X		
3	Crédit Agricole Normandie Seine	200 000,00	2 000	5,71%	Aurélié Thomas	X		X
4	CIC	100 000,00	1 000	2,86%	Mickaël PREVOST		X	X
5	SEM Min	100,00	1	0,00%	Bruno Bertheuil			X
7	Normandie Seine Immobilier	100,00	1	0,00%	Aurélié Thomas			X
10	Rémi de Nijis	100,00	1	0,00%	Lucien Bollotte	X		X
	Collège privé	1 200 300,00	12 003	34,29%				
	Capital social	3 500 000,00	35 000	100,00%		9	2	

La société est présidée par Monsieur Lucien BOLLOTTE qui assure la fonction de Président Directeur Général de la société, ayant été nommé lors du Conseil d'Administration du 13/12/2019. Monsieur Rémi de NIJS a été nommé Directeur Général Délégué lors du Conseil d'Administration du 13/12/2019.

2- Mouvements intervenus au cours de l'exercice au sein du personnel

La SEMRI ne détient pas de personnel propre dans sa structure. Le Conseil d'administration a approuvé en sa séance du 28/06/2016 la mise à disposition de personnel de la SPL Rouen Normandie Aménagement. Les personnels mis à disposition à temps partiel jusqu'au 31/12/2021 sont les suivants :

- le Directeur de Développement
- le Responsable de Développement
- le Directeur Administratif et Financier
- deux Directeurs opérationnels
- une assistante vie sociale
- un Responsable de gestion des Marchés
- un gestionnaire Marchés
- un responsable d'opérations
- deux assistantes opérationnelles

3- Rapport sur le gouvernement d'entreprise – Articles L225-37 et L225-37-4 du Code de Commerce

3.1 Liste des mandats ou fonctions exercées par les mandataires sociaux durant l'exercice

Frédéric SANCHEZ (jusqu'au 31/08/2019)	- Président Directeur Général de la SPL Rouen Normandie Aménagement - Administrateur SEMRI MR - Administrateur Seine Habitat
Yvon ROBERT	- Président de Rouen Normandie Aménagement - Président de Rouen Habitat - Administrateur Rouen Park - Administrateur SEMRI MR - Administrateur Logiseine
Françoise GUILLOTIN	- Administratrice SEMRI MR - Administratrice Rouen Normandie Aménagement - Administratrice SALEM Elbeuf sur Seine - Administratrice SA HLM RE
Marie-Hélène ROUX	- Administratrice SEMRI MR
Céline SENMARTIN	- Administratrice SEMRI MR - Administratrice ICADE - Administratrice EAD - Administratrice Société Hérouvillaise d'Economie Mixte pour l'Aménagement - Administratrice OPAC de l'Eure - Administratrice Normandie Aménagement
Christian PLATTIER	- Administrateur SEMRI MR - Administrateur MIN de Rouen - Administrateur EAD - Administrateur OPH du Département de la Seine-Maritime - Administrateur SEML West Énergies - Administrateur Société Hérouvillaise d'Économie Mixte pour l'Aménagement
Aurélie THOMAS	- Administratrice SEMRI MR - Membre du comité technique SAS Immobilière de l'Eure - Administratrice EAD - Représentante de l'associé CA Normandie Seine pour la SHEMA
Mickaël PREVOST	- Censeur de la SEMRI - Directeur centre d'affaires CIC Nord-Ouest
Bruno BERTHEUIL	- Administrateur de la SEMRI - Président Directeur Général du MIN de Rouen
Rémi de NIJS	- Directeur Général Rouen Normandie Aménagement - Directeur Général Rouen Normandie Stationnement - Directeur Général Délégué de Rouen Park
Manuel LABBE	- Administrateur SEMRI MR - Administrateur SPL Rouen Normandie Stationnement - Administrateur SEM Rouen Park
Lucien BOLLOTTE	- Président Directeur Général de la SEMRI MR

3.2 Conventions intervenues entre mandataires sociaux / actionnaires d'une société et de l'une de ses filiales

La SEMRI MR, dans le cadre des décisions adoptées par son conseil d'administration du 04/10/2019, a constitué sur l'exercice avec son associé la Normandie Seine Foncière (filiale du Crédit Agricole) une Société Civile Immobilière, dénommée SCI WE HUB, dont l'objet porte sur l'acquisition en VEFA, l'exploitation notamment par voie de location, et la revente d'un immeuble de bureaux d'une surface utile d'environ 2 516m² situé sur la ZAC d'extension du Madrillet à Petit Couronne.

Conformément aux décisions dudit conseil de la SEMRI MR, la gérance de la société est assurée par Normandie Seine Foncière. Madame Aurélie THOMAS a été nommée gérante par décision des associés à l'issue de la signature des statuts de la SCI le 23/10/2019.

Le conseil d'administration de la SEMRI MR du 04/10/2019, après avis du comité d'engagement de la société, a autorisé son Président Directeur Général à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de l'opération et notamment le contrat de management de la SCI WE HUB à confier à la SEMRI MR. Ce contrat a été signé conformément à l'article 18 des statuts de la SCI qui donne tous pouvoirs à son gérant, Madame Aurélie THOMAS, représentant Normandie Seine Foncière. Le contrat de management n'a pas été intégré sous la forme de convention règlementée. Il convient néanmoins de souligner que ses signataires sont Monsieur de NIJS, PDG de la SEMRI, la représentant en qualité d'Associé auprès de la SCI WE HUB et Madame Aurélie THOMAS, Administrateur de la SEMRI MR, gérante de la SCI WE HUB.

3.3 Délégations de compétence et de pouvoirs accordés par l'assemblée générale du Conseil dans le domaine des augmentations de capital

État néant

3.4 Choix des modalités d'exercice de la direction générale

Conformément aux dispositions légales et à l'article 21 des statuts, le Conseil d'administration de la société a décidé à l'unanimité en sa séance du 18 mars 2013 d'opter pour le cumul des fonctions de Président du conseil d'administration et de Directeur Général. Les pouvoirs du Directeur Général ont été étendus au Directeur Général Délégué par le conseil d'administration de la SEMRI qui en a décidé à l'unanimité en sa séance du 02/05/2019 ; l'Assemblée Générale Extraordinaire du 20/06/2019 a adopté la modification de l'article 23 des statuts de la société.

II - ACTIVITE DE LA SOCIETE

1- Evènements importants postérieurs à l'arrêté des comptes (article L.232-1 II du Code de commerce)

Les comptes ont été arrêtés sur la base des éléments disponibles dans le contexte de crise sanitaire liée au Covid-19. L'ensemble des éléments connus à la date d'arrêté des comptes ont été appréciés, mais dans un contexte évolutif de crise sanitaire. S'agissant d'évènements survenus postérieurement à la date de clôture du 31 décembre 2019, aucun impact sur les comptes annuels n'a été anticipé conformément à la réglementation comptable en vigueur.

Les états financiers prévisionnels, notamment le plan à moyen terme, ne prennent pas en compte les effets de la crise sanitaire du COVID19. Compte tenu du caractère récent de cette crise, il est difficile d'en mesurer les impacts négatifs à l'heure de la rédaction du présent rapport. La SEMRI a pris des mesures immédiates vis-à-vis de ses locataires en demandant au cabinet Sauvage, lequel assure la gestion locative des actifs de la société, de surseoir provisoirement à la facturation des loyers du centre commercial et du Pôle Delta en attendant la décision du conseil d'administration. Dès connaissance de l'exhaustivité des décisions gouvernementales et sur la base d'un inventaire qui déterminera les entreprises affectées réellement par la crise sanitaire, la société étudiera au cas par cas les mesures d'accompagnement adéquates pour les locataires du centre commercial et du pôle Delta dont l'activité ne relevant pas du besoin essentiel à la vie du pays, se sont vus contraints de suspendre toute activité. La trésorerie de la société permet de supporter ces dispositions d'autant que la solvabilité des clients de l'immeuble Saint Gilles n'est pas remise en cause par les évènements. La SEMRI dispose d'un fond de roulement de l'ordre de 1,8 M€ qui couvre le risque de trésorerie sur 2020, ce qui permet de ne pas remettre en cause la poursuite de son exploitation.

Sur le plan organisationnel, le personnel mis à disposition de la société par la SPL Rouen Normandie Aménagement n'a pas été placé en chômage partiel. Munis des accès au réseau à distance et aux outils, le personnel a poursuivi son activité en télétravail. Le mandataire de gestion locative, le cabinet SAUVAGE, l'expert-comptable de la SEMRI, le cabinet MAZARS, bénéficient également des mesures de télétravail.

2- Liste des actifs en cours au 31 décembre 2019

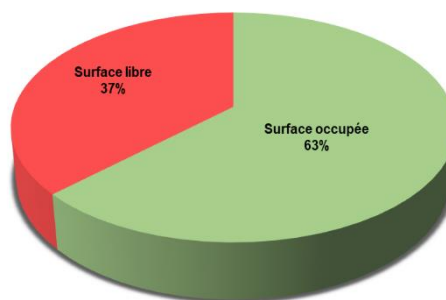
- Centre commercial de la Grand Mare acquis le 08/08/2014
- Immeuble Saint Gilles acquis le 29/06/2018
- Pôle Delta acquis le 11/10/2019

3- Faits significatifs de l'exercice 2019

- Investissements achevés
Le Pôle Delta a été acquis le 11/10/2019 au prix de 1 599K€HT.
- Ventes réalisées sur l'exercice
Aucune vente n'a été réalisée sur l'exercice.
- Autres faits marquants
La SEMRI MR a constitué sur l'exercice avec son associé la Normandie Seine Foncière (filiale du Crédit Agricole) une Société Civile Immobilière, dénommée SCI WE HUB, dont l'objet porte sur l'acquisition en VEFA, l'exploitation notamment par voie de location, et la revente d'un immeuble de bureaux d'une surface utile d'environ 2 516m² situé sur la ZAC d'extension du Madrillet à Petit Couronne. Les parts sociales sont détenues à part égale entre les deux associés.
- Changement de méthode comptable
Aucun changement de méthode comptable n'a été constaté sur l'exercice.

4- Activité opérationnelle en 2019 et Prévisions 2020

- **Le centre commercial de la Grand Mare**
Le Centre Commercial de la Grand Mare a été acquis par la SEMRI le 8 août 2014. La gestion locative de cet actif est assurée par le cabinet Sauvage depuis le 12/07/2017.
 - Vacance :
Il est constitué de 17 lots représentant une surface de 1.563,28 m² dont 983m² sont occupés au 31/12/2019. La vacance physique à la clôture de l'exercice concerne 8 lots (lots n° 2, 3, 5, 9, 11, 13 et 16/17 représentant 580.43m²), soit un taux de 37% de vacance au m².
 - Rotation :
Sur l'exercice, la Grilladerie des O a rendu son local (lot 9) le 18 janvier et la boucherie Deman (lot 11) le 31 mai 2019. Par ailleurs, aucune nouvelle commercialisation n'a été contractualisée.
 - Impact des franchises de loyers :
Une franchise de 25% sur le loyer a été accordée en 2019 au coiffeur Créastyle, à la boucherie Deman et au Cocci City. Le taux d'effort bailleur, compte tenu des franchises accordées aux locataires jusqu'au 31/12/2019, représente 7.85% des loyers quittancés de l'exercice 2019.

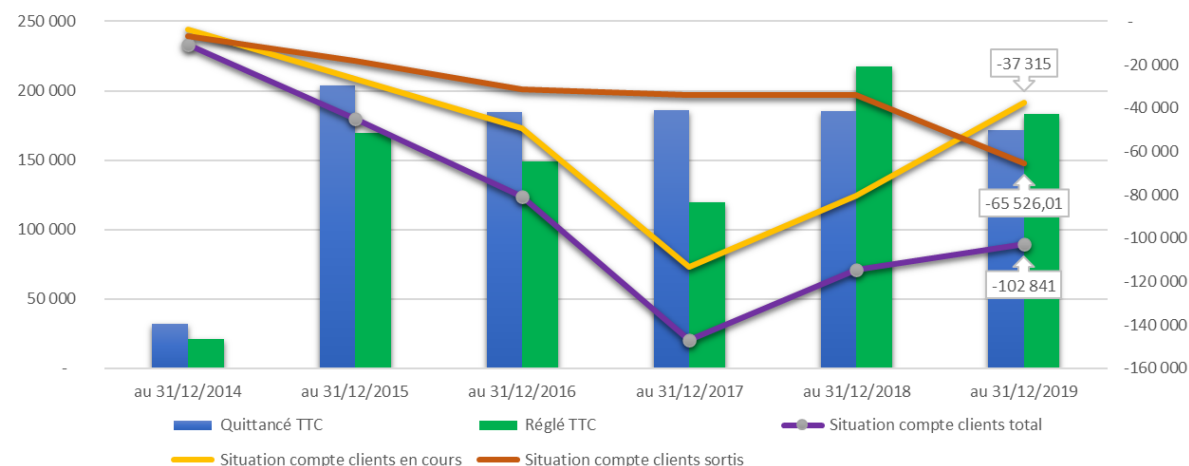


Le tableau ci-après présente par local le taux d'occupation, de paiement des loyers, l'enregistrement de provisions pour créances douteuses :

locaux	en m²	Activité	Franchise loyer	Occupation en 2019	Encaissement 2019 des loyers quittancés en 2019	Provisions douteux sur dette totale ou créances irrécouvrables	Montant total HT douteux / irrécouvrables au 31/12/2019	Précisions
001	172,86	Boulangerie		100%	100%		1 403,94	Passage en perte solde régul. Charges 2018 non repris
002	74,57	vacant - ancien primeur		0%				
003	55,11	vacant - ancien coiffeur		0%				
004	41,02	Laverie		100%	100%			
005	31,96	vacant - ancien Compudream		0%				
006	84,46	Tabac presse		100%	68%	100%	11 477,85	Dernier règlement 31/08/19 - Encore dans les locaux à ce jour
007	69,58	Coiffure	25%	100%	100%			
008	75,24	Kinésithérapeutes		100%	100%			
009	140,19	vacant - ancien Grilladerie des O		5%		100%	25 519,65	Sortie 18/01/2019 - passage en perte au certificat irrécouvrabilité
011	85,02	vacant - ancien Boucherie	25%	42%	100%			Sortie 31/05/2019
012	174,24	Supérette	25%	100%	78%	100%	19 709,88	Reprise dotation 2019 (9189,48€) apurement dette en 2019
013	73,98	vacant - ancien Guemar		0%				
014 - 018	117,59	La Poste		100%	100%			
015A - 015B	247,86	Pharmacie		100%	100%			
016 - 017	119,60	vacant		0%				
	1 563,28			66%				
	37%	vacance au 31/12/2019		63%	occupation des locaux au 31/12/2019			

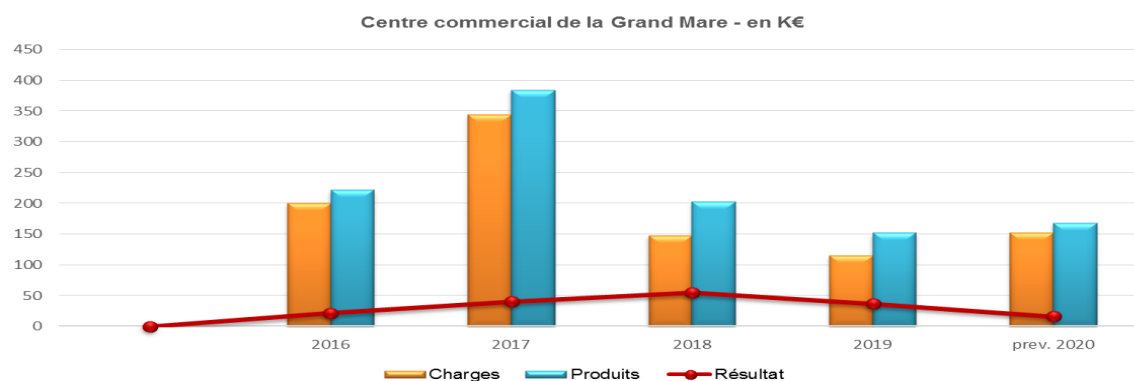
Le graphe ci-dessous met en évidence l'amélioration du recouvrement de la dette locative grâce aux procédures mises en place et malgré la sortie du locataire Grilladerie des O avec une dette de 30K€ TTC.

Evolution des comptes clients de 2014 à 2019



En termes chiffrés :

Le graphique ci-dessous illustre l'évolution du résultat d'exploitation du centre commercial de la Grand Mare :



Le résultat 2019 s'établit à 37K€ et se compose de 116K€ de charges et de 153K€ de produits :

	Exercice 2018			Exercice 2019			Exercice 2020	
	Centre comm.			Centre comm.			Centre comm.	
	Résultat CA 20/04/19	Initial	Probable	Résultat 2019	Ecart BI / Résultat	Ecart 2018 / 2019	Initial CA19/12/19	
Charges récupérables	63	61	60	59	-3	-4	60	
Charges non récupérables	85	62	58	57	-5	-28	92	
TOTAL DES CHARGES	148	123	118	116	-8	-32	152	
Loyers	111	106	105	104	-1	-7	93	
Récupération des charges	43	40	40	39	-1	-4	40	
Reprises sur provisions	47	21	16	9	-12	-38	36	
TOTAL DES PRODUITS	203	167	162	153	-14	-50	169	
RESULTAT D'EXPLOITATION	55	43	44	37	-7	-18	16	

Les charges du centre commercial ont évolué à la baisse en 2019 - **Résultat 2018 : 148K€ / Résultat 2019 : 116K€ (Evol -32K€)**. Elles ont été budgétées à 152K€ en 2020 (prévisions oct. 2019). L'évolution 2018/2019 est consécutive essentiellement à :

- une baisse des charges non récupérables en 2019 (énergie et frais de contentieux)
- une baisse des créances irrécouvrables (en 2018 coiffeur 8ème Art et Compudream)
- la baisse des créances douteuses (en 2018 Grilladerie des O)

La progression budgétée pour 2020 correspond pour partie à une provision pour l'entretien courant non récupérable et pour partie au passage prévisionnel en créance irrécouvrable de la Grilladerie provisionnée en douteux à 100%.

Les produits du centre commercial ont évolué à la baisse en 2019 - **Résultat 2018 : 203K€ / Résultat 2019 : 153K€ (Evol -50K€)**. Ils ont été budgétés à 169K€ en 2020 (prévisions oct. 2019). Cette évolution 2018/2019 est consécutive notamment à :

- une baisse des loyers (sortie des locataires : en 2018 du primeur Alternoo et en 2019 de la Grilladerie des O et de la boucherie Deman)
- une baisse des récupérations de charges locatives (sortie des locataires susvisés)
- une diminution des reprises des provisions pour créances douteuses (en 2018 total de la dette BHT et en 2019 apurement moindre de la dette du tabac presse Cheval et du Cocci City)

La progression budgétée pour 2020 correspond essentiellement à la reprise de provisions pour créances douteuses de la Grilladerie des O et la baisse des loyers estimée avec une hypothèse de sortie du locataire tabac presse Cheval au 31/12/2019 et un apurement de la dette du Cocci City.

Pour chiffrer le budget 2020 et sur la base de la situation locative du dernier trimestre 2019, ont été intégrées les hypothèses suivantes de commercialisation :

locaux	en m²	Activité	Franchise	Occupation	Prévision d'encaissement de loyers	Provisions douteux sur dette estimée ou créances irrécouvrables	Commentaires sur prévisions budgétaires
001	172,86	Boulangerie	25%	100%	100%		
002	74,57	vacant - ancien primeur		50%			loué au 30/06/2020
003	55,11	vacant - ancien coiffeur		0%	-		
004	41,02	Laverie		100%	100%		
005	31,96	vacant - ancien Compudream		0%	-		
006	84,46	Tabac presse		0%	-		sortie 31/12/19 avec dotation 100% et prév. Irré. En 2022
007	69,58	Coiffure	25%	100%	100%		
008	75,24	Kinésithérapeutes		100%	100%		
009	140,19	vacant - ancien Grilladerie des O		0%	-	-	passage en irrécouvrable et reprise dotation 100% dette
011	85,02	vacant - ancien Boucherie		0%	-		
012	174,24	Supérette	25%	100%	100%	- 11 048,88	reprise dotation apurement dette
013	73,98	vacant - ancien Guemar		0%	-		
014 - 018	117,59	La Poste		100%	100%		
015A - 015B	247,86	Pharmacie		100%	100%		
016 - 017	119,60	vacant		0%	-		
	1 563,28			60%			

Ces prévisions budgétaires ne prenaient pas en compte la crise sanitaire liée au COVID19. Les décisions gouvernementales à l'heure de rédaction du présent rapport laissent place à de nombreuses inconnues quant à la détermination des voies d'action pouvant être mises en œuvre. Les mesures d'accompagnement qui seront prises au profit des locataires seront de nature à aggraver le résultat d'exploitation déjà fragile du centre commercial de la Grand Mare mais elles auront pour objectifs de contribuer à la sauvegarde de ces petits commerces de proximité.

• L'immeuble Saint Gilles

Conformément à la décision du conseil d'administration de la SEM en sa séance du 27/11/2017, la SEMRI s'est portée acquéreur le 29/06/2018 auprès de la SPL Rouen Normandie Aménagement de l'immeuble de bureaux situé au sein du parc d'activités Saint Gilles, 19 rue de l'Aubette, à l'entrée Est de la Métropole le long de la route de Lyons. Bénéficiant d'une bonne desserte par la rue de l'Aubette depuis la Route de Lyons, l'immeuble de bureaux en R+2 existant représente 1746 m² de SDP soit 1464 m² de surfaces utiles, 64 places de stationnement.

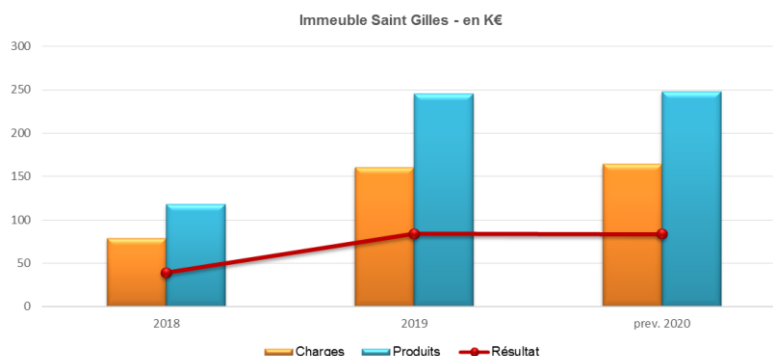
L'immeuble est occupé par 2 locataires :

- Métropole Rouen Normandie/Pôle de proximité qui occupe les surfaces anciennement louées au Pôle Emploi (818 m²). Le bail civil a été signé en août 2015 pour une période de 9 ans et a fait l'objet d'un avenant du 26/06/2018
- Régie Networks (radios du groupe NRJ), dans le cadre d'un avenant de renouvellement du bail commercial initial signé en novembre 2017, occupe 645 m², 31 places de stationnement privatisées (barrière automatique).

L'immeuble est donc occupé à 100%.

En termes chiffrés :

Le graphique ci-dessous illustre l'évolution du résultat d'exploitation de l'immeuble Saint Gilles



L'immeuble a été acquis en juin 2018, l'exercice 2019 est le premier exercice complet sur cet actif. Son résultat 2019 s'établit à 84K€ et se compose de 161 K€ de charges et de 245K€ de produits :

	Exercice 2018		Exercice 2019		Exercice 2020	
	Saint Gilles	Initial	Saint Gilles	Ecart	Saint Gilles	Initial
Résultat	CA 20/04/19		Résultat 2019	BI / Résultat	Initial	CA19/12/19
Charges récupérables	39	82	78	-4	81	
Charges non récupérables	40	75	83	8	84	
TOTAL DES CHARGES	79	157	161	4	164	
Loyers	83	164	168	4	167	
Récupération des charges	35	74	77	3	81	
Reprises sur provisions						
TOTAL DES PRODUITS	118	238	245	7	248	
RESULTAT D'EXPLOITATION	39	81	84	3	84	

Le résultat 2019 établi à +84K€ sur une année pleine est similaire au résultat de l'exercice 2018 qui s'établit à +39K€ pour 6 mois.

Les hypothèses opérationnelles retenues pour 2020 restent globalement les mêmes.

La solvabilité des clients de l'immeuble Saint Gilles n'est pas remise en cause par les événements liés à la crise sanitaire COVID19. Cet actif à lui seul couvre les charges de structure de la SEM.

• Le Pôle Delta

Conformément à la décision du conseil d'administration de la SEM en sa séance du 04/10/2019, la SEMRI s'est portée acquéreur le 11/10/2019 auprès de l'Etablissement Public Foncier de Normandie de l'ensemble immobilier dénommé « Pôle Delta » constitué de deux bâtiments, le bâtiment A comprenant 4 locaux et le bâtiment B en comprenant 3, et d'une aire de circulation. Il développe une surface utile de 1 626m² et dispose de 35 places de stationnement, soit 5 places par local. Le Pôle Delta offre des locaux mixtes qui permettent de répondre aux besoins des petites entreprises en complément de l'offre existante en bureaux (immeuble Alpha, immeuble Rameau). Le terrain est situé dans la Zone UAb du PLU de la ville de Rouen, 27 rue Jean-Philippe Rameau. Il est limité, au Nord par l'angle de la rue François Couperin et la rue Jean-Philippe Rameau, à l'Est, par la rue Jean-Philippe Rameau, au Sud par le parking Georges Braque et à l'Ouest par l'allée piétonne. Il est facilement accessible depuis la Rocade Est/A28 et en transport en commun (TEOR/ligne 2) et bénéficie d'une grande visibilité. Sa surface totale représente 3804 m².

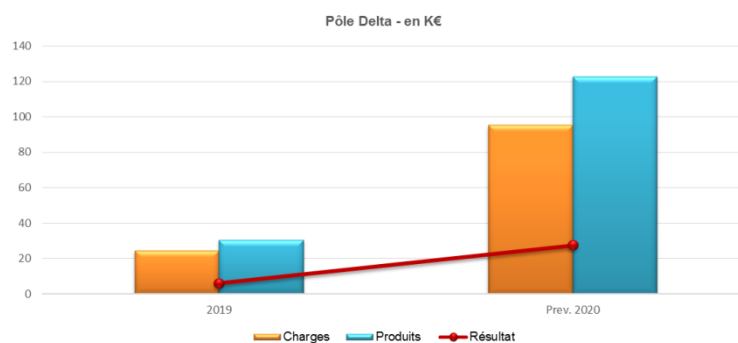
L'immeuble est occupé par 7 locataires :

- Atelier 1 / 267.04m² – SGA Automation, bail commercial avec échéance au 14/04/2028
- Atelier 2 / 268.05m² - FBC Mécanique, bail commercial avec échéance au 12/04/2023
- Atelier 3 / 268.40m² - H2bois, bail commercial avec échéance au 31/01/2022
- Atelier 4 / 225.09m² - LOGISTA, bail commercial avec échéance au 31/05/2025
- Atelier 5 / 173.87m² - ELEC.Com, bail commercial avec échéance au 13/11/2021
- Atelier 6 / 174.46m² - SGA Automation, bail commercial avec échéance au 12/12/2022
- Atelier 7 / 249.38m² - Intermaid'Emploi, bail commercial avec échéance au 29/03/2028

L'immeuble au 31/12/2019 est donc occupé à 100%.

En termes chiffrés :

Le graphique ci-après illustre l'évolution du résultat d'exploitation du Pôle Delta



L'exercice 2019 n'est pas représentatif, le Pôle Delta ayant été acquis en octobre 2019, 2020 sera le premier exercice complet sur cet actif.

Son résultat 2019 s'établit à 6K€ et se compose de 25K€ de charges et de 31K€ de produits :

	Exercice 2019			Exercice 2020
	Initial	Résultat 2019	Ecart BI / Résultat	Initial CA19/12/19
Charges récupérables		5	5	24
Charges non récupérables		20	20	72
TOTAL DES CHARGES		25	20	95
Loyers		26	26	106
Récupération des charges		5	5	17
Reprises sur provisions				
TOTAL DES PRODUITS		31	31	123
RESULTAT D'EXPLOITATION		6	6	27

Le budget chiffré pour 2020 (prev. Oct. 2019) intègre une occupation à 100% des locaux. Il est à noter que le locataire H2Bois a été placé en liquidation judiciaire au premier trimestre 2020. Les difficultés de règlement de ce locataire jugées ponctuelles à l'établissement du budget, aucune provision n'a été inscrite pour 2020.

Par ailleurs, la crise sanitaire liée au COVID19 est de nature à bouleverser le résultat d'exploitation prévisionnel de cet actif par la mise en confinement de ces petites entreprises. Leur situation sera examinée au cas par cas par la SEMRI au-delà des mesures de report de dette et de suspension des loyers.

5- Prise de participation et situation des filiales (article L.233-6, al. 1 et 2 et article L.247-1 al. 2 du Code de commerce)

La SEMRI MR, dans le cadre des décisions adoptées par son conseil d'administration du 04/10/2019, a constitué sur l'exercice avec son associé la Normandie Seine Foncière (filiale du Crédit Agricole) une Société Civile Immobilière, dénommée SCI WE HUB, dont l'objet porte sur l'acquisition en VEFA, l'exploitation notamment par voie de location, et la revente d'un immeuble de bureaux d'une surface utile d'environ 2 516m² situé sur la ZAC d'extension du Madrillet à Petit Couronne.

Les parts sociales sont détenues à part égale entre les deux associés. Le capital de la SCI s'élève à 1 000.00 euros divisés en 100 parts de 10 euros chacune.

Le 11 décembre 2019, la SCI WE HUB s'est portée acquéreur auprès de la SCI EXCELSIA d'un ensemble immobilier en son état de futur achèvement à usage principal de bureaux devant développer une surface de plancher d'environ 2638m² au prix de 5 032 000.00 euros HT, soit un total TTC de 6 038 400.00 euros.

A l'issue d'une consultation bancaire lancée pour le financement de cette acquisition et de l'analyse des offres réalisée par le cabinet FCL diligenté à cet effet, un contrat de prêt d'un montant de 4 000 000.00 euros sur quinze ans avec un taux fixe de 0.92% a été signé avec le Crédit Agricole. En 2019, ont été versées des avances d'associés dont 650 000 euros par la SEMRI MR pour financer en partie le premier acompte et les frais notariés qui y sont liés.

Les deux avances d'associés versées par la SEMRI MR s'élevant respectivement à 151 622.50 euros le 08/10/2019 et 498 377.50 euros le 20/11/2019 (pour un total de 650 000 euros) expliquent en partie l'évolution de l'actif immobilisé en 2019.

	Valeur Brute 2019	Amort. Et dépréc.	VNC 2019	VNC 2018	Variation en valeur	Variation en %
Centre Commerciale Grand'Mare	771 109	123 738	647 370	676 266	-28 896	-4%
Immeuble Saint-Gilles	1 388 895	91 437	1 297 458	1 358 191	-60 733	-4%
Bâtiment Pôle Delta	1 711 145	15 134	1 696 011	0	1 696 011	
Immobilisations corporelles	3 871 149	230 309	3 640 839	2 034 457	1 606 382	79%
SCI WE BUB (titres et avances CCA)	650 500	0	650 500	0	650 500	
Parts sociales Crédit Coopératif	5 292	0	5 292	5 292	0	0%
Dépôts et cautionnement versés	590	0	590	0	590	
Immobilisations financières	656 382	0	656 382	5 292	651 090	12304%
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	4 527 531	230 309	4 297 221	2 039 749	2 257 472	111%

III- RAPPORT FINANCIER SUR LES COMPTES

1- Bilan et comptes de l'exercice

- **Compte de résultat**

Le compte de résultat fait apparaître un bénéfice de 58 349,59 Euros.

	31/12/2019	31/12/2018	Variation en valeur	Variation en %
Production vendue	427 536	272 590	154 946	57%
Marge de production	427 536	272 590	154 946	57%
CHIFFRE D'AFFAIRES H.T	427 536	272 590	154 946	57%
PRODUCTION DE L'EXERCICE	427 536	272 590	154 946	57%
MARGE BRUTE GLOBALE	427 536	272 590	154 946	57%
Autres achats et charges externes	173 838	134 815	39 023	29%
VALEUR AJOUTEE	253 698	137 775	115 923	84%
Impôts, taxes et verst assimilés	65 314	46 200	19 114	41%
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	188 384	91 575	96 809	106%
Reprises s/ charges et Transferts	9 189	46 979	-37 789	-80%
Autres produits	0	1 035	-1 035	-100%
Dot. amortissements et provisions	112 041	78 368	33 673	43%
Autres charges	1 407	6 549	-5 142	-79%
RESULTAT D'EXPLOITATION	84 126	54 673	29 453	54%
Produits financiers	4 292	6 324	-2 032	-32%
Charges financières	30 068	24 749	5 319	21%
RESULTAT FINANCIER	-25 776	-18 424	-7 352	40%
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	58 350	36 248	22 101	61%
Produits exceptionnels	0	0	0	
Charges exceptionnelles	0	0	0	
Résultat exceptionnel	0	0	0	
RESULTAT DE L'EXERCICE	58 350	36 248	22 101	61%

Le montant du chiffre d'affaires au cours de cet exercice s'est élevé à 428 K€ contre 273K€ hors taxes pour l'exercice précédent, soit une augmentation de 155 K€. Cette évolution s'explique par le chiffre d'affaires supplémentaire produit, d'une part, par l'immeuble Saint Gilles exploité en année pleine sur 2019 (acquis au 29/06/2018) et, d'autre part, par le bâtiment Pôle Delta acquis au 11/10/2019.

Les autres achats et charges externes, d'un montant de 174 K€ évoluent de 29% par rapport à l'exercice 2018, cette évolution correspond principalement aux charges locatives et honoraires de gestion locative de l'immeuble Saint Gilles exploité en année pleine sur 2019. Celles du centre commercial sont restées stables.

De la même manière les impôts ont augmenté sur l'exercice. La variation correspond principalement aux taxes foncières de l'immeuble Saint-Gilles (demi-année de taxe foncière en 2018).

En ce qui concerne les dotations aux amortissements et provisions, on observe une hausse de 34K€.

Il est à noter toutefois que d'une part, les dotations aux amortissements sont en hausse de 51K€ s'expliquant par l'amortissement en année pleine de l'immeuble Saint-Gilles et l'acquisition du Pôle Delta sur 2019 et que, d'autre part, les dotations pour créances douteuses évoluent à la baisse pour 17K€.

Les produits financiers en 2019 évoluent à la baisse notamment en raison du rachat de l'ensemble des DAT restant pour financer en partie l'acquisition de l'immeuble Pôle Delta pour lequel un emprunt a été contracté auprès de La Banque Postale, ce qui explique également l'évolution des charges financières sur l'exercice.

Il n'y a ni produits ni charges exceptionnels au cours de cet exercice.

• Situation financière

	31/12/2019	31/12/2018	Variation en valeur	Variation en %
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE	0	1 125 000	-1 125 000	-100%
ACTIF IMMOBILISE	4 297 221	2 039 749	2 257 472	323%
ACTIF CIRCULANT	2 239 385	1 926 061	313 324	15%
TOTAL ACTIF	6 536 606	5 090 810	1 445 796	37%
CAPITAUX PROPRES	3 477 427	3 419 078	58 349	2%
PROVISIONS RISQUES & CHARGES	0	0	0	
DETTES	3 059 179	1 671 732	1 387 447	243%
TOTAL PASSIF	6 536 606	5 090 810	1 445 796	37%

L'acquisition de l'immeuble Pôle Delta (1 711K€) ainsi que les apports en compte-courant d'associé réalisés au profit de la SCI WE HUB (650K€) expliquent l'évolution de l'actif immobilisé. Les dettes augmentent de par l'emprunt de 1 300K€ contracté pour financer l'acquisition du Pôle Delta.

• Créances

Les créances représentent 660K€ contre 149K€ l'exercice précédent, soit une augmentation de 511K€.

Ces créances peuvent s'analyser ainsi :

- Clients 11K€
- Clients acomptes à recevoir 88K€
- Clients douteux 72K€ provisionnés à hauteur de 60K€
- Fournisseurs débiteurs 0K€
- Créances fiscales 352K€ (TVA)
- Avances versées aux Notaires 116K€ (acquisition Pôle Delta)
- Autres créances : 82K€ qui correspondent pour partie aux avances versées au mandataire de gestion locative et pour partie au dépôt de garantie de Régie Networks transféré au mandataire de gestion locative

• Disponibilités

Les liquidités sont de 1 574K€ contre 1 773K€ l'exercice précédent, soit une diminution de 199K€.

	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	Variation en valeur 2019/2018	Variation en %
Capacité d'autofinancement	161 201	67 637	213 119	93 564	138%
Fonds de roulement net global	1 901 450	1 749 489	2 036 901	151 961	9%
Besoin en fonds de roulement	327 155	-23 330	96 989	350 485	-1502%
Trésorerie	1 574 295	1 772 819	1 939 912	-198 524	-11%

La capacité d'autofinancement (qui désigne l'ensemble des ressources internes générées par l'entreprise dans le cadre de son activité afin d'assurer son autofinancement) est en évolution à la hausse par rapport à 2018 du fait de l'augmentation des actifs en exploitation.

Pour rappel, l'exercice 2017 avait été marqué par les indemnités d'assurance reçues suite au sinistre incendie intervenu en 2016 au centre commercial de la Grand Mare.

Le besoin en fond de roulement est en forte hausse de 350K€ par rapport à 2018. Cela s'explique principalement par une demande de remboursement de crédit de TVA à hauteur de 316K€ qui a été encaissée début 2020.

• Investissements

Les investissements réalisés au cours de l'exercice ont été les suivants :

- La SEMRI s'est portée acquéreur du bâtiment Pôle Delta le 11/10/2019 auprès de l'Etablissement Foncier de Normandie. L'immeuble a été incorporé à l'actif de la société pour un coût global d'acquisition de 1 711K€, ventilé par composant conformément aux règles comptables en vigueur.
- La SEMRI a constitué sur l'exercice avec son associé Normandie Seine Foncière (filiale du Crédit Agricole) la SCI WE HUB dont l'objet porte sur l'acquisition en VEFA d'un immeuble de bureaux pour un prix d'acquisition de 5 032K€ HT. Les parts sociales sont détenues à part égale entre les deux associés. Le montant des avances en compte-courant d'associé réalisés sur l'exercice s'élève à 650K€.

• Emprunts

Banque	Actif financé	Collectivité Garante	Taux garanti	Capital restant dû 2019	CRD garanti 2019	CRD non garantie 2019	1 ans	entre 1 et 5 ans	au-delà de 5 ans
CIC	Grand-Mare	Ville de Rouen	50%	188 789	94 394	94 394	15 543	69 065	104 181
Crédit Agricole	Grand-Mare	Ville de Rouen	50%	188 789	94 394	94 394	15 543	69 065	104 181
Crédit Coopératif	Saint-Gilles	Ville de Rouen	50%	951 300	475 650	475 650	70 467	281 867	598 967
La Banque Postale	Pôle Delta	Ville de Rouen	50%	1 300 000	650 000	650 000	86 667	346 667	866 667
TOTAL DETTE FINANCIERE				2 628 877	1 314 439	1 314 439	188 219	766 662	1 673 995

Un emprunt a été souscrit en cours d'exercice pour l'acquisition de l'immeuble Pôle Delta. Le conseil d'administration a décidé d'attribuer le contrat de prêt à la Banque Postale, il s'élève à 1 300K€.

Le capital restant dû au 31/12/2019 s'élève à 2 629K€ ce qui correspond au solde des deux emprunts souscrits pour l'acquisition du centre commercial de la Grand Mare auquel s'ajoute celui souscrit pour l'immeuble Saint Gilles et celui souscrit pour le bâtiment Pôle Delta.

- **Dépenses affectées en recherche et développement**

Eu égard à l'article L232-1 du code de commerce, la société n'a pas engagé de politique en matière de recherche et développement au cours de l'exercice écoulé.

- **Délai de paiement**

Conformément aux dispositions de l'article L.441-6-1 du Code de Commerce introduit par la loi n°2008-776 du 4 août 2008, une information sur les délais de paiement des fournisseurs et clients de la société est présentée ci-dessous. Il est à noter que les factures d'exploitation des actifs, le centre commercial, l'immeuble Saint Gilles et le bâtiment Pôle Delta pour 2019, sont réglées par le mandataire de gestion locative dans le cadre de ses missions. Seules sont réglées directement par la SEMRI MR les factures concernant le fonctionnement de la structure.

Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu												
	Article D. 441 I.- 1° : Factures <u>reçues</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D. 441 I.- 2° : Factures <u>émises</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre cumulé de factures concernées	4	X				5	1	X				37
Montant cumulé des factures concernées TTC	1 999	0	513	0	95 435	95 948	2 240	2 240	0	0	77 940	80 180
Pourcentage du montant total TTC des factures reçues dans l'année	0,96%	0,00%	0,25%	0,00%	45,75%	46,00%	X					
Pourcentage du montant total TTC des factures émises dans l'année	X						0,44%	0,44%	0,00%	0,00%	15,19%	15,63%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	<input type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser) <input type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser)						<input type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser) <input type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser)					

2- Le résultat

Le résultat de l'exercice arrêté au 31 décembre 2019 s'élève à 58 349.59 Euros.

3- Affectation des résultats

Il est proposé d'affecter le bénéfice de 58 349.59 euros au compte report à nouveau.

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code Général des Impôts, il est précisé que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge des dépenses non déductibles du résultat fiscal au regard de l'article 39-4 du Code Général des Impôts.

Dividendes versés ou non au titre des trois exercices précédents

Il est précisé qu'aucune distribution de dividendes n'a été réalisée par la société au cours des trois exercices précédents.

4- Capitaux propres

	31/12/2019	31/12/2018	Variation en valeur	Variation en %
CAPITAL SOCIAL	3 500 000	3 500 000	0	0%
REPORT A NOUVEAU	-80 923	-117 171	36 248	-31%
RESULTAT DE L'EXERCICE	58 350	36 248	22 101	61%
TOTAL CAPITAUX PROPRES	3 477 427	3 419 078	58 350	2%
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE	0	1 125 000	-1 125 000	

5- Tableau des 5 derniers exercices

	2015	2016	2017	2018	2019
Capital en fin d'exercice :					
Capital social	2 000 000	3 500 000	3 500 000	3 500 000	3 500 000
Nombre d'actions ordinaires	20 000	35 000	35 000	35 000	35 000
Opérations et résultats :					
Chiffre d'affaires (H.T.)	161 265	143 635	165 223	272 590	427 536
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions	22 033	9 264	71 459	67 637	161 201
Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0	0
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	-15 260	-40 226	-3 326	36 248	58 350
Résultat par action :					
Résultat après impôts, participation, avant dotations aux amortissements et provisions	1,10	0,26	2,04	1,93	4,61
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	-0,76	-1,15	-0,10	1,04	1,67
Dividende distribué	0	0	0	0	0
Personnel :					
Effectif salariés	0	0	0	0	0
Montant de la masse salariale	0	0	0	0	0
Montant des sommes versées en avantage sociaux	0	0	0	0	0