



FIDUCIAL

AUDIT

AGENCE DE TOULOUSE

2, impasse Couzinet
Parc de la Plaine - B.P. 95818
31505 TOULOUSE CEDEX 5
Tél. 05 62 16 62 08
Fax 05 62 16 62 07

UNIS

Union des syndicats de l'immobilier

**15, Rue Chateaubriand
75008 PARIS**

RCS 512 238 668 00028

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2017

SOCIETE FIDUCIAIRE NATIONALE DE REVISION COMPTABLE

Société Anonyme d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes au capital de 250 000 € - 334 301 488 RCS Nanterre - N° TVA FR 39 334 301 488
Inscrite au Tableau de l'Ordre des Experts-Comptables de la Région Paris - Île de France et Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Versailles
Siège social : Paris La Défense - 41, rue du Capitaine Couzinet - 92001 La Défense Cedex

UNIS
Union des syndicats de l'immobilier

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2017

A l'Assemblée Générale

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'Union des Syndicats de l'Immobilier – UNIS, tels qu'ils sont joints au présent rapport, et qui comprennent les comptes de L'Union des Syndicats de l'Immobilier UNIS, ainsi que ceux de la société SARL PUBLICATIONS ADMINISTRER, filiale à 100 % d'Unis qui y sont agrafés (méthode B de l'article L 2135-2 du Code du travail).

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 l'association à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.



Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables de votre syndicat, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables et informations fournies dans les notes de l'annexe.

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.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux adhérents

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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



Responsabilités de la direction et des personnes constituant la gouvernance 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 association 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 l'association ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration.

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 association.

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 ;





FIDUCIAL
AUDIT

- 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 l'association 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.

Toulouse le 8 octobre 2018

Pour FIDAUDIT, Membre du réseau FIDUCIAL,

Stéphane MICHEL
Commissaire aux comptes

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2017 12			Exercice N-1 31/12/2016 12		Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%	
	Capital souscrit non appelé (I)							
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles							
	Frais d'établissement							
	Frais de développement							
	Concessions, brevets et droits similaires	205 110	43 044	162 066	9 451	152 615	NS	
	Fonds commercial (1)							
	Autres immobilisations incorporelles							
	Avances et acomptes							
	Immobilisations corporelles							
	Terrains							
	Constructions							
	Installations techniques, matériel et outillage							
	Autres immobilisations corporelles	196 418	71 778	124 641	119 911	4 730	3.94	
	Immobilisations en cours				25 000	25 000	100.00	
Avances et acomptes								
Immobilisations financières (2)								
Participations mises en équivalence								
Autres participations	99 010		99 010	69 875	29 135	41.70		
Créances rattachées à des participations	519 100		519 100	252 820	266 280	105.32		
Autres titres immobilisés								
Prêts								
Autres immobilisations financières	54 857		54 857	123 074	68 217	55.43		
Total II	1 074 495	114 822	959 673	600 131	359 542	59.91		
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours							
	Matières premières, approvisionnements							
	En-cours de production de biens							
	En-cours de production de services							
	Produits intermédiaires et finis							
	Marchandises	38 688	38 688					
	Avances et acomptes versés sur commandes							
	Créances (3)							
	Clients et comptes rattachés	778 693	92 307	686 386	678 250	8 136	1.20	
	Autres créances	175 879		175 879	147 993	27 887	18.84	
Capital souscrit - appelé, non versé								
Valeurs mobilières de placement								
Disponibilités	281 813		281 813	575 768	293 954	51.05		
Charges constatées d'avance (3)	247 060		247 060	111 074	135 986	122.43		
Total III	1 522 133	130 995	1 391 139	1 513 085	121 946	8.06		
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)	2 596 628	245 816	2 350 812	2 113 215	237 596	11.24		

Parc de la Plaine
2 Impasse René Couzinet
B.P. 95818

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

573 957

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
		31/12/2017	12	31/12/2016	12	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé :) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	311 486		311 486			
	Réserves Réserve légale Réserves statutaires ou contractuelles Réserves réglementées Autres réserves						
	Report à nouveau	1 032 381		1 353 007		320 626	23.70
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	140 702		320 626		461 328	143.88
	Subventions d'investissement Provisions réglementées						
	Total I	1 484 569		1 343 867		140 702	10.47
	AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées					
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges						
DETTES (1)	Dettes financières Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts auprès d'établissements de crédit Concours bancaires courants Emprunts et dettes financières diverses Avances et acomptes reçus sur commandes en cours Dettes d'exploitation Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes						
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1) <i>Parc de la Plaine</i> 2 Impasse René Couzinet B.P. 95818 31505 TOULOUSE	117 500		60 500		57 000	94.21
	Total IV	866 243		769 348		96 895	12.59
	Ecart de conversion passif (V) <i>Tél 05 62 16 61 95 - Fax 05 62 16 62 07</i>						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)		2 350 812		2 113 215		237 596	11.24

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

866 243

769 348

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2017 12			Exercice N-1 31/12/2016 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises					370	370	100.00
Production vendue de biens	2 710 395		2 710 395	2 511 771		198 624	7.91
Production vendue de services	1 159 110		1 159 110	1 031 451		127 659	12.38
Chiffre d'affaires NET	3 869 505		3 869 505	3 543 591		325 913	9.20
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation							
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			120 451	55 099		65 352	118.61
Autres produits			45	25		20	79.71
Total des Produits d'exploitation (I)			3 990 001	3 598 716		391 285	10.87
Charges d'exploitation (2)							
Achats de marchandises							
Variation de stock (marchandises)					370	370	100.00
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			2 246 676	2 382 699		136 023	5.71
Impôts, taxes et versements assimilés			45 694	67 000		21 307	31.80
Salaires et traitements			947 889	951 752		3 862	0.41
Charges sociales			463 941	453 307		10 633	2.35
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			34 821	41 371		6 550	15.83
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			72 195	10 304		61 891	600.67
Dotations aux provisions							
Autres charges			44 797	508		44 288	NS
Total des Charges d'exploitation (II)			3 856 012	3 907 312		51 300	1.31
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			133 989	308 596		442 585	143.42
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

(1) Dont produits de stocks et de créances et de dépréciations
(2) Dont charges affectées à des exercices antérieurs

769
767
912

FIDUCIAL
AUDIT
Parc de la Plaine
2 Impasse René Couzinet
B.P. 95818
31505 TOULOUSE

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2017	12	31/12/2016	12	Euros	%
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)	4 080		1 020		3 060	300.00
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	3 990		9 045		5 055	55.89
Différences positives de change	29 135		18 865		10 270	54.44
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total V		37 205		28 930	8 275	28.60
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)		37 205		28 930	8 275	28.60
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)		171 194		279 666	450 860	161.21
Produits exceptionnels						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion						
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Total VII		2 227		7 848	5 621	71.62
Charges exceptionnelles						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion						
Charges exceptionnelles sur opérations en capital						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Total VIII		7 243		19 568	12 325	62.99
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)		5 016		11 721	6 705	57.20
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)						
Total des produits (I+III+V+VII)		4 029 433		3 635 493	393 940	10.84
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)		3 888 731		3 956 119	67 388	1.70
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)		140 702		320 626	461 328	143.88

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 2 350 811.71 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont les produits d'exploitation sont de 3 990 001.08 Euros et dégagant un excédent de 140 701.90 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2017 au 31/12/2017.

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

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Des obligations comptables sont, selon le règlement CRC2009 du 03 décembre 2009, mises à la charge des syndicats en fonction du montant de leurs ressources. Les ressources de l'UNIS pour 2017 s'élèvent à 3 869 505 euros. Le syndicat doit établir un bilan, un compte de résultat et une annexe selon les modalités définies par le règlement de l'autorité des normes comptables. Les comptes des filiales détenues à 100% par le syndicat sont présentés en annexe de la présente (comptes agrafés). Par ailleurs, le syndicat est tenu de nommer un commissaire aux comptes. La société FIDUCIAL AUDIT située au 30 rue Langevin 13100 AIX EN PROVENCE CEDEX est en charge de cette mission légale.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

néant

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

Principes et conventions générales

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

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

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



FIDUCIAL
AUDIT

Parc de la Plaine
2 Impasse René Couzinet
B.P. 95818

31505 TOULOUSE

Tél 05 62 16 61 95 - Fax 05 62 16 62 07

COMPTAZUR

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Dérogations

néant

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 -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles			
Installations générales agencements aménagements divers	208 331		168 203
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	98 013		17 188
Immobilisations corporelles en cours	77 156		10 424
TOTAL	25 000		
Autres participations	200 169		27 612
Prêts, autres immobilisations financières	351 830		266 280
TOTAL	123 074		
TOTAL GENERAL	474 904		266 280
			462 095

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles				
Installations générales agencements aménagements divers		171 424	205 110	205 110
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		6 363	115 201	115 201
Immobilisations corporelles en cours	25 000		81 217	81 217
TOTAL	25 000	6 363	196 418	196 418
Autres participations			618 110	618 110
Prêts, autres immobilisations financières	68 217	0	54 857	54 857
TOTAL	68 217	0	672 967	672 967
TOTAL GENERAL	93 217	177 787	1 074 495	1 074 495



**FIDUCIAL
AUDIT**

Parc de la Plaine
2 Impasse René Couzinet
B.P. 95818

31505 TOULOUSE

Tél 05 62 16 61 95 - Fax 05 62 16 62 07

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles TOTAL	198 880	12 336	168 172	43 044
Installations générales agencements aménagements divers	4 924	12 440		17 364
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	50 335	10 044	5 965	54 414
TOTAL	55 259	22 484	5 965	71 778
TOTAL GENERAL	254 138	34 820	174 137	114 822

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Autres immob.incorporelles TOTAL	12 336				
Instal.générales agenc.aménag.divers	12 440				
Matériel de bureau informatique mobilier	10 044				
TOTAL	22 484				
TOTAL GENERAL	34 820				

Etat des provisions

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur titres de participation	29 135		29 135		
Sur stocks et en cours	38 688				38 688
Sur comptes clients	86 570	72 195	66 458		92 307
Autres provisions pour dépréciation	50 000		50 000		
TOTAL	204 393	72 195	145 593		130 995
TOTAL GENERAL	204 393	72 195	145 593		130 995
Dont dotations et reprises d'exploitation financières		72 195	116 458	29 135	

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations	519 100	519 100	
Autres immobilisations financières	54 857	54 857	
Clients douteux ou litigieux	129 765	129 765	
Autres créances clients	648 928	648 928	
Personnel et comptes rattachés	6 049	6 049	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	12 981	12 981	
Impôts sur les bénéfices	3 764	3 764	
Taxe sur la valeur ajoutée	143 612	143 612	
Débiteurs divers	9 475	9 475	
Charges constatées d'avance	247 060	247 060	
TOTAL	1 775 589	1 775 589	



**FIDUCIAL
AUDIT**

Parc de la Plaine
2 Impasse René Couzinet
B.P. 95818

31505 TOULOUSE

Tel 05 62 16 61 95 - Fax 05 62 16 62 07

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Fournisseurs et comptes rattachés	384 445	384 445		
Personnel et comptes rattachés	61 206	61 206		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	105 664	105 664		
Taxe sur la valeur ajoutée	127 570	127 570		
Autres impôts taxes et assimilés	20 707	20 707		
Autres dettes	49 151	49 151		
Produits constatés d'avance	117 500	117 500		
TOTAL	866 243	866 243		

Autres immobilisations incorporelles

les brevets, concessions et autres valeurs incorporelles immobilisées ont été évalués à leur coût d'acquisition, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

	Valeurs	Taux d'amortissement
LOGICIELS	19 498	50.00
LOGICIELS	21 336	100.00
LOGICIELS	164 275	33.00

Evaluation des immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Evaluation des amortissements

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

Catégorie	Mode	Durée
Agencements et aménagements	Linéaire	5 à 10 ans
Matériels de bureau	Linéaire	3 ans
Mobilier de bureau	Linéaire	5 ans

Titres immobilisés

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.
En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.
Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Dépréciation des créances

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.



**FIDUCIAL
AUDIT**

Parc de la Plaine
2 Impasse René Couzinet

B.P. 95818

31505 TOULOUSE

Tél 05 62 16 61 95 - Fax 05 62 16 62 07

COMPTAZUR

57 8/20

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Disponibilités en Euros

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

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances usagers et comptes rattachés	23 487
Autres créances	2 349
Disponibilités	207
Total	26 042

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	105 689
Dettes fiscales et sociales	112 635
Autres dettes	12 411
Total	230 735

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance		Montant
Charges d'exploitation		247 060
Total		247 060
Produits constatés d'avance		Montant
Produits d'exploitation		117 500
Total		117 500


FIDUCIAL
AUDIT
Parc de la Plaine
2 Impasse René Couzinet
B.P. 95818
31505 TOULOUSE
Tél 05 62 16 61 95 - Fax 05 62 16 62 07

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Ventilation des subventions

Répartition par secteur d'activité	Montant
COTISATIONS	
REFACTURATIONS DES FILIALES	2 710 395
SPONSORS	41 968
ACTIVITES CONGRES	260 000
REFACTURATIONS DIVERSES	546 132
Total	3 869 505

Les appels de cotisations constituent le fait générateur de la reconnaissance du produit en comptabilité.

Rémunération des dirigeants

Rémunérations allouées aux membres des organes d'administration	Montant
Total	108 000
	108 000

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Engagement en matière de pensions et retraites

La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagements de retraite. Au 31 décembre 2017, et en application de la convention collective nationale de l'immobilier, administrateurs de biens, sociétés immobilières, agents immobiliers IDCC n°1527 à laquelle le syndicat est attaché, et en partant de l'hypothèse que l'ensemble du personnel quitte le syndicat par départ à l'initiative de l'employeur, le calcul fait apparaître un engagement total qui s'élève à 73 148.06 € charges sociales et fiscales comprises.

ce calcul tient compte des bases et hypothèses actuarielles suivantes :

- taux de charges patronales : 50%
- taux de turn over faible
- âge de départ à la retraite : 65 ans
- augmentation annuelle des salaires de 1.50%
- taux actualisation brut de 1.30%



**FIDUCIAL
AUDIT**

Parc de la Plaine
2 Impasse René Couzinet
B.P. 95818

31505 TOULOUSE

Tel 05 62 16 61 95 - Fax 05 62 16 62 07

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Liste des filiales et participations

Filiales et participations	Capitaux propres	Quote part du capital détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés sur les filiales et participations			
- Filiales (+50% du capital détenu)			
- PUBLICATION ADMINISTRER	69 067	100.00	50 203
- UNIS BRAIN	64 016	51.00	45 716
B. Renseignements globaux sur les autres filiales et participations			



**FIDUCIAL
AUDIT**

Parc de la Plaine
2 impasse René Couzinet
B.P. 95818

31505 TOULOUSE

Tel 05 62 16 61 95 - Fax 05 62 16 62 07

PUBLICATIONS ADMINISTRER

15 RUE CHATEAUBRIAND

75008 PARIS

SOMMAIRE

- *Bilan actif-passif*
- *Compte de résultat*
- *Annexe*



**FIDUCIAL
AUDIT**

Parc de la Plaine
2 impasse René Couzinet
B.P. 95818

31505 TOULOUSE

Tél 05 62 16 61 95 - Fax 05 62 16 62 07

COMPTAZUR

38 RUE SAINT SEBASTIEN

13006 MARSEILLE

0491636265

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2017 12			Exercice N-1 31/12/2016 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
ACTIF IMMOBILISÉ	Capital souscrit non appelé (I)						
	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires	151 606	151 606				
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage						
Autres immobilisations corporelles	35 669	35 669	0		0		
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							
Total II	187 275	187 275	0		0		
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises	23 809	18 046	5 763	6 317	555	8.78
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	146 418		146 418	64 462	81 957	127.14
	Autres créances	9 096		9 096	14 098	5 001	35.48
Capital souscrit - appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement							
Disponibilités	32 229		32 229	86 443	54 214	62.72	
Charges constatées d'avance (3)							
Total III	211 553	18 046	193 507	171 319	22 187	12.95	
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étau (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecarts de conversion actif (VI)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	398 828	205 321	193 507	171 319	22 187	12.95	

2 impasse René Couzinet

B.P. 95818

31505 TOULOUSE

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

121

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
		31/12/2017 12	31/12/2016 12	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 12 800)	12 800	12 800		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport				
	Ecarts de réévaluation				
	Réserves				
	Réserve légale	1 280	1 280		
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves	58 289	58 289	0	0.00
	Report à nouveau	53 505	75 272	21 768	28.92
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	50 203	21 768	28 435	130.63
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
Total I	69 067	18 865	50 203	266.12	
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	10 000		10 000	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes d'exploitation					
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	60 363	102 195	41 832	40.93	
Dettes fiscales et sociales	26 546	18 505	8 041	43.45	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Autres dettes					
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)	27 531	31 755	4 224	13.30
	Total IV	124 439	152 455	28 015	18.38
	Ecarts de conversion passif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)		193 507	171 319	22 187	12.95

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

124 439 152 455

FIDUCIAL
AUDIT

Parc de la Plaine
2 impasse René Couzinet
B.P. 95818
31505 TOULOUSE

Tel 05 62 16 61 95 - Fax 05 62 16 62 07

57 14/0

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2017 12			Exercice N-1 31/12/2016 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises	361		361	720		359	49.83
Production vendue de biens							
Production vendue de services	244 555		244 555	217 570		26 986	12.40
Chiffre d'affaires NET	244 916		244 916	218 290		26 627	12.20
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation							
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges							
Autres produits			2 533	2 973		440	14.81
Total des Produits d'exploitation (I)			247 449	221 262		26 187	11.84
Charges d'exploitation (2)							
Achats de marchandises				56		56	100.00
Variation de stock (marchandises)			17	61		44	71.98
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			194 787	198 813		4 026	2.03
Impôts, taxes et versements assimilés							
Salaires et traitements							
Charges sociales			649	557		91	16.39
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements							
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			538			538	
Dotations aux provisions							
Autres charges			996	7		989	NS
Total des Charges d'exploitation (II)			196 987	199 494		2 508	1.26
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			50 462	21 768		28 695	131.82
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							


FIDUCIAL
AUDIT
 Parc de la Plaine
 2 impasse René Couzinet
 B.P. 95818
 31505 TOULOUSE
 05 62 16 61 95 - Fax 05 62 16 62 07

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

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2017 12	31/12/2016 12	Euros	%
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)	50 462	21 768	28 695	131.82
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	260		260	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Total VIII	260		260	
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	260-		260-	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
Total des produits (I+III+V+VII)	247 449	221 262	26 187	11.84
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	197 246	199 494	2 248-	1.13-
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	50 203	21 768	28 435	130.63

* 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

51 26/12

ANNEXE

SOMMAIRE

- REGLES ET METHODES COMPTABLES

Principes et conventions générales	
Déroations	X
Permanence ou changement de méthodes	X
Informations générales complémentaires	X

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN

Etat des immobilisations	
Etat des amortissements	X
Etat des provisions	X
Etat des échéances des créances et des dettes	X
Composition du capital social	X
Produits à recevoir	X
Charges à payer	X
Charges et produits constatés d'avance	X



**FIDUCIAL
AUDIT**

Parc de la Plaine
2 impasse René Couzinet
B.P. 95818
31505 TOULOUSE

Tél 05 62 16 61 95 - Fax 05 62 16 62 07

NA = Non Applicable NS = Non significative

27/9

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 193 506.71 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 244 916.39 Euros et dégageant un bénéfice de 50 202.57 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2017 au 31/12/2017.

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

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

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

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

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

Dérogations

néant

Permanence des méthodes

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

Informations générales complémentaires

La société est détenue à 100% par l'UNIS syndicat immobilier dont le siège social est situé au 15-17 rue Chateaubriand 78008 PARIS.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -



FIDUCIAL
AUDIT

Parc de la Plaine

2 Impasse René Couzinet

B.P. 95818

31505 TOULOUSE

Tél 05 62 16 61 95 - Fax 05 62 16 62 07

COMPTAZUR

S1 18/2

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles			
TOTAL	151 606		
Installations générales agencements aménagements divers	1 829		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	33 840		
TOTAL	35 669		
TOTAL GENERAL	187 275		

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles			151 606	151 606
Installations générales agencements aménagements divers			1 829	1 829
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			33 840	33 840
TOTAL			35 669	35 669
TOTAL GENERAL			187 275	187 275

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles	151 606			151 606
Installations générales agencements aménagements divers	1 829		0	1 829
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	33 840		0	33 840
TOTAL	35 669		0	35 669
TOTAL GENERAL	187 275		0	187 275

Etat des provisions

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur stocks et en cours	17 509	538			18 046
TOTAL	17 509	538			18 046
TOTAL GENERAL	17 509	538			18 046
Dont dotations et reprises d'exploitation		538			



**FIDUCIAL
AUDIT**

Parc de la Plaine
2 Impasse René Couzinet
B.P. 95818

31505 TOULOUSE

Tel 05 62 16 61 95 - Fax 05 62 11 11 11

5/ 13/20

ANNEXE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances			
	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres créances clients	146 418	146 418	
Taxe sur la valeur ajoutée	9 096	9 096	
TOTAL	155 515	155 515	

Etat des dettes				
	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Fournisseurs et comptes rattachés	60 363	60 363		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	934	934		
Taxe sur la valeur ajoutée	25 612	25 612		
Groupe et associés	10 000	10 000		
Produits constatés d'avance	27 531	27 531		
TOTAL	124 439	124 439		

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
	16.0000	800			800

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan		Montant
Créances clients et comptes rattachés		60 000
Total		60 000

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan		Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		40 935
Dettes fiscales et sociales		934
Total		41 869

Charges et produits constatés d'avance

Produits constatés d'avance		Montant
Produits d'exploitation		27 531
Total		27 531


FIDUCIAL
AUDIT
 Parc de la Plaine
 Masse René Couzinet
 B.P. 95818
 31005 TOULOUSE
 Tél. 05 62 47 12 00
 Fax 05 62 47 12 01

51 2/0