

RCS : PONTOISE

Code greffe : 7802

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de PONTOISE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1977 B 00251

Numéro SIREN : 732 005 962

Nom ou dénomination : EBENAL

Ce dépôt a été enregistré le 22/07/2020 sous le numéro de dépôt 4991

Greffe du tribunal de commerce de Pontoise



Documents comptables déposés en annexe du RCS

Dépôt :

Date de dépôt : 22/07/2020

Numéro de dépôt : 2020/4991

Déposant :

Nom/dénomination : EBENAL

Forme juridique : Société par actions simplifiée

N° SIREN : 732 005 962

N° gestion : 1977 B 00251



4901

GREFFE DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
22 JUIL. 2020
PONTOISE

CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL

SAS
EBENAL
LOCATION DE TOUS BIENS

124 RUE SALVADOR ALLENDE
95873 BEZONS

Comptes annuels du 01/01/2019 au 31/12/2019

Siret : 73200596200053

Code APE : 7712Z



Sommaire

DESIGNATION	NOTES	PAGES
Documents liminaires		
Attestation		3
Documents de synthèse		
Bilan		5
Compte de résultat		7
Annexe		
Faits caractéristiques	10	10
Principes, règles et méthodes comptables	20	10
Notes sur l'Actif		11
Immobilisations	31	11
Créances	34	14
Comptes de régularisation actif	36	15
Dépréciation des actifs	37	15
Notes sur le passif		16
Capitaux propres	40	16
Provisions pour risques et charges	42	17
Dettes	43	17
Comptes de régularisation passif	44	18
Notes sur le compte de résultat		20
Produits exceptionnels	55	20
Charges exceptionnelles	56	20
Impôt sur les bénéfices	58	20
Autres informations	60	21

CERTIFIE CONFORME A L ORIGINAL

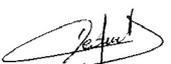
Documents liminaires

CERTIFIE CONFORME A L ORIGINAL



Ces documents ont fait l'objet d'une Attestation et d'un Compte Rendu de Mission au dirigeant par LB & A

Page 2 / 21



ATTESTATION

Nous avons établi la présente situation financière de **EBENAL** pour la période du **01/01/2019** au **31/12/2019**.

Nous avons effectué les diligences prévues par les normes de présentation définies par l'Ordre des experts comptables pour cet arrêté intermédiaire. Certaines valeurs significatives tels que les stocks et travaux en cours ont été déterminés par la direction de l'entreprise.

A la date de nos travaux qui ne constituent pas un audit et à l'issue de ceux-ci, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels.

La situation financière ci-jointe, qui comporte 24 pages, se caractérise par les données suivantes :

Total du bilan	14 659 159 Euros
Chiffre d'affaires	3 664 870 Euros
Résultat net comptable	576 656 Euros

CERTIFIÉ CONFORME A L'ORIGINAL

Fait à Chambly
le 27/05/2020

Sylvain LE BRETON
Expert Comptable D. P. L. E

Documents de synthèse

CERTIFIE CONFORME A L ORIGINAL

Ces documents ont fait l'objet d'une Attestation et d'un Compte Rendu de Mission au dirigeant par LB & A



Page 4 / 21

BILAN ACTIF

		Note	Exercice N, clos le :		31/12/2019	31/12/2018	
			Brut 1	Amortissements dépréciations 2	Net 3	Net 4	
Capital souscrit non appelé (I)		30					
ACTIF IMMOBILISÉ	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement					
		Frais de développement					
		Concessions, brevets et droits similaires					
		Fonds commercial (1)					
		Autres immobilisations incorporelles					
		Immobilisations incorporelles en cours					
		Avances et acomptes					
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	31				
		Constructions		51 022	51 022		
		Installations techniques, matériel et outillage industriels		348 038	243 760	104 278	160 894
		Autres immobilisations corporelles		7 837 286	6 633 663	1 203 622	1 645 699
		Immobilisations en-cours		6 933		6 933	
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Avances et acomptes					
		Participations (méthode de mise en équival.)					
Autres participations			1 027 874	1 027 874	1 027 874		
Créances rattachées à des participations			9 515 365	9 515 365	9 679 972		
T.I.A.P							
Autres titres immobilisés			965 827	431 767	534 061	513 881	
Prêts							
Autres immobilisations financières		1 247		1 247	1 247		
Total (II)			19 753 591	7 360 211	12 393 380	13 029 568	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS	Matières premières, approvisionnements					
		En-cours de production de biens					
		En-cours de production de services	32				
		Produits intermédiaires et finis					
		Marchandises					
	Avances et acomptes versés	33				1 988	
	CRÉANCES	Clients et comptes rattachés (3)		543 173	47 599	495 574	404 769
		Autres créances (3)	34	112 757		112 757	846 354
		Capital souscrit et appelé, non versé					
	DIVERS	V.M.P (dont actions propres :)	35				
Instruments de trésorerie							
	Disponibilités		1 636 403		1 636 403	954 947	
COMPTES DE RÉGULARISATION	Charges constatées d'avance (3)	36	21 044		21 044	1 798	
	Total (III)		2 313 378	47 599	2 265 778	2 209 856	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	36					
	Primes de remboursement d'obligations (V)						
Ecarts de conversion actif (VI)							
TOTAL GENERAL (I à VI)			22 066 969	7 407 810	14 659 159	15 239 424	
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) part-d'1 an Immo. fin. nettes		(3) Part à + 1 an		18 825	
Clause de réserve de propriété	Immobilisations :	Stocks :		Créances :			

CERTIFIÉ CONFORME À L'ORIGINAL



[Signature]

COMPTE DE RESULTAT

				Note	31/12/2019	31/12/2018
Nombre de mois de la période					12	12
PRODUITS D'EXPLOITATION			1 - France	2 - Exportation	Total	Total
	Ventes de marchandises					
	Production vendue	biens				
		services	3 664 811	59	3 664 870	3 724 638
	CHIFFRE D'AFFAIRES NET (14)		3 664 811	59	3 664 870	3 724 638
	Production stockée					
	Production immobilisée					
Subventions d'exploitation						
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges (9)				809 269	901 548	
Autres produits (1) (11)				4	8	
Total des produits d'exploitation (2) (I)					4 474 142	4 626 194
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)					
	Variation de stock (marchandises)					
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y c. droits de douane)					
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)					
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)				2 303 417	2 441 791
	Impôts, taxes et versements assimilés				25 832	30 423
	Salaires et traitements			51	551 367	553 720
	Charges sociales (10)				287 692	284 592
	Dotations aux amortissements sur immobilisations				547 380	544 385
	Dotations aux dépréciations sur immobilisations					
	Dotations aux dépréciations sur actif circulant				31 912	15 688
	Dotations aux provisions					
	Autres charges (12)				1	1
Total des charges d'exploitation (4) (II)					3 747 601	3 870 600
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)					726 542	755 595
OPERATIONS EN COMMUN	Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			52		
	Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)					
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)				167 372	1 253 709
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges			53	20 179	21 067
	Différences positives de change					
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
Total des produits financiers (V)					187 552	1 274 776
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions					
	Intérêts et charges assimilées (6)			54	145 945	1 277 512
	Différences négatives de change					
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					
Total des charges financières (VI)					145 945	1 277 512
2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI)					41 607	-2 736
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)					768 148	752 859

CERTIFIÉ CONFORME A L ORIGINAL



[Signature]

COMPTE DE RESULTAT

	Note	31/12/2019	31/12/2018	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion			
	Produits exceptionnels sur opérations en capital	55	73 985	41 298
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		718 672	230 000
	Total des produits exceptionnels (VII)		792 657	271 298
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)			
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital	56		152 565
	Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		720 847	
	Total des charges exceptionnelles (VIII)		720 847	152 565
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)			71 810	118 732
	Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	57		
	Impôts sur les bénéfices (X)	58	263 302	290 594
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)			5 454 351	6 172 268
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)			4 877 694	5 591 271
5 - BENEFICE OU PERTE (total des produits - total des charges) (15)			576 656	580 997

Renvois	Description	31/12/2019	31/12/2018
(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme		
(2)	Dont - Produits de locations immobilières		
	- Produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs		
(3)	Dont - Crédit-bail mobilier	27 840	37 140
	- Crédit-bail immobilier		
(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs		
(5)	Dont produits concernant les entreprises liées		
(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées		
(6 bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)		
(9)	Dont transferts de charges	809 269	901 548
(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)		
(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)		
(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)		
(13)	Dont primes et cotisations complém. obligatoires personnelles : facultatives		
(14)	Chiffre d'affaires en Euros et centimes	3 664 869,75	3 724 638,24
(15)	Résultat en Euros et centimes	576 656,22	580 997,14

Ces documents ont fait l'objet d'une Attestation et d'un Compte Rendu de Mission au dirigeant par LB & A

Page 8 / 21

Annexe

CERTIFIE CONFORME A L ORIGINAL

Ces documents ont fait l'objet d'une Attestation et d'un Compte Rendu de Mission au dirigeant par LB & A

Page 9 / 21



Note 10 - Faits caractéristiques

CRISE SANITAIRE LIEE AU COVID-19

La crise sanitaire Covid-19 et la promulgation de l'état d'Urgence constituent un évènement majeur.

La société a estimé à la date d'arrêtés des comptes que cette situation relève d'un évènement post clôture sans lien avec la situation existante au 31 décembre 2019 et ne remettant pas en cause la continuité d'exploitation.

Les impacts éventuels sur l'activité de l'exercice 2020 ne sont pas en mesure d'être chiffrés.

Les résultats 2018 des différentes SCI ont été affectés en compte courant d'associé en fonction du pourcentage de détention selon les AGOA du 23/05/2019.

Cette décision a pour effet d'engendré :

- un produit de participation global de 41K€uros
- une charge globale de 93K€uros

Ces opérations ont fait l'objet d'un retraitement fiscal

La procédure avec INTRADIS depuis 2003 a été jugée en mai 2019 et a débouté EBENAL de toutes ses demandes.

La totalité de la provision a donc été reprise pour 719K€uros

Note 20 - Principes, règles et méthodes comptables

Généralités sur les règles comptables

L'élaboration et la présentation des comptes annuels ont été effectués conformément aux règles en vigueur. L'application des conventions générales s'est fait dans le respect du principe de prudence, de permanence des méthodes, d'indépendance des exercices et de continuité d'exploitation.

Les éléments inscrits en comptabilité ont été évalués selon la méthode des coûts historiques.

Les informations complémentaires sur le bilan, le compte de résultat, ainsi que celles relatives aux engagements de l'entreprise et aux informations diverses sont présentées dans les notes ci-jointes sous réserve d'avoir un caractère significatif, c'est à dire de leur importance relative à l'entreprise.

L'importance relative résulte du fait que l'information sur une situation ou une opération peut ou non influencer une décision des tiers vis à vis de l'entreprise.

Analyse des flux

Désignation	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions		57 795		57 795
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice		57 795		57 795
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions		85 272		85 272
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice		85 272		85 272

Mouvements des amortissements

Immobilisations amortissables	Amortissements début exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements fin exercice
		Dotations	Diminutions	
Immobilisations incorporelles				
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Site et outils internet				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Total				
Immobilisations corporelles				
- Terrains				
- Constructions	51 022			51 022
. Sur sol propre				
. Sur sol d'autrui				
. Installation agencement aménag.				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	187 508	56 616	364	243 760
- Autres immobilisations corporelles				
. Instal, agencements, aménagements divers	6 182 172	492 919	59 500	6 615 591
. Matériel de transport	24 582	21	25 408	-805
. Matériel de bureau	18 877			18 877
. Emballages récupérables, divers				
Total	6 464 161	549 556	85 272	6 928 445
Total général	6 464 161	549 556	85 272	6 928 445

Analyse des mouvements des amortissements

Désignation	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Total
Ventilation des dotations			
Compléments liés à une réévaluation			
Eléments amortis selon mode linéaire		547 507	547 507
Eléments amortis selon autre mode			
Dotations exceptionnelles		2 175	2 175
Dotations de l'exercice		549 682	549 682
Ventilation des diminutions			
Eléments transférés à l'actif circulant			
Eléments cédés		85 272	85 272
Eléments mis hors service			
Diminutions de l'exercice		85 272	85 272

Mouvements des immobilisations corporelles

Désignation	Immobilisations brutes	Amortissements	Immobilisations nettes
Au début de l'exercice	+ 8 270 755	+ 6 464 161	+ 1 806 593
Réévaluation de l'exercice	+		+
Investissements de l'exercice	+ 57 795		+ 57 795
Dotations de l'exercice		+ 549 556	- 549 556
Cessions ou mises hors service	- 85 272	- 85 272	- 1
Valeur en fin d'exercice	8 243 278	6 928 444	1 314 833

Mouvements des immobilisations financières

Désignation	Montant
Valeur au début de l'exercice	+ 1 994 949
Acquisitions	+
Augmentations résultant d'une mise en équivalence	+
Cessions, mises hors service, ou diminutions résultant d'une mise en équivalence	-
Valeur en fin d'exercice	= 1 994 949

Modes et durées d'amortissement

Désignation	Modes	Durées
<u>Immobilisations incorporelles</u>		
- Frais d'établissement		
- Frais de développement		
- Concessions, brevets et droits similaires		
- Fonds commercial		
- Autres immobilisations incorporelles		
<u>Immobilisations corporelles</u>		
- Terrains		
- Constructions	Linéaire	120
- Installations techniques, matériels et outillages	Linéaire	48
- Autres immobilisations corporelles	Linéaire	84
. Instal, agencements, aménagements divers		
. Matériel de transport		
. Matériel de bureau		
. Emballages récupérables, divers		

Echéances des immobilisations financières

Désignation	Montant
Total des immobilisations financières	11 510 313
. à moins d'un an	
. à plus d'un an	11 510 313

Note 34 - Créances

Les créances ont été évaluées pour leur valeur nominale.

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.

Détail des produits à recevoir

Désignation	Montant
Clients factures à établir	479 356
Total	479 356

Note 36 - Comptes de régularisation actif

Détail des charges constatées d'avance

Désignation	Période		Exploitation	Financier	Exceptionnel
	du	au			
Charges constatées d'avance	01/01/2020		21 044		
		Total	21 044		

Note 37 - Dépréciation des actifs

Dépréciation des créances

Désignation	Montant
A-Nouveaux au 01/01/2019	15 688
Dotation prov. créances douteuse	31 912
Total	47 599

Echéance des créances

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations	9 515 365		9 515 365
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières	1 247		1 247
Clients douteux ou litigieux	57 119	38 294	18 825
Autres créances clients	486 054	486 054	
Créance représentative de titres (Provision pour dépréciation antérieurement constituée) prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices	16 406	16 406	
Taxe sur la valeur ajoutée	91 900	91 900	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupe et associés (2)			
Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	4 451	4 451	
Charges constatées d'avance	21 044	21 044	
Totaux	10 193 586	658 149	9 535 437
(1) Montants des - Prêts accordés en cours d'exercice - Remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2) Prêt et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

Note 40 - Capitaux propres

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 23/05/2019

Désignation	Montant
Report à nouveau de l'exercice précédent	
Résultat de l'exercice précédent	580 997
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	580 997
Affectations aux réserves	580 997
Distributions	
Autres répartitions	
Report à nouveau	
Total des affectations	580 997

Variation des capitaux propres

Désignation	Solde au 01/01/2019	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2019
Capital	459 680				459 680
Primes d'émission	1 028 452				1 028 452
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	45 968				45 968
Réserves statutaires					
Réserves réglementées					
Autres réserves	7 731 927	580 997			8 312 024
Report à nouveau					
Résultat de l'exercice	580 997		576 656	580 997	576 656
Dividendes					
Subvention d'investissement					
Provisions réglementées					
Total Capitaux propres					10 422 780

CERTIFIÉ CONFORME À L'ORIGINAL

Note 42 - Provisions pour risques et charges

Nature des provisions		Montant au début de l'exercice	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions : Reprises de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES					
Provisions pour litiges					
Provisions pour garanties données aux clients					
Provisions pour pertes sur marchés à terme					
Provisions pour amendes et pénalités					
Provisions pour pertes de change					
Provisions pour pensions et obligations similaires					
Provisions pour impôts					
Provisions pour renouvellement des immobilisations					
Provisions pour gros entretien et grandes révisions					
Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges		718 672		718 672	
Total		718 672		718 672	
Dont dotations et reprises	- d'exploitation - financières - exceptionnelles		718 672	718 672	

Note 43 - Dettes

Mouvements des emprunts de l'exercice

Désignation	Au début de l'exercice	Souscrits dans l'exercice	Remboursés dans l'exercice	A la fin de l'exercice
Emprunts auprès des établissements de crédit	2 603 289		899 196	1 704 093
Emprunts divers				
Total	2 603 289		899 196	1 704 093

Echéances des emprunts

Désignation	Reste dû	A un an au plus	A plus d'un an à 5 ans au plus	A plus de 5 ans
<u>Etablissements de crédit</u>	1 705 411	688 971	963 350	53 090
. à 1 an maximum à l'origine	83 458	83 458		
. à plus d'1 an à l'origine	1 621 953	605 513	963 350	53 090
<u>Emprunts et dettes financières divers</u>	913 748	913 748		
Total	2 619 160	1 602 719	963 350	53 090

Echéance des dettes

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	83 458	83 458		
	1 621 953	605 513	963 350	53 090
Emprunts et dettes financières divers (1) & (2)	913 748	913 748		
Fournisseurs et comptes rattachés	180 543	180 543		
Personnel et comptes rattachés	14 841	14 841		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	82 154	82 154		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	130 770	130 770		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	19 371	19 371		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (2)	1 004 108		1 004 108	
Autres dettes	80 208		80 208	
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie				
Produits constatés d'avance				
Total	4 131 154	2 030 398	2 047 666	53 090
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	899 196			
		(2) Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés physiques		

Note 44 - Comptes de régularisation passif

Détail des charges à payer

Désignation	Montant
Intérêts courus /emprunt ets crédit	1 318
Fournisseurs - factures à recevoir	141 360
Clients avoirs a etabli	80 207
Dettes prov p/ congés payés	14 841
Charges sociales sur congés à payer	8 447
Charges soc. s/ retr. compl. cadres	11 984
Total	258 157

Provisions et dépréciations

Nature des provisions		Montant au début de l'exercice	Augmentations : Dotations de l'ex.	Diminutions : Reprises de l'ex.	Montant à la fin de l'exercice
PROVISIONS REGLEMENTEES					
Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers					
Provisions pour investissement (art. 237 bis A-II)					
Provisions pour hausse des prix					
Amortissements dérogatoires					
Dont majorations exceptionnelles 30%					
Provisions pour prêts d'installation (art. 39 quinquièmes H du CGI)					
Autres provisions réglementées					
Total (I)					
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES					
Provisions pour litiges					
Provisions pour garanties données aux clients					
Provisions pour pertes sur marchés à terme					
Provisions pour amendes et pénalités					
Provisions pour pertes de change					
Provisions pour pensions et obligations similaires					
Provisions pour impôts					
Provisions pour renouvellement des immobilisations					
Provisions pour gros entretien et grandes révisions					
Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges		718 672		718 672	
Total (II)		718 672		718 672	
DEPRECIATIONS					
sur Immobilisations	- incorporelles				
	- corporelles				
	- titres mis en équivalence				
	- titres de participation	451 946		20 179	431 767
	- autres immobilisations financières				
Sur stocks et en cours					
Sur comptes clients		15 688	31 911		47 599
Autres dépréciations					
Total (III)		467 633	31 911	20 179	479 366
Total (I + II + III)		1 186 305	31 911	738 851	479 366
dont dotations et reprises					
			31 912		
				20 179	
			718 672	718 672	
Titres mis en équivalence:montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculé selon les règles prévues à l'article 39-1-5e du C.G.I					

CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL



[Signature]

Note 55 - Produits exceptionnels

Les produits exceptionnels tiennent compte non seulement des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise mais également de ceux qui présentent un caractère exceptionnel eu égard à leurs montants.

Note 56 - Charges exceptionnelles

Les charges exceptionnelles tiennent compte non seulement des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise mais également de celles qui présentent un caractère exceptionnel eu égard à leurs montants.

Note 58 - Impôt sur les bénéfices

Crédits-bails

Désignation	Crédits - bails immobiliers	Crédits - bails mobiliers	Total
Valeurs des biens lors de la signature des contrats		160 370	160 370
<i>Redevances à payer</i>			
. au début de l'exercice		48 100	48 100
. nouveaux crédits-bails			
. payées dans l'exercice		32 199	32 199
. à la fin de l'exercice		15 901	15 901
Dont			
. à un an au plus		15 902	15 902
. à plus d'un an, 5 ans au plus			
. à plus de 5 ans			
<i>Amortissements théoriques</i>			
. au début de l'exercice		113 199	113 199
. nouveaux crédits-bails			
. pratiqués sur l'exercice		31 279	31 279
. à la fin de l'exercice		144 478	144 478
Valeurs de rachat des crédits-bails actifs à la clôture		1 344	1 344

CERTIFIÉ CONFORME A L ORIGINAL

Locations financières

Désignation	Locations financières immobilières	Locations financières mobilières	Total
<i>Redevances à payer</i>			
. au début de l'exercice		24 620	24 620
. nouvelles locations financières		15 221	15 221
. payées dans l'exercice		14 882	14 882
. à la fin de l'exercice		24 959	24 959
Dont			
. à un an au plus		10 499	10 499
. à plus d'un an, 5 ans au plus		14 461	14 461
. à plus de 5 ans			
Valeurs de rachat des locations actives à la clôture		25 000	25 000



[Signature]

Note 60 - Autres informations

Détail des filiales et participations

Filiales et participations	Capital	Réserves Report à nouveau	Quote -part de capital détenue	Valeurs des titres détenus		Prêts et avances consentis	Cautions et avals donnés	CA HT du dernier exercice	Résultat du dernier exercice	Dividende encaissé
				Brutes	Nettes					
<i>Participations détenues entre 10 et 50%</i>										
ALVEFO N°SIREN: 562120402	150 000	2 043 134	20,72					898 174	112 324	
C.METAL N°SIREN: 451708432	37 000	109 004	13,00					3 642 948	11 432	
CESSOT AGENCEMAN N°SIREN: 451708507	37 000	575 139	13,00					4 041 609	-91 179	
DU THILLAY N°SIREN: 423739937	57 150	-10 187	20,00						-10 187	
GONESSE N°SIREN: 343789574	152 400	-53 838	25,00					27 988	-53 838	
JACQUES LARIVIERE N°SIREN: 427830666	943 202	-116 724	25,70					158 799	-116 743	
LA COUTURE N°SIREN: 390352227	457 340	-58 904	20,00					217 948	-58 904	
LE BORD DE SEINE N°SIREN: 340284926	640 280	102 183	25,00					741 577	102 183	
LE CLOS AUX POIS N°SIREN: 389673997	1 524 000	184 052	21,60					352 163	184 052	
SAM LABIGNE N°SIREN: 625550090	150 000	1 048 890	12,30					516 619	164 058	
SOMROYE N°SIREN: 388453342	571 680	-2 963	20,00						-2 963	
ZACHARIE AGENCEMI N°SIREN: 509610937	10 000	289 417	16,74					10075767	41 030	
Total	4 730 052	4 109 203						20 673 592	281 265	
<i>Filiales détenues à plus de 50%</i>										
COBATEC FRANCE N°SIREN: 529013997	10 000	715 728	100,00						262 917	
Total	10 000	715 728							262 917	

CERTIFIÉ CONFORME A L ORIGINAL

Effectifs

Catégorie	Personnel salarié	Personnel mis à disposition
Cadres	4	
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	1	
Ouvriers		
Total	5	



[Signature]

CLAIRE BAILLY

Commissaire aux comptes
Membre de la compagnie régionale de Paris

EBENAL SAS

Société par actions simplifiée au capital de 459.680 €
Siège social : 124, rue Salvador Allende - 95870 Bezons

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31/12/2019

34 rue Boussingault – 75013 PARIS
e-mail : cbaudit@outlook.fr



CLAIRE BAILLY

Commissaire aux comptes
Membre de la compagnie régionale de Paris

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS
EBENAL SAS**

Exercice clos le 31 décembre 2019

A l'assemblée générale,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale du 15 novembre 2018, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société **EBENAL SAS** relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Ces comptes ont été arrêtés par la Présidente le 10 février 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

la



la

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédées, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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

Vérifications spécifiques

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé.

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 la Présidente.

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.

ea

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.

Paris, le 18 juin 2020



Claire BAILLY
Commissaire aux comptes
Inscrite à la Compagnie Régionale de Paris

34 rue Boussingault – 75013 PARIS
e-mail : cbaudit@outlook.fr

EBENAL SAS

au capital de 459 680 €uros

Siège social : 124, rue Salvador ALLENDE

95872 BEZONS

732 005 962 RCS PONTOISE

RAPPORT DE GESTION DE LA PRESIDENTE A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 23 JUIN 2020

Mesdames, Messieurs,

Conformément à la loi et aux statuts, nous sommes réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société durant l'exercice clos 31 Décembre 2019, d'une durée de 12 mois couvrant la période du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019, et de soumettre à votre approbation les comptes dudit exercice et l'affectation du résultat.

Nous vous donnerons toutes précisions et tous renseignements complémentaires concernant les pièces et documents prévus par la réglementation en vigueur et qui ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

Il vous sera ensuite donné lecture des rapports du Commissaire aux Comptes.

ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

Durant l'exercice clos le 31 décembre 2019, l'activité de la Société a été la suivante :

Location de tous biens mobiliers et immobiliers et la mise à disposition des locataires de prestations diverses liées à ces locations

ANALYSE DE L'EVOLUTION DES AFFAIRES

Le chiffre d'affaires hors taxes, de cet exercice, d'une durée de 12 mois s'élève à 3 664 870 euros contre 3 724 638 euros l'exercice précédent.

Événements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Depuis le 31 décembre 2019, la crise sanitaire COVID 19 et la promulgation de l'état d'urgence constituent un événement majeur. Cependant j'estime que celle-ci n'est pas de nature à remettre en cause la poursuite d'exploitation de notre société, quoique les impacts éventuels sur l'activité de l'exercice 2020 ne sont pas en mesure d'être chiffrés.



ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Nous vous informons que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

ÉVOLUTION PREVISIBLE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

Les objectifs pour l'exercice ouvert le 1er janvier 2020 sont les suivants :

Poursuivre nos investissements immobiliers afin de demeurer un acteur actif sur l'île de France et consolider notre situation financière.

INFORMATIONS SUR LES DELAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS

En application des dispositions du Code de commerce, nous portons à votre connaissance les informations disponibles relatives aux factures reçues et aux factures émises, hors factures à recevoir ou à établir.

EXERCICE	TOTAL	FACTURES FOURNISSEURS NON REGLEES A LA DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE DONT LE TERME EST ECHU				
		0 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 à 120 jours	Plus de 120 jours
12/2017	71 106	36 790	6 386	682	1420	25 828
12/2018	79 809	32 829	2 299			44 60
12/2019	39 183	39 183				

L'ordonnancement des paiements est effectué conformément aux conditions de règlement porté sur les factures.

EXERCICE	TOTAL	FACTURES CLIENTS NON REGLEES A LA DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE DONT LE TERME EST ECHU				
		0 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 à 120 jours	Plus de 120 jours
12/2017	20 006	20 006	-	-	-	
12/2018	9 398	-1350	-1 000		-1 000	12 748
12/2019	6 695		6 695			

Notre système d'information ne permet pas de répondre à toutes les autres dispositions prévues par le code de commerce (Art L 441-6-1) sur la décomposition des délais de paiement de nos fournisseurs et clients, conformément aux modèles établis par l'arrêté du 20 Mars 2017.



FILIALES ET PARTICIPATIONS

Vous trouverez dans le tableau annexé à notre bilan des informations relatives à l'activité et aux résultats des filiales de notre Société et des sociétés qu'elle contrôle.

RÉSULTATS - AFFECTATION

Examen des comptes et résultats

Nous allons maintenant vous présenter en détail les comptes annuels que nous soumettons à votre approbation et qui ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Un rappel des comptes des exercices précédents est fourni à titre comparatif dans le tableau des soldes intermédiaires de gestion joint au présent rapport. Il permet ainsi l'analyse des achats et charges externes de toute nature et des soldes de gestion caractéristiques de la société.

Proposition d'affectation du résultat

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître un bénéfice de 576.656 €.

Nous vous proposons également de bien vouloir approuver l'affectation du bénéfice de l'exercice de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice		576 656
Affectation Reserve Légale		
BÉNÉFICE DISTRIBUABLE		576 656
Dividendes Distribués	-	
Au compte "Autres Réserves"	576 656	
Au compte Report à Nouveau	-	
TOTAL	576 656	576 656

DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous signalons que les comptes de l'exercice écoulé prennent en charge une somme de 14 907 euros, correspondant à des dépenses non déductibles fiscalement. Par conséquent, l'impôt supporté en raison desdites dépenses et charges s'élève à 4 621 euros.



CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Nous allons maintenant vous donner lecture du rapport général de votre Commissaire aux comptes et de son rapport spécial sur les conventions visées aux articles L 227-10 et suivants du Code de commerce.

INFORMATIONS CONCERNANT LES MANDATAIRES SOCIAUX

Liste des mandats et fonctions

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce, nous vous présentons la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chacun des mandataires sociaux ;

Participation	Nathalie LENOIR	Laurence LECERF
SCI Le Bord de Seine	Co-Gérant	Co-Gérant
SCI VILLEPARISIS	Co-Gérant	Co-Gérant
SCI Le Thillay	Co-Gérant	Co-Gérant
SCI La Couture	Co-Gérant	Co-Gérant
SCI J.Lariviere	Co-Gérant	Co-Gérant
SCI SOMROYE	Co-Gérant	Co-Gérant
SCI Le Clos Aux pois	Co-Gérant	Co-Gérant

SITUATION DES MANDATS DE LA PRESIDENTE ET DU DIRECTEUR GENERALE

Nous vous rappelons que leur mandat, décidé lors de l'assemblée générale extraordinaire du 15 décembre 2016, a été fixé sans limitation de durée.

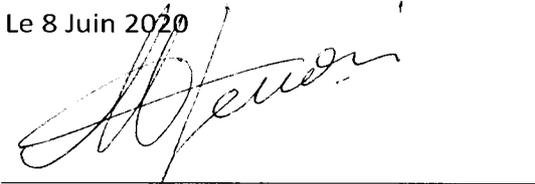
SITUATION DES MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Après avoir examiné la situation des mandats des commissaires aux comptes titulaire et suppléant, nous portons à votre connaissance que leur mandat donné lors de l'assemblée générale du 19 décembre 2017, prendra à l'issue de l'assemblée appelée à statuer les comptes de l'exercice clos en 2021.

Je vous invite, après la lecture des rapports présentés par votre Commissaire aux Comptes, à adopter les résolutions proposées à votre vote.

Fait à BEZONS

Le 8 Juin 2020



La Présidente
Nathalie LENOIR

EBENAL SAS
au capital de 459 680 Euros
Siège social : 124, rue Salvador ALLENDE
95872 BEZONS
732 005 962 RCS PONTOISE

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 23 JUIN 2020**

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

DEUXIEME RESOLUTION

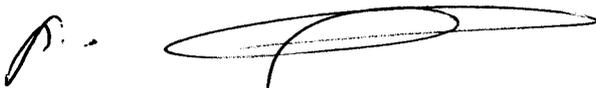
L'Assemblée Générale approuve la proposition de la Présidente et décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 580 997 Euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice		580 997
Affectation Reserve Légale	-	
BÉNÉFICE DISTRIBUTABLE		580 997
Dividendes Distribués	-	
Au compte "Autres Réserves"	580 997	
Au compte Report à Nouveau	-	
TOTAL	580 997	580 997

L'assemblée générale prend acte qu'il n'a pas été distribué de dividende au titre des trois derniers exercices.

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix, 2779. voix ayant voté pour, ..0.... voix ayant voté contre,0.. voix s'étant abstenues.

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 23 juin 2020



Certifié conforme
La Présidente