

## **Publications périodiques**

---

Comptes annuels

---

**INTER INVEST OUTRE-MER**

Société par actions simplifiée au capital de 533 000 €.  
Siège social : Les Mangliers - Saint Jean – BP 1055, Saint Barthelemy (97133).  
414 876 755 RCS Basse Terre.

*Comptes consolidés au 31 décembre 2018 approuvés par l'Assemblée générale ordinaire du 14 juin 2019*

**1 Actif**

Actif en euros	Amt -Prov.	Exercice N	Exercice N – 1
Opérations interbancaires et assimilées		59 947 182	67 856 768
Opérations avec la clientèle		30 067 828	27 152 923
Crédit-bail et location avec option d'achat		10 605 379	9 172 595
Obligations et autres titres à revenu fixe et variable		735	734
Participations, parts dans les entreprises liées et autres titres détenus à LT	1 755 375	116 337	116 337
Immobilisations incorporelles et corporelles	363 572	837 700	306 739
Ecarts d'acquisition			
Comptes de régularisation et actifs divers	1173	52 649 234	37 555 208
<b>Total actif</b>	<b>2 120 120</b>	<b>154 224 395</b>	<b>142 161 304</b>

**2 Passif**

Passif en euros	Exercice N	Exercice N – 1
Opérations interbancaires et assimilées	5 354 537	6 387 673
Opérations avec la clientèle		
Dettes représentées par un titre		
Comptes de régularisation et passifs divers	105 983 632	93 892 606
Ecarts d'acquisition		
Provisions pour risques et charges	6 236 395	6 448 321
Dettes subordonnées		
Fonds pour risques bancaires généraux (FRBG)		
<b>Intérêts minoritaires</b>	<b>5 993 566</b>	<b>5 025 904</b>
Réserves minoritaires	5 975 498	4 248 223
Réserves latentes part minoritaire	-1 527 018	-949 594
Résultat minoritaires de l'exercice	1 545 086	1 727 275
<b>Capitaux propres hors FRBG (+/-)</b>	<b>30 656 264</b>	<b>30 406 800</b>
Capital souscrit	533 000	533 000
Primes d'émission	31 500	31 500
Réserves consolidées et autres	22 163 757	20 304 074
Résultat de l'exercice (+/-)	7 928 007	9 538 226
<b>Total passif</b>	<b>154 224 395</b>	<b>142 161 304</b>

**3 Hors Bilan**

Hors bilan	Exercice N	Exercice N – 1
<b>Engagements donnés</b>		
Engagements de financement	10 663 213	8 131 176
Engagements de garantie		
Engagements sur titres		
<b>Engagements reçus</b>		
Engagements de financement		
Engagements de garantie		
Engagements sur titres		

**4 Compte de résultat**

Compte de résultat	Exercice N	Exercice N – 1
(+) Intérêts et produit assimilés	3 876 797	3 313 098
(-) Intérêts et charges assimilés		
(+) Revenus des titres à revenus variable	1 526 789	699 018
(+) Commissions (produits)	33 568 177	30 701 279
(-) Commissions (charges)		
(+/-) Gains ou pertes sur opérations de portefeuilles de négociation		
(+/-) Gains ou pertes sur opérations de portefeuilles de placement et assimilés	85 379	48 157
(+) Autres produits d'exploitation bancaire	526 504	231 103
(-) Autres charges d'exploitation bancaire	-483 186	-71 933
<i>Produit net bancaire</i>	<i>39 100 460</i>	<i>34 920 722</i>

(+)	Produits divers d'exploitation	45 238	1 055 444
(-)	Charges générales d'exploitation	-26 046 114	-21 693 705
(-)	Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations incorporelles et corporelles	-113 803	-81 430
	<i>Résultat brut d'exploitation</i>	<i>12 985 781</i>	<i>14 201 031</i>
(+/-)	Reprise / Provision pour risques et charges	2 211 457	-217 483
	<i>Résultat d'exploitation</i>	<i>15 197 238</i>	<i>13 983 548</i>
(+/-)	Quote part de résultat dans les entreprises mises en équivalence		
(+/-)	Gains ou pertes sur actifs immobilisés		
	<i>Résultat courant avant impôts</i>	<i>15 197 238</i>	<i>13 983 548</i>
(+/-)	Résultat exceptionnel	-1 642 347	604 721
(+/-)	Dotations/Reprises sur amortissements des écarts d'acquisition		
(-)	Impôt sur les bénéfices	-4 081 799	-3 322 769
(+/-)	Dotations / Reprises de FRBG et provisions réglementées		
	<b>Résultat net des entités consolidées</b>	<b>9 473 092</b>	<b>11 265 500</b>
(+/-)	Intérêts minoritaires	-1 545 086	-1 727 275
	<b>Résultat net - part de groupe</b>	<b>7 928 006</b>	<b>9 538 225</b>
	Résultat par action	966,83	1 163,20
	Résultat dilué par action	966,83	1 163,20

## 5 Annexe

### 5.1 Faits caractéristiques de l'exercice

Aucun élément ne semble devoir être mentionné.

### 5.2 Référentiel comptable, modalités de consolidation, méthodes et règles de consolidation

#### 5.2.1 Référentiel comptable

Les comptes consolidés clos le 31 décembre 2018 sont établis conformément aux règles et principes comptables applicables en France aux entreprises du secteur bancaire. Les dispositions du Règlement n° 99.07 du 24 novembre 1999, modifié par les règlements CRC 2000-04 du 04 juillet 2004 et 2005-05 du 03 novembre 2005, sont appliquées.

Les comptes consolidés respectent les principes comptables définis ci-dessous.

#### 5.2.2 Homogénéité des règles et méthodes utilisées par les sociétés du groupe

Les comptes annuels des sociétés du groupe établis selon un référentiel autre que le Règlement N°2014-07 du 26 novembre 2014 ont été retraités selon les prescriptions de ce dernier afin de les rendre homogène avec les comptes d'INTER INVEST et compatibles avec le référentiel de consolidation.

#### 5.2.3 Modalités de consolidation

##### 5.2.3.1 Méthodes de consolidation

La consolidation est réalisée à partir des comptes arrêtés au 31 décembre 2018. L'état récapitulatif, présenté en note 5.3.1, liste l'ensemble des entités consolidées et les méthodes y afférentes.

Pour mémoire, on distingue 3 méthodes de consolidation savoir :

1. Les sociétés contrôlées exclusivement, directement ou indirectement, par la société mère, sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale ;
2. Les sociétés dans lesquelles la société mère a une influence notable sont mises en équivalence. Celle-ci est présumée à partir du moment où le Groupe détient au moins 20% du capital ou exerce une influence notable sur les politiques financière et opérationnelle de l'entreprise ;
3. Les sociétés contrôlées conjointement, sont consolidées selon la méthode de l'intégration proportionnelle. Dans ce cas, les associés partagent le contrôle et les décisions de gestion de façon unanime.

L'intégration globale consiste à :

- Intégrer les éléments des comptes individuels des entreprises intégrées au périmètre de consolidation, après retraitements éventuels ;
- Répartir les capitaux propres et le résultat entre les intérêts de l'entreprise consolidante et les intérêts des autres actionnaires ou associés dits "intérêts minoritaires" ;
- Éliminer les opérations en comptes entre l'entreprise intégrée globalement et les autres entreprises consolidées.

La mise en équivalence consiste à :

- Substituer à la valeur comptable des titres détenus, la quote-part des capitaux propres, y compris le résultat de l'exercice déterminé d'après les règles de consolidation ;
- Éliminer les profits internes intégrés entre l'entreprise mise en équivalence et les autres entreprises consolidées à hauteur du pourcentage de participation dans l'entreprise mise en équivalence.

L'intégration proportionnelle consiste à :

- Intégrer la fraction représentative de ses intérêts dans les comptes de l'entreprise consolidée, après retraitements éventuels, aucun minoritaire n'est donc constaté ;
- Éliminer les opérations et comptes entre l'entreprise intégrée proportionnellement et les autres entreprises consolidées à hauteur de la fraction représentative de ses intérêts dans les comptes de l'entreprise consolidée.

##### 5.2.3.2 Dates de clôture des exercices des entités consolidées

Les sociétés sont consolidées sur la base de leur bilan arrêté au 31 décembre 2018, d'une durée de 12 mois.

#### 5.2.3.3 Élimination des opérations intra-groupe

Conformément à la réglementation, les transactions entre les sociétés intégrées sont éliminées ainsi que les résultats internes entre ces sociétés.

#### 5.2.3.4 Écarts de première consolidation

Conformément aux dispositions réglementaires, les écarts d'acquisition représentent la différence entre :

- Le coût d'acquisition des titres de participation ;
- La quote-part de l'entreprise acquéreuse dans l'évaluation totale des actifs et passifs identifiés à la date d'acquisition.

Ce poste enregistre donc les écarts consécutifs à une acquisition qu'il n'a pas été possible d'affecter à un poste de l'actif immobilisé.

Les écarts d'acquisition positifs sont inscrits à l'actif immobilisé et sont amortis sur une durée reflétant, aussi raisonnablement que possible, les hypothèses retenues et les objectifs fixés lors des acquisitions. Cette durée peut être comprise entre 1 et 20 ans.

Les écarts d'acquisition négatifs sont inscrits au passif et font l'objet de reprises sur une durée évaluée comprise entre 1 et 10 ans.

En cas d'acquisition au cours de l'exercice, la détermination de l'écart d'acquisition revêt un caractère provisoire et peut faire l'objet d'ajustements jusqu'à la clôture de l'exercice suivant.

#### 5.2.3.5 Suivi ultérieur de la valeur des actifs immobilisés

L'évaluation de la valeur des actifs immobilisés, en conformité avec les principes comptables du Groupe, est effectuée si des événements ou des circonstances, internes ou externes, indiquent qu'une réduction de valeur est susceptible d'être intervenue. Dans le cas de constatation d'une perte de valeur, un amortissement exceptionnel est comptabilisé en résultat.

### 5.2.4 Méthodes et règles d'évaluation

Les principes et méthodes appliqués par le Groupe sont les suivants :

La réserve latente négative, nette de la fiscalité différée, a fait l'objet d'une inscription directement en diminution des fonds propres sans comptabilisation d'une charge au compte de résultat afin de respecter l'image fidèle des opérations de crédit-bail.

#### 5.2.4.1 Utilisation d'estimation

La préparation des états financiers nécessite l'utilisation d'estimations et d'hypothèses pour l'évaluation de certains actifs et passifs portés au bilan, de produits et de charges comptabilisés et d'engagements mentionnés en annexe.

#### 5.2.4.2 Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations sont évaluées à leur valeur d'acquisition ou de production.

L'amortissement est calculé en fonction de la durée d'utilisation estimée des différentes catégories d'immobilisations selon le mode linéaire.

#### 5.2.4.3 Impôts différés

Nonobstant l'enregistrement de ses impôts exigibles, le Groupe comptabilise, des impôts différés en cas :

- de différences temporaires entre les valeurs fiscales et comptables des actifs et passifs consolidé ;
- de crédits d'impôts et de reports déficitaires.

Les impôts différés sont calculés selon la méthode du report variable, en appliquant le dernier taux d'impôt en vigueur pour chaque société.

Les montants d'impositions différées actives et passives sont compensés pour une même entité fiscale.

Les actifs d'impôts différés sont uniquement pris en compte si leur récupération ne dépend pas des résultats futurs ou si leur récupération est probable par suite de l'existence d'un bénéfice imposable attendu au cours de leur période de dénouement.

#### 5.2.4.4 Opérations de crédits-bail

Les opérations de crédits-bails et assimilés sont présentées conformément aux dispositions du règlement CRC 99-07 du 24 novembre 1999. Lorsque le groupe est en position de bailleur, Ces opérations sont présentées à l'actif du bilan consolidé pour leur encours déterminés d'après la comptabilité financière.

En raison des particularités des montages financiers des opérations de crédits-bails, la différence entre l'encours financier et la valeur nette comptable des immobilisations louées est négative dès la signature des contrats. Afin de donner une image fidèle des conditions particulières de financement de ces opérations, une provision pour "charges futures" est constituée par prélèvement sur les réserves consolidées. L'impôt différé actif relatif à cette provision est également mouvementée par les réserves consolidées.

Les produits et charges sur les opérations de crédits bail ayant la nature d'intérêt sont inscrites sous la rubrique "Opérations de crédits-bails et assimilés".

Les crédits d'impôts et les opérations assimilés sont inscrits à l'actif et au passif du bilan consolidé sous la rubrique "Comptes de régularisations et actifs divers" et "Comptes de régularisations et passifs divers". Les produits relatifs à ces crédits d'impôts sont rapportés au compte de résultat sur la durée des contrats de crédits-bails.

#### 5.2.4.5 Provisions

Compte tenu de l'activité du groupe, les provisions constatées ont pour objet de couvrir des risques ou litiges à caractère ponctuel ou latent. Ces éléments sont principalement relatifs à des litiges ponctuels.

Des provisions sont comptabilisées lorsque le Groupe a une obligation légale, réglementaire ou contractuelle résultant d'événements antérieurs, qu'il est probable qu'une sortie de ressources soit nécessaire pour éteindre l'obligation, et que le montant de l'obligation peut être évalué de façon fiable.

**5.2.4.6 Distinction entre résultat exceptionnel et résultat courant**

Le résultat courant est celui provenant des activités dans lesquelles l'entreprise est engagée dans le cadre de ses affaires ainsi que les activités annexes qu'elle assume à titre accessoire ou dans le prolongement de ses activités normales.

Le résultat exceptionnel résulte des événements ou opérations inhabituels distincts de l'activité et qui ne sont pas censés se reproduire de manière fréquente et régulière. Le résultat exceptionnel comprend également les produits et les coûts directs liés aux cessions d'actifs immobilisés et de participations.

**5.2.4.7 Résultat par action**

Le résultat par action correspond au résultat net consolidé – part du groupe – se rapportant au nombre moyen pondéré d'actions de la société mère, en circulation au cours de l'exercice (à l'exclusion des actions propres déduites des capitaux propres). Aucun instrument dilutif n'ayant été émis, le résultat dilué par action correspond au résultat par action.

**5.2.5 Non application des méthodes préférentielles**

En raison de leur caractère non significatif, les méthodes préférentielles suivantes ne sont pas utilisées :

- Comptabilisation des coûts des prestations de retraite et assimilés,
- Comptabilisation des contrats de locations financement (preneur),
- Etalement des frais d'émission et des primes de remboursement,
- Utilisation de la méthode de l'avancement pour les opérations partiellement achevées à la clôture de l'exercice.

**5.3 Informations relatives au périmètre****5.3.1 Liste des sociétés consolidées**

Identité	Siren	Adresse	2018			2017		
			% contrôle	% intérêts	Méthode conso	% contrôle	% intérêts	Méthode conso
Inter Invest Outre-Mer	414 876 755	St Barthélémy	mère		IG			IG
InterInvest	383848660	Paris	59,17%	59,17%	IG	59,17%	59,17%	IG
Etoile Courcelles	484 649 488	Fort de France	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG

**5.3.2 Liste des sociétés exclus de la consolidation****5.3.2.1 SNC PONTHEIU 16**

Le groupe détient 41,51 % de la société SNC PONTHEIU 16 immatriculée au RCS de FORT DE FRANCE sous le numéro 793 449 885 dont l'activité principale est la location d'un ensemble immobilier à la Réunion dans le cadre d'une opération d'aide fiscale à l'investissement dédié aux organismes de logement social instauré par la loi d'orientation pour le développement de l'outre-mer (LODEOM) dit « Girardin Social ».

La Compagnie nationale des commissaires aux comptes a estimé dans son avis du 07 décembre 2011 que, dans le cadre d'opérations « Girardin Social », ces derniers avaient le contrôle des sociétés créées en vue de porter temporairement les immeubles.

Le groupe suivant cet avis a considéré ne pas avoir le contrôle exclusif, ni une influence notable sur la société Ponthieu 16 et l'a exclue du périmètre de consolidation.

Les titres sont inscrits à leur coût d'acquisition soit 1.755 K€ sur la ligne « Parts dans les entreprises liées » et intégralement dépréciés. Cette évaluation correspond à la valeur de sortie probable de ces titres au terme de l'opération.

Les derniers comptes disponibles de la société Ponthieu 16 font apparaître les agrégats suivants :

- Total de l'actif immobilisé 12 546 k€
- Capitaux propres 2 232 k€
- Chiffres d'affaires 219 k€
- Résultat net - 405 k€

**5.3.2.2 Sociétés dont la gérance est assurée par des sociétés du groupe dans le cadre d'opérations « Girardin Industriel » et « Girardin Social »**

Les sociétés 2IOM et Inter Invest sont gérantes non associées de nombreuses sociétés créées dans le cadre d'opérations Girardin Industriel » et « Girardin social ». Le groupe ne disposant ni du pouvoir de décision de ces sociétés, ne bénéficiant pas des avantages économiques des actifs loué et ne supportant aucun risque relatif à ces entités, ces sociétés sont exclues du périmètre.

**5.4 Comparabilité des compte****5.4.1 Variation de périmètre**

Néant

**5.5 Informations sur l'actif****5.5.1 Opérations interbancaires et assimilés**

Echéances des créances	D< 3M	3M>D<1A	1A<D>5AN	N	N-1
Créances à terme	86			86	86
Créances à vue	59 861			59 861	67 771

Créances rattachées				0	0
<b>Total</b>	<b>59 947</b>			<b>59 947</b>	<b>67 857</b>

L'essentiel des dépôts sont placés auprès de sociétés européennes de premier rang.

### 5.5.2 Opérations avec la clientèle

Les créances se ventilent comme suit par durée résiduelle :

Nature des créances	D< 3M	3M>D<1A	1A<D>5A	D>5A	Total	N-1
Crédits à la clientèle	3.833	7.047	19.188	0	30.068	27.153
Créances commerciales						
Comptes débiteurs						
Créances douteuses nettes						
<b>Total</b>	<b>3.833</b>	<b>7.047</b>	<b>19.188</b>	<b>0</b>	<b>30.068</b>	<b>27.153</b>

### 5.5.3 Obligations et autres titres à revenu fixe et variable

En k€	N	N-1
Valeurs brutes	1	1
Provisions		
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### 5.5.4 Participations, parts dans les entreprises liées et autres titres détenus à LT

En k€	N	N-1
Valeurs brutes	1.872	1.872
Provisions	- 1.755	- 1.755
<b>Total</b>	<b>117</b>	<b>117</b>

#### 5.5.4.1 Titres non consolidés

Il convient de se reporter à la note « Information relatives au périmètre- Liste des sociétés exclus de la consolidation »

Nature des autres actifs	Valeur Brute N	Valeur Nette N	Valeur Nette N-1
PONTHIEU 16	1 755	0	0
<b>Total</b>	<b>1 755</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 5.5.5 Immobilisations corporelles et incorporelles

#### 5.5.5.1 Immobilisations incorporelles

Nature des immobilisations	N	N-1
Fonds de commerce, frais d'établissement nets		
Autres immobilisations incorporelles nettes	42	37
<b>Immobilisations incorporelles nettes</b>	<b>42</b>	<b>37</b>

#### 5.5.5.2 Immobilisations corporelles

Le détail des **immobilisations corporelles** est le suivant :

Nature des immobilisations	N	N-1
Terrains		
Constructions		
Autres immobilisations corporelles nettes	796	270
<b>Immobilisations corporelles nettes</b>	<b>796</b>	<b>270</b>

#### 5.5.5.3 Tableaux de variations

L'évolution des **immobilisations** brutes au cours de l'exercice est reprise ci-après :

	Ouverture	Acquisitions	Rebuts	Clôture
Logiciels	40	6		46
Droit au bail				
Autres immobilisations incorp				
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>40</b>	<b>6</b>		<b>46</b>
Terrains				
Constructions				
Autres immobilisations corp.	704	703	250	1 155

<i>Immobilisations corporelles</i>	<b>704</b>	<b>703</b>	<b>250</b>	<b>1155</b>
<b>Total</b>	<b>744</b>	<b>709</b>	<b>250</b>	<b>1201</b>

L'évolution des amortissements au cours de l'exercice est la suivante :

	Ouverture	Dotations	Reprises	Clôture
Logiciels	3	1		4
Droit au bail				
Autres immobilisations incorp				
<i>Immobilisations incorporelles</i>	<b>3</b>	<b>1</b>		<b>4</b>
Terrains				
Constructions				
Autres immobilisations corp.	434	113	188	359
<i>Immobilisations corporelles</i>	<b>434</b>	<b>113</b>	<b>188</b>	<b>359</b>
<b>Total amortissements &amp; prov.</b>	<b>437</b>	<b>114</b>	<b>188</b>	<b>363</b>

#### 5.5.6 Crédit bail

Nature des créances	D< 3M	3M>D<1A	1A<D>5A	D>5A	Total	N-1
Crédit-Bail	574	1.304	6.683	611	10.605	9.172
<b>Total</b>	<b>574</b>	<b>1.304</b>	<b>6.683</b>	<b>611</b>	<b>10.605</b>	<b>9.172</b>

#### 5.5.7 Comptes de régularisations et actifs divers

Les autres actifs correspondent principalement aux dettes financières, fournisseurs, fiscales et sociales à la clôture de l'exercice.

	N	N-1
Dépôts de garantie	1.937	4.172
Créances sur les entreprises « GIRARDIN »	22.168	9.738
Autres créances	2.565	1.151
Charges constatées d'avances	108	146
Etat PAR sur opérations rattachées au crédit-bail	7.929	6.076
Acomptes Fournisseurs	8.144	8.997
Créances envers les parties liées *	9.797	7.275
<b>Total</b>	<b>52.648</b>	<b>37.555</b>

\*hors dépôt de garantie de 1.860 k€

Les créances sur les entreprises « Girardin » sont toutes à moins de 3 mois.

#### 5.5.8 Impôt différé actif et passif

Au titre de son activité de crédit-bail, la société a calculé un impôt différé d'un montant de 1.680 K€ pour l'exercice 2018 inscrit en diminution du montant de la réserve latente (cf §5.2.4.4)

### 5.6 Informations sur le passif

#### 5.6.1 Opérations interbancaires et assimilés

Les dettes envers les établissements de crédits se décomposent par durée résiduelle suivante :

Echéances des dettes	D< 3M	3M>D<1A	1A<D>5A	D>5A	Total	N-1
Dettes à terme						
Dépôts ordinaires	2				2	6
Dettes rattachées						
Autres sommes dues	410	1.232	3.710		5.352	6.382
<b>Total</b>	<b>412</b>	<b>1.232</b>	<b>3.710</b>		<b>5.354</b>	<b>6.388</b>

#### 5.6.2 Comptes de régularisation et passifs divers

Les autres passifs correspondent principalement aux dettes financières, fournisseurs, fiscales et sociales à la clôture de l'exercice.

	N	N-1
Dettes financière diverses		
Dettes fournisseurs et assimilés	5.262	3.072
Dettes fiscales	4.519	3.819
Dettes sociales et assimilés	4.266	4.313
Divers	91.937	82.689
Dettes envers les parties liées	0	0
<b>Total</b>	<b>105.984</b>	<b>93.893</b>

Le poste « Divers » comprend essentiellement les sommes détenues pour le compte des entreprises créées dans le cadre des opérations « Girardin ».

### 5.6.3 Provisions et assimilés

Nature des provisions pour risques & charges	Ouvert.	Augmen.	Reprise	Clôture
Provisions pour risque de l'activité	2.960	114	2.258	816
Provisions pour litige				
Autres Provisions (Réserve Latente)	3.489	1.931		5.420
<b>Total</b>	<b>6.449</b>	<b>2.045</b>	<b>2.258</b>	<b>6.236</b>

Les provisions pour risques et charges ont été déterminées afin de couvrir le risque maximum estimé.

La reprise de provision à caractère exceptionnel est de 1.584 k€.

### 5.6.4 Intérêts minoritaires

L'évolution des intérêts minoritaires est la suivante :

Intérêts Minoritaires au 31 décembre 2017 : 5.026 k€

Résultat minoritaires 2018 : 1.987 k€

Evolution de la Réserve latente 2018 : -577k€

Intérêts Minoritaires au 31 décembre 2017 : 6.436€

### 5.6.5 Capitaux propres

Au cours de l'exercice, les capitaux propres ont évolué comme suit :

	Capital	Primes	Réserves Consolidées	Résultat de l'exercice	Total Capitaux Propres part de groupe
Situation à la clôture N-1	533	32	20.304	9.538	30.407
Affectation du résultat N-1			9.538	-9.538	0
Affectation Réserve Latente			-837		-837
Distribution dividendes			-6.842		-6.842
Résultat de l'exercice				7.928	7.928
Situation à la clôture N	533	32	22.163*	7.928	30.656

\*Réserve de Crédit-Bail 2.213K€

Le capital social de la société 2IOM est composé de 8.200 actions de 65€ de nominal. Les actions sont réparties comme suit :

Catégories de titres	Nombre de titres			
	A l'ouverture	Mouvement de l'exercice	A la clôture	Valeur Nominale
Actions ordinaires	5 800		5 800	65
Actions assortis d'avantages particuliers	2 400		2 400	65
<b>Total</b>	<b>8 200</b>		<b>8 200</b>	

Les avantages particuliers accordés aux 2 400 actions sont retranscrits dans le paragraphe 7.2 des statuts de la société ;

Une distribution de dividendes de 6 842K€ a été opéré durant l'exercice clos le 31/12/2018, prélevé sur les réserves

### 5.7 Informations sur le compte de résultat

#### 5.7.1 Intérêts et produits assimilés

Produits des opérations	N	N-1
Avec les établissements de crédit		
Avec la clientèle	3.877	3.313
Avec les parties liées	0	0
<b>Total</b>	<b>3.877</b>	<b>3.313</b>

#### 5.7.2 Intérêts et charges assimilées

Charges sur opérations	N	N-1
Avec les établissements de crédit		
Avec la clientèle		
Avec les parties liées	0	0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### 5.7.3 Commissions

Ce poste enregistre les rémunérations d'animation des entreprises créées dans le cadre des opérations « Girardin industriels » et Girardin social »

#### 5.7.4 Charges générales d'exploitation

Les charges générales d'exploitation se décomposent de la façon suivante :



Charges générales d'exploitation	N	N-1
Charges du Personnel	9.386	11 255
Impôts et taxes	149	267
Services Extérieurs	16.440	9 926
Charges Diverses d'exploitation	71	245
<b>Total</b>	<b>26.046</b>	<b>21 693</b>

#### 5.7.5 Provision client douteux avérés

La provision pour client douteux avérés correspond au solde net des dotations et reprises sur provisions pour dépréciation des actifs détenus sur la clientèle et sur les risques et charges ainsi que des pertes et récupérations sur créances clientèle.

Coût du risque	N	N-1
Dotation nette de provision clientèle	-69	-271
<b>Total coût du risque</b>	<b>-69</b>	<b>-271</b>

#### 5.7.6 Produits et charges exceptionnels

Le résultat exceptionnel est de 133K€ et se décompose comme suit :

##### Produits

- Produits except. s/op. de gestion 669 K€
- Produits de cession s/immob. Financières 58 K€
- Produits s/exercices antérieurs 11 K€

##### Charges

- Charges s/exercices antérieurs 464 K€
- Pénalités 71 K€
- VNC s/sorties d'immob. Financières 70 K€

#### 5.7.7 Impôt sur le résultat

##### 5.7.7.1 Analyse de l'impôt sur le résultat

L'impôt sur les sociétés s'analyse de la façon suivante :

(en milliers d'euros)	N	N-1
Impôt exigible	4.082	3.323
Produits ou charges d'impôts différés - compte individuel		
Produits ou charges d'impôts différés - compte consolidé (1)		
<b>Total</b>	<b>4.082</b>	<b>3.323</b>

(1) Pour rappel, cf supra § 5.2.4, la réserve latente net du produit d'impôt différé a fait l'objet d'une inscription directement en diminution des fonds propres sans comptabilisation d'une charge nette au compte de résultat afin de respecter l'image fidèle des opérations de crédit-bail.

##### 5.7.7.2 Preuve d'Impôt

(en milliers d'euros)	N	N-1
Résultat avant impôt (y compris résultat MEQ et amortissement des écarts d'acquisition)	13.555	14.587
Taux d'imposition normal applicable en France (%)	33.33 %	33.33 %
(Charge)/produit d'impôt théorique	4.518	4.861
Incidences des :		
- Différences permanentes	+217	71
- Effet de la non reconnaissance d'impôts différés actifs sur les déficits fiscaux reportables et les autres différences temporelles déductibles		
- Consommation de produits d'impôts sur les déficits fiscaux reportables et autres différences temporelles déductibles antérieurement non reconnus		
- Reconnaissance des déficits fiscaux reportables et des autres différences temporaires déductibles		-376
- Crédit d'impôt et opérations de défiscalisation	- 48	- 106
- Ecart de taux	-788	- 1.128
- Autres	+182	
(Charge) produit d'impôt effectivement constaté	4.082	3.322
Taux d'impôt effectif (%)	30.11%	22.77%

#### 5.8 Informations sur le hors bilan

##### 5.8.1 Note 18 – Engagements donnés

Les sociétés du groupe ne disposent pas de contrat sur instruments dérivés de taux ou de devises.

#### **5.8.2 Note 18 – Engagements reçus**

##### **5.8.2.1 Honoraires de gestion restant à percevoir**

Dans le cadre des opérations de défiscalisation GIRARDIN industriels et social, les sociétés 2IOM et Inter –Invest sont rémunérées contractuellement en tant que gérantes des sociétés supports des opérations. Ces rémunérations sont perçues sur la durée des opérations.

A la clôture de l'exercice, le montant des rémunérations non encore appréhendées en produits se montent à 35 552k€

#### **5.9 Informations diverses**

##### **5.9.1 Effectif**

L'effectif du groupe, au 31 décembre N, s'élève à 67 salariés dont 62 cadres

##### **5.9.2 Engagement retraite**

A leur départ en retraite, les Salariés de la société perçoivent une indemnité conformément à la Loi et aux dispositions de la convention collective applicable. La Société a décidé de ne pas constituer de provision au titre des droits acquis par le personnel, mais de prendre la charge correspondante dans l'exercice au cours duquel le paiement effectif de la dette intervient.

L'évaluation des indemnités de départ à la retraite prend en compte les avantages accordés par la convention collective « ASF » de la société.

Les engagements pour retraite au 31 décembre 2018 sont valorisés à 64 K€ et n'ont pas fait l'objet d'une provision pour charge dans les comptes.

Les principales hypothèses de calcul retenues sont les suivantes :

- Table de mortalité : INSEE
- Age de départ à la retraite : volontaire à 62 ans
- Taux de revalorisation des salaires : 1,10%
- Turn over : moyen
- Taux d'actualisation : 1,57%

##### **5.9.3 Rémunération des organes de direction**

L'information n'est pas fournie car elle reviendrait à fournir une information individuelle.

##### **5.9.4 Prêts accordés aux administrateurs et dirigeants responsables**

Aucun prêt n'a été accordé aux Administrateurs et Dirigeants Responsables des sociétés du groupe au titre de l'exercice N.

##### **5.9.5 Honoraires des commissaires aux comptes**

Les honoraires du commissaire aux comptes au titre de l'exercice N s'élèvent à 93 K€ HT.

##### **5.9.6 Subventions publiques**

Les sociétés du groupe n'ont pas perçu en N de subventions publiques.

##### **5.9.7 Parties liées**

Les créances et dettes dans les entreprises liées figurent dans les notes sur l'actif et le passif du bilan.

##### **5.9.8 Evénements postérieurs à la clôture**

Pas d'évènement postérieur à la clôture.

#### **Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés**

Exercice clos le 31 décembre 2018

A l'Assemblée Générale de la société INTER INVEST OUTRE MER,

#### **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre l'Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société INTER INVEST OUTRE MER relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés 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, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

#### **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 des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés » 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<sup>er</sup> 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.

### **Observation**

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans le paragraphe 5.2.4.4 (« Opérations de Crédit-bail » de l'annexe aux comptes consolidés qui présentent les modalités de comptabilisation de ces opérations et les modalités de dotation de la réserve latente de crédits-bails.

### **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 consolidés de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés 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 consolidés pris isolément.

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés :

- du respect de modalités de comptabilisation et de présentations de ces opérations telles qu'énoncées dans le règlement 99-07 du Conseil National de la Comptabilité,
- de la présence dans l'annexe aux comptes consolidés des informations obligatoires prévues par le même règlement.

En outre, la note 5.2.4.4 « Opérations de Crédit-bail » de l'annexe aux comptes consolidés présentent les modalités de comptabilisation de ces opérations et les modalités de dotation de la réserve latente de crédits-bails. Nous avons apprécié le bien fondé des éléments de calculs de l'encours financier de ces opérations, des modalités de constatation en produits des crédits d'impôts et éléments assimilés et la pertinence des modalités de la provision pour charges futures au titre de ces opérations.

### **Vérifications spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

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

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés 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 consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, 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 consolidés ont été arrêtés par le Président.

### **Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés**

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

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

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés 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 consolidés ;
- 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 consolidés 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 consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;

- Concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Fait à Didenheim et Paris le 15 juin 2019  
Les Commissaires aux Comptes

Jean Pierre BUYAT

APLITEC  
Représentée par  
Frédéric FARAIT

#### **Rapport de Gestion**

Le rapport de gestion du Président est tenu à la disposition au siège social de la Société INTER INVEST OUTRE-MER :  
Les Mangliers, BP 1055 Saint Jean – 97133 Saint Barthélemy