

QUARTUS

ET LA VILLE SE PARTAGE

SAS QUARTUS

Société par actions simplifiée au capital de 118 255 216 euros
1-5 rue Paul Cezanne
75008 PARIS
RCS Paris 821 143 039

Etats Financiers au 31 Décembre 2019

CERTIFIE CONFORME



Bilan

BILAN ACTIF

	2019			2018
	Brut	Amortissements Provisions	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	3 465 739	443 114	3 022 624	159 917
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles	1 033 463		1 033 463	3 585 265
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<i>Total immobilisations incorporelles</i>	<i>4 499 202</i>	<i>443 114</i>	<i>4 056 087</i>	<i>3 745 182</i>
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	2 021 802	447 832	1 573 970	1 674 359
Installations techniques, matériel et outillage industriels				5 383
Autres immobilisations corporelles	2 805 024	676 029	2 128 995	1 115 581
Immobilisations en cours				106 376
Avances et acomptes				
<i>Total immobilisations corporelles</i>	<i>4 826 826</i>	<i>1 123 860</i>	<i>3 702 966</i>	<i>2 901 699</i>
Immobilisations financières (2)				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	91 369 827	1 163 066	90 206 761	97 735 529
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				75 000
Autres immobilisations financières	832 085		832 085	696 091
<i>Total immobilisations financières</i>	<i>92 201 912</i>	<i>1 163 066</i>	<i>91 038 845</i>	<i>98 506 620</i>
ACTIF IMMOBILISE	101 527 939	2 730 041	98 797 898	105 153 501
Stocks				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services	2 500		2 500	130 960
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<i>Total des stocks</i>	<i>2 500</i>		<i>2 500</i>	<i>130 960</i>
Créances (3)				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés	21 123 210	394 908	20 728 302	9 721 181
Autres créances	175 091 840	5 123 917	169 967 924	100 143 338
Capital souscrit et appelé, non versé				
<i>Total des créances</i>	<i>196 215 050</i>	<i>5 518 825</i>	<i>190 696 225</i>	<i>109 864 519</i>
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres	20 413		20 413	100 000
Disponibilités	1 922 090		1 922 090	1 307 930
<i>Total disponibilités et divers</i>	<i>1 942 503</i>		<i>1 942 503</i>	<i>1 407 930</i>
ACTIF CIRCULANT	198 160 053	5 518 825	192 641 228	111 403 410
Charges constatées d'avance	1 045 980		1 045 980	940 822
Frais d'émission d'emprunt à étaler	628 082		628 082	861 831
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	301 362 054	8 248 866	293 113 189	218 359 563

(1) dont droit au bail

(2) dont part à moins d'un an

(3) dont part à plus d'un an

BILAN PASSIF

	2019	2018
Capital social ou individuel Dont versé : 118 255 216	118 255 216	94 202 296
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	32 432 856	16 485 770
Ecart de réévaluation		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	(13 943 501)	(4 611 768)
Resultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	(9 551 235)	(9 331 732)
<i>Total situation nette</i>	<i>127 193 337</i>	<i>96 744 565</i>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	11 069	
CAPITAUX PROPRES	127 204 405	96 744 565
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		7 413
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		7 413
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles	30 975 616	
Autres emprunts obligataires	95 576 930	93 909 230
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 028 415	1 756 294
Emprunts et dettes financières divers	27 784 280	19 640 473
<i>Total dettes financières</i>	<i>155 365 242</i>	<i>115 305 998</i>
Dettes d'exploitation		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 459 118	5 127 417
Dettes fiscales et sociales	5 746 250	3 847 329
<i>Total dettes d'exploitation</i>	<i>10 205 368</i>	<i>8 974 746</i>
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	110	272 575
Autres dettes	338 063	
<i>Total dettes diverses</i>	<i>338 173</i>	<i>272 575</i>
Comptes de régularisation		
Produits constatés d'avance		
DETTES	165 908 783	124 553 319
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	293 113 189	221 305 297

Compte de Résultat

COMPTES DE RESULTAT

	2019			2018
	France	Export	Total	
Vente de marchandises				
Production vendue : - biens				
Production vendue : - services	17 869 575		17 869 575	15 204 605
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	17 869 575		17 869 575	15 204 605
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges (9)			31 395	589 160
Autres produits (1) (11)			701	269
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2)			17 901 671	15 794 034
Charges externes				
Achat de marchandises (y compris droits de douane)			37	(35)
Variation de stock (marchandises)				
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes (3) (6 bis)			13 079 342	12 634 288
<i>Total charges externes</i>			<i>13 079 379</i>	<i>12 634 253</i>
Impôts, taxes et versements assimilés			319 118	307 660
Charges de personnel				
Salaires et traitements			5 611 909	6 054 875
Charges sociales (10)			2 341 252	2 535 567
<i>Total charges de personnel</i>			<i>7 953 161</i>	<i>8 590 442</i>
Dotations d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			1 295 560	521 214
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			394 908	
Dotations aux provisions pour risques et charges				
<i>Total dotations d'exploitation</i>			<i>1 690 469</i>	<i>521 214</i>
Autres charges (12)			112 978	103 284
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			23 155 106	22 156 854
RESULTAT D'EXPLOITATION			(5 253 435)	(6 362 821)
Opérations en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée			11 178	178
Perte supportée ou bénéfice transféré			1 513	12
Produits financiers				
Produits financiers de participations (5)			8 377 208	4 384 679
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)			343	
Autres intérêts et produits assimilés (5)			822	4 242
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change			48	10
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS			8 378 421	4 388 931
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements et provisions			6 279 983	
Intérêts et charges assimilées (6)			9 906 926	4 691 186
Différences négatives de change			38	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES			16 186 947	4 691 186
RESULTAT FINANCIER			(7 808 526)	(302 255)
RESULTAT COURANT			(13 052 296)	(6 664 909)

COMPTE DE RESULTAT (Suite)

	2019	2018
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	(11)	162 102
Produits exceptionnels sur opérations en capital	11 423 143	1 800 001
Reprises sur provisions et transferts de charges	7 413	21 000
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	11 430 544	1 983 103
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	2 875 239	2 988 131
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	6 792 881	1 830 001
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	4 545	7 413
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	9 672 665	4 825 545
RESULTAT EXCEPTIONNEL	1 757 879	(2 842 442)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	(1 743 182)	(175 619)
TOTAL DES PRODUITS	37 721 814	22 166 246
TOTAL DES CHARGES	47 273 049	31 497 978
BENEFICE ou PERTE	(9 551 235)	(9 331 732)

(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme

(2) Dont produits de locations immobilières

(2) Dont produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs

(3) Dont crédit-bail mobilier

17 222

(3) Dont 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

7 948 256

(6 bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général

(6 ter) Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes

(6 ter) Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles

(9) Dont transferts de charges

31 395

(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant

(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)

(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)

ANNEXES

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Ces dépenses ont été activées dans le respect des conditions prévues à l'article 311-3.2 du PCG.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Logiciels informatiques	de 01 à 05 ans
Agencements des constructions	de 07 à 10 ans
Agencements, aménagements, installations	de 07 à 10 ans
Matériel de bureau et informatique	de 03 à 05 ans
Mobilier	de 05 à 10 ans

IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Les frais d'acquisition (droits de mutation, honoraires ou commissions, et frais d'actes) sont incorporés au coût d'achat des immobilisations financières.

Les titres en portefeuille sont comptabilisés à leur coût d'acquisition.

Titres de participation : à la clôture de l'exercice, il est procédé à une estimation de ces titres sur la base de la valeur d'utilité de la participation. Si celle-ci est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constatée.

La notion de valeur d'utilité est fondée sur les perspectives de la société et les méthodes de valorisation usuellement appliquées.

STOCKS

Les éléments d'exploitation ont été évalués au coût d'achat ou au prix de revient selon leur nature. Ils ont, le cas échéant, été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la date de clôture de l'exercice.

Ils comprennent principalement des frais d'études sur des opérations en cours de développement ou de déploiement.

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Ces provisions, enregistrées en conformité avec le règlement CRC N°2000-06, sont destinés à couvrir les risques et les charges que des événements en cours ou survenus rendent probables, nettement précises quant à leur objet, mais dont la réalisation et l'échéance ou le montant sont incertains.

Elles comprennent notamment les indemnités estimées par l'entreprise et ses conseils, au titre des litiges, contentieux et actions de réclamation de la part des tiers.

CREANCES ET DETTES

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

INTEGRATION FISCALE

QUARTUS est tête de groupe depuis le 1er Janvier 2017. Ses filles sont les suivantes :

SCI AGUIDA
SAS ATRIUM
SCI AUDACIA
SAS FACILICITI
SARL GUSTATUS
SNC MAISON LAFFITTE FOSSE
SARL MOLINARI
SNC NATURA MAREE
SARL NEAUCITE
SAS QAM
SAS QUARTUS
SAS QUARTUS COLIVING
SAS QUARTUS COLIVING PROMOTION
SAS QUARTUS ENSEMBLIER URBAIN
SAS QUARTUS INVESTISSEMENT
SAS QUARTUS LA MARSEILLAISE
SAS QUARTUS LOGISTIQUE
SAS QUARTUS RESIDENTIEL
SAS QUARTUS SERVICES
SAS QUARTUS TERTIAIRE
SARL SAULE BLANC
SARL SINGULA
SARL TAFFET
SARL VAL DE LA PRINCETIERE

Les caractéristiques du régime de l'intégration fiscale sont les suivantes :

Les charges d'impôt sur les sociétés sont comptabilisées dans les filiales de QUARTUS comme en l'absence d'intégration fiscale. La société mère enregistre le solde d'impôt pas rapport au résultat d'ensemble.

La créance fiscale d'impôt sur les sociétés comptabilisée est de 1 743 182€ et correspondant à une contribution à l'impôt reçue des filles bénéficiaires

Si la société QUARTUS était imposée séparément, elle aurait dégagé un déficit fiscal de 19 721 660 €.

ENGAGEMENTS DE RETRAITE

La société ne comptabilise pas la provision pour indemnité de départ en retraite.

Ses engagements au 31 décembre 2019 sont estimés à 13 205€, charges patronales comprises.

Les engagements de retraite sont calculés selon la méthode des unités de crédit projetées.

Les principales hypothèses sont :

- Taux d'actualisation : 0,77%
- Départ volontaire à 65 ans

RESULTAT EXCEPTIONNEL

Le résultat exceptionnel dégagé au 31 décembre 2019 est un bénéfice de 1 757 879 €. Il est principalement constitué :

- des cessions de titres de participation
- des mali de fusion suite aux Transmissions Universelle de Patrimoine

COMPTES CONSOLIDES

La société QUARTUS SAS est la société mère consolidante du groupe qu'elle a constitué au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

CHANGEMENT DE METHODE

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2014-03 du 05 juin 2014, modifié par le règlement ANC N°2016-07 du 04 novembre 2016
- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES POUR DONNER UNE IMAGE FIDÈLE

QUARTUS est une société par actions simplifiée au capital de 118 255 216 €, dont le siège social est situé 1-3-5 rue Paul Cézanne 75008 Paris. Son capital est détenu par NAXICAP PARTNERS (filiale du groupe BPCE – Banque Populaire Caisse d'Epargne) et par FINANCIERE DE LA RONZIERE.

Janvier 2019

- Emission d'Obligations Convertible en Action pour 10 000 000€

Juin 2019

- Cession de 15 000 actions Quartus Solidaires pour un montant de 15 000€

Juillet 2019

- Souscription à l'augmentation de capital de Virtual Maker pour 80 000 €
- Les sociétés Quartus Grand Arc Atlantique, Quartus Auvergne Rhône Alpes, Quartus Provence et Quartus Ile de France ont été dissoutes par Transmission Universelle de Patrimoine en faveur de Quartus

Septembre 2019

- Augmentation de capital d'un montant total de 24 052 920 €, par création et émission de 24 052 920 Actions P2 au prix unitaire de 1,663 euros dont 1 € de nominal et 0,663 € de prime d'émission chacune, soit un montant total d'apport de 40 000 005,96 € dont 15 947 085,96 € de prime d'émission

Novembre 2019

- La société Quartus Xperiences a été dissoute par Transmission Universelle de Patrimoine en faveur de Quartus

Décembre 2019

- Emission d'Obligations Convertible en Action pour 20 000 000€
- Cession des titres de participation de Quartus Club Senior et Quartus Ingénierie
- La société Quartus Alto a été dissoute par Transmission Universelle de Patrimoine en faveur de Quartus
- Dépréciation des titres de participation et créances ICONIK pour 640 343,33 € et 162 506,15 €
- Dépréciation des titres de participation et créances First Personal Xperience pour 522 722,97 € et 5 349 318,63 €

EVÈNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLOTURE

A la date du présent document il convient de noter l'existence d'un risque spécifique relatif aux conséquences de la crise sanitaire liée au virus Covid 19. Cette situation, dont l'effet sur l'activité, la situation financière et les résultats du Groupe ne peut être apprécié à date, est susceptible d'avoir un impact sur l'activité du groupe.

IMMOBILISATIONS

	Valeur brute début 2019	Augmentations	
		Réévaluations courant 2019	Acquisitions courant 2019
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles	3 791 659		(2 085 410)
<i>Total immobilisations incorporelles</i>	3 791 659		(2 085 410)
Immobilisations corporelles			
Terrains			
Constructions :			
- Constructions sur sol propre			
- Constructions sur sol d'autrui	1 890 653		19 390
- Installations générales, agencements et aménagement des constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels	5 383		
Autres immobilisations corporelles :			
- Installations générales, agencements, aménagements divers	80 577		844 511
- Matériel de transport			
- Matériel de bureau et mobilier informatique	1 292 343		186 744
- Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	106 376		3 970 914
Avances et acomptes			
<i>Total immobilisations corporelles</i>	3 375 333		5 021 558
Immobilisations financières			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	97 735 529		80 068
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	771 091		60 994
<i>Total immobilisations financières</i>	98 506 620		141 062
TOTAL GENERAL	105 673 611		3 077 209

	Diminutions		Valeur brute fin 2019	Valeur d'origine
	Virements courant 2019	Cessions courant 2019		
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles	(2 792 953)		4 499 202	
<i>Total immobilisations incorporelles</i>	(2 792 953)		4 499 202	
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions :				
- Sur sol propre				
- Sur sol d'autrui	(111 760)		2 021 802	
- Installations générales, agencements et amgt des constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels	5 383			
Autres immobilisations corporelles :				
- Installations générales, agencements et amgt divers	(371 489)		1 296 577	
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	(29 360)		1 508 447	
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours	3 300 179	777 111		
Avances et acomptes				
<i>Total immobilisations corporelles</i>	2 792 953	777 111	4 826 826	
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations		6 445 770	91 369 827	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			832 085	
<i>Total immobilisations financières</i>		6 445 770	92 201 912	
TOTAL GENERAL		7 222 881	101 527 939	

AMORTISSEMENTS

Immobilisations amortissables	Montant début 2019	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2019
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement, de recherche et de dev.				
Autres immobilisations incorporelles	46 477	396 638		443 114
<i>Total immobilisations incorporelles</i>	46 477	396 638		443 114
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions :				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui	216 294	231 538		447 832
- Inst générales, agcemnts et améngmt des const.				
Installations techniques, matériel et outillage indust.				
Autres immobilisations corporelles :				
- Installations générales, agencements, amén. divers	177 514	286 538		464 052
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	79 826	132 151		211 977
- Emballages récupérables et divers				
<i>Total immobilisations corporelles</i>	473 634	650 227		1 123 860
TOTAL GENERAL	520 110	1 046 864		1 566 975

Immobilisations amortissables	DOTATIONS			REPRISES			Mvt net des amortissements à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Immobilisations incorporelles							
Frais d'établissements							
Autres immobilisations incorporelles							
<i>Total immobilisations incorporelles</i>							
Immobilisations corporelles							
Terrains							
Constructions :							
- Constructions sur sol propre							
- Constructions sur sol d'autrui							
- Inst gén., agcemnts et améngmt des const.							
Inst techniques, matériels et outillages							
Autres immobilisations corporelles							
- Inst gén., agcemnt et améngmt divers							
- Matériel de transport							
- Matériel de bureau et informatique mobilier							
- Emballages récupérables et divers							
<i>Total immobilisations corporelles</i>							
Frais d'acquisition de titres de participations							
TOTAL GENERAL							
TOTAL GENERAL non ventilé							

Charges réparties sur plusieurs exercices	Montant début 2019	Augmentations	Dotations aux amortissements	Montant fin 2019
Frais d'émission d'emprunt à étaler	861 831	14 948	248 696	628 082
Primes de remboursement des obligations				

PROVISIONS

Nature des provisions	Montant au début 2019	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Montant à la fin 2019
			Utilisées au cours de l'ex	Non Utilisées au cours de l'ex	Reprises de l'exercice	
Provisions réglementées						
Provisions pour reconstitution des gisements						
Provisions pour investissement						
Provisions pour hausse des prix						
Amortissements dérogatoires <i>Dont majorations exceptionnelles de 30%</i>		11 069				11 069
Provisions pour prêts d'installation						
Autres provisions réglementées						
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES		11 069				11 069
Provisions pour risques et charges						
Provisions pour litiges	7 413	(7 413)				
Provisions pour garanties données aux clients						
Provisions pour pertes sur marchés à terme						
Provisions pour amendes et pénalités						
Provisions pour pertes de change						
<i>Sous total provisions pour risques</i>	<i>7 413</i>	<i>(7 413)</i>				
Provisions pour pensions et obligations similaires						
Provisions pour impôts						
Provisions pour renouvellement des immobilisations						
Provisions pour gros entretien et grandes révisions						
Prov. pour charges soc. et fisc. sur congés à payer						
<i>Sous total provisions pour charges</i>						
Autres provisions pour risques et charges						
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	7 413	(7 413)				
Provisions pour dépréciation						
Sur immobilisations incorporelles						
Sur immobilisations corporelles						
Sur immobilisations de titres mis en équivalence						
Sur immobilisations de titres de participation		1 163 066				1 163 066
Sur autres immobilisations financières						
Sur stocks et en-cours						
Sur comptes clients		394 908				394 908
Autres provisions dépréciations	7 000	5 116 917				5 123 917
TOTAL PROVISIONS POUR DEPRECIATION	7 000	6 674 891				6 681 891
TOTAL GENERAL	14 413	6 678 547				6 692 960
Dont dotations et reprises d'exploitation		394 908				
Dont dotations et reprises financières		6 279 983				
Dont dotations et reprises exceptionnelles		4 545			7 413	
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice						

ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET DES DETTES

ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an	N-1
Actif immobilisé				
Créances rattachées à des participations				
Prêts (1) (2)				75 000
Autres immobilisations financières	832 085	832 085		696 091
<i>Total actif immobilisé</i>	<i>832 085</i>	<i>832 085</i>		<i>771 091</i>
Actif circulant				
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients	21 123 210	21 123 210		9 721 181
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés	18 400	18 400		2 700
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéficiaires	6 909	6 909		77 994
Taxe sur la valeur ajoutée	2 999 094	2 999 094		2 074 731
Autres impôts, taxes et versements assimilés	90 472	90 472		
Divers				
Groupe et associés (2)	170 126 452	170 126 452		100 143 338
Débiteurs divers	1 850 011	1 850 011		797 310
<i>Total actif circulant</i>	<i>196 214 548</i>	<i>196 214 548</i>		<i>112 817 255</i>
Charges constatées d'avance	1 045 980	1 045 980		940 822
TOTAL DES CREANCES	198 092 613	198 092 613		114 529 168
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés				

ETAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans	N-1
Emprunts obligataires convertibles (1)	30 975 616	975 616	30 000 000		
Autres emprunts obligataires (1)	95 576 930		95 576 930		93 909 230
Emprunts et dettes auprès des ets de crédit					
- à un an maximum					1 756 294
- à + de un an	1 028 415	47 965	980 450		
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	1 260 369	1 260 369			18 248
Fournisseurs et comptes rattachés	4 459 118	4 459 118			5 127 417
Personnel et comptes rattachés	1 029 424	1 029 424			916 310
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	877 832	877 832			1 009 252
Impôts sur les bénéficiaires					
Taxe sur la valeur ajoutée	3 554 651	3 554 651			1 854 686
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes et assimilés	284 343	284 343			67 081
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	110	110			272 575
Groupe et associés (2)	26 523 912	26 523 912			19 640 475
Autres dettes	338 063	338 063			
Dette représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES	165 908 783	39 351 403	126 557 380		124 571 569
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice		30 000 000			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice					
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés					

PRODUITS A RECEVOIR

Produits à recevoir	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	
Autres créances (dont avoirs à recevoir :)	72 927
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	72 927

CHARGES A PAYER

Charges à payer	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	975 616
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	47 916
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	804 237
Dettes fiscales et sociales	1 676 923
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	110
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	12 040
TOTAL	3 516 843

PRODUITS ET CHARGES CONSTATES D'AVANCE

En euros	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	1 045 980	
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	1 045 980	

ELÉMENTS RELEVANT DE PLUSIEURS POSTES DU BILAN

(entreprises liées ou avec lesquelles la société a un lien de participation)

<i>En euros</i>	31 Décembre 2019		
	Montant total	Montant concernant les entreprises	
		Liées	avec lesquelles la société a un lien de participation
BILAN			
Prêts			
Participations	90 206 761	89 051 067	1 155 693
Créances clients et comptes rattachés	20 728 302	19 445 260	4 072
Autres créances	169 924 503	164 419 040	668 959
Emprunt obligataires convertibles	30 975 616	30 975 616	
Autres emprunts obligataires	95 576 930	20 576 930	
Emprunts et dettes financières divers	28 812 695	27 767 842	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 459 118	1 458 319	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	338 063	326 023	
COMPTE DE RESULTAT			
Produits financiers	8 378 373	7 948 256	47 906
Charges financières	16 186 947	10 898 358	

VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises Ventes de produits finis Prestations de services	17 869 575
TOTAL	17 869 575

Répartition par marché géographique	Montant
France Etranger	17 869 575
TOTAL	17 869 575

VENTILATION DE L'IMPÔT SUR LES BENEFICES

	Résultat avant impôts	Impôts
Résultat courant	(13 052 296)	-
Résultat exceptionnel (et participation)	1 757 879	-
Résultat comptable	(9 551 235)	-

TABLEAU DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

	01/01/2019	Augmentation de capital	Diminution de capital	Affectation résultat N-1	Autres mouvements	Résultat N	31/12/2019
Capital en nombre d'actions	94 202 296	24 052 920					118 255 216
Valeur nominale	1	1					1
Capital social ou individuel	94 202 296	24 052 920					118 255 216
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	16 485 770	15 947 086					32 432 856
Ecarts de réévaluation							
Réserve légale							
Réserves statutaires ou contractuelles							
Réserves réglementées							
Autres réserves							
Report à nouveau	(4 611 768)			(9 331 732)			(13 943 501)
Résultat de l'exercice	(9 331 732)			9 331 732		(9 551 235)	(9 551 235)
Subventions d'investissement							
Provisions réglementées					11 069		11 069
Dividendes versés							
Total capitaux propres	96 744 565	40 000 006			11 069	(9 551 235)	127 204 405

ENGAGEMENTS FINANCIERS

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus Avals et cautions Engagements en matière de pensions Autres engagements donnés : - Divers nantissements de parts sociales en faveur d'établissements bancaires	15 794 000 <i>Non chiffrable</i>
TOTAL	15 794 000
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	15 794 000

Engagements reçus	Montant
Avals, cautions et garanties Autres engagements reçus :	
TOTAL	
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	

ACCROISSEMENTS ET ALLÈGEMENTS DE LA DETTE FUTURE D'IMPÔTS

Accroissements de la dette future d'impôts	Montant
ACCROISSEMENTS Provisions réglementées :	
Autres :	
TOTAL	

Allègements de la dette future d'impôts	Montant
ALLEGEMENTS Provisions non déductibles l'année de comptabilisation	1 163 066
Autres :	
TOTAL	

Nature des différences temporaires	Montant
Amortissements réputés différés Déficits reportables (intégration fiscale) Moins-values à long terme	60 924 659

RÉMUNÉRATIONS DES DIRIGEANTS

	Montant
REMUNERATIONS ALLOUEES AUX MEMBRES :	
- des organes d'administration	
- des organes de direction	
- des organes de surveillance	

La rémunération des organes de direction n'est pas communiquée car cela conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

	Montant
Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	75 200
Autres honoraires	9 000
TOTAL	84 200

EFFECTIF MOYEN

	Personnel salarié
Cadres	59
Agents de maîtrise et techniciens	4
Employés	
Ouvriers	
TOTAL	63

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la société	Cautions et avais donnés par la société	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
Filiales (plus de 50% du capital détenu)										
QUARTUS INVESTISSEMENT SAS	1	(1 022 194)	100,00%	1	1	10 195 974		(10 000)	(747 090)	-
IMMOBILIERE HQ² SCI	210 000	(344 416)	99,99%	87 743	87 743	1 451 757		330 009	(59 580)	-
QUARTUS ENSEMBLER URBAIN SAS	40 000	(713 369)	100,00%	17 200 000	17 200 000	70 201 966		26 983 956	(6 919 275)	-
QUARTUS TERTIAIRE SAS	500 000	(588 720)	100,00%	500 000	500 000	12 925 467		854 629	(1 108 044)	-
ESO HQ² SCI	1 000	(7 119)	99,00%	990 000	990 000	340 276		-	35 405	-
QUARTUS RESIDENTIEL SAS	40 000 000	(18 992 752)	98,30%	39 315 443	39 315 443	59 407 645		21 799 231	(9 492 410)	-
VIA TERRA SAS	40 000	(154 405)	75,00%	1 115 000	1 115 000	841 780		1 058 072	(11 351)	-
QUARTUS LOGISTIQUE SAS	2 710 290		99,99%	31 783 000	31 783 000	(26 425 744)		136 276 121	9 108 513	-
QUATRUM SARL	10 000		53,00%	(103 442)	(103 442)	195 609		-	(15 700)	-
FPX SAS			51,22%	522 723	-	4 954 410		157 001	-	-
ICONK	12 800	687 699	42,25%	640 343	-	341 419		198 149	42 745	-
QUARTUS COLIVING SAS	50 000	(583 080)	100,00%	50 000	50 000	1 624 111		-	(1 122 114)	-
QUARTUS SERVICES SAS	50 000	(74 854)	100,00%	50 000	50 000	938 634		802 708	(22 209)	-
QUARTUS SOLIDAIRES SAS	100 000	(391 116)	85,00%	85 000	85 000	1 589 101		209 986	(898 845)	-
QAM SAS	10 000	(117 150)	100,00%	10 000	10 000	2 338 665		49 239	(580 984)	-
Participations (10 à 50 % du capital détenu)										
MAISON ALBIN SAS	40 000	nc	35,00%			78 432	nc	nc	nc	0
CARPINUS SAS	100 000	nc	16,00%	16 000	16 000	294 935	nc	nc	nc	nc
MAISON-LAFFITTE FOSSE	1 000	(173 508)	1,00%	25 927	25 927	-	0	-	(71 793)	-
VIRTUAL MAKERS			16,00%	80 000	80 000	-	0	nc	nc	nc
B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations										
- Filiales non reprises en A: NEANT										
- Participations non reprises en A: NEANT										