



RCS : QUIMPER
Code greffe : 2903

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1981 B 00068
Numéro SIREN : 321 390 387
Nom ou dénomination : MASSIS

Ce dépôt a été enregistré le 18/07/2017 sous le numéro de dépôt 3065

81B68

JFB 3065

MASSIS
Société Anonyme au capital de 232.320 euros
Siège social : 42 bis rue des Professeurs Curie - TREBOUL - 29100 DOUARNENEZ
321 390 387 RCS QUIMPER

ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DU 23 JUIN 2017

AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2016

DEUXIEME RESOLUTION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

L'Assemblée Générale approuve la proposition du Conseil d'Administration et décide d'affecter le déficit s'élevant à 12.682 Euros, de la façon suivante :

- imputation du déficit sur le compte autres réserves, qui passe ainsi de 3.374.308 € à 3.361.626 €.

L'Assemblée Générale prend acte qu'il n'y a pas eu de distribution de dividende au titre des trois exercices précédents.

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

ou

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Pour copie certifiée conforme
LE PRESIDENT



Désignation de l'entreprise : SA MASSIS		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois * 12				
Adresse de l'entreprise 42 B RUE DES PROFESSEURS CURIE 29100 DOUARNENEZ		Durée de l'exercice précédent * 12				
Numéro SIRET * 3 2 1 3 9 0 3 8 7 0 0 0 1 7		Néant ☐ *				
		Exercice N clos le, 31/12/2016				
		Brut 1	Amortissements, provisions 2	Net 3		
Capital souscrit non appelé (I) AA						
ACTIF IMMOBILISÉ *	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement * AB	AC			
		Frais de développement * CX	CQ			
		Concessions, brevets et droits similaires AF	AG			
		Fonds commercial (1) AH	AI			
		Autres immobilisations incorporelles AJ	AK			
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles AL	AM			
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains AN	152449	AO	2449	150000
		Constructions AP	8910170	AQ	2651894	6258276
		Installations techniques, matériel et outillage industriels AR		AS		
		Autres immobilisations corporelles AT		AU		
		Immobilisations en cours AV	50000	AW		50000
		Avances et acomptes AX		AY		
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence CS		CT		
		Autres participations CU	14115	CV	14095	20
		Créances rattachées à des participations BB	8	BC		8
		Autres titres immobilisés BD		BE		
		Prêts BF		BG		
		Autres immobilisations financières * BH		BI		
TOTAL (II) BJ		9126743	BK	2668438	6458305	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements BL	BM			
		En cours de production de biens BN	BO			
		En cours de production de services BP	BQ			
		Produits intermédiaires et finis BR	BS			
		Marchandises BT	BU			
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes BV	BW			
		Clients et comptes rattachés (3)* BX	131644	BY		131644
		Autres créances (3) BZ	182326	CA		182326
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé CB	CC			
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres) CD	2153000	CE		2153000
		Disponibilités CF	463931	CG		463931
		Charges constatées d'avance (3)* CH	CI			
TOTAL (III) CJ		2930902	CK		2930902	
Comptes de régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV) CW					
	Primes de remboursement des obligations (V) CM					
	Écarts de conversion actif * (VI) CN					
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI) CO	12057645	1A	2668438	9389207	
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes : CP	8	(3) Part à plus d'un an : CR		
Clause de réserve de propriété : 1		Immobilisations :	Stocks :	Créances :		

Désignation de l'entreprise		SA MASSIS		Néant ☐ *			
				Exercice N 31122016			
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 232320			DA	232320		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...)			DB			
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)			DC			
	Réserve légale (3)			DD	23232		
	Réserves statutaires ou contractuelles			DE			
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours BI)			DF			
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants * EJ)			DG	3374308		
	Report à nouveau			DH			
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			DI	-12682		
	Subventions d'investissement			DJ			
	Provisions réglementées *			DK			
	TOTAL (I)			DL	3617178		
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs			DM			
	Avances conditionnées			DN			
TOTAL (II)			DO				
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques			DP			
	Provisions pour charges			DQ			
TOTAL (III)			DR				
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles			DS			
	Autres emprunts obligataires			DT			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)			DU	2337371		
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)			DV	2679157		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			DW	7563		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés			DX	279257		
	Dettes fiscales et sociales			DY	127414		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			DZ	338180		
	Autres dettes			EA	3083		
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)			EB			
TOTAL (IV)			EC	5772028			
Ecart de conversion passif *			ED				
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)			EE	9389207			
RENVIS	(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital			IB		
	(2)	Dont {	Réserve spéciale de réévaluation (1959)			IC	
			Écart de réévaluation libre			ID	
			Réserve de réévaluation (1976)			IE	
	(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *			EF		
(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an			EG	3588005		
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			EH			

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise : SA MASSIS				Néant ☐ *			
		Exercice N					
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires	Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA		FB	FC		
	Production vendue	biens * services *	FD	FE	FF		
			FG	216341	FH	216341	
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	216341	FK	FL	216341	
	Production stockée *			FM			
	Production immobilisée *			FN	300000		
	Subventions d'exploitation			FO			
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)			FP	26170		
	Autres produits (1) (11)			FQ	11274		
	Total des produits d'exploitation (2) (I)					FR	553786
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS	
	Variation de stock (marchandises)*					FT	
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV	
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*					FW	438548
	Impôts, taxes et versements assimilés *					FX	90887
	Salaires et traitements *					FY	
	Charges sociales (10)					FZ	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations - dotations aux amortissements *				GA	237638
		- dotations aux provisions				GB	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *				GC	
		Pour risques et charges : dotations aux provisions				GD	
	Autres charges (12)					GE	1
	Total des charges d'exploitation (4) (II)					GF	767075
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)					GG	-213288	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée * (III)				GH	8	
	Perte supportée ou bénéfice transféré * (IV)				GI		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	130165
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM	
	Différences positives de change					GN	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO	
	Total des produits financiers (V)					GP	130165
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *					GQ	14095
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	64644
	Différences négatives de change					GS	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT	
	Total des charges financières (VI)					GU	78739
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)					GV	51426	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)					GW	-161853	

Désignation de l'entreprise		SA MASSIS		Néant ☐ *			
				Exercice N			
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion			HA			
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *			HB			
	Reprises sur provisions et transferts de charges			HC	149171		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)			HD	149171		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)			HE			
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *			HF			
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)			HG			
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)			HH			
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)				HI	149171		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				HJ			
Impôts sur les bénéfices * (X)				HK			
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)				HL	833132		
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)				HM	845814		
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)				HN	-12682		
RENVOIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme			HO		
	(2)	Dont	produits de locations immobilières		HY	80637	
			produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)		IG		
	(3)	Dont	- Crédit-bail mobilier *		HP		
			- Crédit-bail immobilier		HQ		
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)			IH		
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées			IJ		
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées			IK	24177	
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)			HX		
	(6ter)	Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)			RC		
		Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)			RD		
	(9)	Dont transferts de charges			A1	26170	
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)			A2		
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)			A3		
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)			A4		
	(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives		A6	obligatoires	A9	
	(7)	Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :			Exercice N		
	Détail en annexe			Charges exceptionnelles		Produits exceptionnels	
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :			Exercice N			
			Charges antérieures		Produits antérieurs		



SA MASSIS

**Annexe de base aux
comptes de l'exercice
clos-le 31/12/2016**

1. Faits caractéristiques de l'exercice

1.1. Evénements principaux

La société a construit un nouvel ensemble hôtelier en lieu et place de l'ancien centre de rééducation fonctionnelle. Cet ensemble est composé d'un nouvel hôtel, d'un nouveau restaurant et d'un nouveau spa. Des baux commerciaux ont été mis en place avec trois structures différentes portant chacune d'entre elle une de ces activités.

1.2. Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du code de commerce et du règlement 2014-03 de l'ANC.

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

2. Informations relatives au bilan

2.1. Actif

2.1.1. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement ou à leur coût de production.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

2.1.2. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement ou à leur coût de production.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

2.1.2.1. Evaluation

Les frais d'acquisition sont compris dans le coût d'entrée des immobilisations, notamment les frais de garanties liés aux emprunts souscrits pour les acquisitions.

Après examen du fichier des immobilisations, les composants bien qu'identifiés n'ont pas une durée d'utilisation sensiblement différente de celle de l'immobilisation principale, ni une valeur significative. De ce fait, ces éléments n'ont pas fait l'objet d'une décomposition.

2.1.2.2. Principaux mouvements de l'exercice

	Augmentations		Diminutions	
	Réévaluation	Acquisition Apports Virements	Virements poste à poste	Cessions rebuts
Constructions		5 926 743		
Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-
Installations générales, agencements, aménagements divers	-	-	-	-
Matériel de bureau et informatique, mobilier	-	-	-	-
Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
Immobilisations corporelles en cours	-	4 176 665	-	5 926 743

2.1.2.3. Modes d'amortissement

Types d'immobilisations	Mode	Durée
Constructions	Linéaire	40 ans
Installations générales	Linéaire	10 à 20 ans

2.1.2.4. Provisions pour dépréciation

Immobilisations	Valeur actuelle	Valeur nette comptable	Provision/ Dépréciation	Dotation/Reprise	
Terrain	152 449	150 000	2 449		
Construction	2 983 427	420 000	210 300		149 171

2.1.3. Immobilisations financières

	Augmentations		Diminutions	
	Réévaluation	Acquisition apports Virements	Virement poste à poste	Cessions Rebuts
Participations évaluées par équivalence	-	-	-	-
Titres de participation (y compris évaluées par équivalence, ci-dessus)	-	-	-	-
Créances rattachées à des participations	-	-	-	44 550
Autres titres immobilisés	-	-	-	-
Prêts et autres immobilisations financières	-	-	-	-

2.1.3.1. Titres de filiales et participations

- Liste des filiales et participations

Dépréciation des titres de Saint Goustan de valeur d'acquisition de 14 115 € pour 14 095 €

Tableau standard page suivante.

Informations financières	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultats (bénéfices ou perte du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice	Observations
				Brut	Nette						
Filiales et participations A. Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus <i>1. Filiale (à détailler, (+ 50% du capital détenu par la société))</i>											
<i>2. Participations (à détailler, (10 à 50% du capital détenu par la société))</i>											

Informations financières	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultats (bénéfices ou perte du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice	Observations
				Brut	Nette						
B. Renseignement global concernant les autres filiales ou participations											
1. Filiales non reprise au §A											
<i>a. filiales françaises (ensemble)</i>											
SCI ST GOUSTAN	1524		1	14 115	10				845		
<i>b. filiales étrangères (ensemble)</i>											

2.1.4. Produits à recevoir

Libellés	Montant
INTÉRÊTS COURUS	
Immobilisations financières	-
Participations groupe	-
Participations Hors groupe	-
Clients	-
Associés	-
Valeurs mobilières de placements	33 808
AUTRES PRODUITS	
Factures à établir	70 581
RRR à obtenir, avoirs à recevoir	-
Personnel	-
Sécurité sociale	-
Etat	-
Divers	-
TOTAL	104 389

2.1.5. Créances

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

	ÉTAT DES CRÉANCES		Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations		8	8	-
	Prêts		-	-	
	Autres immobilisations financières		-	-	-
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux		-	-	-
	Autres créances clients		131 644	131 644	-
	Créance représentative des titres prêtés ou remis en garantie		-	-	-
	Personnel et comptes rattachés		-	-	-
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		-	-	-
	État et autres collectivités publiques	Impôt sur les bénéfices	-	-	-
		Taxe sur la valeur ajoutée	181 694	181 694	-
		Autres impôts, taxes et versement assimilés	-	-	-
		Divers	-	-	-
	Groupes et associés		-	-	-
	Débiteur divers		633	633	-
Charges constatées d'avance		-	-	-	
TOTAL			313 979	313 979	-

2.1.6. Autres informations significatives

La société a opté pour le régime d'intégration fiscale. En tant que société filiale, le cas échéant, elle comptabilise l'impôt sur les bénéfices comme si elle était imposée séparément.

2.2. Passif

2.2.1. Capitaux propres

2.2.1.1. Tableau de variation des capitaux propres

Libellés	N-1	+	-	N
Capital	232 320	-	-	232 320
Primes, réserves et écarts	3 545 005	-	147 464	3 397 541
Report à nouveau	-	-	-	-
Résultat	-147 464	147 464	12 682	-12 682
Subventions d'investissement	-	-	-	-
Provisions réglementées	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-
TOTAL	3 629 861	147 464	134 782	3 617 179

2.2.2. Capital

Le capital est composé de 14 520 actions de 16 euros de valeur nominale.

Il n'y a pas eu de changement au cours de l'exercice.

2.2.3. Provisions pour risques et charges

Nature des provisions	Début exercice 1	Dotations exercice 2	Reprises exercice 3	Fin exercice 4
Litiges	-	-	-	-
Garanties données clients	-	-	-	-
Pertes marchés à terme	-	-	-	-
Amendes et pénalités	-	-	-	-
Pertes de change	-	-	-	-
Pensions et obligations similaires	-	-	-	-
Impôts	-	-	-	-
Renouvellement immobilisation	-	-	-	-
Gros. Entretiens	-	-	-	-
Ch. Soc. Fisc. / congés à payer	-	-	-	-
Autres Provisions pour risques et charges	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-

2.2.4. Dettes financières et autres dettes

	Montant brut	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au +	A + de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-	-
Emprunts et dettes établissement de crédit				
- A 1 an max à l'origine	-	-	-	-
- A + d'1 à l'origine	2 337 371	160 912	653 658	1 522 801
Emprunts et dettes financières Divers	2 679 158	2 679 158	-	-
Fournisseur et comptes rattachés	279 257	279 257	-	-
Personnel et comptes rattachés	-	-	-	-
Sécurité sociales et autres organismes	-	-	-	-
Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
TVA	82 116	82 116	-	-
Obligations cautionnées	-	-	-	-
Autres impôts et taxes	45 299	45 299	-	-
Dettes sur immobilisation Et comptes rattachés	338 181	338 181	-	-
Groupe et associés	-	-	-	-
Autres dettes	3 083	3 083	-	-
Dettes titres empruntés ou rem. Garant	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	-	-	-	-
TOTAL	5 764 465	3 588 006	653 658	1 522 801

2.2.5. Dettes garanties par des suretés réelles données

Les emprunts souscrits en 2015 et 2016 d'une valeur d'origine de 2 520 K€ sont assortis d'une hypothèque sur les murs du nouvel ensemble hôtelier.

2.2.6. Charges à payer

Libellés	Montant
CONGES A PAYER	
Congés provisionnés	-
Charges sociales provisionnées	-
Charges fiscales provisionnées	-
INTERETS COURUS	
Emprunts et dettes assimilées	2 101
Dettes part. groupes	-
Dettes part. hors groupes	-
Dettes sociétés en participation	-
Fournisseurs	-
Associés	-
Banques	-
Concours bancaires courants	-
AUTRES CHARGES	
Factures à recevoir	35 377
RRR à accorder, avoirs à établir	-
Participation des salariés	-
Personnel	-
Sécurité sociale	-
Autres charges fiscales	45 299
Divers	-
TOTAL	82 777

3. Informations relatives au compte de résultat

3.1. Chiffre d'affaires

	France	Export et communautaire	Total
Ventes marchandises	-	-	-
Production vendues :			
- Biens	-	-	-
- Services	216 341	-	216 341
Chiffre d'affaires net	216 341	-	216 341

3.2. Production immobilisée

Dans le cadre des travaux réalisés pour le nouvel établissement, une production immobilisée de 300 K€ a été constatée.

Cette production immobilisée couvre la période 2015 et 2016 et correspond à des prestations de maîtrise d'œuvre et supervision des travaux.

4. Autres informations

4.1. Autres informations diverses

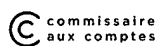
4.1.1. Honoraires versés aux commissaires aux comptes

Les honoraires relatifs à la mission de commissariat aux comptes s'élèvent à 6 K€.



MARC JOLIVET

EXPERT-COMPTABLE • COMMISSAIRE AUX COMPTES



Inscrit au tableau de l'ordre des Experts-Comptables région Bretagne.
Membre de la Compagnie Régionale de Rennes.

"S.A. MASSIS"

42 B Rue des Professeurs Curie

**TREBOUL
29100 DOUARNENEZ**

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

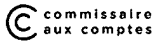
SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2016



MARC JOLIVET

EXPERT-COMPTABLE • COMMISSAIRE AUX COMPTES



Inscrit au tableau de l'ordre des Experts-Comptables région Bretagne.
Membre de la Compagnie Régionale de Rennes.

S.A. MASSIS

42 B Rue des Professeurs Curie

**TREBOUL
29100 DOUARNENEZ**

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 Décembre 2016 sur :

- le contrôle des comptes annuels de la Société MASSIS SA, tels qu'ils sont joints au présent rapport.
- la justification de nos appréciations
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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.

II. JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de Commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- les appréciations auxquelles nous avons procédé pour émettre l'opinion ci-dessus, portant notamment sur les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, ainsi que leur présentation d'ensemble, n'appellent pas de commentaire particulier.

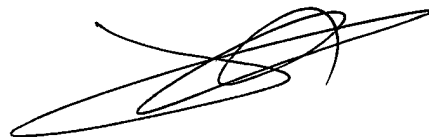
Ces appréciations s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion, exprimée dans la première partie de ce rapport.

III. VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

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

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

A LORIENT, le 07 juin 2017



Marc JOLIVET
Commissaire aux Comptes

Bilan actif

SA MASSIS

N° SIRET : 32139038700017

Au : 31/12/2016

* Mission de Présentation-Voir le rapport de l'Expert Comptable

Actif		Exercice			Exercice précédent
		Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	au : 31/12/2015
Capital souscrit non appelé					
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			
		TOTAL			
	Immobilisations corporelles	Terrains	152 449	2 449	150 000
		Constructions	8 910 170	2 651 894	6 258 276
Actif circulant		Inst. techniques, mat. out. industriels			
		Autres immobilisations corporelles			
		Immobilisations en cours	50 000	50 000	1 800 078
		Avances et acomptes			
		TOTAL	9 112 619	2 654 343	6 458 276
	Immobilisations financières	Participations évaluées par équivalence			
		Autres participations	14 115	14 095	20
		Créances rattachées à des participations	8	8	14 115
		Titres immob. de l'activité de portefeuille			44 549
		Autres titres immobilisés			
Actif circulant		Prêts			
		Autres immobilisations financières			
		TOTAL	14 123	14 095	28
		TOTAL de l'actif immobilisé	9 126 743	2 668 438	6 458 305
					2 428 743
	Stocks	Matières premières, approvisionnements			
		En cours de production de biens			
		En cours de production de services			
		Produits intermédiaires et finis			
		Marchandises			
Actif circulant		TOTAL			
		Avances et acomptes versés sur commandes			
	Créances	Clients et comptes rattachés	131 644	131 644	47 399
		Autres créances	182 326	182 326	366 470
		Capital souscrit et appelé, non versé			
		TOTAL	313 970	313 970	413 869
	Divers	Valeurs mobilières de placement	2 153 000	2 153 000	2 153 000
		(dont actions propres :)			
		Instruments de trésorerie			
		Disponibilités	463 931	463 931	555 908
Actif circulant		TOTAL	2 616 931	2 616 931	2 708 908
		Charges constatées d'avance			
		TOTAL de l'actif circulant	2 930 902	2 930 902	3 122 778
		Frais d'émission d'emprunts à évaluer			
		Primes de remboursement des emprunts			
		Écarts de conversion actif			
		TOTAL DE L'ACTIF	12 057 645	2 668 438	9 389 207
					5 551 521
	Renvois :	(1) Dont droit au bail			
		(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		8	44 549
		(3) Dont créances à plus d'un an (brut)			
Clause de réserve de propriété		Immobilisations	Stocks	Créances clients	

EXPERT COMPTABLE D.P.E.
COMMISSAIRE AUX COMPTES

64, rue Duméril, 59000 LILLE
Tél. 03 20 71 10 10 - Fax 03 20 71 10 11

Bilan passif

SA MASSIS

Au : 31/12/2016

* Mission de Présentation-Voir le rapport de l'Expert Comptable

Passif		Exercice	Exercice précédent
Capitaux propres	Capital (dont versé : 232 320)	232 320	232 320
	Primes d'émission, de fusion, d'apport		
	Ecart de réévaluation		
	Ecart d'équivalence		
	Réserves		
	Réserve légale	23 232	23 232
	Réserves statutaires		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	3 374 308	3 521 773
	Report à nouveau		
Aut. fonds propres	Résultats antérieurs en instance d'affectation		
	Résultat de la période (bénéfice ou perte)	-12 682	-147 464
	Situation nette avant répartition	3 617 178	3 629 860
	Subvention d'investissement		
	Provisions réglementées		
Total		3 617 178	3 629 860
Provisions	Titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total			
Dettes	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total		
	Emprunts et dettes assimilées		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	2 337 371	790 672
	Emprunts et dettes financières divers (3)	2 679 157	158 125
	Total	5 016 529	948 797
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)	7 563	
Dettes	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	279 257	90 698
	Dettes fiscales et sociales	127 414	7 981
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	338 180	867 087
	Autres dettes	3 083	7 095
	Instruments de trésorerie		
	Total	747 935	972 863
Produits constatés d'avance			
Total des dettes et des produits constatés d'avance		5 772 028	1 921 660
Écart de conversion passif			
Total		9 389 207	6 551 521
Dettes	Credit-bail immobilier		
	Credit-bail mobilier		
	Effets portés à l'escompte et non échus		
	Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an	2 176 459	688 941
	à moins d'un an	3 588 005	1 232 719
Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques			
(3) dont emprunts participatifs			

Marc JOLIVET
 EXPERT COMPTABLE P.E.
 COMMISSAIRE AUX COMPTES
 61, rue Duguay-Trouin - 56100 LORIENT
 Tél. 02 97 21 31 02 - Fax 02 97 64 48 82

Compte de résultat

SA MASSIS

Périodes 01/01/2015 31/12/2015 Durées 12 mois
01/01/2016 31/12/2016 12 mois

* Mission de Présentation-Voir le rapport de l'Expert Comptable

		France	Exportation	Total	Exercice précédent
Produits d'exploitation	Ventes de marchandises				
	Production vendue : - Biens				
	- Services	216 341		216 341	163 134
	Chiffre d'affaires net	216 341		216 341	163 134
	Production stockée				
	production immobilisée			300 000	
	Produits nets partiels sur opérations à long terme				
	Subventions d'exploitation			26 170	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			11 274	269
	Autres produits				
	Total			553 786	163 403
Charges d'exploitation	Marchandises Achats				
	Variation de stocks				
	Matières premières et autres approvisionnements Achats				
	Variation de stocks				
	Autres achats et charges externes (3)			438 548	334 279
	Impôts, taxes et versements assimilés			90 887	87 565
	Salaires et traitements				
	Charges sociales				
	Dotations • sur immobilisations amortissements			237 638	149 171
	d'exploitation • sur actif circulant provisions				
	Autres charges			1	0
	Total			767 075	571 016
	Résultat d'exploitation	A		-213 288	-407 613
Opér. commun	Bénéfice attribué ou perte transférée	B		8	222
	Perte supportée ou bénéfice transféré	C			
Produits financiers	Produits financiers de participations (4)				655
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)				118 780
	Autres intérêts et produits assimilés (4)			130 165	
	Reprises sur provisions, transferts de charges				
	Différences positives de change				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total			130 165	119 435
Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions			14 095	
	Intérêts et charges assimilées (5)			64 644	8 680
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total			78 739	8 680
	Résultat financier	D		51 426	110 755
	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D)	E		-161 853	-296 635

Compte de résultat_____

SA MASSIS

Périodes 01/01/2015 31/12/2015 Durées 12 mois
01/01/2016 31/12/2016 12 mois

* Mission de Présentation-voir le rapport de l'Expert Comptable

		Total	Exercice précédent
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et transferts de charge	149 171	342 847
	Total	149 171	342 847
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		193 676
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	Total		193 676
Résultat exceptionnel		F 149 171	149 171
Participation des salariés aux résultats		G	
Impôt sur les bénéfices		H	
BÉNÉFICE OU PERTE (± E ± F - G - H)		-12 682	-147 464
Renvois			
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs		
	incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs		
	incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier		
	- redevances de crédit-bail immobilier		
(4) Dont	produits concernant les entités liées		
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées	24 177	

1. Faits caractéristiques de l'exercice

1.1. Evénements principaux

La société a construit un nouvel ensemble hôtelier en lieu et place de l'ancien centre de rééducation fonctionnelle. Cet ensemble est composé d'un nouvel hôtel, d'un nouveau restaurant et d'un nouveau spa. Des baux commerciaux ont été mis en place avec trois structures différentes portant chacune d'entre elle une de ces activités.

1.2. Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du code de commerce et du règlement 2014-03 de l'ANC.

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

2. Informations relatives au bilan

2.1. Actif

2.1.1. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement ou à leur coût de production.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

2.1.2. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement ou à leur coût de production.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

2.1.2.1. Evaluation

Les frais d'acquisition sont compris dans le coût d'entrée des immobilisations, notamment les frais de garanties liés aux emprunts souscrits pour les acquisitions.

Après examen du fichier des immobilisations, les composants bien qu'identifiés n'ont pas une durée d'utilisation sensiblement différente de celle de l'immobilisation principale, ni une valeur significative. De ce fait, ces éléments n'ont pas fait l'objet d'une décomposition.

2.1.2.2. Principaux mouvements de l'exercice

	Augmentations		Diminutions	
	Réévaluation	Acquisition Apports Virements	Virements poste à poste	Cessions rebuts
Constructions		5 926 743		
Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-
Installations générales, agencements, aménagement divers	-	-	-	-
Matériel de bureau et informatique, mobilier	-	-	-	-
Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
Immobilisations corporelles en cours	-	4 176 665	-	5 926 743

2.1.2.3. Modes d'amortissement

Types d'immobilisations	Mode	Durée
Constructions	Linéaire	40 ans
Installations générales	Linéaire	10 à 20 ans

2.1.2.4. Provisions pour dépréciation

Immobilisations	Valeur actuelle	Valeur nette comptable	Provision/ Dépréciation	Dotation/Reprise	
Terrain	152 449	150 000	2 449		
Construction	2 983 427	420 000	210 300		149 171

2.1.3. Immobilisations financières

	Augmentations		Diminutions	
	Réévaluation	Acquisition apports Virements	Virement poste à poste	Cessions Rebuts
Participations évaluées par équivalence	-	-	-	-
Titres de participation (y compris évaluées par équivalence, ci-dessus)	-	-	-	-
Créances rattachées à des participations	-	-	-	44 550
Autres titres immobilisés	-	-	-	-
Prêts et autres immobilisations financières	-	-	-	-

2.1.3.1. Titres de filiales et participations

- Liste des filiales et participations

Dépréciation des titres de Saint Goustan de valeur d'acquisition de 14 115 € pour 14 095 €

Tableau standard page suivante.

Informations financières	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultats (bénéfices ou perte du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice	Observations
				Brut	Nette						
Filiales et participations A. Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus											
1. Filiale (à détailler) (+ 50% du capital détenu par la société)											
2. Participations (à détailler) (10 à 50% du capital détenu par la société)											

Informations financières	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultats (bénéfices ou perte du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice	Observations
				Brut	Nette						
B. Renseignement globaux concernant mes autres filiales ou participations											
<i>1. Filiales non reprise au §A</i>											
<i>a. filiales françaises (ensemble)</i>											
SCI ST GOUSTAN	1524		1	14 115	10				845		
<i>b. filiales étrangères (ensemble)</i>											

2.1.4. Produits à recevoir

Libellés	Montant
INTÉRÊTS COURUS	
Immobilisations financières	-
Participations groupe	-
Participations Hors groupe	-
Clients	-
Associés	-
Valeurs mobilières de placements	33 808
AUTRES PRODUITS	
Factures à établir	70 581
RRR à obtenir, avoirs à recevoir	-
Personnel	-
Sécurité sociale	-
Etat	-
Divers	-
TOTAL	104 389

2.1.5. Créances

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

	ÉTAT DES CRÉANCES		Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations		8	8	-
	Prêts		-	-	-
	Autres immobilisations financières		-	-	-
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux		-	-	-
	Autres créances clients		131 644	131 644	-
	Créance représentative des titres prêtés ou remis en garantie		-	-	-
	Personnel et comptes rattachés		-	-	-
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		-	-	-
	État et autres collectivités publiques	Impôt sur les bénéfices	-	-	-
		Taxe sur la valeur ajoutée	181 694	181 694	-
		Autres impôts, taxes et versement assimilés	-	-	-
		Divers	-	-	-
	Groupes et associés		-	-	-
	Débiteur divers		633	633	-
Charges constatées d'avance		-	-	-	
TOTAL		313 979	313 979	-	

2.1.6. Autres informations significatives

La société a opté pour le régime d'intégration fiscale. En tant que société filiale, le cas échéant, elle comptabilise l'impôt sur les bénéfices comme si elle était imposée séparément.

2.2. Passif

2.2.1. Capitaux propres

2.2.1.1. Tableau de variation des capitaux propres

Libellés	N-1	+	-	N
Capital	232 320	-	-	232 320
Primes, réserves et écarts	3 545 005	-	147 464	3 397 541
Report à nouveau	-	-	-	-
Résultat	-147 464	147 464	12 682	-12 682
Subventions d'investissement	-	-	-	-
Provisions réglementées	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-
TOTAL	3 629 861	147 464	134 782	3 617 179

2.2.2. Capital

Le capital est composé de 14 520 actions de 16 euros de valeur nominale.

Il n'y a pas eu de changement au cours de l'exercice.

2.2.3. Provisions pour risques et charges

Nature des provisions	Début exercice 1	Dotations exercice 2	Reprises exercice 3	Fin exercice 4
Litiges	-	-	-	-
Garanties données clients	-	-	-	-
Pertes marchés à terme	-	-	-	-
Amendes et pénalités	-	-	-	-
Pertes de change	-	-	-	-
Pensions et obligations similaires	-	-	-	-
Impôts	-	-	-	-
Renouvellement immobilisation	-	-	-	-
Gros. Entretien	-	-	-	-
Ch. Soc. Fisc. / congés à payer	-	-	-	-
Autres Provisions pour risques et charges	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-

2.2.4. Dettes financières et autres dettes

	Montant brut	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au +	A + de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-	-
Emprunts et dettes établissement de crédit				
- A 1 an max à l'origine	-	-	-	-
- A + d'1 à l'origine	2 337 371	160 912	653 658	1 522 801
Emprunts et dettes financières Divers	2 679 158	2 679 158	-	-
Fournisseur et comptes rattachés	279 257	279 257	-	-
Personnel et comptes rattachés	-	-	-	-
Sécurité sociales et autres organismes	-	-	-	-
Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
TVA	82 116	82 116	-	-
Obligations cautionnées	-	-	-	-
Autres impôts et taxes	45 299	45 299	-	-
Dettes sur immobilisation Et comptes rattachés	338 181	338 181	-	-
Groupe et associés	-	-	-	-
Autres dettes	3 083	3 083	-	-
Dettes titres empruntés ou rem. Garant	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	-	-	-	-
TOTAL	5 764 465	3 588 006	653 658	1 522 801

2.2.5. Dettes garanties par des suretés réelles données

Les emprunts souscrits en 2015 et 2016 d'une valeur d'origine de 2 520 K€ sont assortis d'une hypothèque sur les murs du nouvel ensemble hôtelier.

2.2.6. Charges à payer

Libellés	Montant
CONGES A PAYER	
Congés provisionnés	-
Charges sociales provisionnées	-
Charges fiscales provisionnées	-
INTERETS COURUS	
Emprunts et dettes assimilées	2 101
Dettes part. groupes	-
Dettes part. hors groupes	-
Dettes sociétés en participation	-
Fournisseurs	-
Associés	-
Banques	-
Concours bancaires courants	-
AUTRES CHARGES	
Factures à recevoir	35 377
RRR à accorder, avoirs à établir	-
Participation des salariés	-
Personnel	-
Sécurité sociale	-
Autres charges fiscales	45 299
Divers	-
TOTAL	82 777

3. Informations relatives au compte de résultat

3.1. Chiffre d'affaires

	France	Export et communautaire	Total
Ventes marchandises	-	-	-
Production vendues :			
- Biens	-	-	-
- Services	216 341	-	216 341
Chiffre d'affaires net	216 341	-	216 341

3.2. Production immobilisée

Dans le cadre des travaux réalisés pour le nouvel établissement, une production immobilisée de 300 K€ a été constatée.

Cette production immobilisée couvre la période 2015 et 2016 et correspond à des prestations de maîtrise d'œuvre et supervision des travaux.

4. Autres informations

4.1. Autres informations diverses

4.1.1. Honoraires versés aux commissaires aux comptes

Les honoraires relatifs à la mission de commissariat aux comptes s'élèvent à 6 K€.