

MTD FINANCE
Société anonyme à conseil d'administration au capital de 593.460 euros
Siège social : 1 rue Castex - 75004 PARIS
412 618 977 RCS PARIS

RAPPORT DE GESTION

Comptes sociaux de l'exercice clos le 30 juin 2014

Chers actionnaires,

Nous vous avons réunis en assemblée générale mixte conformément aux prescriptions légales, réglementaires et statutaires à l'effet de vous rendre compte de la situation et de l'activité de la Société et des résultats de notre gestion, au cours de l'exercice social ouvert le 1^{er} juillet 2013 et clos le 30 juin 2014 et soumettre à votre approbation les comptes sociaux de cet exercice.

Vous trouverez, joints au présent rapport, le bilan, le compte de résultat et l'annexe de l'exercice écoulé.

L'annexe donne les indications permettant l'analyse des documents comptables, notamment en ce qui concerne les règles et méthodes comptables utilisées, les échéances des créances et des dettes, et les engagements financiers dont la Société pourrait répondre.

Les états financiers ont été établis dans le respect des dispositions du plan comptable, et en observant les principes de prudence et de sincérité.

Enfin, votre commissaire aux comptes relate dans son rapport sur les comptes annuels l'accomplissement de sa mission.

Les convocations prescrites par la loi vous ont été régulièrement adressées. Toutes les pièces et documents prévus par la réglementation en vigueur, ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux, afin que vous puissiez en prendre connaissance.

I. ACTIVITE DE LA SOCIETE

1.1. Situation et activité de la Société au cours de l'exercice écoulé

La Société a pour objet la conception et la commercialisation de tous produits de constitution de patrimoine, retraite ou de défiscalisation, ayant comme support l'immobilier.

La Société est la société mère du groupe MTD constitué par les sociétés suivantes :

- MTD Capital (SARL),
- MTD Courtage (SARL),
- Finance Contact (SARL),
- SA Real Estate Prime Location (SA),
- France Diversité Média (SARL).
- ADD Equatio (SARL).

Par ailleurs, au cours de l'exercice écoulé, la Société a pris :

- une participation complémentaire dans la société France Diversité Média (SARL) d'un montant de 125.500 euros,
- une participation à hauteur de 0,99 % dans le capital de la société ADD Equatio.

Par ailleurs, l'exercice clos au 30 juin 2014 s'est caractérisé par

- La baisse globale de l'activité du secteur immobilier s'est poursuivie à la hauteur de 20% alors que notre chiffre d'affaires baissait de 9%.
- Le projet du gouvernement était de construire 500.000 nouveaux logements par an dont 90.000 dans notre secteur : 30.000 nouveaux logements ont été réalisés et un déficit de 200.000 logements est toujours présent.
- Le délai de traitement des dossiers s'est allongé en raison des difficultés rencontrées par les promoteurs pour obtenir la GFA (Garantie Financière d'Achèvement) des programmes immobiliers commercialisés.
- Dans ce cadre, les promoteurs nous ont sollicités pour augmenter le volume de commercialisation de leur programme et l'obtention des offres de prêts des réservations réalisées, ces offres de prêt leur permettant d'obtenir la GFA nécessaire.
- Une prise de conscience du gouvernement quant aux causes des ralentissements ci-dessus était nécessaire:
 - o Une loi Allur qui freine considérablement la réalisation des actes authentiques en raison de la démultiplication des informations nécessaires à produire. La loi Allur a été considérablement simplifiée en 2014.
 - o Le fait d'augmenter la durée de détention d'un bien immobilier de 15 ans à 30 ans, a constitué un frein à la revente des biens en raison de la taxation (IR + CSG). Raccourcir cette durée à 22 ans permet de donner une bouffée d'oxygène au secteur immobilier.
- Les investisseurs n'ont pas d'autres solutions aujourd'hui que celle de l'immobilier :
- Cette solution présente, grâce au gain fiscal, une rentabilité de 8% que l'on ne peut s'empêcher de comparer aux rendements obligataires qui sont en France sous le seuil des 2% ou aux rendements des actions qui peuvent atteindre 8 à 10% mais avec dimension risque omniprésente.
- L'investissement immobilier que nous préconisons reste la seule solution de type « père de famille ».

- Au cours de l'exercice, nous n'avons pas de sollicité de prêts bancaires pour notre BFR alors que les délais de traitements s'allongeaient dans certains cas de 3 à 6 mois en partie du fait des notaires.

Par ailleurs, vous trouverez en Annexe 1, le tableau actualisé des résultats et autres éléments caractéristiques de la Société au cours des cinq derniers exercices, conformément aux dispositions de l'article R. 225-102 du Code de commerce.

1.2. Résultats de l'exercice écoulé

Les résultats de l'exercice écoulé ressortent ainsi qu'il suit :

Résultats de la Société (en euros)	Ex. clos le 30 juin 2014	Ex. clos le 30 juin 2013
Chiffre d'affaires net	2.128.320	2.339.863
Produits d'exploitation	2.164.437	2.391.424
Charges d'exploitation	2.212.820	2.450.142
Résultat d'exploitation	(48.382)	(58.718)
Produits financiers	5.976	11.254
Charges financières	3.525	143
Résultat financier	2.451	11.111
Résultat courant avant impôts	(45.932)	(47.607)
Produits exceptionnels	0	35.000
Charges exceptionnelles	5.351	9.091
Résultat exceptionnel	(5.351)	25.909
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	0	0
Impôt sur les bénéfices	0	4.500
Résultat	(51.282)	(26.198)

Au 30 juin 2014 :

- le total du bilan est de 1.536.715 euros,
- les capitaux propres ressortent à 783.265 euros pour un capital de 593.460 euros,
- l'effectif moyen des salariés est de 13 personnes.

1.3. Activité de la Société en matière de recherche et de développement

La Société n'a eu aucune activité en matière de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

1.4. Événements importants survenus depuis la clôture de l'exercice écoulé – Evolution prévisible et perspectives d'avenir

Les différents dispositifs législatifs touchant l'immobilier ont freiné le rythme d'actabilité des ventes mais « nous résistons mieux que nos concurrents ».

Nous avons poursuivi le recrutement de nouveaux collaborateurs auprès d'athlètes sportifs de haut niveau.

Nous avons augmenté et diversifié nos sources d'approvisionnement de rendez-vous : une surveillance rigoureuse de ce budget a été mise en œuvre.

Etat de la production :

- A ce jour, nous avons acté 26 dossiers depuis le 1^{er} juillet 2014.
- Le nombre de dossiers signé et en cours de traitement est de 84.
- 66% de ces dossiers ont obtenu un accord de prêt ou sont dans un stade de traitement plus avancé : le risque d'annulation à ce stade de traitement est très faible et inférieur à 10%, soit : 50 dossiers nets en prenant en compte ce risque d'annulation.
- 33% de ces dossiers sont dans un stade de traitement moins avancé et présente un risque d'annulation plus important (30%), soit 19 dossiers nets.
- Notre prévision de production de nouveaux dossiers entre décembre et mars 2015 est de 40 nouveaux dossiers avec un risque « global » d'annulation de 26%, soit 30 dossiers nets.

- La prévision du nombre d'acte au 30/06/2014 serait de :
 - $26 + 50 + 19 + 30 = 125$ actes
- La prévision de notre chiffre d'affaires est de 2.500.000 euros.

Notre investissement dans le monde de la Télévision via notre filiale France Diversité Média se poursuit avec un projet de canal fédéré.

Nous avons initialement investi 200.000€, aujourd'hui, notre investissement est de 100.000€.

Le budget de communication de MTD Finance était avant de 80.000€ par le biais de salons, d'attachés de presse. Toute notre communication est aujourd'hui concentrée dans la télévision.

II. PRESENTATION DES COMPTES ET AFFECTATION DU RESULTAT

2.1. Dépenses de nature somptuaire

Conformément aux dispositions des articles 39-4 et 223 quater du Code général des impôts (CGI), nous vous demandons d'approuver le montant de 18.749 euros, entrant dans la catégorie des autres charges et dépenses somptuaires au titre de l'exercice clos le 30 juin 2014.

2.2. Proposition d'affectation du résultat

Les comptes de l'exercice clos le 30 juin 2014 font ressortir une perte nette comptable de (51.282) euros en totalité au poste « report à nouveau » qui est ainsi ramené à 136.943 euros.

2.3. Rappel des dividendes antérieurement distribués

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du CGI, nous vous rappelons que les sommes distribuées à titre de dividendes, pour les trois exercices précédents, ont été les suivantes :

Exercice clos le	Dividende	Avoir fiscal	Revenu global
30 juin 2011	148.365,00 €		0,25 €
30 juin 2012	Distribution correspondant strictement à l'acompte sur dividendes décidée le 26 juillet 2012 : 148.365,00 €		0,25 €
	Distribution décidée lors de l'assemblée générale du 21 décembre 2012 : 11.869,20 €		0,02 €
30 juin 2013	Néant		Néant

(¹) *Pouvant être éligible à l'abattement mentionné au 2° du 3 de l'article 158 du CGI lorsque le bénéficiaire est une personne physique et répond aux conditions prévues par la loi.*

2.4. Intégration fiscale : Néant

2.5. Consolidation : Néant

2.6. Informations sur les délais de paiement

En application de l'article D. 441-4 du Code de commerce, nous vous précisons que:

- le solde des dettes à l'égard des fournisseurs, par échéance de paiement, représentait au 30 juin 2013, un montant de 263.459 euros, l'intégralité de cet encours a été réglée dans un délai de trente jours.
- le solde des dettes à l'égard des fournisseurs, par échéance de paiement, représentait au 30 juin 2014, un montant de 34.822.65 euros, l'intégralité de cet encours a été réglée dans un délai de trente jours

III. INFORMATIONS RELATIVES A LA REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

Conformément aux dispositions légales, nous vous précisons le nom des personnes physiques et morales détenant plus de 5 % du capital social et des droits de vote de notre Société :

	Pourcentage
Monsieur Mathieu Toulza Dubonnet	79,48 %
Fonds d'Investissement de Proximité (FIP) Entrepreneur Est, représenté par Entrepreneur Venture Gestion SA	7,87 %
Fonds d'Investissement de Proximité (FIP) Entrepreneurs et Régions, représenté par Entrepreneur Venture Gestion SA	7,87 %

IV. FILIALES ET PARTICIPATIONS

4.1 Prise de participation - Cession de participation

Comme nous vous l'avons rappelé ci-dessous, au cours de l'exercice écoulé, la Société a pris :

- une participation complémentaire dans la société France Diversité Média (SARL) d'un montant de 125.500 euros,
- une participation à hauteur de 0,99 % dans le capital de la société ADD Equatio.

4.2. Résultats des filiales et participations

Les résultats de l'exercice clos le 30 juin 2014 ressortent ainsi qu'il suit, étant précisé que le tableau des filiales et participations est joint en Annexe 2 :

Société	Détention	Chiffre d'affaires	Résultat
MTD Capital Sarl RCS Paris 420 547 622 APE 6622Z Capital social : 7.623 € Siège social : 1 rue Castex 75004 Paris Activité : Assurance vie	75 %	111.147 €	(1.237) €
MTD Courtage SARL RCS Paris 440 787 927 APE 6619B Capital social : 50.250 € Siège social : 1 rue Castex 75004 Paris Activité : Courtage de crédit	93,93 %	142.779 €	13.102 €
Finance Contact SARL RCS Paris 444 948 590 APE 7022Z Capital social : 137.250 € Siège social : 1 rue Castex 75004 Paris Activité : Marketing direct	97,83 %	300.524 €	218 €
France Diversité Média SARL RCS Paris 752 101 279 APE 5911A Capital social : 95.004 euros Siège social : 1 rue Castex 75004 Paris Activité : Production de films et de programmes pour la télévision	36,84 %	107.650 €	224.330 €
Sa Real Estate Prime Location SA de droit luxembourgeois Capital social : 32.000 euros Siège social : 7 Val Sainte Croix L1371 Luxembourg Activité : Immobilier	23,97 %	non communiqué au jour de l'établissement du rapport	non communiqué au jour de l'établissement du rapport
ADD Equatio SARL RCS Paris 504 317 751 Capital social : 1 euro Siège social : 4 square Henry Pate, 75016 Paris Activité : Conseil pour les affaires et autres conseils de gestion	0,99 %	non communiqué au jour de l'établissement du rapport	non communiqué au jour de l'établissement du rapport

V. AUTOCONTROLE ET PARTICIPATIONS CROISEES

Néant.

VI. PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-102 du Code de commerce, nous vous informons, pour autant que de besoin, qu'aucune action de la Société n'est détenue, dans le cadre des régimes de gestion collective de titres visés par ce texte, par des salariés de la Société ou des Sociétés qui lui seraient liées.

VII. APPLICATION DE L'ARTICLE L. 225-129 ALINEA 2 DU CODE DE COMMERCE

Nous vous rappelons qu'aux termes de l'alinéa 2 de l'article L. 225-129-6 du Code de commerce, une assemblée générale extraordinaire doit se réunir tous les trois ans pour se prononcer sur un projet de résolution tendant à réaliser une augmentation de capital effectuée dans les conditions prévues par les dispositions du Code du travail si, au vu du rapport présenté à l'assemblée générale par le conseil d'administration en application de l'article L. 225-102 du Code de commerce, les actions détenues par le personnel de la Société et des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce, dans le cadre des régimes de gestion collective de titres visés par ce texte, représentent moins de 3 % du capital.

L'assemblée générale mixte du 21 décembre 2011 a par ailleurs rejeté le principe d'une augmentation de capital réservée aux salariés. En conséquence, le délai de trois ans étant expiré, nous vous soumettons à titre extraordinaire à nouveau un projet d'augmentation de capital réservée aux salariés qui fait l'objet d'un rapport séparé.

VIII. MANDATAIRES SOCIAUX

8.1. Information conformément à l'article L. 225-102-1 du Code de commerce

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce, nous vous informons de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toutes sociétés par chacun des mandataires sociaux durant l'exercice ouvert le 1^{er} juillet 2013 et clos le 30 juin 2014 :

Nom/Prénoms/Mandats et fonctions dans la Société	Autres mandats et fonctions dans d'autres sociétés (y compris à l'étranger)
Mathieu Toulza Dubonnet Administrateur Président du conseil d'administration Directeur général	Gérant de la SARL MTD Capital
	Gérant de la SARL MTD Courtage
	Gérant de la SARL Finance Contact
	Gérant de la SARL MTD Invest
	Gérant de SCI St Jean Castex
	Gérant de la SARL Foncière St Jean
	Gérant de la SCI Paxa Domus (<i>société inactive</i>)
	Gérant de Capital 09 (<i>société inactive</i>)
	Director et Chief Executive officer de la SA Real Estate Prime Locations SA (<i>Luxembourg</i>)
	Gérant de France Diversité Média
Stéphane Biez Administrateur	Gérant de la SARL Biez Gaudemer Immo
Eric Nascimbene Administrateur	Cogérant de la SARL SPRINT
	Cogérant de Sport Prospective Ingénierie et Technologie
Saïd André Hadoum Administrateur	Néant
François Devillechabrolle Administrateur	Néant

8.2. Durée des mandats

Nous vous précisons qu'aucun mandat n'arrive à expiration.

1. les mandats suivants ont été renouvelés aux termes de l'assemblée générale ordinaire annuelle du 21 décembre 2012 et arriveront à expiration à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 30 juin 2018 :
 - o Monsieur Mathieu Toulza Dubonnet,
 - o Monsieur Stéphane Biez,

2. les mandats suivants arriveront à expiration à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 30 juin 2015 :
 - o Monsieur Eric Nascimbene,
 - o Monsieur Saïd André Hadoum,
 - o Monsieur François Devillechabrolle.

8.3. Mandat du président du conseil d'administration et du directeur général

Le conseil d'administration du 21 décembre 2012 a confirmé, le choix du cumul des fonctions de président du conseil d'administration et directeur général et a renouvelé Monsieur Mathieu Toulza Dubonnet dans cette double fonction.

8.4. Jetons de présence

Il n'est pas prévu de distribuer des jetons de présence.

IX. COMMISSARIAT AUX COMPTES

Nous vous précisons qu'aucun mandat n'arrive à expiration.

- la société Expertises et Services, commissaire aux comptes titulaire,
- Monsieur Richard Perrot, commissaire aux comptes suppléant,

ont été renouvelés aux termes de l'assemblée générale ordinaire annuelle du 21 décembre 2012 pour une nouvelle période de six exercices qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 30 juin 2018.

X. CENSEUR

Nous vous précisons qu'aucun mandat n'arrive à expiration. La société Entrepreneur Venture Gestion SA, censeur a été renouvelé dans ses fonctions aux termes de l'assemblée générale ordinaire annuelle du 19 décembre 2013 pour une nouvelle période de deux ans qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 30 juin 2015.

XI. CONVENTIONS REGLEMENTEES

Nous vous demandons, en application de l'article L. 225-38 du Code de commerce, et après lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes, de bien vouloir prendre acte des termes de ce rapport, et, le cas échéant, approuver les conventions nouvelles qui y sont relatées.

Nous vous précisons que, conformément aux nouvelles dispositions du régime des conventions réglementées, doivent être mentionnées dans le rapport précité les conventions intervenues, directement ou par personne interposée, entre :

- d'une part, l'un des membres du conseil de surveillance, le directeur général, l'un des administrateurs ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, ,
- et, d'autre part, une société dont cette société anonyme possède, directement ou indirectement, plus de la moitié du capital.

Toutefois, ces conventions échappent à l'obligation de mention dans le rapport de gestion lorsqu'elles portent sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales (*article L. 225-102-1 du Code de commerce*).

XII. TABLEAU DES DELEGATIONS EN MATIERE D'AUGMENTATION DE CAPITAL:

Néant.

Les rapports du commissaire aux comptes vont vous être lus dans un instant. Compte tenu des explications qui précèdent, nous vous remercions de bien vouloir approuver les résolutions qui vous sont proposées et qui vont dans le sens des intérêts de la Société.

Le conseil d'administration

Monsieur Mathieu Toulza Dubonnet _____

P.J. :

- Annexe 1 : Tableau des cinq derniers exercices
- Annexe 2 : Tableau des filiales et participations

RÉSULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES

<u>Nature des Indications / Périodes</u> <u>Durée de l'exercice</u>	30/06/2014 12 mois	30/06/2013 12 mois	30/06/2012 12 mois	30/06/2011 12 mois	30/06/2010 12 mois
I - Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social	593 460,00	593 460,00	593 460,00	593 460,00	593 460,00
b) Nombre d'actions émises	593 460,00	593 460,00	593 460,00	593 460,00	593 460,00
c) Nombre d'obligations convertibles en actions					
II - Résultat global des opérations effectives					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	2 128 320,35	2 339 862,58	2 670 238,59	2 630 532,29	2 090 639,85
b) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	-32 450,18	22 054,47	375 197,81	503 567,03	261 237,87
c) Impôt sur les bénéfices		4 500,00	114 705,00	65 227,00	
d) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions	-32 450,18	17 554,47	260 492,81	438 340,03	261 237,87
e) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	-51 282,45	-26 197,55	173 844,00	461 253,20	232 267,80
f) Montants des bénéfices distribués			165 151,80	148 365,00	
g) Participation des salariés					
III - Résultat des opérations réduit à une seule action					
a) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions	-0,05	0,03	0,44	0,74	0,44
b) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	-0,09	-0,04	0,29	0,78	0,39
c) Dividende versé à chaque action			0,28	0,25	
IV - Personnel :					
a) Nombre de salariés	13,00	12,00	12,00	12,00	13,00
b) Montant de la masse salariale	511 486,68	452 306,02	386 087,88	400 440,57	403 823,27
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, oeuvres sociales...)	207 076,11	182 923,06	163 202,48	183 061,83	163 858,37

Observations complémentaires

