

**"ASHLER ET MANSON"**

Société Anonyme à Conseil d'Administration, au capital de 254.120 Euros

Siège Social : BORDEAUX (33000), 2, Allée d'Orléans

532 700 648 RCS BORDEAUX

-----

**RAPPORT DE GESTION  
PRESENTE PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION  
A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE  
DU 29 JUIN 2018**

-----

Chers Actionnaires,

Nous vous avons convoqués en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle conformément aux prescriptions légales, réglementaires et statutaires pour vous rendre compte des résultats de notre gestion pendant l'exercice clos le 31 Décembre 2017 et soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

Lecture vous sera donnée des rapports du Commissaire aux Comptes.

Tous les documents sociaux, comptes, rapports ou autres documents et renseignements s'y rapportant vous ont été communiqués ou mis à votre disposition dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales.

**I - ACTIVITE ET AUTRES INFORMATIONS SUR LA SOCIETE**

**A - DESCRIPTION DES PRINCIPALES ACTIVITES ET PRODUCTIONS**

Notre Société exerce une activité de prise de participations et d'intérêts et de gestion de ces participations et intérêts dans toutes sociétés françaises et étrangères, ainsi que toutes activités liées à la gestion de ces participations, l'assistance et le conseil en matière juridique, économique et financières dans toutes sociétés françaises et étrangères et notamment celles dans lesquelles elle détient des participations et le conseil, l'organisation et la formation professionnelle dans tous les domaines, notamment en matière de crédit et de courtage en assurance.

Elle est propriétaire de la marque ASHLER & MANSON et de la marque SITIGEO et constitue avec ses filiales, ASHLER & MANSON et A&M 44, l'un des principaux acteurs du marché du courtage en crédits immobiliers du grand Sud-Ouest.

## **B – CONJONCTURE ECONOMIQUE - FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE ET PROGRES REALISES**

La Société ASHLER ET MANSON a réalisé un chiffre d'affaire « consolidé » de 1.203.422 contre 956.571 Euros sur 2016 (+ 26 %). Le volume de crédit traité par notre Société est également en hausse de 22 % et se situe à 150 millions d'euros contre 120 millions l'année précédente.

L'année 2017 constitue encore une année d'investissements commerciaux et de poursuite de la digitalisation pour ASHLER ET MANSON. Aussi, le résultat net « consolidé » de notre Société et de ses filiales fait ressortir une perte de -8.577 Euros traduisant ces efforts d'investissement.

Cette Perte est limitée compte tenu des investissements importants. En effet, il est à noter que le coût lié à la refonte totale de notre site internet et celui lié à la finalisation du développement de la marque et de la plateforme internet SITIGEO, site de petites annonces immobilières gratuites et géo localisables, ont été totalement autofinancés et passés en charge.

L'exercice a été marqué par l'ouverture d'une agence à PARIS.

Toutefois, le faible niveau d'activité lié à une erreur de recrutement du collaborateur responsable de cette agence, nous retarde pour la rentabilité de ce point de vente.

Depuis son introduction en Bourse, ASHLER ET MANSON a accueilli près de 18 nouveaux collaborateurs portant leur nombre 25. Un effort important a été engagé sur la formation et la mise en place de ces nouvelles équipes. Une partie de ces équipes est sous statut de Mandataires (MIOBSP).

La création du site web SITIGEO a permis de trouver de nouveaux leads et de nouveaux prospects.

## **C - LES EFFORTS POURSUIVIS EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT**

Au cours de l'exercice, nous avons poursuivi des efforts en matière de recherche et de développement, liés à la mise en place d'une technologie dénommée "PREACOR". Cette technologie vise à proposer à tout utilisateur, soit en application téléchargeable, en chatbot ou bien encore en site web, de connaître ses chances en pourcentage d'obtenir un prêt immobilier.

Le recueil des informations se fait au travers d'une série de questions qui s'adaptent aux réponses précédemment données, en fonction du profil client.

Des aides seront prévues soit forme d'animation ou de tutoriels permettant à l'utilisateur de savoir exactement où chercher l'information sur ses justificatifs.

Toutes les réponses entraîneront des changements de scénarii, des points et des calculs de rating et de ratios.

~~Près de 250 points de scoring seront analysés.~~

Un calcul sera alors fait et le taux de chance d'avoir un prêt immobilier sera alors affiché :

Si le taux n'atteint pas 98 % (note maxi), des indications de points à améliorer seront alors proposés.

L'algorithme d'analyse est un programme maison développé par les équipes d'ASHLER & MANSON, société de courtage en crédit qui dispose d'une base de données de 16.000 cas étudiés et plus d'un milliard d'Euros de financement immobilier sur les 15 dernières années.

Mais PREACOR ira plus loin permettant à l'utilisateur et à chaque étape du questionnaire d'ajouter ses justificatifs : exemple carte d'identité, justificatif de domicile, bulletins de salaire etc...

Avec PREACOR, le dossier aura été préalablement « gamifié », il pourra servir de moyen de communication entre la banque et le client par le biais de notifications.

Ceci permettra d'assurer un gain de temps énorme pour les banques et une interactivité avec le client.

La digitalisation de l'activité de notre société, vise à toujours devancer la concurrence et à proposer de nouvelles offres à nos partenaires.

#### **D - LES EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE**

Nous avons déposé un dossier de financement d'une quote-part du développement de PREACOR auprès de la Région, laquelle après délibération a décidé de financer 40 % du coût dudit développement soit 49.000 Euros.

Nous poursuivons notre objectif, notamment au travers du développement de PREACOR, d'arriver d'ici fin 2018 à un cheminement clients en full digital pour accompagner les nouveaux usages.

Cela nous amène aussi à envisager de nouveaux débouchés avec la vente de licence de produits Fintech pour certaines banques.

L'expérience client de ce site et les retombées en terme de communication sont très satisfaisants. D'autres expérimentations sont toutefois en cours pour fluidifier et faciliter le Traffic.

#### **E - EXPOSE SOMMAIRE DE LA SITUATION ACTUELLE DE LA SOCIETE ET PERSPECTIVES D'AVENIR**

Le chiffre d'affaires estimé à la fin La société a aussi recruté 4 nouvelles personnes depuis la fin de l'année dont deux MIOBSP particulièrement aguerris et qui sont déjà entré dans un cycle de facturation. L'agence de Toulouse connait elle aussi une belle croissance de dossier.

Du premier semestre 2018 ressort à 600.000 Euros, soit une hausse de plus de 10 % par rapport au premier semestre 2017. Cette tendance devrait se maintenir dans un contexte de taux de crédit qui demeurent toujours exceptionnellement bas.

#### **F – DELAIS DE PAIEMENT**

En application des articles L 441-6-1 et D441-1 du Code de commerce, nous portons à votre connaissance le solde des dettes de la Société à l'égard de ses fournisseurs par date d'échéance au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

	<b>Article D. 441 I, 1° du Code de commerce: Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu</b>					
	<b>1 à 30 jours</b>	<b>31 à 60 jours</b>	<b>61 à 90 jours</b>	<b>91 jours et plus</b>	<b>Total (1 jour et plus)</b>	
<b>(A) Tranches de retard de paiement</b>						
<b>Nombre de factures concernées</b>	<i>NON APPLICABLE</i>					
<b>Montant total des factures concernées</b> (Préciser HT ou TTC)	8 758,32 €	-	-	-	8 758,32 €	
<b>Pourcentage du montant total des achats</b>	18,15%					
	<b>Article D. 441 I, 2° du Code de commerce: Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu</b>					
	<b>1 à 30 jours</b>	<b>31 à 60 jours</b>	<b>61 à 90 jours</b>	<b>91 jours et plus</b>	<b>Total (1 jour et plus)</b>	
<b>(A) Tranches de retard de paiement</b>						
<b>Nombre de factures concernées</b>	<i>NON APPLICABLE</i>					NC
<b>Montant total des factures concernées</b> (Préciser HT ou TTC)	-	12 711,47 €	-	-	12 711,47 €	
<b>Pourcentage du montant total des achats de l'exercice</b> (Préciser HT ou TTC)	<i>NON APPLICABLE</i>					
<b>Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice</b> (Préciser HT ou TTC)		9,46%				

## G - AUTRES INFORMATIONS

### 1 - Les dirigeants

Le Conseil d'Administration et l'Organigramme de Direction sont composés comme suit :

#### Conseil d'Administration :

- Monsieur Aymerick **PENICAUT**,
- Madame Lucile **FOIRET**,
- Madame Bénédicte **ANDRIEU**,
- Monsieur Sylvain **BONNEBAT**,
- Monsieur Vincent **CHEDORGE**.

#### Organigramme :

- Monsieur Aymerick **PENICAUT** : Président du Conseil d'Administration et Directeur Général.
- Monsieur Sylvain **BONNEBAT** : Directeur Général Délégué.

Conformément aux dispositions de l'article L.225 à 102, alinéa 3 du Code de Commerce, nous vous communiquons ci-après la liste de l'ensemble des mandats à ce jour et des fonctions exercées dans d'autres sociétés par chacun des mandataires sociaux de la Société :

N E A N T

### 2 - Le personnel

- Situation de la main d'œuvre :

\* effectif moyen du personnel : 1

## II – LES RESULTATS

### A - PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES APPLIQUEES

Les règles et méthodes comptables qui ont été mises en application pour l'établissement des comptes sociaux soumis à votre approbation sont mentionnées dans l'annexe jointe au bilan et aux comptes de résultats.

Il n'y a pas eu de changement de méthodes comptables durant l'exercice.

### B - ANALYSE DES RESULTATS

(1) Pour situer l'évolution de notre Société au cours de l'exercice écoulé, nous vous indiquons dans le tableau ci-après les chiffres caractéristiques des comptes sociaux soumis à votre approbation qui sont à comparer avec les mêmes données de l'exercice précédent :

	2017	2016
--	------	------

- Chiffre d'affaires hors taxes :	134.332	76.160
- Amortissements et provisions :	791	---
- Résultat d'exploitation :	(21.648)	(7.554)
- Résultat financier :	1.241	29.803
- Résultat exceptionnel :	(1.500)	(20.000)
- Impôt sociétés :	---	---
- Résultat net :	(21.907)	7.249

**(2) - Analyse objective et exhaustive de l'évolution du chiffre d'affaire, des résultats et de la situation économique de la société notamment de la situation d'endettement au regard du volume et de la complexité des affaires**

La société n'a que peu de dette vis-à-vis des tiers. Elle n'a pas de dette financière et elle bénéficie de l'infrastructure de sa filiale la SARL ASHLER AND MANSON à qui elle verse une redevance pour cette année 2017.

**C - RESULTATS FINANCIERS DES EXERCICES PRECEDENTS**

Nous tenons également à votre disposition le tableau des résultats des cinq derniers exercices.

**D - INFORMATIONS PARTICULIERES**

En application des articles 39-4 du Code Général des Impôts, il n'y a pas eu de dépenses somptuaires comptabilisées sur l'exercice.

**III - PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT**

**A** - L'affectation de résultat que nous vous proposons est conforme à la Loi et à nos statuts. Nous vous proposons d'affecter le résultat de l'exercice de la manière suivante :

\* Affectation du résultat de l'exercice :

- Au poste « Report à Nouveau »  
à concurrence de : ..... Euros 21.907

**Total égal au résultat de l'exercice** : ..... Euros **(21.907)**

**B** – Nous vous rappelons que, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du C.G.I., le rapport présenté et le texte des projets de résolutions mentionnent qu'aucun dividende n'a été mis en distribution au titre des trois derniers exercices.

**IV - FILIALES, PARTICIPATION ET SOCIETES CONTROLEES**

Nous indiquons le nom des Sociétés dans lesquelles nous possédons des participations en capital, la fraction de capital détenue ainsi que les résultats obtenus :

➤ Société « **ASHLER & MANSON** » Société à Responsabilité Limitée au capital de 38.010 Euros, dont le siège social est à BORDEAUX (33000) 2 Allée d'Orléans, immatriculée sous le numéro 444 706 329 au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX, dans laquelle notre Société détient 100 % en pleine propriété du capital social.

Le dernier exercice clôturé par la Société « **ASHLER & MANSON** » est celui du 31 Décembre 2017 ; il s'est traduit par un chiffre d'affaires de 809.971 Euros et un bénéfice de 14.017 Euros.

➤ Société « **A&M 44** » Société à Responsabilité Limitée au capital de 25.000 Euros, dont le siège social est à SAINT HERBLAIN (44800), 321 route de vanves, immatriculée sous le numéro 533 351 805 au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES, dans laquelle notre Société détient 100 % en pleine propriété du capital social.

Le dernier exercice clôturé par la Société « **A&M 44** » est celui du 31 Décembre 2017 ; il s'est traduit par un chiffre d'affaires de 375.118 Euros et une perte de 687 Euros.

#### **V – REGULARISATION DES PARTICIPATIONS CROISEES**

NEANT

#### **VI – ACTIONNARIAT SALARIE – STOCK OPTION**

NEANT

#### **VII – RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE**

##### **A- INFORMATIONS CONCERNANT LES MANDATAIRES SOCIAUX**

Conformément aux dispositions de l'article L.225-102-1 alinéa 3 du Code de Commerce, nous vous communiquons ci-après la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercées dans toute société par chacun des mandataires sociaux de la Société :

- Monsieur Aymerick PENICAUT, Gérant de la SARL ASHLER & MANSON
- Monsieur Vincent CHEDORGE, Gérant de la SARL A&M 44

##### **B – CONVENTIONS CONCLUES PAR UN DIRIGEANT OU UN ACTIONNAIRE SIGNIFICATIF DE LA SOCIETE MERE AVEC UNE FILIALE**

En application des dispositions légales, nous vous indiquons les conventions intervenues, directement ou indirectement ou par personne interposée, entre d'une part, l'un des mandataires sociaux ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10% de notre société mère, la Société ASHLER ET MANSON et, d'autre part, nos filiales les sociétés ASHLER & MANSON et A&M 44 dont notre société possède directement ou indirectement, plus de la moitié du capital, à l'exclusion des conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales :

- Convention conclue le 16 mai 2018 entre la SARL ASHLER ET MANSON et la SARL ASHLER & MANSON relative à la location de ses bureaux situés 2 Allée d'Orléans, 33000 BORDEAUX, avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2017.
- Convention d'animation et de prestations de services conclue le 18 décembre 2017 entre la SARL ASHLER ET MANSON, la SARL ASHLER & MANSON et la SARL A&M 44
- Conclusion d'un avenant à licence de marque en date du 18 décembre 2017 entre la SARL ASHLER ET MANSON, la SARL ASHLER & MANSON et la SARL A&M 44

### C – MODALITES D'EXERCICE DE LA DIRECTION GENERALE

Conformément à l'article R 225-102 du code de commerce, nous vous indiquons que votre Conseil d'administration a procédé au choix de l'une des deux modalités d'exercice de la Direction Générale prévues à l'article L 225-51-1 du code de commerce.

Suivant le procès-verbal du 7 août 2015, le Conseil d'administration a décidé d'opter pour le cumul des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général.

En conséquence Monsieur Aymerick Pénicaud assume sous sa responsabilité la Direction Générale de la Société.

En application de l'article 23 des statuts, cette décision a été prise pour la durée de son mandat d'administrateur soit six années.

### D – TABLEAU DES DELEGATIONS

Par application des articles L.225-129-1 et L.225-129-2 du code du commerce

Néant

Nous sommes maintenant à votre disposition pour vous présenter plus en détail le compte de résultat, le bilan ainsi que l'annexe que nous soumettons à votre approbation.

Votre Conseil vous invite à approuver par votre vote le texte des résolutions qu'il vous propose.

Fait à BORDEAUX,  
Le 15 mai 2018

Le Président,  
**Monsieur Aymerick PENICAUD**

