

RCS : PARIS Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2016 B 12384 Numéro SIREN : 820 498 368 Nom ou dénomination : Foncière AG Real Estate

Ce dépôt a été enregistré le 21/07/2020 sous le numéro de dépôt 46530

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 21-07-2020

N° DE DEPOT : 046530

N° GESTION : 2016B12384

N° SIREN : 820498368

DENOMINATION : Foncière AG Real Estate

ADRESSE : 69 Boulevard Malesherbes 75008 Paris

MILLESIME : 2019

COMPTES ANNUELS

SASU FONCIERE AG REAL ESTATE

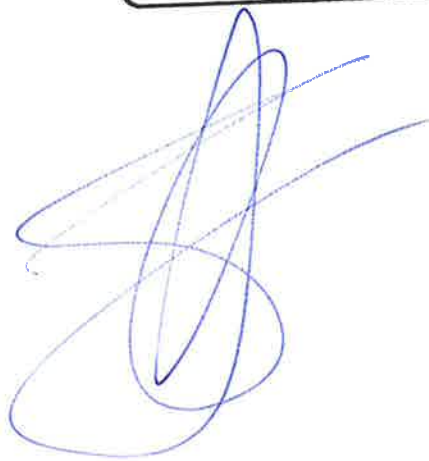
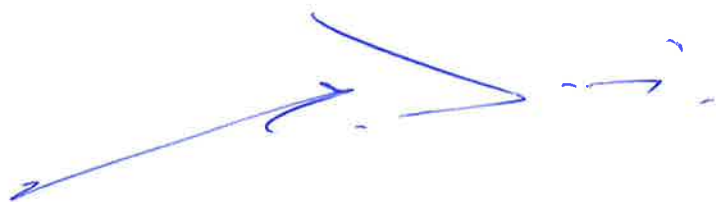
69 BOULEVARD MALESHERBES
75008 PARIS

Exercice clos le 31/12/2019

APE : 6420Z

SIRET : 82049836800019

CERTIFIÉ CONFORME



Sommaire

1. Etats de synthèse des comptes

Bilan actif	1
Bilan passif	2
Compte de résultat	3
Compte de résultat (suite)	4

ANNEXE	5
Immobilisations	12
Amortissements	14
Provisions et dépréciations inscrites au bilan	15
Etat des créances et des dettes	16
Détail des produits à recevoir	18
Détail des charges à payer	19
Composition du capital social	20
Ventilation du chiffre d'affaires	21
Détail des produits exceptionnels	22
Détail des charges exceptionnelles	23
Variation Capitaux propres	24
Accroissements & allègements futurs	25
Filiales et participations	26
Tableau des cinq derniers exercices	31

2. Détail des comptes

Détail du Bilan actif	32
Détail du Bilan Passif	34
Détail du Compte de Résultat	36

Bilan actif

	31/12/2019 Brut	Amortissements Dépréciations	31/12/2019 Net	31/12/2018 Net
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilitisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similai				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilitisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilitisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilitisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	174 542 117	761 369	173 780 748	109 240 934
Créances rattachées aux participations	63 998 793		63 998 793	4 130 191
Autres titres immobilisés	113 470	25 413	88 057	
Prêts	9 833 524		9 833 524	9 858 310
Autres immobilisations financières				
	248 487 905	786 781	247 701 123	123 229 435
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances	83 514 381		83 514 381	17 950 181
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	1 502 349		1 502 349	1 409 038
Charges constatées d'avance (3)				
	85 016 731		85 016 731	19 359 220
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	333 504 635	786 781	332 717 854	142 588 655
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)			63 998 793	4 130 191
(3) Dont à plus d'un an (brut)			83 498 287	17 934 728

Bilan passif

	31/12/2019	31/12/2018
CAPITAUX PROPRES		
Capital	122 001 000	63 001 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	132 125	
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau		-1 229 396
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	42 552 683	3 871 891
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	999 593	604 300
TOTAL CAPITAUX PROPRES	165 685 401	66 247 795
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	75 271	88
Emprunts et dettes financières diverses (3)	152 466 520	75 902 271
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	75 773	23 446
Dettes fiscales et sociales	14 414 389	415 055
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	500	
Autres dettes		
Produits constatés d'avance (1)		
TOTAL DETTES	167 032 453	76 340 860
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	332 717 854	142 588 655
(1) Dont à plus d'un an (a)	147 159 950	48 469 963
(1) Dont à moins d'un an (a)	19 872 503	27 870 897
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	75 271	88
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	31/12/2019 France	31/12/2019 Exportations	31/12/2019 Total	31/12/2018 Total
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	32 000		32 000	
Chiffre d'affaires net			32 000	
Production stockée				
Production immobilisée			396 007	8 438
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits				13 750
Total produits d'exploitation (I)			428 007	22 188
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			442 213	68 529
Impôts, taxes et versements assimilés			202 280	818
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
– Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
– Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
– Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
– Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges				
Total charges d'exploitation (II)			644 493	69 347
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-216 486	-47 158
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)			67 707 310	7 452 641
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)			121 618	98 335
Autres intérêts et produits assimilés (3)			19 779	
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			67 848 706	7 550 976
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions			786 781	
Intérêts et charges assimilées (4)			9 059 657	2 861 451
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			9 846 438	2 861 451
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			58 002 268	4 689 525
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			57 785 782	4 642 366

Compte de résultat (suite)

	31/12/2019 Total	31/12/2018 Total
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	4	1
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	4	1
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	4	1
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	395 293	355 420
Total charges exceptionnelles (VIII)	395 297	355 421
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-395 293	-355 420
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	14 837 806	415 055
Total des produits (I+III+V+VII)	68 276 718	7 573 165
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	25 724 035	3 701 274
BENEFICE OU PERTE	42 552 683	3 871 891
(a) Y compris :		
– Redevances de crédit-bail mobilier		
– Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées	67 848 706	7 550 976
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	9 059 657	2 861 451

ANNEXE

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2019 dont le total est de €. 332 717 854 et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, et dégageant un résultat de €. 42 552 683.

ACTIVITE DE LA SOCIETE

La SASU Foncière AG REAL ESTATE a pour objet social :

- La prise de participation dans toute société ayant pour objet d'acquérir tous biens et/ ou droits immobiliers construits ou non
- L'exercice du droit de propriété, d'administration, de gestion par location ou autrement, de construction ou d'aménagement.
- L'octroi de tout crédit rémunéré ou non au profit de toutes sociétés faisant partie du groupe auquel elle appartient.

FAITS SIGNIFICATIFS

Prises de Participation

En date du 15 mars 2019, la SAS Foncière AG REAL ESTATE a cédé 1 part de la SNC CAP DE PARIS à AG Real Estate France pour 1 €.

En date du 15 mars 2019, la SAS Foncière AG REAL ESTATE a cédé 1 part de la SNC HORACE VERNET à AG Real Estate France pour 1 €.

En date du 20 septembre 2019, la SAS Foncière AG REAL ESTATE a cédé 1 part de la SCI LOGONE avant la transformation de cette dernière en SNC à AG Real Estate France pour 1 €.

En date du 20 septembre 2019, la SAS Foncière AG REAL ESTATE a cédé 1 part de la SCI PONTLOG avant la transformation de cette dernière en SNC à AG Real Estate France pour 1 €.

En date du 22 février 2019, la SAS Foncière AG REAL ESTATE a souscrit à l'augmentation de capital de la SNC 357 Rue Estiennes d'Orves pour 21 000 000 € soit 21 000 000 parts sociales.

En date du 22 février 2019, la SAS Foncière AG REAL ESTATE a souscrit à l'augmentation de capital de la SNC LOGONE pour 14 000 000 € soit 14 000 000 parts sociales.

ANNEXE

En date du 22 février 2019, la SAS Foncière AG REAL ESTATE a souscrit à l'augmentation de capital de la SNC PONTLOG pour 25 000 000 € soit 25 000 000 parts sociales.

En date du 25 novembre 2019, la SAS Foncière AG REAL ESTATE a souscrit à l'augmentation de capital de la SA FREY pour 999 960 € soit 33 332 actions.

En date du 24 juillet 2019, la SAS Foncière AG REAL ESTATE a acquis 100 % des parts sociales de la SCI GEOVIA SOISSONS 2 pour 4 328 128 € frais d'acquisition inclus soit 1000 parts sociales.

En date du 30 septembre 2019, la SAS Foncière AG REAL ESTATE a acquis 50 % des parts sociales de la SCCV GENNEVILLIERS pour 500 € soit 500 parts sociales.

En date du 25 juillet 2019, la SAS Foncière AG REAL ESTATE a acquis 25 % des actions de la SAS AILN pour 10 000 € soit 10 000 actions.

En date du 11 octobre 2019, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a acheté une action de la SAS REPUBLIQUE à l'OPCI IMMO NATION pour un montant de 54 056 €.

En date du 11 octobre 2019, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a acheté 192 actions de la SAS VALENCIENNES à l'OPCI IMMO NATION pour un montant de 54 010 €.

Ces deux acquisitions ont été enregistrées dans la catégorie de titres « autres titres immobilisés » compte tenu du faible nombre de titres détenus mais de l'intention de conservation durable.

Par décision des associés, le 26 novembre 2019 a été réalisée une fusion absorption de la SAS VALENCIENNES (société absorbée) par la SAS REPUBLIQUE (société absorbante) avec un effet rétroactif fiscal et comptable des opérations au 1er janvier 2019 sur la base du traité de fusion du 16 octobre 2019.

Le rapport d'échange a été fixé à : 1 action de la SAS REPUBLIQUE pour 192 actions de la SAS VALENCIENNES.

En conséquence, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE possède à compter du 27 novembre 2019, 2 actions de la SAS REPUBLIQUE.

Augmentations de capital

ANNEXE

En date du 23 janvier 2019, une augmentation de capital de 19 000 000 € a été décidée soit une émission de 19 000 000 parts émises au pair.

En date du 10 décembre 2019, une augmentation de capital de 40 000 000 € a été décidée soit une émission de 40 000 000 parts émises au pair.

A l'issue de ces deux augmentations de capital, le capital de la société s'élève à 122 001 000 €.

Conventions de comptes courants

En date du 12 février 2020, un contrat cadre d'avance en compte courant a été souscrit avec effet rétroactif au 23 Juillet 2019 entre les filiales transparentes détenues à au moins 99 % par FONCIERE AG REAL ESTATE et la FONCIERE AG RE. Les avances faites par FONCIERE AG RE aux sociétés ne sont pas rémunérées et celles effectuées entre les sociétés et FONCIERE AG RE sont rémunérées au taux d'Euribor 1 mois. Dans l'hypothèse où le taux Euribor 1 mois est négatif alors le taux d'intérêt sera de zéro.

Cette convention remplace et annule les précédentes.

En date du 11 février 2019, une convention de compte courant a été signée entre la SAS AIMEE CESAIRE AUBERVILLIERS et FONCIERE AG REAL ESTATE.

Cette convention est conclue pour une durée de 2 ans à partir de la date de signature.

Elle prévoit une rémunération au taux fiscal maximum déductible des appels de fonds effectués par la SAS AIMEE CESAIRE AUBERVILLIERS;

Emprunts

En date du 17 juillet 2017 avec effet rétroactif le 1er juillet 2017, la Foncière AG REAL ESTATE a conclu un convention de prêt avec AG Finance pour une durée de 5 ans à un taux d'intérêt fixe de 2,8953% avec un remboursement in fine du capital. Le montant du prêt consenti s'élève à 36 000 000 €.

Le 18 Novembre 2019, la Société a souscrit un avenant n°1 à cette convention de ligne de crédit afin de rembourser par anticipation son prêt avec AG Finance en date du 30 Novembre 2019.

Ce remboursement par anticipation a engendré un paiement de charges financières pour indemnité de rupture de 521 154 €.

ANNEXE

En date du 27 novembre 2017, la Foncière AG REAL ESTATE a conclu une convention de prêt avec AG Finance pour une durée de 2 ans à un taux d'intérêt fixe de 1,50% avec un remboursement in fine du capital. Le montant du prêt consenti s'élève à 26 000 000 €.

Cet emprunt a été remboursé le 27 novembre 2019 selon les conditions stipulées au contrat.

En date du 17 décembre 2018, FONCIERE AG REAL ESTATE a souscrit une convention de prêt auprès d'AG FINANCE pour un montant de 41 000 000 € pour une durée de 5 ans à compter du 1er Janvier 2019 au taux fixe de 2.8803 %. Le remboursement de cet emprunt est in fine.

Le 18 Novembre 2019, la Société a souscrit un avenant n°1 à cette convention de ligne de crédit afin de rembourser par anticipation son prêt avec AG Finance en date du 30 Novembre 2019.

Ce remboursement par anticipation a engendré un paiement de charges financières pour indemnité de rupture de 590 461.50 €.

En date du 18 novembre 2019, FONCIERE AG REAL ESTATE a souscrit une convention de prêt auprès d'AG FINANCE pour un montant de 140 000 000 € pour une durée de 3 ans à compter du 1er Décembre 2019 au taux fixe de 0.83 %. Le remboursement de cet emprunt est in fine.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 modifié par les règlements ANC n°2015-06 et ANC n°2016-07 relatif au Plan Comptable Général et aux principes comptables fondamentaux (prudence, permanence des méthodes, indépendance des exercices, continuité de l'exercice).

Les éléments inscrits en comptabilité sont évalués selon la méthode des coûts historiques.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Les principales méthodes comptables utilisées sont les suivantes :

1.Participations, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat frais d'acquisition inclus.

Les frais d'acquisition des titres de participation font l'objet d'un amortissement par la comptabilisation d'un amortissement dérogatoire.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la

ANNEXE

valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Une dépréciation sur les autres titres immobilisés a été comptabilisée pour 25 412 € au 31 décembre 2019.

Une dépréciation sur titre de participation a été comptabilisée pour 761 368 € au 31 décembre 2019

2. Notion de résultat courant et exceptionnel

Les éléments des activités ordinaires même exceptionnels par leur fréquence ou leur montant sont compris dans le résultat courant. Seuls les éléments ne se rapportant pas aux activités ordinaires de l'entreprise ont été comptabilisés dans le résultat exceptionnel.

3. Emprunts et dettes financières contractés

En date du 15 décembre 2016 avec effet rétroactif le 8 décembre 2016, la Foncière AG Real Estate a adhéré par avenant à un contrat cadre de financement envers AG Finance pour un montant de 40 492 917.75 € au taux d'intérêt Euribor 1 mois + 150 bps. Cette convention a été annulée et remplacée par un avenant signé le 3 avril 2017 avec effet rétroactif le 1er janvier 2017. Le nouveau taux de rémunération est le suivant :

- En cas de prêt: Taux euribor 1 mois+ marge de 100 bps
- En cas de placement: Taux euribor 1 mois.

Ce taux ne pouvant en aucun cas être inférieur à zéro.

4. Prêts consentis

En date du 19 septembre 2016, une convention de prêt a été signée entre Foncière AG Real Estate SAS et la SAS Transbus pour un montant de 9 833 524 € au taux d'intérêt de 1 %. Ce prêt a une durée de 10 ans.

5. Créances

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

Au titre de l'exercice 2019, aucune dépréciation pour créance client n'a été constatée.

ANNEXE

6.Capital social

Au 31 décembre 2019, le capital social est entièrement libéré et s'élève à € 122 001 000.

7.Convention de Prestations de Services

En date du 3 octobre 2016, un avenant 1 à la convention de Prestations de Services a été signée entre la SAS AG REAL ESTATE FRANCE et la SAS Foncière AG Real Estate. Cette convention a pris effet à la date de la création de la société pour une durée indéterminée et a pour objet l'assistance comptable et fiscale et la gestion de la trésorerie par la SAS AG REAL ESTATE FRANCE auprès de la SAS Foncière AG Real Estate.

En date du 30 novembre 2017, un avenant 2 a été signé à cette convention fixant la rémunération au titre de 2017.

En date du 20 novembre 2018, un avenant 3 a été signé à cette convention fixant la rémunération au titre de 2018.

En date du 31 octobre 2019, un avenant 4 a été signé prenant effet rétroactivement au 1er janvier 2019. Cet avenant modifie la liste des sociétés bénéficiaires de cette convention ainsi que le contenu de la mission de AG REAL ESTATE FRANCE et actualise la rémunération au titre de 2019.

8.Rémunération des dirigeants

Les organes de direction ne perçoivent aucune rémunération au titre de leur mandat

9.Honoraires de commissaires aux comptes

Au titre de l'exercice, les honoraires de commissaires aux comptes s'élèvent à 4 500 € HT pour la mission de contrôle légal des comptes.

10.Identité des sociétés mères consolidant les comptes de la société

La société mère consolidant les comptes de la société est « AGEAS SA », ayant son siège social au 1, rue du Marquis 1000 Bruxelles, Belgique.

11.Convention d'assistance informatique

Une convention d'assistance en matière informatique a été établie entre les sociétés AG REAL

ANNEXE

ESTATE SA et la SAS LOUVRESSES DEVELOPMENT IV. Ce contrat a pris effet au 1er janvier 2019 et a pour but de mettre à disposition des sociétés l'usage de l'ERP SAP grâce à différents modules moyennant le paiement d'une rémunération annuelle.

12. Contrôle fiscal

En date du 5 février 2019, la SNC RUEIL ARCOLE a reçu un avis de vérification de sa comptabilité pour la période allant du 1er janvier 2016 au 31 décembre 2017.

En date du 14 juin 2019, la société a reçu une notification de redressement qui a été contestée. Le montant de la contestation a été partiellement acceptée par l'Administration Fiscale le 3 décembre 2019 suite à une interlocution intervenue le 14 novembre 2019.

En date du 11 décembre 2019, la SNC RUEIL ARCOLE a accepté le nouveau redressement proposé par l'Administration Fiscale qui a abouti à une réintégration fiscale partielle des charges financières comptabilisées entre le 8 juin 2017 et le 31 décembre 2017 dans la SNC RUEIL ARCOLE et à une réduction du déficit fiscal de 82 853 € au 31 décembre 2017 de la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE FRANCE;

Suite à ce redressement, FONCIERE AG REAL ESTATE a déposé une liasse rectificative au titre de l'année 2018 et a payé un surplus d'impôt sur les sociétés au titre de sa liquidation d'IS du 31 décembre 2018 de 27 617 € qui a été comptabilisé dans le compte comptable d'impôt au 31 décembre 2019.

13. Evènements post-clôture

La propagation des cas de Covid-19 a été qualifiée de pandémie par l'Organisation Mondiale de la Santé le 11 mars 2020. Les mesures de confinement prises au niveau international affecteront l'économie et les activités de la Société et de ses filiales. A ce stade il n'est pas possible d'en estimer de façon fiable l'impact. Cependant, sur base des anticipations actuelles sur la durée de la crise, et tenant compte de la qualité intrinsèque des participations et du patrimoine de la Société, l'impact de la crise actuelle n'est pas de nature à compromettre la continuité de son activité en 2020.

Immobilisations

	Valeur brute Début d'exercice	Augmentations : Réévaluations	Augmentations : Acquisitions
CADRE A			
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement et de développement (I)			
Autres postes d'immos incorporelles (II)			
Immobilisations corporelles			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Instal. générales, agenc. et aménag. construct			
Installations tech., matériel et outillage indus			
Installations générales, agenc. et aménag. div			
Matériel de transport			
Matériel de bureau et informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
Total III			
Immobilisations financières			
Participations évaluées par mise en équivalen			
Autres participations	113 371 125		129 338 380
Autres titres immobilisés			113 470
Prêts et autres immobilisations financières	9 858 310		
Total IV	123 229 435		129 451 850
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)	123 229 435		129 451 850

Immobilisations

	Diminutions Par virement	Diminutions Par cession	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations Valeur d'origine
CADRE B				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de dévelop. (I)				
Autres postes d'immos incorporelles (II)				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Instal. gén. agenc., aménag., constr.				
Instal. tech., matériel et outillage industrie				
Instal. générales, agencemts et aménag. di				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et info. mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Total III				
Immobilisations financières				
Particip. évaluées par mise en équival.				
Autres participations	4 168 591	4	238 540 911	238 540 911
Autres titres immobilisés			113 470	113 470
Prêts et autres immos financières	24 786		9 833 524	9 833 524
Total IV	4 193 377	4	248 487 905	248 487 905
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)	4 193 377	4	248 487 905	248 487 905

Amortissements

	Valeur en début d'exercice	Augmentations dotations	Diminutions sorties reprises	Valeur en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de dévelop. (I)				
Autres immobilisations incorporelles (II)				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Install. générales, agenc. et aménagement				
Install. techniques, matériel et outillage in				
Install. générales, agencements et aménag				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique , mobi				
Emballages récupérables et divers				
Total III				
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III)				

	Dot. diff. de durée	Dot. mode dégressif	Dot. am. fisc. exc.	Rep. diff. de durée	Rep. mode dégressif	Rep. am. fisc. exc.	Mouv. net am. fin ex.
Immobilisations incorporelles							
Frais d'établissement/dév. (I)							
Autres immo. incorp. (II)							
Immobilisations corporelles							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
Constructions sur sol d'autrui							
Install. générales, agenc. et aménag.							
Install. techniques, matériel et outilla							
Install. générales, agenc. et aménag.							
Matériel de transport							
Matériel de bureau et informatique ,							
Emballages récupérables et divers							
Total III							
Frais S/titres participation (IV)	395 293						395 293
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)	395 293						395 293

	Mt. net début d'ex.	Augmentation	Dot ex. aux amort.	Mt. net fin d'ex.
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Prime de remboursement des obligations				

Provisions et dépréciations inscrites au bilan

	Montant au début d'ex.	Augmentations Dotations ex.	Diminutions : Reprises ex.	Montant fin exercice
Provisions réglementées				
Provisions pour reconstitution gisements miniers, pétro				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	604 300	395 293		999 593
Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Provisions fiscales pour Implantation à l'étranger av. 0				
Provisions fiscales pour Implantation à l'étranger ap. 0				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
Total I	604 300	395 293		999 593
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions et obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement des immobilisations				
Provisions pour grosses réparations				
Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés				
Autres provisions pour risques et charges				
Total II				
Dépréciations				
Sur immobilisations incorporelles				
Sur immobilisations corporelles				
Sur titres mis en équivalence				
Sur titres de participation		761 369		761 369
Sur autres immobilisations financières		25 413		25 413
Sur stocks et en- cours				
Sur comptes clients				
Autres dépréciations				
Total III		786 781		786 781
TOTAL GENERAL (I + II + III)	604 300	1 182 075		1 786 375
Dotations et reprises d'exploitation				
Dotations et reprises financières		786 781		
Dotations et reprises exceptionnelles		395 293		

Etat des créances et des dettes

Cadre A	ETAT DES CREANCES	Montant	A 1 an au plus	A plus d'1 an
	De l'actif immobilisé			
	Créances rattachées à des participations	63 998 793	63 998 793	
	Prêts (1) (2)	9 833 524		9 833 524
	Autres immobilisations financières			
	De l'actif circulant :			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients			
	Créances représentatives de titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxe sur la valeur ajoutée			
	Autres impôts taxes et versements assimilés			
	Divers			
	Groupes et associés (2)	83 498 287		83 498 287
	Fournisseurs débiteurs et débiteurs divers	16 095	16 095	
	Charges constatées d'avance			
	Total	157 346 699	64 014 888	93 331 811
	(1) Dont prêts accordés en cours d'exercice			
	(1) Dont remboursements obtenus en cours d'exercice	24 786		
	(2) Prêts et avances consenties aux associés			

Etat des créances et des dettes

Cadre B	ETAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit : (1)				
	– à 1 an maximum à l'origine	75 271	75 271		
	– à plus de 1 an à l'origine				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	145 306 570	5 306 570	140 000 000	
	Fournisseurs et comptes rattachés	75 773	75 773		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices	14 414 389	14 414 389		
	Taxe sur la valeur ajoutée				
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et versements assimilés				
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	500	500		
	Groupe et associés (2)	7 159 950			7 159 950
	Autres dettes				
	Dettes représentatives de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
	Total	167 032 453	19 872 503	140 000 000	7 159 950
	(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	181 000 000			
	(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	103 000 000			
	(2) Emprunts, dettes contractés auprès des associés				

Détail des produits à recevoir

	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
27684000 – INT COURUS SUR PRETS		24 785,87
		24 785,87
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
45584000 – INT COURUS CC ASSOCIE	18 212,70	
46870000 – PRODUITS A RECEVOIR	14 151,70	13 750,00
	32 364,40	13 750,00
Valeurs mobilière de placement		
Disponibilités		
Total général	32 364,40	38 535,87

Détail des charges à payer

	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des étab.de crédit		
51810000 – INTERETS COURUS A PAYER	75 270,92	87,84
	75 270,92	87,84
Emprunts et dettes financières divers		
16888000 – INT COURUS SUR AUTRES EMPRUNTS	96 833,33	1 432 308,00
	96 833,33	1 432 308,00
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
40810000 – FACTURES NON PARVENUES	72 743,46	23 445,66
	72 743,46	23 445,66
Dettes fiscales et sociales		
Autres dettes		
TOTAL GENERAL	244 847,71	1 455 841,50

Composition du capital social

Différentes catégories	Valeur au début d'exercice	nominale en fin d'exercice	Titres au début d'exercice	Titres créés d'exercice	Titres remboursés	Titres en fin d'exercice
ACTIONS	1,00	1,00	63 001 000	59 000 000	0	122 001 000

Ventilation du chiffre d'affaires

	France	Etranger	Total
Ventes de produits finis			
Ventes de produits intermédiaires			
Ventes de produits résiduels			
Travaux			
Etudes			
Prestations de services			
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes	32 000		32 000
TOTAL	32 000		32 000

Détail des produits exceptionnels

	31/12/2019	31/12/2018
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
77523000 – PCEAC IMMO FI	4,00	
77560000 – PCEAC IMMO FINANCIERES		1,00
	4,00	1,00
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Total des produits exceptionnels	4,00	1,00

Détail des charges exceptionnelles

	31/12/2019	31/12/2018
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
67560000 – VCEAC ACTIFS FINANCIERS	4,00	1,00
	4,00	1,00
Amortissements et provisions		
68725000 – DOTATION AMORTISSEMENTS DEROGATOIRE	395 293,43	355 420,14
	395 293,43	355 420,14
Total des charges exceptionnelles	395 297,43	355 421,14

Variation Capitaux propres

	Solde au 01/01/2019	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2019
Capital	63 001 000		59 000 000		122 001 000
Primes d'émission					
Ecart de réévaluation					
Réserve légale		132 125	132 125		132 125
Réserves générales					
Réserves réglementées					
Report à Nouveau	-1 229 396	1 229 396	1 229 396		
Résultat de l'exercice	3 871 891	-3 871 891	42 552 683	3 871 891	42 552 683
Dividendes		2 510 370			
Subvention d'investissement					
Provisions réglementées	604 300		395 293		999 593
Total Capitaux Propres	66 247 795		103 309 497	3 871 891	165 685 401

Accroissements & allègements futurs

	Montant
Accroissements de la dette future d'impôt	
Liés aux amortissements dérogatoires	999 593,27
Liés aux provisions pour hausse des prix	
Liés aux plus-values à réintégrer	
Liés à d'autres éléments	
A. Total des bases concourrant à augmenter la dette future	999 593,27
Allègements de la dette future d'impôt	
Liés aux provisions pour congés payés	
Liés à d'autres éléments	
B. Total des bases concourrant à diminuer la dette future	
C. Déficits reportables	
D. Moins-values à long terme	
Montant de la dette future d'impôt	333 198
(A - B - C - D) * 33 1/3 %	

Filiales et participations

Filiales et participations

	Capital	Réserve et Report à nouveau avant affectation des résultats	Quote du ca déten en pour	Valeur comptable des titres détenus BRUTE	Valeur comptable des titres détenus NETTE	Prêts et avan consentis par la société non encore remboursés
Renseignements détaillés sur chaque titre dont la valeur brute excède 1% du capital de la société astreinte à la publication :						
– Filiales (détenues à + 50 %)						
SNC CAP DE PARIS 75008 PARIS	1 000		99,90	999	999	60 761 499
SCI HAVLOG 75008 PARIS	1 000		99,90	999	999	7 692 400
SCI SCCV RUEIL FRANKLIN ROO	1 000		99,00	999	999	
SNC LES RIVES DU GOLF 75008 P	1 000		100,00	10 799	1 000	
SNC 62 RUE JEANNE D'ARC 7500	1 000		100,00	1 000	1 000	2 914 930
OPCI TRANSIMMO 21000 DIJON	39 289 539		70,00	17 488 576	17 488 576	
SNC 357 RUE D'ESTIENNE D'ORV	21 001 000		100,00	21 000 999	21 000 999	19 004 584
SNC PONTLOG 75008 PARIS	25 001 000		100,00	25 000 999	25 000 999	
SCI IMMO AG RE 2 75008 PARIS	1 000		100,00	1 000	1 000	
SNC 42-48 RUE SAINT FERREOL	8 501 000		100,00	8 500 999	8 500 999	24 554 214
SNC HORACE VERNET 75008 PA	1 000		99,90	999	999	16 161 038
SNC LOGONE 75008 PARIS	14 001 000		100,00	14 000 999	14 000 999	
SC GEOVIA SOISSONS 2 75008 PA	1 000	4 564 167	100,00	4 328 128	4 328 128	17 620 826
SNC RUEIL ARCOLE 75008 PARIS	4 001 000	9 929 164	100,00	14 681 734	13 930 164	20 368 666
– Participations (détenues entre 10 et 50%)						
FREY SA 51430 BEZANNES	60 542 493	-2 776 881	10,00	69 475 850	69 475 850	
SSCV GENEVILLIERS LOUVRESS	1 000		50,00	500	500	
SAS AIME CESAIRE AUBERVILLI	1 000	-67 509	50,00	36 538	36 538	5 168 816
SAS AILN DEVELOPMENT 92130 I	40 000		25,00	10 000	10 000	1 100 000
Renseignements globaux sur les autres titres dont la valeur brute n'excède pas 1% du capital de la société astreinte à la publication :						
– Autres filiales françaises						
– Autres filiales étrangères						
– Autres participations françaises				113 470	88 057	

Filiales et participations

	Capital	Réserve et Report à nouveau avant affectation des résultats	Quote du ca déten en pourc	Valeur comptable des titres détenus BRUTE	Valeur comptable des titres détenus NETTE	Prêts et avan consentis par la société non encore remboursés
– Autres participations étrangères						

Filiales et participations

	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffres d'affaire HT du dernier exercice	Bénéfice net ou Perte du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
Renseignements détaillé sur chaque titre dont la valeur brute excède 1% du capital de la société astreinte à la publication :				
– Filiales (détenues à + 50 %)				
SNC CAP DE PARIS 75008 PARIS		105 110	-1 280 565	
SCI HAVLOG 75008 PARIS			-286 963	
SCI SCCV RUEIL FRANKLIN ROOSEVELT			-21 209	
SNC LES RIVES DU GOLF 75008 PARIS			-24 392	
SNC 62 RUE JEANNE D'ARC 75008 PARIS		66 002 800	10 623 831	
OPCI TRANSIMMO 21000 DIJON			2 741 973	833 565
SNC 357 RUE D'ESTIENNE D'ORVES 75008		2 602 833	1 020 568	
SNC PONTLOG 75008 PARIS		1 045 136	18 363 928	
SCI IMMO AG RE 2 75008 PARIS			-22 137	
SNC 42-48 RUE SAINT FERREOL 13001 M		1 100 000	-1 755 631	
SNC HORACE VERNET 75008 PARIS			-669 464	
SNC LOGONE 75008 PARIS		478 248	33 990 470	
SC GEOVIA SOISSONS 2 75008 PARIS			-53 763	
SNC RUEIL ARCOLE 75008 PARIS		2 503 474	-1 097 871	
– Participations (détenues entre 10 et 50%)				
FREY SA 51430 BEZANNES		13 565 588	-10 000 742	
SSCV GENEVILLIERS LOUVRESSES 92300				
SAS AIME CESAIRE AUBERVILLIERS 921			-195 163	
SAS AILN DEVELOPMENT 92130 ISSY LES				
Renseignements globaux sur les autres titres dont la valeur brute n'excède par 1% du capital de la société astreinte à la publication				
– Autres filiales françaises				
– Autres filiales étrangères				

Filiales et participations

	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffres d'affaire HT du dernier exercice	Bénéfice net ou Perte du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
– Autres participations françaises				23 282
– Autres participations étrangères				

Tableau des cinq derniers exercices

	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019
Capital en fin d'exercice					
Capital social		8 501 000,00	56 001 000,00	63 001 000,00	122 001 000,00
Nombre d'actions ordinaires		8 501 000,00	56 001 000,00	63 001 000,00	63 001 000,00
Opérations et résultats :					
Chiffre d'affaires (H.T.)					32 000,00
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions		-589 372,81	-391 143,36	4 642 366,21	58 572 563,62
Impôts sur les bénéfices				415 055,00	14 837 806,00
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions		-1 706 765,48	477 369,61	3 871 891,07	42 552 682,80
Résultat distribué					2 510 370,44
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions		-0,07	-0,01	0,07	0,69
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions		-0,20	0,01	0,06	0,68
Dividende distribué					0,04
Personnel					
Effectif salariés					
Montant des sommes versées					

Détail du Bilan actif

	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois	Variation absolue (montant)
ACTIF IMMOBILISE			
Immobilisations incorporelles			
Immobilisations corporelles			
Immobilisations financières			
Autres participations			
26111000 – TITRES DE PARTICIPATION	174 542 117,17		174 542 117,17
26111100 – TITRES OPC I TRANSIMMO		17 488 576,48	-17 488 576,48
26111300 – TITRES FREY		68 475 890,00	-68 475 890,00
26111400 – TITRES SCI LOGONE		1 000,00	-1 000,00
26111500 – TITRES SNC SAINT FERREOL		8 500 999,00	-8 500 999,00
26111600 – TITRES SCI PONTLOG		1 000,00	-1 000,00
26111700 – TITRES SCI IMMO AGRE 2		1 000,00	-1 000,00
26111800 – TITRES SCI IMMO AGRE 3		999,00	-999,00
26111900 – TITRES SCI IMMO AGRE 4		1 000,00	-1 000,00
26112000 – TITRES SCI IMMO AGRE 5		1 000,00	-1 000,00
26112100 – TITRES SNC JEANNE DARC		1 000,00	-1 000,00
26112200 – TITRES SNC ETIENNES DORVES		999,00	-999,00
26112300 – TITRES SNC RIVES DU GOLF		10 798,52	-10 798,52
26112400 – TITRES SNC REUIL ARCOLE		14 681 733,73	-14 681 733,73
26112500 – TITRES SAS AIME CESAIRE		74 938,36	-74 938,36
29610000 – DEPRECIATION TITRES DE PARTICIP	-761 368,74		-761 368,74
	173 780 748,43	109 240 934,09	64 539 814,34
Créances rattachées aux participations			
26710000 – CREANCE RATTACHEE A DES TITRES	63 998 793,33	4 130 191,20	59 868 602,13
	63 998 793,33	4 130 191,20	59 868 602,13
Autres titres immobilisés			
27110000 – AUTRES TITRES IMMOBILISES	113 470,00		113 470,00
29731000 – DEP TITRES IMMO DE L'ACT DE PORT	-25 412,65		-25 412,65
	88 057,35		88 057,35
Prêts			
27420000 – PRETS AUX ASSOCIES	9 833 524,00		9 833 524,00
27480000 – AUTRES PRETS TRANSBUS		9 833 524,00	-9 833 524,00
27684000 – INT COURUS SUR PRETS		24 785,87	-24 785,87
	9 833 524,00	9 858 309,87	-24 785,87
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	247 701 123,11	123 229 435,16	124 471 687,95
ACTIF CIRCULANT			
Autres créances			
40110000 – FOURNISSEURS		1 525,81	-1 525,81
45510000 – C/C LOG ONE		12 259 258,09	-12 259 258,09
45511000 – COMPTE COURANT ASSOCIE INTERC	83 480 073,97	4 390 638,50	79 089 435,47
45511500 – C/C JEANNE DARC		664 301,53	-664 301,53
45511600 – C/C ESTIENNE D'ORVES		620 529,38	-620 529,38
45584000 – INT COURUS CC ASSOCIE	18 212,70		18 212,70
46730000 – NOTAIRE	1 765,00		1 765,00
46731000 – COMPTES DIVERS DEBITEURS	178,05	178,05	
46870000 – PRODUITS A RECEVOIR	14 151,70	13 750,00	401,70

Détail du Bilan actif

	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois	Variation absolue (montant)
Disponibilités	83 514 381,42	17 950 181,36	65 564 200,06
51211600 – BANQUE BNP		1 409 038,41	-1 409 038,41
51263900 – BNPFR-2032-FR763000400819000123577	1 502 349,39		1 502 349,39
	1 502 349,39	1 409 038,41	93 310,98
TOTAL ACTIF CIRCULANT	85 016 730,81	19 359 219,77	65 657 511,04
COMPTES DE REGULARISATION			
TOTAL ACTIF	332 717 853,92	142 588 654,93	190 129 198,99

Détail du Bilan Passif

	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois	Variation absolue (montant)
CAPITAUX PROPRES			
Capital			
10130000 – CAPITAL SOUSCRIT APPELE VERSE		63 001 000,00	-63 001 000,00
10131000 – CAPITAL SOUSCRIT – APPELE, VERSE	122 001 000,00		122 001 000,00
	122 001 000,00	63 001 000,00	59 000 000,00
Réserves			
10611000 – RESERVE LEGALE	132 124,76		132 124,76
11900000 – Report à nouveau (solde débiteur)		-1 229 395,87	1 229 395,87
	132 124,76	-1 229 395,87	1 361 520,63
Résultat de l'exercice	42 552 682,80	3 871 891,07	38 680 791,73
Provisions réglementées			
14500000 – AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES	999 593,27	604 299,84	395 293,43
	999 593,27	604 299,84	395 293,43
TOTAL CAPITAUX PROPRES	165 685 400,83	66 247 795,04	99 437 605,79
AUTRES FONDS PROPRES			
DETTES			
Emprunts et dettes auprès des établissements de			
51810000 – INTERETS COURUS A PAYER	75 270,92	87,84	75 183,08
	75 270,92	87,84	75 183,08
Emprunts et dettes financières diverses			
16810000 – AUTRES EMPRUNTS PLUS 1 AN	140 000 000,00	62 000 000,00	78 000 000,00
16888000 – INT COURUS SUR AUTRES EMPRUNTS	96 833,33	1 432 308,00	-1 335 474,67
17110000 – DETTES RATTACHEES A DES PARTICI	5 209 737,03		5 209 737,03
17111000 – DETTES RATTACHEES A DES PART		1 316 265,85	-1 316 265,85
45130000 – COMPTE COURANT GROUPE	7 159 949,96	10 053 075,76	-2 893 125,80
45512000 – C/C SNC 42-48 SAINT FERREOL		231 071,87	-231 071,87
45514000 – C/C SCI IMMO AGRE 2		37 326,32	-37 326,32
45515000 – C/C SNC RUEIL ARCOLE		754 457,94	-754 457,94
45516000 – C/C SNC RIVES DU GOLF		20 218,55	-20 218,55
45517000 – C/C IMMO AGRE 3		20 053,72	-20 053,72
45518000 – C/C IMMO AGRE 4		18 746,69	-18 746,69
45519000 – C/C IMMO AGRE 5		18 746,69	-18 746,69
	152 466 520,32	75 902 271,39	76 564 248,93
Fournisseurs			
40110000 – FOURNISSEURS	3 029,39		3 029,39
40810000 – FACTURES NON PARVENUES	72 743,46	23 445,66	49 297,80
	75 772,85	23 445,66	52 327,19
Dettes fiscales & sociales			
44400000 – IMPOT SUR LES SOCIETES	14 414 389,00	415 055,00	13 999 334,00
	14 414 389,00	415 055,00	13 999 334,00
Autres dettes			
26910000 – VERSEMENT RESTANT SUR TP NON LI	500,00		500,00
	500,00		500,00

Détail du Bilan Passif

	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois	Variation absolue (montant)
TOTAL DETTES	167 032 453,09	76 340 859,89	90 691 593,20
TOTAL	332 717 853,92	142 588 654,93	190 129 198,99

Détail du Compte de Résultat

	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois	Var. abs. (%)
CHIFFRE D'AFFAIRES	32 000,00		
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Production vendue			
70836000 – REFACTURATIONS DIVERSES	32 000,00		
	32 000,00		
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charge			
72200000 – PRODUCTION IMMOBILISEE CORPORELLE	396 007,08	8 438,36	NS
75310000 – JETONS DE PRESENCE A RECEVOIR		13 750,00	-100,00
75800000 – Produits divers gestion courante		0,02	-100,00
	396 007,08	22 188,38	NS
Produits d'exploitation	428 007,08	22 188,38	NS
CHARGES D'EXPLOITATION			
Autres achats & charges externes			
62261250 – HONORAIRES NOTAIRES (DNR)	42 000,00		
62266000 – HONORAIRES COMPTABLES	24 408,00	20 400,00	19,65
62267000 – HONORAIRES AUDIT CAC	5 562,00	5 670,00	-1,90
62267130 – HONORAIRES SUPPORT AGRE	1 813,60		
62267200 – HONO NON JURIDIQUE TRANSACTION	72 780,00		
62269110 – HONORAIRES JURIDIQUES TRANSACTION A	77 181,78	8 438,36	814,65
62269210 – HONORAIRES AVOCATS & JURIDIQUES (G&	58 269,30	26 418,26	120,56
62270000 – FRAIS ACTES ET CONTENTIEUX	1 839,16		
62281500 – HONORAIRES DE DOMICILIATION	1 152,00	1 152,00	
62710000 – COMMISSION BANQUE SUR TITRES	58 572,14		
62780000 – SERVICES BANCAIRES	98 515,05	6 450,11	NS
62810000 – COTISATIONS	120,00		
	442 213,03	68 528,73	545,30
Impôts, taxes et vers. assim.			
63511000 – CONTRIBUTION ECO		68,00	-100,00
63540000 – DROITS ENREGISTREMENTS	202 280,30		
63580000 – AUTRES DROITS		750,00	-100,00
	202 280,30	818,00	NS
Autres charges			
65800000 – Charges diverses gestion courante		0,01	-100,00
		0,01	-100,00
Charges d'exploitation	644 493,33	69 346,74	829,38
RESULTAT D'EXPLOITATION	-216 486,25	-47 158,36	359,06
Produits financiers			
76110000 – REVENUS TITRES DE PARTICIPATION	3 708 516,25	3 322 449,60	11,62
76170000 – REVENUS CREANCES RATT A DES PART	63 998 793,33	4 130 191,20	NS
76212000 – REVENUS TP SOC CONSO INF A 10%	23 282,89		
76265000 – REVENUS DES PRETS	98 335,25	98 335,25	
76380000 – REVENUS DES COMPTES COURANTS	19 778,76		
	67 848 706,48	7 550 976,05	798,54

Détail du Compte de Résultat

	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois	Var. abs. (%)
Charges financières			
66116000 – INTERETS SUR EMPRUNT		1 432 308,00	-100,00
66116200 – CHARGES FI AUTRES EMPRUNTS ET DETTE	2 412 849,96		
66151000 – CHARG.FINANC. CDMPTES COURANTS & DE	191 874,20	112 877,63	69,98
66410000 – PERTES SUR CREANCES LIEES A DES PAR	5 343 316,95	1 316 265,85	305,95
66811000 – CHARGES FI RBT ANTICIPE	1 111 615,50		
68662100 – DOT DEPR TITRES DE PART	761 368,74		
68662250 – DOT DEP TITRES IMMO DE L'ACTIV DE P	25 412,65		
	9 846 438,00	2 861 451,48	244,11
Résultat financier	58 002 268,48	4 689 524,57	NS
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	57 785 782,23	4 642 366,21	NS
Produits exceptionnels			
77523000 – PCEAC IMMO FI	4,00		
77560000 – PCEAC IMMO FINANCIERES		1,00	-100,00
	4,00	1,00	300,00
Charges exceptionnelles			
67560000 – VCEAC ACTIFS FINANCIERS	4,00	1,00	300,00
68725000 – DOTATION AMORTISSEMENTS DEROGATOIRE	395 293,43	355 420,14	11,22
	395 297,43	355 421,14	11,22
Résultat exceptionnel	-395 293,43	-355 420,14	11,22
Impôts sur les bénéfices			
69510000 – IMPOT SOCIETE	14 361 440,00	415 055,00	NS
69510100 – CDRRECTION IS ANT	27 617,00		
69520000 – CONTRIBUTION ADDITIONNELLE	448 749,00		
	14 837 806,00	415 055,00	NS
RESULTAT DE L'EXERCICE	42 552 682,80	3 871 891,07	999,02

FONCIERE AG REAL ESTATE
Société par actions simplifiée au capital de 122.001.000 euros
Siège social : 69, boulevard Malesherbes – 75008 Paris
820 498 368 RCS PARIS
(la « Société »)

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE
L'ASSOCIE UNIQUE DU 26 JUIN 2020**

L'an deux mille vingt,
Le vingt-six juin, à 15 heures 30,
dans les locaux du cabinet d'avocats Kramer Levin situés 47 avenue Hoche à Paris (75008),

Est présente :

La société AG INSURANCE SA, société anonyme de droit belge dont le siège social est situé à 1000 Bruxelles, Boulevard Emile Jacqmain 53, inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0404.494.849, représentée par la SRL Laurent Stalens, mandataire spécial, elle-même représentée par Monsieur Laurent Stalens, gérant,

Associé unique de la Société (l'« **Associé Unique** »),

Propriétaire de la totalité des 122.001.000 actions de 1 € de valeur nominale chacune émises par la Société,

Après avoir constaté que le représentant de la société PricewaterhouseCoopers Audit, Commissaire aux Comptes de la Société, régulièrement convoqué, est présent.

Monsieur Laurent Stalens, qui préside la séance en sa qualité de gérant de la SPRL Laurent Stalens, agissant elle-même en sa qualité de mandataire spécial de l'Associé Unique, met à la disposition des personnes présentes :

- Le rapport de gestion du Président,
- Le texte des décisions,
- L'inventaire des valeurs actives et passives de la Société, le bilan, le compte de résultat et l'annexe de l'exercice clos le 31 décembre 2019,
- Le rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels,
- Les statuts de la Société.

Puis le Président de séance rappelle que l'Associé Unique est appelé à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Lecture des rapports du Président et du Commissaire aux Comptes sur les opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2019. Approbation de ces rapports et des comptes afférents audit exercice. Quitus au Président, au Directeur Général, aux Directeurs Généraux Délégués et au Commissaire aux Comptes ;
- Affectation du résultat ;
- Examen des conventions visées à l'article L.227-10 du Code de commerce.

Le Président de séance donne ensuite lecture des rapports du Président et du Commissaire aux Comptes.

Puis, l'Associé Unique de la Société prend les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION

Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019

L'Associé Unique, après avoir entendu la lecture du rapport du Président et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2019, approuve lesdits rapports ainsi que les comptes afférents audit exercice tels qu'ils sont présentés, faisant ressortir un bénéfice de 42.552.682,80 euros.

L'Associé Unique constate qu'il n'y a pas eu de dépenses non déductibles du résultat fiscal engagées au cours de l'exercice clos entrant dans le champ d'application de l'article 39-4 du Code général des impôts.

En conséquence, l'Associé Unique donne quitus entier et sans réserve au Président, à l'ancien Directeur Général, aux anciens Directeurs Généraux Délégués et au Commissaire aux Comptes pour l'exercice de leur mandat respectif au cours de l'exercice écoulé.

DEUXIEME DECISION

Affectation du résultat

L'Associé Unique, approuvant l'affectation du résultat telle que proposée par le Président, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice 2019, soit la somme de 42.552.682,80 euros comme suit :

- Dotation de la réserve légale
(5 % du bénéfice de l'exercice) 2.127.634,14 €
qui de 132.124,76 € est portée à 2.259.758,90 €
- Distribution à titre de dividendes..... 40.000.000,00 €
- Affectation du solde « au report à nouveau », soit 425.048,66 €

Compte tenu de cette affectation, le montant des capitaux propres s'élève à 125.685.400,83 euros.

Ce dividende, qui constitue sur le plan fiscal un revenu pour l'Associé Unique, sera mis en paiement au plus tard le 30 septembre 2020.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Associé Unique constate qu'il a été distribué les dividendes suivants au cours des trois derniers exercices :

Exercice	Résultat	Dividendes
2016	<1.706.765,48> euros	-
2017	477.369,61 euros	-
2018	3.871.891,07 euros	2.510.370,44 euros

TROISIEME DECISION

Examen des conventions visées à l'article L.227-10 du Code de commerce

L'Associé Unique prend acte qu'il n'a été conclu aucune convention relevant de l'article L.227-10 du Code de commerce au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé, après lecture par l'Associé Unique.



L'Associé Unique
AG INSURANCE SA
Représentée par un mandataire spécial dûment habilité
SRL Laurent Stalens
Elle-même représentée par Laurent Stalens
Gérant

FONCIERE AG REAL ESTATE

**Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels**

(Exercice clos le 31 décembre 2019)



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2019)

A l'Associé unique
FONCIERE AG REAL ESTATE
C/O AG Real Estate
69 Boulevard Malesherbes
75008 PARIS

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'Associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société FONCIERE AG REAL ESTATE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le président le 5 juin 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} Janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

PricewaterhouseCoopers Audit, 63, rue de Villiers 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
Téléphone: +33 (0)1 56 57 58 59, Fax: +33 (0)1 56 57 58 60, www.pwc.fr

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles. Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 460 €. Siège social : 63 rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Neuilly-Sur-Seine, Nice, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Estimations comptables

La note 1 « Participations, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement » de la partie « Règles et méthodes comptables » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables suivies par votre société, pour la valorisation des titres de participations et des autres titres immobilisés, ainsi que leurs modalités de dépréciation. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations.

Dans le cadre de nos appréciations, nous nous sommes assurés du caractère raisonnable de ces estimations.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

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 président arrêté le 5 juin 2020 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'Associé unique. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêtés des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'Associé unique appelé à statuer sur les comptes.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce.

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

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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

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

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces

informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Neuilly-sur-Seine,

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit

 2020.06.1
0 19:04:55
+02'00'

Lionel Lepetit

Bilan actif

	31/12/2019 Brut	Amortissements Dépréciations	31/12/2019 Net	31/12/2018 Net
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similai				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	174 542 117	761 369	173 780 748	109 240 934
Créances rattachées aux participations	63 998 793		63 998 793	4 130 191
Autres titres immobilisés	113 470	25 413	88 057	
Prêts	9 833 524		9 833 524	9 858 310
Autres immobilisations financières				
	248 487 905	786 781	247 701 123	123 229 435
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances	83 514 381		83 514 381	17 950 181
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	1 502 349		1 502 349	1 409 038
Charges constatées d'avance (3)				
	85 016 731		85 016 731	19 359 220
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	333 504 635	786 781	332 717 854	142 588 655
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)			63 998 793	4 130 191
(3) Dont à plus d'un an (brut)			83 498 287	17 934 728

Bilan passif

	31/12/2019	31/12/2018
CAPITAUX PROPRES		
Capital	122 001 000	63 001 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	132 125	
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau		-1 229 396
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	42 552 683	3 871 891
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	999 593	604 300
TOTAL CAPITAUX PROPRES	165 685 401	66 247 795
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	75 271	88
Emprunts et dettes financières diverses (3)	152 466 520	75 902 271
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	75 773	23 446
Dettes fiscales et sociales	14 414 389	415 055
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	500	
Autres dettes		
Produits constatés d'avance (1)		
TOTAL DETTES	167 032 453	76 340 860
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	332 717 854	142 588 655
(1) Dont à plus d'un an (a)	147 159 950	48 469 963
(1) Dont à moins d'un an (a)	19 872 503	27 870 897
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	75 271	88
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	31/12/2019 France	31/12/2019 Exportations	31/12/2019 Total	31/12/2018 Total
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	32 000		32 000	
Chiffre d'affaires net			32 000	
Production stockée				
Production immobilisée			396 007	8 438
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits				13 750
Total produits d'exploitation (I)			428 007	22 188
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			442 213	68 529
Impôts, taxes et versements assimilés			202 280	818
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
– Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
– Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
– Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
– Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges				
Total charges d'exploitation (II)			644 493	69 347
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-216 486	-47 158
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)			67 707 310	7 452 641
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)			121 618	98 335
Autres intérêts et produits assimilés (3)			19 779	
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			67 848 706	7 550 976
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions			786 781	
Intérêts et charges assimilées (4)			9 059 657	2 861 451
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			9 846 438	2 861 451
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			58 002 268	4 689 525
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			57 785 782	4 642 366

Compte de résultat (suite)

	31/12/2019 Total	31/12/2018 Total
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	4	1
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	4	1
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	4	1
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	395 293	355 420
Total charges exceptionnelles (VIII)	395 297	355 421
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-395 293	-355 420
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	14 837 806	415 055
Total des produits (I+III+V+VII)	68 276 718	7 573 165
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	25 724 035	3 701 274
BENEFICE OU PERTE	42 552 683	3 871 891
(a) Y compris :		
– Redevances de crédit–bail mobilier		
– Redevances de crédit–bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées	67 848 706	7 550 976
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	9 059 657	2 861 451

ANNEXE

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2019 dont le total est de €. 332 717 854 et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, et dégageant un résultat de €. 42 552 683.

ACTIVITE DE LA SOCIETE

La SASU Foncière AG REAL ESTATE a pour objet social :

- La prise de participation dans toute société ayant pour objet d'acquérir tous biens et/ ou droits immobiliers construits ou non
- L'exercice du droit de propriété, d'administration, de gestion par location ou autrement, de construction ou d'aménagement.
- L'octroi de tout crédit rémunéré ou non au profit de toutes sociétés faisant partie du groupe auquel elle appartient.

FAITS SIGNIFICATIFS

Prises de Participation

En date du 15 mars 2019, la SAS Foncière AG REAL ESTATE a cédé 1 part de la SNC CAP DE PARIS à AG Real Estate France pour 1 €.

En date du 15 mars 2019, la SAS Foncière AG REAL ESTATE a cédé 1 part de la SNC HORACE VERNET à AG Real Estate France pour 1 €.

En date du 20 septembre 2019, la SAS Foncière AG REAL ESTATE a cédé 1 part de la SCI LOGONE avant la transformation de cette dernière en SNC à AG Real Estate France pour 1 €.

En date du 20 septembre 2019, la SAS Foncière AG REAL ESTATE a cédé 1 part de la SCI PONTLOG avant la transformation de cette dernière en SNC à AG Real Estate France pour 1 €.

En date du 22 février 2019, la SAS Foncière AG REAL ESTATE a souscrit à l'augmentation de capital de la SNC 357 Rue Estiennes d'Orves pour 21 000 000 € soit 21 000 000 parts sociales.

En date du 22 février 2019, la SAS Foncière AG REAL ESTATE a souscrit à l'augmentation de capital de la SNC LOGONE pour 14 000 000 € soit 14 000 000 parts sociales.

ANNEXE

En date du 22 février 2019, la SAS Foncière AG REAL ESTATE a souscrit à l'augmentation de capital de la SNC PONTLOG pour 25 000 000 € soit 25 000 000 parts sociales.

En date du 25 novembre 2019, la SAS Foncière AG REAL ESTATE a souscrit à l'augmentation de capital de la SA FREY pour 999 960 € soit 33 332 actions.

En date du 24 juillet 2019, la SAS Foncière AG REAL ESTATE a acquis 100 % des parts sociales de la SCI GEOVIA SOISSONS 2 pour 4 328 128 € frais d'acquisition inclus soit 1000 parts sociales.

En date du 30 septembre 2019, la SAS Foncière AG REAL ESTATE a acquis 50 % des parts sociales de la SCCV GENNEVILLIERS pour 500 € soit 500 parts sociales.

En date du 25 juillet 2019, la SAS Foncière AG REAL ESTATE a acquis 25 % des actions de la SAS AILN pour 10 000 € soit 10 000 actions.

En date du 11 octobre 2019, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a acheté une action de la SAS REPUBLIQUE à l'OPCI IMMO NATION pour un montant de 54 056 €.

En date du 11 octobre 2019, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a acheté 192 actions de la SAS VALENCIENNES à l'OPCI IMMO NATION pour un montant de 54 010 €.

Ces deux acquisitions ont été enregistrées dans la catégorie de titres « autres titres immobilisés » compte tenu du faible nombre de titres détenus mais de l'intention de conservation durable.

Par décision des associés, le 26 novembre 2019 a été réalisée une fusion absorption de la SAS VALENCIENNES (société absorbée) par la SAS REPUBLIQUE (société absorbante) avec un effet rétroactif fiscal et comptable des opérations au 1er janvier 2019 sur la base du traité de fusion du 16 octobre 2019.

Le rapport d'échange a été fixé à : 1 action de la SAS REPUBLIQUE pour 192 actions de la SAS VALENCIENNES.

En conséquence, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE possède à compter du 27 novembre 2019, 2 actions de la SAS REPUBLIQUE.

Augmentations de capital

ANNEXE

En date du 23 janvier 2019, une augmentation de capital de 19 000 000 € a été décidée soit une émission de 19 000 000 parts émises au pair.

En date du 10 décembre 2019, une augmentation de capital de 40 000 000 € a été décidée soit une émission de 40 000 000 parts émises au pair.

A l'issue de ces deux augmentations de capital, le capital de la société s'élève à 122 001 000 €.

Conventions de comptes courants

En date du 12 février 2020, un contrat cadre d'avance en compte courant a été souscrit avec effet rétroactif au 23 Juillet 2019 entre les filiales transparentes détenues à au moins 99 % par FONCIERE AG REAL ESTATE et la FONCIERE AG RE. Les avances faites par FONCIERE AG RE aux sociétés ne sont pas rémunérées et celles effectuées entre les sociétés et FONCIERE AG RE sont rémunérées au taux d'Euribor 1 mois. Dans l'hypothèse où le taux Euribor 1 mois est négatif alors le taux d'intérêt sera de zéro.

Cette convention remplace et annule les précédentes.

En date du 11 février 2019, une convention de compte courant a été signée entre la SAS AIMEE CESAIRE AUBERVILLIERS et FONCIERE AG REAL ESTATE.

Cette convention est conclue pour une durée de 2 ans à partir de la date de signature.

Elle prévoit une rémunération au taux fiscal maximum déductible des appels de fonds effectués par la SAS AIMEE CESAIRE AUBERVILLIERS;

Emprunts

En date du 17 juillet 2017 avec effet rétroactif le 1er juillet 2017, la Foncière AG REAL ESTATE a conclu un convention de prêt avec AG Finance pour une durée de 5 ans à un taux d'intérêt fixe de 2,8953% avec un remboursement in fine du capital. Le montant du prêt consenti s'élève à 36 000 000 €.

Le 18 Novembre 2019, la Société a souscrit un avenant n°1 à cette convention de ligne de crédit afin de rembourser par anticipation son prêt avec AG Finance en date du 30 Novembre 2019.

Ce remboursement par anticipation a engendré un paiement de charges financières pour indemnité de rupture de 521 154 €.

ANNEXE

En date du 27 novembre 2017, la Foncière AG REAL ESTATE a conclu un convention de prêt avec AG Finance pour une durée de 2 ans à un taux d'intérêt fixe de 1,50% avec un remboursement in fine du capital. Le montant du prêt consenti s'élève à 26 000 000 €.

Cet emprunt a été remboursé le 27 novembre 2019 selon les conditions stipulées au contrat.

En date du 17 décembre 2018, FONCIERE AG REAL ESTATE a souscrit une convention de prêt auprès d'AG FINANCE pour un montant de 41 000 000 € pour une durée de 5 ans à compter du 1er Janvier 2019 au taux fixe de 2.8803 %. Le remboursement de cet emprunt est in fine.

Le 18 Novembre 2019, la Société a souscrit un avenant n°1 à cette convention de ligne de crédit afin de rembourser par anticipation son prêt avec AG Finance en date du 30 Novembre 2019.

Ce remboursement par anticipation a engendré un paiement de charges financières pour indemnité de rupture de 590 461.50 €.

En date du 18 novembre 2019, FONCIERE AG REAL ESTATE a souscrit une convention de prêt auprès d'AG FINANCE pour un montant de 140 000 000 € pour une durée de 3 ans à compter du 1er Décembre 2019 au taux fixe de 0.83 %. Le remboursement de cet emprunt est in fine.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 modifié par les règlements ANC n°2015-06 et ANC n°2016-07 relatif au Plan Comptable Général et aux principes comptables fondamentaux (prudence, permanence des méthodes, indépendance des exercices, continuité de l'exercice).

Les éléments inscrits en comptabilité sont évalués selon la méthode des coûts historiques.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Les principales méthodes comptables utilisées sont les suivantes :

1.Participations, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat frais d'acquisition inclus.

Les frais d'acquisition des titres de participation font l'objet d'un amortissement par la comptabilisation d'un amortissement dérogatoire.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la

ANNEXE

valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Une dépréciation sur les autres titres immobilisés a été comptabilisée pour 25 412 € au 31 décembre 2019.

Une dépréciation sur titre de participation a été comptabilisée pour 761 368 € au 31 décembre 2019

2. Notion de résultat courant et exceptionnel

Les éléments des activités ordinaires même exceptionnels par leur fréquence ou leur montant sont compris dans le résultat courant. Seuls les éléments ne se rapportant pas aux activités ordinaires de l'entreprise ont été comptabilisés dans le résultat exceptionnel.

3. Emprunts et dettes financières contractés

En date du 15 décembre 2016 avec effet rétroactif le 8 décembre 2016, la Foncière AG Real Estate a adhéré par avenant à un contrat cadre de financement envers AG Finance pour un montant de 40 492 917.75 € au taux d'intérêt Euribor 1 mois + 150 bps. Cette convention a été annulée et remplacée par un avenant signé le 3 avril 2017 avec effet rétroactif le 1er janvier 2017. Le nouveau taux de rémunération est le suivant :

- En cas de prêt: Taux euribor 1 mois+ marge de 100 bps
- En cas de placement: Taux euribor 1 mois.

Ce taux ne pouvant en aucun cas être inférieur à zéro.

4. Prêts consentis

En date du 19 septembre 2016, une convention de prêt a été signée entre Foncière AG Real Estate SAS et la SAS Transbus pour un montant de 9 833 524 € au taux d'intérêt de 1 %. Ce prêt a une durée de 10 ans.

5. Créances

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

Au titre de l'exercice 2019, aucune dépréciation pour créance client n'a été constatée.

ANNEXE

6.Capital social

Au 31 décembre 2019, le capital social est entièrement libéré et s'élève à € 122 001 000.

7.Convention de Prestations de Services

En date du 3 octobre 2016, un avenant 1 à la convention de Prestations de Services a été signée entre la SAS AG REAL ESTATE FRANCE et la SAS Foncière AG Real Estate. Cette convention a pris effet à la date de la création de la société pour une durée indéterminée et a pour objet l'assistance comptable et fiscale et la gestion de la trésorerie par la SAS AG REAL ESTATE FRANCE auprès de la SAS Foncière AG Real Estate.

En date du 30 novembre 2017, un avenant 2 a été signé à cette convention fixant la rémunération au titre de 2017.

En date du 20 novembre 2018, un avenant 3 a été signé à cette convention fixant la rémunération au titre de 2018.

En date du 31 octobre 2019, un avenant 4 a été signé prenant effet rétroactivement au 1er janvier 2019. Cet avenant modifie la liste des sociétés bénéficiaires de cette convention ainsi que le contenu de la mission de AG REAL ESTATE FRANCE et actualise la rémunération au titre de 2019.

8.Rémunération des dirigeants

Les organes de direction ne perçoivent aucune rémunération au titre de leur mandat

9.Honoraires de commissaires aux comptes

Au titre de l'exercice, les honoraires de commissaires aux comptes s'élèvent à 4 500 € HT pour la mission de contrôle légal des comptes.

10.Identité des sociétés mères consolidant les comptes de la société

La société mère consolidant les comptes de la société est « AGEAS SA », ayant son siège social au 1, rue du Marquis 1000 Bruxelles, Belgique.

11.Convention d'assistance informatique

Une convention d'assistance en matière informatique a été établie entre les sociétés AG REAL

ANNEXE

ESTATE SA et la SAS LOUVRESSES DEVELOPMENT IV. Ce contrat a pris effet au 1er janvier 2019 et a pour but de mettre à disposition des sociétés l'usage de l'ERP SAP grâce à différents modules moyennant le paiement d'une rémunération annuelle.

12. Contrôle fiscal

En date du 5 février 2019, la SNC RUEIL ARCOLE a reçu un avis de vérification de sa comptabilité pour la période allant du 1er janvier 2016 au 31 décembre 2017.

En date du 14 juin 2019, la société a reçu une notification de redressement qui a été contestée. Le montant de la contestation a été partiellement acceptée par l'Administration Fiscale le 3 décembre 2019 suite à une interlocution intervenue le 14 novembre 2019.

En date du 11 décembre 2019, la SNC RUEIL ARCOLE a accepté le nouveau redressement proposé par l'Administration Fiscale qui a abouti à une réintégration fiscale partielle des charges financières comptabilisées entre le 8 juin 2017 et le 31 décembre 2017 dans la SNC RUEIL ARCOLE et à une réduction du déficit fiscal de 82 853 € au 31 décembre 2017 de la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE FRANCE;

Suite à ce redressement, FONCIERE AG REAL ESTATE a déposé une liasse rectificative au titre de l'année 2018 et a payé un surplus d'impôt sur les sociétés au titre de sa liquidation d'IS du 31 décembre 2018 de 27 617 € qui a été comptabilisé dans le compte comptable d'impôt au 31 décembre 2019.

13. Evènements post-clôture

La propagation des cas de Covid-19 a été qualifiée de pandémie par l'Organisation Mondiale de la Santé le 11 mars 2020. Les mesures de confinement prises au niveau international affecteront l'économie et les activités de la Société et de ses filiales. A ce stade il n'est pas possible d'en estimer de façon fiable l'impact. Cependant, sur base des anticipations actuelles sur la durée de la crise, et tenant compte de la qualité intrinsèque des participations et du patrimoine de la Société, l'impact de la crise actuelle n'est pas de nature à compromettre la continuité de son activité en 2020.

Immobilisations

	Valeur brute Début d'exercice	Augmentations : Réévaluations	Augmentations : Acquisitions
CADRE A			
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement et de développement (I)			
Autres postes d'immos incorporelles (II)			
Immobilisations corporelles			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Instal. générales, agenc. et aménag. construct			
Installations tech., matériel et outillage indus			
Installations générales, agenc. et aménag. div			
Matériel de transport			
Matériel de bureau et informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
Total III			
Immobilisations financières			
Participations évaluées par mise en équivalen			
Autres participations	113 371 125		129 338 380
Autres titres immobilisés			113 470
Prêts et autres immobilisations financières	9 858 310		
Total IV	123 229 435		129 451 850
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)	123 229 435		129 451 850

Immobilisations

	Diminutions Par virement	Diminutions Par cession	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations Valeur d'origine
CADRE B				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développ. (I)				
Autres postes d'immos incorporelles (II)				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Instal. génér. agenc., aménag., constr.				
Instal. tech., matériel et outillage industrie				
Instal. générales, agencemts et aménag. di				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et info. mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Total III				
Immobilisations financières				
Particip. évaluées par mise en équival.				
Autres participations	4 168 591	4	238 540 911	238 540 911
Autres titres immobilisés			113 470	113 470
Prêts et autres immos financières	24 786		9 833 524	9 833 524
Total IV	4 193 377	4	248 487 905	248 487 905
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)	4 193 377	4	248 487 905	248 487 905

Amortissements

	Valeur en début d'exercice	Augmentations dotations	Diminutions sorties reprises	Valeur en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développ. (I)				
Autres immobilisations incorporelles (II)				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Install. générales, agenc. et aménagement				
Install. techniques, matériel et outillage in				
Install. générales, agencements et aménag				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique , mobi				
Emballages récupérables et divers				
Total III				
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III)				

	Dot. diff. de durée	Dot. mode dégressif	Dot. am. fisc. exc.	Rep. diff. de durée	Rep. mode dégressif	Rep. am. fisc. exc.	Mouv. net am. fin ex.
Immobilisations incorporelles							
Frais d'établissement/dévol. (I)							
Autres immo. incorp. (II)							
Immobilisations corporelles							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
Constructions sur sol d'autrui							
Install. générales, agenc. et aménag.							
Install. techniques, matériel et outilla							
Install. générales, agenc. et aménag.							
Matériel de transport							
Matériel de bureau et informatique ,							
Emballages récupérables et divers							
Total III							
Frais S/titres participation (IV)	395 293						395 293
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)	395 293						395 293

	Mt. net début d'ex.	Augmentation	Dot ex. aux amort.	Mt. net fin d'ex.
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Prime de remboursement des obligations				

Provisions et dépréciations inscrites au bilan

	Montant au début d'ex.	Augmentations Dotations ex.	Diminutions : Reprises ex.	Montant fin exercice
Provisions réglementées				
Provisions pour reconstitution gisements miniers, pétro				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	604 300	395 293		999 593
Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Provisions fiscales pour Implantation à l'étranger av. 0				
Provisions fiscales pour Implantation à l'étranger ap. 0				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
Total I	604 300	395 293		999 593
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions et obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement des immobilisations				
Provisions pour grosses réparations				
Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés				
Autres provisions pour risques et charges				
Total II				
Dépréciations				
Sur immobilisations incorporelles				
Sur immobilisations corporelles				
Sur titres mis en équivalence				
Sur titres de participation		761 369		761 369
Sur autres immobilisations financières		25 413		25 413
Sur stocks et en- cours				
Sur comptes clients				
Autres dépréciations				
Total III		786 781		786 781
TOTAL GENERAL (I + II + III)	604 300	1 182 075		1 786 375
Dotations et reprises d'exploitation				
Dotations et reprises financières		786 781		
Dotations et reprises exceptionnelles		395 293		

Etat des créances et des dettes

Cadre A	ETAT DES CREANCES	Montant	A 1 an au plus	A plus d'1 an
	De l'actif immobilisé			
	Créances rattachées à des participations	63 998 793	63 998 793	
	Prêts (1) (2)	9 833 524		9 833 524
	Autres immobilisations financières			
	De l'actif circulant :			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients			
	Créances représentatives de titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxe sur la valeur ajoutée			
	Autres impôts taxes et versements assimilés			
	Divers			
	Groupes et associés (2)	83 498 287		83 498 287
	Fournisseurs débiteurs et débiteurs divers	16 095	16 095	
	Charges constatées d'avance			
	Total	157 346 699	64 014 888	93 331 811
	(1) Dont prêts accordés en cours d'exercice			
	(1) Dont remboursements obtenus en cours d'exercice	24 786		
	(2) Prêts et avances consenties aux associés			

Etat des créances et des dettes

Cadre B	ETAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit : (1)				
	– à 1 an maximum à l'origine	75 271	75 271		
	– à plus de 1 an à l'origine				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	145 306 570	5 306 570	140 000 000	
	Fournisseurs et comptes rattachés	75 773	75 773		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices	14 414 389	14 414 389		
	Taxe sur la valeur ajoutée				
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et versements assimilés				
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	500	500		
	Groupe et associés (2)	7 159 950			7 159 950
	Autres dettes				
	Dettes représentatives de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
	Total	167 032 453	19 872 503	140 000 000	7 159 950
	(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	181 000 000			
	(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	103 000 000			
	(2) Emprunts, dettes contractés auprès des associés				

Détail des produits à recevoir

	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
27684000 – INT COURUS SUR PRETS		24 785,87
		24 785,87
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
45584000 – INT COURUS CC ASSOCIE	18 212,70	
46870000 – PRODUITS A RECEVOIR	14 151,70	13 750,00
	32 364,40	13 750,00
Valeurs mobilière de placement		
Disponibilités		
Total général	32 364,40	38 535,87

Détail des charges à payer

	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des étab.de crédit		
51810000 – INTERETS COURUS A PAYER	75 270,92	87,84
	75 270,92	87,84
Emprunts et dettes financières divers		
16888000 – INT COURUS SUR AUTRES EMPRUNTS	96 833,33	1 432 308,00
	96 833,33	1 432 308,00
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
40810000 – FACTURES NON PARVENUES	72 743,46	23 445,66
	72 743,46	23 445,66
Dettes fiscales et sociales		
Autres dettes		
TOTAL GENERAL	244 847,71	1 455 841,50

Composition du capital social

Différentes catégories	Valeur au début d'exercice	nominale en fin d'exercice	Titres au début d'exercice	Titres créés d'exercice	Titres remboursés	Titres en fin d'exercice
ACTIONS	1,00	1,00	63 001 000	59 000 000	0	122 001 000

Ventilation du chiffre d'affaires

	France	Etranger	Total
Ventes de produits finis			
Ventes de produits intermédiaires			
Ventes de produits résiduels			
Travaux			
Etudes			
Prestations de services			
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes	32 000		32 000
TOTAL	32 000		32 000

Détail des produits exceptionnels

	31/12/2019	31/12/2018
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
77523000 – PCEAC IMMO FI	4,00	
77560000 – PCEAC IMMO FINANCIERES		1,00
	4,00	1,00
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Total des produits exceptionnels	4,00	1,00

Détail des charges exceptionnelles

	31/12/2019	31/12/2018
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
67560000 – VCEAC ACTIFS FINANCIERS	4,00	1,00
	4,00	1,00
Amortissements et provisions		
68725000 – DOTATION AMORTISSEMENTS DEROGATOIRE	395 293,43	355 420,14
	395 293,43	355 420,14
Total des charges exceptionnelles	395 297,43	355 421,14

Variation Capitaux propres

	Solde au 01/01/2019	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2019
Capital	63 001 000		59 000 000		122 001 000
Primes d'émission					
Ecart de réévaluation					
Réserve légale		132 125	132 125		132 125
Réserves générales					
Réserves réglementées					
Report à Nouveau	-1 229 396	1 229 396	1 229 396		
Résultat de l'exercice	3 871 891	-3 871 891	42 552 683	3 871 891	42 552 683
Dividendes		2 510 370			
Subvention d'investissement					
Provisions réglementées	604 300		395 293		999 593
Total Capitaux Propres	66 247 795		103 309 497	3 871 891	165 685 401

Accroissements & allègements futurs

	Montant
Accroissements de la dette future d'impôt	
Liés aux amortissements dérogatoires	999 593,27
Liés aux provisions pour hausse des prix	
Liés aux plus-values à réintégrer	
Liés à d'autres éléments	
A. Total des bases concourrant à augmenter la dette future	999 593,27
Allègements de la dette future d'impôt	
Liés aux provisions pour congés payés	
Liés à d'autres éléments	
B. Total des bases concourrant à diminuer la dette future	
C. Déficits reportables	
D. Moins-values à long terme	
Montant de la dette future d'impôt	333 198
(A – B – C – D) * 33 1/3 %	

Filiales et participations

Filiales et participations

	Capital	Réserve et Report à nouveau avant affectation des résultats	Quote du ca déten en pourc	Valeur comptable des titres détenus BRUTE	Valeur comptable des titres détenus NETTE	Prêts et avan consentis par la société non encore remboursés
Renseignements détaillés sur chaque titre dont la valeur brute excède 1 % du capital de la société astreinte à la publication :						
– Filiales (détenues à + 50 %)						
SNC CAP DE PARIS 75008 PARIS	1 000		99,90	999	999	60 761 499
SCI HAVLOG 75008 PARIS	1 000		99,90	999	999	7 692 400
SCI SCCV RUEIL FRANKLIN ROO	1 000		99,00	999	999	
SNC LES RIVES DU GOLF 75008 P	1 000		100,00	10 799	1 000	
SNC 62 RUE JEANNE D'ARC 7500	1 000		100,00	1 000	1 000	2 914 930
OPCI TRANSIMMO 21000 DIJON	39 289 539		70,00	17 488 576	17 488 576	
SNC 357 RUE D'ESTIENNE D'ORV	21 001 000		100,00	21 000 999	21 000 999	19 004 584
SNC PONTLOG 75008 PARIS	25 001 000		100,00	25 000 999	25 000 999	
SCI IMMO AG RE 2 75008 PARIS	1 000		100,00	1 000	1 000	
SNC 42–48 RUE SAINT FERREOL	8 501 000		100,00	8 500 999	8 500 999	24 554 214
SNC HORACE VERNET 75008 PA	1 000		99,90	999	999	16 161 038
SNC LOGONE 75008 PARIS	14 001 000		100,00	14 000 999	14 000 999	
SC GEOVIA SOISSONS 2 75008 PA	1 000	4 564 167	100,00	4 328 128	4 328 128	17 620 826
SNC RUEIL ARCOLE 75008 PARIS	4 001 000	9 929 164	100,00	14 681 734	13 930 164	20 368 666
– Participations (détenues entre 10 et 50%)						
FREY SA 51430 BEZANNES	60 542 493	-2 776 881	10,00	69 475 850	69 475 850	
SSCV GENEVILLIERS LOUVRESS	1 000		50,00	500	500	
SAS AIME CESAIRE AUBERVILLI	1 000	-67 509	50,00	36 538	36 538	5 168 816
SAS AILN DEVELOPMENT 92130 I	40 000		25,00	10 000	10 000	1 100 000
Renseignements globaux sur les autres titres dont la valeur brute n'excède pas 1 % du capital de la société astreinte à la publication :						
– Autres filiales françaises						
– Autres filiales étrangères						
– Autres participations françaises				113 470	88 057	

Filiales et participations

	Capital	Réserve et Report à nouveau avant affectation des résultats	Quote du ca déten en pourt	Valeur comptable des titres détenus BRUTE	Valeur comptable des titres détenus NETTE	Prêts et avan consentis par la société non encore remboursés
– Autres participations étrangères						

Filiales et participations

	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffres d'affaire HT du dernier exercice	Bénéfice net ou Perte du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
Renseignements détaillé sur chaque titre dont la valeur brute excède 1 % du capital de la société astreinte à la publication :				
– Filiales (détenues à + 50 %)				
SNC CAP DE PARIS 75008 PARIS		105 110	-1 280 565	
SCI HAVLOG 75008 PARIS			-286 963	
SCI SCCV RUEIL FRANKLIN ROOSEVELT			-21 209	
SNC LES RIVES DU GOLF 75008 PARIS			-24 392	
SNC 62 RUE JEANNE D'ARC 75008 PARIS		66 002 800	10 623 831	
OPCI TRANSIMMO 21000 DIJON			2 741 973	833 565
SNC 357 RUE D'ESTIENNE D'ORVES 75008		2 602 833	1 020 568	
SNC PONTLOG 75008 PARIS		1 045 136	18 363 928	
SCI IMMO AG RE 2 75008 PARIS			-22 137	
SNC 42–48 RUE SAINT FERREOL 13001 M		1 100 000	-1 755 631	
SNC HORACE VERNET 75008 PARIS			-669 464	
SNC LOGONE 75008 PARIS		478 248	33 990 470	
SC GEOVIA SOISSONS 2 75008 PARIS			-53 763	
SNC RUEIL ARCOLE 75008 PARIS		2 503 474	-1 097 871	
– Participations (détenues entre 10 et 50%)				
FREY SA 51430 BEZANNES		13 565 588	-10 000 742	
SSCV GENEVILLIERS LOUVRESSES 92300				
SAS AIME CESAIRE AUBERVILLIERS 921			-195 163	
SAS AILN DEVELOPMENT 92130 ISSY LES				
Renseignements globaux sur les autres titres dont la valeur brute n'excède par 1 % du capital de la société astreinte à la publication				
– Autres filiales françaises				
– Autres filiales étrangères				

Filiales et participations

	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffres d'affaire HT du dernier exercice	Bénéfice net ou Perte du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
– Autres participations françaises				23 282
– Autres participations étrangères				

Tableau des cinq derniers exercices

	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019
Capital en fin d'exercice					
Capital social		8 501 000,00	56 001 000,00	63 001 000,00	122 001 000,00
Nombre d'actions ordinaires		8 501 000,00	56 001 000,00	63 001 000,00	63 001 000,00
Opérations et résultats :					
Chiffre d'affaires (H.T.)					32 000,00
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions		-589 372,81	-391 143,36	4 642 366,21	58 572 563,62
Impôts sur les bénéfices				415 055,00	14 837 806,00
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions		-1 706 765,48	477 369,61	3 871 891,07	42 552 682,80
Résultat distribué					2 510 370,44
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions		-0,07	-0,01	0,07	0,69
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions		-0,20	0,01	0,06	0,68
Dividende distribué					0,04
Personnel					
Effectif salariés					
Montant des sommes versées					