

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 29/06/2021 sous le numéro de dépôt 50255

COMPTES ANNUELS

SASU FONCIERE AG REAL ESTATE

69 BOULEVARD MALESHERBES
75008 PARIS

Exercice clos le 31/12/2020

APE : 6420Z

SIRET : 82049836800019

DocuSigned b
 Xavier DE
C984A60FE21I

DocuSigned by:
 Laurent Stalens
E39117A6DFC8469...

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	13
Amortissements	15
Provisions et dépréciations inscrites au bilan	16
Etat des créances et des dettes	17
Détail des produits à recevoir	19
Détail des charges à payer	20
Composition du capital social	21
Détail des produits exceptionnels	22
Détail des charges exceptionnelles	23
Variation Capitaux propres	24
Accroissements & allégements 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	33
Détail du Compte de Résultat	35

Bilan actif

	31/12/2020 Brut	Amortissements Dépréciations	31/12/2020 Net	31/12/2019 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	166 974 337	513 411	166 460 927	173 780 748
Créances rattachées aux participations	28 914 382		28 914 382	63 998 793
Autres titres immobilisés	113 470	32 124	81 346	88 057
Prêts				9 833 524
Autres immobilisations financières				
	196 002 190	545 534	195 456 655	247 701 123
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	229 447 591		229 447 591	83 514 381
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	614 796		614 796	1 502 349
Charges constatées d'avance (3)				
	230 062 386		230 062 386	85 016 731
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	426 064 576	545 534	425 519 042	332 717 854
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)			5 497 088	63 998 793
(3) Dont à plus d'un an (brut)			199 146 574	83 498 287

Bilan passif

	31/12/2020	31/12/2019
CAPITAUX PROPRES		
Capital	172 001 000	122 001 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	2 259 759	132 125
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	425 049	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	5 962 862	42 552 683
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	1 451 900	999 593
TOTAL CAPITAUX PROPRES	182 100 570	165 685 401
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	326 046	
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	326 046	
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	8 768	75 271
Emprunts et dettes financières diverses (3)	242 032 544	152 466 520
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	954 169	75 773
Dettes fiscales et sociales	3 480	14 414 389
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 000	500
Autres dettes	92 464	
Produits constatés d'avance (1)		
TOTAL DETTES	243 092 425	167 032 453
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	425 519 042	332 717 854
(1) Dont à plus d'un an (a)	236 907 153	147 159 950
(1) Dont à moins d'un an (a)	6 185 272	19 872 503
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	8 768	75 271
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	31/12/2020 France	31/12/2020 Exportations	31/12/2020 Total	31/12/2019 Total
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)				32 000
Chiffre d'affaires net				32 000
Production stockée				
Production immobilisée			1 105 031	396 007
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits			611	
Total produits d'exploitation (I)			1 105 642	428 007
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)			499 479	442 213
Impôts, taxes et versements assimilés			761 892	202 280
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)			1 261 371	644 493
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-155 729	-216 486
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)			11 940 786	67 707 310
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)			105 779	121 618
Autres intérêts et produits assimilés (3)			91 824	19 779
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges			247 958	
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			12 386 347	67 848 706
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions			6 711	786 781
Intérêts et charges assimilées (4)			5 799 034	9 059 657
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			9 705	
Total charges financières (VI)			5 815 450	9 846 438
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			6 570 898	58 002 268
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			6 415 169	57 785 782

Compte de résultat (suite)

	31/12/2020 Total	31/12/2019 Total
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		4
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges	617 447	
Total produits exceptionnels (VII)	617 447	4
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	617 447	
Sur opérations en capital		4
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	452 306	395 293
Total charges exceptionnelles (VIII)	1 069 753	395 297
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-452 306	-395 293
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		14 837 806
Total des produits (I+III+V+VII)	14 109 436	68 276 718
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	8 146 574	25 724 035
BENEFICE OU PERTE	5 962 862	42 552 683
(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	12 138 389	67 848 706
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	5 799 033	9 059 657

ANNEXE

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2020 dont le total est de €. 412 130 538 et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, et dégageant un résultat de €. 5 962 862.

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 29 juillet 2020, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a acquis 999 parts de la SNC AGREFIMMO 1 pour 999 €.

En date du 29 juillet 2020, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a acquis 999 parts de la SCI AGREFIMMO 2 pour 999 €.

En date du 8 juillet 2020, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a acquis 500 parts de la SCCV ROL TANGUY AUBERVILLIERS pour 500 € soit 50% du capital social.

En date du 16 juillet 2020, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a signé avec la société GEOSITE 2 SARL un acte de complément et d'ajustement de prix sur les titres SCI GEOVIA SOISSONS 2. Le prix des titres est ajusté à la baisse pour un montant de 283 034 € qui avait déjà été provisionné au 31 décembre 2019. Quant au complément de prix, il s'élève à 215 196 €.

Ce complément de prix est engendré par la prise à bail de façon anticipée de la cellule 7, en date du 15 juin 2020, de la plateforme logistique louée par la SCI GEOVIA SOISSONS 2 à son unique locataire.

ANNEXE

En date du 12 juin 2020, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a reçu 42 766 actions de la société FREY en paiement d'une partie du dividende 2019 de la SA FREY.

En date du 18 décembre 2020, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a acquis 1 part de la SCI KEOLAND 2 pour 697.34 €.

En date du 18 décembre 2020, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a acquis 1 part de la SCI VEOLAND BRIVE pour 918.96 €.

En date du 18 décembre 2020, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a acquis 1 part de la SCI VEOLAND CARRIERE pour 2 199.29 €.

En date du 18 décembre 2020, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a acquis 1 part de la SCI VEOLAND LIMEIL pour 1 883.84 €.

En date du 18 décembre 2020, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a acquis 1 part de la SCI VEOLAND METZ pour 409.24 €.

En date du 18 décembre 2020, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a acquis 1 part de la SCI VEOLAND MONTESSON pour 850.60 €.

En date du 18 décembre 2020, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a acquis 1 part de la SCI VEOLAND NIMES pour 382.70 €.

En date du 18 décembre 2020, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a acquis 1 part de la SCI VEOLAND VERNEUIL pour 1 411.98 €.

En date du 18 décembre 2020, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a acquis 1 part de la SCI VEOLAND VULAINES pour 1 252.52 €.

En date du 18 décembre 2020, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a acquis 987 070 actions soit 30 % du capital de la SAS TRANSBUS auprès de FONCIERE ATLAND pour un montant provisoire de 15 091 491.03 €.

En date du 18 décembre 2020, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a acquis 1 action de la SAS KEOLAND pour 3 205.43 €.

ANNEXE

En date du 18 décembre 2020, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a acquis 1 action de la SAS VEOLAND pour 3 692.31 €.

Transmissions Universelles de Patrimoine

La SAS FONCIERE AG REAL ESTATE, a décidé en date du 1ER Juillet 2020 la dissolution sans liquidation, en application 1844-5 du Code Civil, entraînant la Transmission Universelle du Patrimoine de la société SNC PONTLOG à la société SAS FONCIERE AG REAL ESTATE en date du 6 Août 2020.

Le 3 Juillet 2020, la société AG REAL ESTATE FRANCE a cédé à la société SAS FONCIERE AG REAL ESTATE, la part qu'elle détenait dans le capital de la société SNC PONTLOG pour un 1 €.

La SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a donc repris dans sa propre comptabilité les actifs et les passifs de la SNC PONTLOG, en date du 6 Août 2020 pour des valeurs d'apport de 24 991 295 €. Conformément au règlement n° 2004-01 du 4 Mai 2004, le Mali de Fusion correspondant à l'écart négatif entre l'actif net et la valeur comptable des titres détenus, soit un montant de 9 705 €, a été comptabilisé en charges financières et réintégré extra-comptablement.

Garantie Locative

En date du 22 novembre 2019, la plateforme logistique détenue par la SNC PONTLOG a été vendue et une Garantie Locative a pris effet à la date de signature de la vente pour une période de 18 mois maximale.

Le montant maximum garanti de cette Garantie Locative correspond au loyer potentiel, charges, taxes, impôts, primes d'assurances et honoraires de gestion inclus hors taxes, relatifs aux Biens Vacants sur la Période de Garantie Locative, soit la somme maximale de 1 010 000 €.

Le Montant Garanti sera réduit au fur et à mesure des versements faits à l'Acquéreur.

Cette Garantie Locative a été enregistrée en provision pour risques et charges dans les comptes de la SNC Pontlog. Cette provision est réduite au fur et à mesure de la facturation émise par l'Acquéreur.

Suite à la transmission universelle du patrimoine de la SNC PONTLOG dans la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE, le montant de la garantie locative non appelée au 31 décembre 2020 est enregistré en provision pour risques pour 326 046 €.

La facturation de la Garantie Locative est enregistrée en charges exceptionnelles et la reprise de la provision en produit exceptionnel.

ANNEXE

Augmentations de capital

En date du 11 décembre 2020, une augmentation de capital de 50 000 000 € a été décidée soit une émission de 50 000 000 de parts émises au pair.

A l'issue de cette augmentation de capital, le capital de la société s'élève à 172 001 000 €.

Covid 19

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 2021.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels au 31 décembre 2020 ont été préparés dans un contexte évolutif de crise sanitaire et économique lié au Covid-19 et de difficultés à appréhender ses incidences et les perspectives d'avenir.

Par conséquent, les estimations comptables concourant à la préparation des comptes annuels au 31 décembre 2020 ont été réalisées dans un environnement sujet à une incertitude accrue et il est possible que les résultats futurs des opérations de la société diffèrent des estimations effectuées au 31 décembre 2020.

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.

ANNEXE

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 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 s'élève à 32 124 € au 31 décembre 2020.

Une dépréciation sur titre de participation s'élève à 513 411 € au 31 décembre 2020.

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 3 Avril 2017, la FONCIERE AG Real Estate a adhéré à un contrat cadre de financement envers AG Finance avec effet rétroactif le 1er janvier 2017, une durée indéterminée et avec un taux de rémunération calculé de la manière suivante pour l'année 2020 :

- Taux Euribor 1 mois + marge de 59 bps en cas de prêt
- Taux Euribor 1 mois+ marge de 8 bps en cas de placement.

Ces taux ne pouvant en aucun cas être inférieurs à zéro

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.

ANNEXE

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.

En date du 18 décembre 2020, une convention de prêt n°2 a été signée entre FONCIERE AG Real Estate SAS et la SAS Transbus pour un montant de 13 583 770 € au taux d'intérêt de 1 %. Ce prêt a une durée de 10 ans.

5.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 REAL ESTATE.

Les avances faites par FONCIERE AG REAL ESTATE aux sociétés ne sont pas rémunérées et celles effectuées entre les sociétés et FONCIERE AG REAL ESTATE 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.

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.

Une convention de compte courant a été signée entre la SAS AILN et FONCIERE AG REAL ESTATE avec effet rétroactif à la date de création de la société SAS AILN.

Cette convention est conclue jusqu'à la date de livraison du dernier lot du Projet.

Elle prévoit une rémunération au taux fiscal maximum déductible des appels de fonds effectués par la SAS AILN.

En date du 30 septembre 2020, une convention de compte courant a été signée entre la SCCV GENNEVILLIERS LOUVRESSES et FONCIERE AG REAL ESTATE.

Cette convention est conclue pour une durée de 5 ans maximum à compter de la date de signature.

Elle prévoit une rémunération au taux fiscal maximum déductible des appels de fonds effectués par la SCCV GENNEVILLIERS LOUVRESSES.

ANNEXE

6.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 2020, aucune dépréciation pour créance client n'a été constatée.

7.Capital social

Au 31 décembre 2020, le capital social est entièrement libéré et s'élève à € 172 001 000.

8.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.

En date du 3 novembre 2020, un avenant n° 5 a été signé prenant effet rétroactivement au 1er janvier 2020. Cet avenant modifie la liste des sociétés bénéficiaires de cette convention et actualise la rémunération au titre de 2020.

9.Convention d'assistance informatique

Une convention d'assistance en matière informatique a été établie entre les sociétés AG REAL ESTATE SA et la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE FRANCE. 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.

En date du 11 novembre 2020, une nouvelle annexe à cette convention a été signée fixant la rémunération au titre de 2020.

ANNEXE

10.Rémunération des dirigeants

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

11.Honoraires de commissaires aux comptes

Au titre de l'exercice, les honoraires de commissaires aux comptes s'élèvent à 5 562 TTC pour la mission de contrôle légal des comptes.

12.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.

13.Remontée automatique des résultats des filiales

A la date de clôture de chaque exercice social, le résultat des sociétés transparentes détenues à 99% ou plus par la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE est automatiquement attribué à l'associé à cette date sous forme d'un crédit ou d'un débit de leur compte courant.

14.Engagement hors bilan

En date du 18 décembre 2020, FONCIERE AG REAL ESTATE a signé une promesse synallagamatique de vente sous conditions suspensives dans laquelle IMMOBUS s'est engagée à céder à FONCIERE AG REAL ESTATE qui s'est engagée à acquérir, 7 395 214.14141 actions de l'OPCI TRANSIMMO représentant 30 % du capital social.

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	238 540 911		46 347 603
Autres titres immobilisés	113 470		
Prêts et autres immobilisations financières	9 833 524		
Total IV	248 487 905		46 347 603
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)	248 487 905		46 347 603

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. 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	88 999 793		195 888 720	195 888 720
Autres titres immobilisés			113 470	113 470
Prêts et autres immos financières	9 833 524			
Total IV	98 833 317		196 002 190	196 002 190
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)	98 833 317		196 002 190	196 002 190

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+II)				

	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)	452 306						452 306
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+I	452 306						452 306

	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	999 593	452 306		1 451 900
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	999 593	452 306		1 451 900
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		943 493	617 447	326 046
Total II		943 493	617 447	326 046
Dépréciations				
Sur immobilisations incorporelles				
Sur immobilisations corporelles				
Sur titres mis en équivalence				
Sur titres de participation	761 369		247 958	513 411
Sur autres immobilisations financières	25 413	6 711		32 124
Sur stocks et en- cours				
Sur comptes clients				
Autres dépréciations				
Total III	786 781	6 711	247 958	545 534
TOTAL GENERAL (I + II + III)	1 786 375	1 402 510	865 405	2 323 481
Dotations et reprises d'exploitation				
Dotations et reprises financières		6 711	247 958	
Dotations et reprises exceptionnelles		452 306	617 447	

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		28 914 382	5 497 088	23 417 294
Prêts (1) (2)				
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		13 388 504	13 388 504	
Taxe sur la valeur ajoutée				
Autres impôts taxes et versements assimilés				
Divers				
Groupes et associés (2)		216 055 335	16 908 761	199 146 574
Fournisseurs débiteurs et débiteurs divers		3 752	3 752	
Charges constatées d'avance				
Total		258 361 973	35 798 105	222 563 868
(1) Dont prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Dont remboursements obtenus en cours d'exercice				
(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	8 768	8 768		
	– à plus de 1 an à l’origine				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	145 125 391	5 125 391	140 000 000	
	Fournisseurs et comptes rattachés	954 169	954 169		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxe sur la valeur ajoutée	510	510		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et versements assimilés	2 970	2 970		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 000	1 000		
	Groupe et associés (2)	96 907 153			96 907 153
	Autres dettes	92 464	92 464		
	Dettes représentatives de titres empruntés				
	Produits constatés d’avance				
	Total	243 092 425	6 185 272	140 000 000	96 907 153
	(1) Emprunts souscrits en cours d’exercice				
	(1) Emprunts remboursés en cours d’exercice				
	(2) Emprunts, dettes contractés auprès des associés				

Détail des produits à recevoir

	du 01/01/20 au 31/12/20 12 mois	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
40980000 – AVOIRS A RECEVOIR	1 683,60	
45584000 – INT COURUS CC ASSOCIE	40 144,82	18 212,70
46870000 – PRODUITS A RECEVOIR		14 151,70
	41 828,42	32 364,40
Valeurs mobilière de placement		
Disponibilités		
Total général	41 828,42	32 364,40

Détail des charges à payer

	du 01/01/20 au 31/12/20 12 mois	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des étab.de crédit		
51810000 – INTERETS COURUS A PAYER	8 768,06	75 270,92
	8 768,06	75 270,92
Emprunts et dettes financières divers		
16888000 – INT COURUS SUR AUTRES EMPRUNTS	1 162 000,00	96 833,33
	1 162 000,00	96 833,33
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
40810000 – FACTURES NON PARVENUES	335 038,21	72 743,46
	335 038,21	72 743,46
Dettes fiscales et sociales		
Autres dettes		
TOTAL GENERAL	1 505 806,27	244 847,71

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	122 001 000	50 000 000	0	172 001 000

Détail des produits exceptionnels

	31/12/2020	31/12/2019
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
77523000 – PCEAC IMMO FI		4,00
		4,00
Reprises sur provisions et transferts de charge		
78750000 – REP SUR PROV RISQUES ET CHARGES EX	617 447,00	
	617 447,00	
Total des produits exceptionnels	617 447,00	4,00

Détail des charges exceptionnelles

	31/12/2020	31/12/2019
Sur opérations de gestion		
67181000 – GARANTIE LOCATIVE	617 447,00	
	617 447,00	
Sur opérations en capital		
67560000 – VCEAC ACTIFS FINANCIERS		4,00
		4,00
Amortissements et provisions		
68725000 – DOTATION AMORTISSEMENTS DEROGATOIRE	452 306,47	395 293,43
	452 306,47	395 293,43
Total des charges exceptionnelles	1 069 753,47	395 297,43

Variation Capitaux propres

	Solde au 01/01/2020	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2020
Capital	122 001 000		50 000 000		172 001 000
Primes d'émission					
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	132 125	2 127 634	2 127 634		2 259 759
Réserves générales					
Réserves réglementées					
Report à Nouveau		425 049	425 049		425 049
Résultat de l'exercice	42 552 683	-42 552 683	5 962 862	42 552 683	5 962 862
Dividendes		40 000 000			
Subvention d'investissement					
Provisions réglementées	999 593		452 306		1 451 900
Total Capitaux Propres	165 685 401		58 967 852	42 552 683	182 100 570

Accroissements & allègements futurs

	Montant
Accroissements de la dette future d'impôt	
Liés aux amortissements dérogatoires	1 451 899,74
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	1 451 899,74
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	1 551 547,00
D. Moins-values à long terme	
Montant de la créance future	33 216
$(A - B - C - D) * 33 \frac{1}{3} \%$	

Filiales et participations

Filiales et participations

	Capital	Réserve et Report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenue en pourcentage	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	64 387 215
SCI HAVLOG 75008 PARIS	1 000		99,90	999	999	32 655 724
SCCV RUEIL FRANKLIN ROOSEV	1 000		99,90	999	999	
SNC LES RIVES DU GOLF 75008 P	1 000		100,00	10 799	1 000	
SNC 62 RUE JEANNE D'ARC 75008	1 000		100,00	1 000	1 000	16 908 761
OPCI TRANSIMMO 21000 DIJON	32 580 723		70,00	17 488 576	17 488 576	
SNC 357 RUE D'ESTIENNE D'ORVE	21 001 000		100,00	21 000 999	21 000 999	18 925 152
SNC AGREFIMMO 1 75008 PARIS	1 000		99,90	999	999	60 000
SCI IMMO AG RE 2 75008 PARIS	1 000		100,00	1 000	1 000	
SNC 42–48 RUE SAINT FERREOL 1	8 501 000		100,00	8 500 999	8 500 999	18 198 583
SNC HORACE VERNET 75008 PARI	1 000		99,90	999	999	16 292 244
SNC LOGONE 75008 PARIS	14 001 000		100,00	14 000 999	14 000 999	615 234
SCI AGREFIMMO 2 75008 PARIS	1 000		99,90	999	999	20 000
SCI GEOVIA SOISSONS 2 75008 PA	1 000	4 940 607	100,00	4 554 208	4 554 208	21 060 624
SNC RUEIL ARCOLE 75008 PARIS	4 001 000	9 929 164	100,00	14 681 734	14 178 121	17 570 794
– Participations (détenues entre 10 et 50%)						
FREY SA 51430 BEZANNES	61 508 158	16 221 347	10,05	70 568 949	70 568 949	
SAS TRANSBUS 75008 PARIS	3 290 131	23 610 207	30,00	16 093 780	16 093 780	23 417 294
SCCV GENEVILLIERS LOUVRESS	1 000		50,00	500	500	210 000
SCCV ROL TANGUYAUBERVILLI	1 000		50,00	500	500	
SAS AIME CESAIRE AUBERVILLI	1 000	-262 673	50,00	36 538	36 538	6 840 796
SAS AILN DEVELOPMENT 92130 I	40 000		25,00	10 000	10 000	2 632 294
Renseignements globaux sur les autres titres dont la valeur brute n'excède pas 1% du capital de la société astreinte à la publication :						

Filiales et participations

	Capital	Réserve et Report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenue en pourcentag	Valeur comptable des titres détenus BRUTE	Valeur comptable des titres détenus NETTE	Prêts et avan consentis par la société non encore remboursés
– Autres filiales françaises				17 761	17 761	
– Autres filiales étrangères						
– Autres participations françaises						
– 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		-99	-989 149	
SCI HAVLOG 75008 PARIS			-450 309	
SCCV RUEIL FRANKLIN ROOSEVELT 750			-18 462	
SNC LES RIVES DU GOLF 75008 PARIS			305 717	
SNC 62 RUE JEANNE D'ARC 75008 PARIS		19 339 507	3 110 930	
OPCI TRANSIMMO 21000 DIJON			5 863 984	2 800 011
SNC 357 RUE D'ESTIENNE D'ORVES 75008		2 677 872	1 437 178	
SNC AGREFIMMO 1 75008 PARIS			-16 136	
SCI IMMO AG RE 2 75008 PARIS			-18 542	
SNC 42–48 RUE SAINT FERREOL 13001 M		9 263	-1 878 329	
SNC HORACE VERNET 75008 PARIS			-226 307	
SNC LOGONE 75008 PARIS		150 721	-349 225	
SCI AGREFIMMO 2 75008 PARIS			-16 063	
SCI GEOVIA SOISSONS 2 75008 PARIS		895 073	207 520	
SNC RUEIL ARCOLE 75008 PARIS		2 412 129	435 742	
– Participations (détenues entre 10 et 50%)				
FREY SA 51430 BEZANNES		17 015 612	21 866 472	3 643 688
SAS TRANSBUS 75008 PARIS		138 869	-1 126 466	
SCCV GENEVILLIERS LOUVRESSES 9230			-35 362	
SCCV ROL TANGUYAUBERVILLIERS 921			-5 169	
SAS AIME CESAIRE AUBERVILLIERS 921			-236 463	
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				

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 filiales françaises				
– Autres filiales étrangères				
– Autres participations françaises				
– Autres participations étrangères				

Tableau des cinq derniers exercices

	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2019	31/12/2020
Capital en fin d'exercice					
Capital social	8 501 000,00	56 001 000,00	63 001 000,00	122 001 000,00	172 001 000,00
Nombre d'actions ordinaires	8 501 000,00	56 001 000,00	63 001 000,00	122 001 000,00	172 001 000,00
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	5 556 474,91
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	5 962 862,44
Résultat distribué				2 510 370,44	40 000 000,00
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions	-0,07	-0,01	0,07	0,36	0,03
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions	-0,20	0,01	0,06	0,35	0,03
Dividende distribué				0,02	0,23
Personnel					
Effectif salariés					
Montant des sommes versées					

Détail du Bilan actif

	du 01/01/20 au 31/12/20 12 mois	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois	Variation absolue (montant)
ACTIF IMMOBILISE			
Immobilisations incorporelles			
Immobilisations corporelles			
Immobilisations financières			
Autres participations			
26111000 – TITRES DE PARTICIPATION	166 974 337,37	174 542 117,17	-7 567 779,80
29610000 – DEPRECIATION TITRES DE PARTICIP	-513 410,74	-761 368,74	247 958,00
	166 460 926,63	173 780 748,43	-7 319 821,80
Créances rattachées aux participations			
26710000 – CREANCE RATTACHEE A DES TITRES	28 914 382,29	63 998 793,33	-35 084 411,04
	28 914 382,29	63 998 793,33	-35 084 411,04
Autres titres immobilisés			
27110000 – AUTRES TITRES IMMOBILISES	113 470,00	113 470,00	
29731000 – DEP TITRES IMMO DE L’ACT DE PORT	-32 123,65	-25 412,65	-6 711,00
	81 346,35	88 057,35	-6 711,00
Prêts			
27420000 – PRETS AUX ASSOCIES		9 833 524,00	-9 833 524,00
		9 833 524,00	-9 833 524,00
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	195 456 655,27	247 701 123,11	-52 244 467,84
ACTIF CIRCULANT			
Autres créances			
40980000 – AVOIRS A RECEVOIR	1 683,60		1 683,60
44400000 – IMPOT SUR LES SOCIETES	13 388 504,00		13 388 504,00
45511000 – COMPTE COURANT ASSOCIE INTERC	216 015 190,23	83 480 073,97	132 535 116,26
45584000 – INT COURUS CC ASSOCIE	40 144,82	18 212,70	21 932,12
46730000 – NOTAIRE	1 765,00	1 765,00	
46731000 – COMPTES DIVERS DEBITEURS	303,05	178,05	125,00
46870000 – PRODUITS A RECEVOIR		14 151,70	-14 151,70
	229 447 590,70	83 514 381,42	145 933 209,28
Disponibilités			
51263900 – BNPFR–2032–FR763000400819000123577	614 795,59	1 502 349,39	-887 553,80
	614 795,59	1 502 349,39	-887 553,80
TOTAL ACTIF CIRCULANT	230 062 386,29	85 016 730,81	145 045 655,48
COMPTES DE REGULARISATION			
TOTAL ACTIF	425 519 041,56	332 717 853,92	92 801 187,64

Détail du Bilan Passif

	du 01/01/20 au 31/12/20 12 mois	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois	Variation absolue (montant)
CAPITAUX PROPRES			
Capital			
10131000 – CAPITAL SOUSCRIT–APPELE,VERSE	172 001 000,00	122 001 000,00	50 000 000,00
	172 001 000,00	122 001 000,00	50 000 000,00
Réserves			
10611000 – RESERVE LEGALE	2 259 758,90	132 124,76	2 127 634,14
11000000 – REPORT A NOUVEAU CREDITEUR	425 048,66		425 048,66
	2 684 807,56	132 124,76	2 552 682,80
Résultat de l'exercice	5 962 862,44	42 552 682,80	-36 589 820,36
Provisions réglementées			
14500000 – AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES	1 451 899,74	999 593,27	452 306,47
	1 451 899,74	999 593,27	452 306,47
TOTAL CAPITAUX PROPRES	182 100 569,74	165 685 400,83	16 415 168,91
AUTRES FONDS PROPRES			
Provisions pour risques & charges			
15180000 – AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES	326 046,44		326 046,44
	326 046,44		326 046,44
TOTAL PROVISIONS RISQUES & CHARG	326 046,44		326 046,44
DETTES			
Emprunts et dettes auprès des établissements de			
51810000 – INTERETS COURUS A PAYER	8 768,06	75 270,92	-66 502,86
	8 768,06	75 270,92	-66 502,86
Emprunts et dettes financières diverses			
16810000 – AUTRES EMPRUNTS PLUS 1 AN	140 000 000,00	140 000 000,00	
16888000 – INT COURUS SUR AUTRES EMPRUNTS	1 162 000,00	96 833,33	1 065 166,67
17110000 – DETTES RATTACHEES A DES PARTICI	3 963 391,00	5 209 737,03	-1 246 346,03
45130000 – COMPTE COURANT GROUPE	96 907 153,28	7 159 949,96	89 747 203,32
	242 032 544,28	152 466 520,32	89 566 023,96
Fournisseurs			
40110000 – FOURNISSEURS	619 130,60	3 029,39	616 101,21
40810000 – FACTURES NON PARVENUES	335 038,21	72 743,46	262 294,75
	954 168,81	75 772,85	878 395,96
Dettes fiscales & sociales			
44400000 – IMPOT SUR LES SOCIETES		14 414 389,00	-14 414 389,00
44551000 – TVA A DECAISSER	510,16		510,16
44702000 – TAXES DEPARTEMENTALES DIV	2 970,00		2 970,00
	3 480,16	14 414 389,00	-14 410 908,84
Autres dettes			
26910000 – VERSEMENT RESTANT SUR TP NON LI	1 000,00	500,00	500,00
46740000 – COMPTES DIVERS CREDITEURS	92 464,07		92 464,07
	93 464,07	500,00	92 964,07
TOTAL DETTES	243 092 425,38	167 032 453,09	76 059 972,29

Détail du Bilan Passif

	du 01/01/20 au 31/12/20 12 mois	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois	Variation absolue (montant)
TOTAL	425 519 041,56	332 717 853,92	92 801 187,64

Détail du Compte de Résultat

	du 01/01/20 au 31/12/20 12 mois	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois	Var. abs. (%)
CHIFFRE D'AFFAIRES		32 000,00	-100,00
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Production vendue			
70836000 – REFACTURATIONS DIVERSES		32 000,00	-100,00
		32 000,00	-100,00
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charge			
72200000 – PRODUCTION IMMOBILISEE CORPORELLE	1 105 031,00	396 007,08	179,04
75800000 – PRODUITS DIVERS DE GESTION	610,94		
	1 105 641,94	396 007,08	179,20
Produits d'exploitation	1 105 641,94	428 007,08	158,32
CHARGES D'EXPLOITATION			
Autres achats & charges externes			
62261250 – HONORAIRES NOTAIRES (DNR)		42 000,00	-100,00
62266000 – HONORAIRES COMPTABLES	24 000,00	24 408,00	-1,67
62267000 – HONORAIRES AUDIT CAC	5 562,00	5 562,00	
62267130 – HONORAIRES SUPPORT AGRE	2 008,70	1 813,60	10,76
62267200 – HONO NON JURIDIQUE TRANSACTION	188 770,10	72 780,00	159,37
62269110 – HONORAIRES JURIDIQUES TRANSACTION A	154 369,20	77 181,78	100,01
62269210 – HONORAIRES AVOCATS & JURIDIQUES (G&	26 144,27	58 269,30	-55,13
62270000 – FRAIS ACTES ET CONTENTIEUX		1 839,16	-100,00
62281500 – HONORAIRES DE DOMICILIATION	1 151,99	1 152,00	
62710000 – COMMISSION BANQUE SUR TITRES	69 135,14	58 572,14	18,03
62780000 – SERVICES BANCAIRES	28 287,23	98 515,05	-71,29
62810000 – COTISATIONS	50,00	120,00	-58,33
	499 478,63	442 213,03	12,95
Impôts, taxes et vers. assim.			
63540000 – DROITS ENREGISTREMENTS	761 891,80	202 280,30	276,65
	761 891,80	202 280,30	276,65
Autres charges			
65800000 – CHARGES DIVERSES DE GESTION	0,40		
	0,40		
Charges d'exploitation	1 261 370,83	644 493,33	95,72
RESULTAT D'EXPLOITATION	-155 728,89	-216 486,25	-28,07
Produits financiers			
76110000 – REVENUS TITRES DE PARTICIPATION	6 443 698,44	3 708 516,25	73,75
76170000 – REVENUS CREANCES RATT A DES PART	5 497 087,93	63 998 793,33	-91,41
76212000 – REVENUS TP SOC CONSO INF A 10%	2 336,44	23 282,89	-89,96
76265000 – REVENUS DES PRETS	103 442,71	98 335,25	5,19
76380000 – REVENUS DES COMPTES COURANTS	91 823,92	19 778,76	364,26
78662100 – REP DEP TP	247 958,00		
	12 386 347,44	67 848 706,48	-81,74

Détail du Compte de Résultat

	du 01/01/20 au 31/12/20 12 mois	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois	Var. abs. (%)
Charges financières			
66116200 – CHARGES FI AUTRES EMPRUNTS ET DETTE	1 162 000,00	2 412 849,96	-51,84
66151000 – CHARG.FINANC. COMPTES COURANTS & DE	297 203,32	191 874,20	54,89
66410000 – PERTES SUR CREANCES LIEES A DES PAR	4 339 830,47	5 343 316,95	-18,78
66710000 – MALI DE FUSION	9 704,85		
66811000 – CHARGES FI RBT ANTICIPE		1 111 615,50	-100,00
68662100 – DOT DEPR TITRES DE PART		761 368,74	-100,00
68662250 – DOT DEP TITRES IMMO DE L'ACTIV DE P	6 711,00	25 412,65	-73,59
	5 815 449,64	9 846 438,00	-40,94
Résultat financier	6 570 897,80	58 002 268,48	-88,67
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	6 415 168,91	57 785 782,23	-88,90
Produits exceptionnels			
77523000 – PCEAC IMMO FI		4,00	-100,00
78750000 – REP SUR PROV RISQUES ET CHARGES EX	617 447,00		
	617 447,00	4,00	NS
Charges exceptionnelles			
67181000 – GARANTIE LOCATIVE	617 447,00		
67560000 – VCEAC ACTIFS FINANCIERS		4,00	-100,00
68725000 – DOTATION AMORTISSEMENTS DEROGATOIRE	452 306,47	395 293,43	14,42
	1 069 753,47	395 297,43	170,62
Résultat exceptionnel	-452 306,47	-395 293,43	14,42
Impôts sur les bénéfices			
69510000 – IMPOT SOCIETE		14 361 440,00	-100,00
69510100 – CORRECTION IS ANT		27 617,00	-100,00
69520000 – CONTRIBUTION ADDITIONNELLE		448 749,00	-100,00
		14 837 806,00	-100,00
RESULTAT DE L'EXERCICE	5 962 862,44	42 552 682,80	-85,99

FONCIERE AG REAL ESTATE
Société par actions simplifiée au capital de 172.001.000 euros
Siège social : 69, boulevard Malesherbes – 75008 Paris
820 498 368 RCS PARIS
(la « **Société** »)

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE
L'ASSOCIE UNIQUE DU 18 JUIN 2021**

L'an deux mille vingt-et-un,
Le dix-huit juin, à 13 heures 10,
à 1000 Bruxelles, avenue des Arts 58,

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, administrateur,

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

Propriétaire de la totalité des 172.001.000 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 absent et excusé.

Monsieur Laurent Stalens, qui préside la séance en sa qualité d'administrateur de la SRL 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 2020,
- 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 2020. 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 2020

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 2020, approuve lesdits rapports ainsi que les comptes afférents audit exercice tels qu'ils sont présentés, faisant ressortir un bénéfice de 5.962.862,44 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, au Directeur Général, aux 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 2020, soit la somme de 5.962.862,44 euros comme suit :

- Bénéfice de l'exercice 5.962.862,44 €
- Dotation de la réserve légale (5 % du bénéfice de l'exercice) - 298.143,12 €
qui de 2.259.758,90 € est portée à 2.557.902,02 €
- Report à nouveau créditeur + 425.048,66 €
- Bénéfice distribuable 6.089.767,98 €
- Distribution à titre de dividendes 6.089.767,98 €

Compte tenu de cette affectation, le montant des capitaux propres s'élève à 176.010.801,76 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 2021.

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
2017	477.369,61 euros	-
2018	3.871.891,07 euros	2.510.370,44 euros
2019	42.552.682,80 euros	40.000.000,00 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 2020.

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.

DocuSigned by:



Laurent Stalens

E39117A6DFC8469...

L'Associé Unique

AG INSURANCE SA

Représentée par un mandataire spécial dûment habilité

SRL Laurent Stalens

Elle-même représentée par Laurent Stalens

Administrateur

FONCIERE AG REAL ESTATE

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

(Exercice clos le 31 décembre 2020)



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2020)

A l'Associé unique
FONCIERE 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 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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 prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1^{er} janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

PricewaterhouseCoopers Audit, 63, rue de Villiers 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
Téléphone: +33 (0)1 56 57 58 59, 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 et du Centre. 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

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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 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

Le paragraphe d'introduction aux « Règles et méthodes comptables » et la note 1 « Participations, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement » de la partie « Règles et méthodes comptables » de l'annexe exposent 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 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'Associé unique.

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.441-6 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 2 juin 2021

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit

Lionel Lepetit

Bilan actif

	31/12/2020 Brut	Amortissements Dépréciations	31/12/2020 Net	31/12/2019 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	166 974 337	513 411	166 460 927	173 780 748
Créances rattachées aux participations	28 914 382		28 914 382	63 998 793
Autres titres immobilisés	113 470	32 124	81 346	88 057
Prêts				9 833 524
Autres immobilisations financières				
	196 002 190	545 534	195 456 655	247 701 123
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	229 447 591		229 447 591	83 514 381
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	614 796		614 796	1 502 349
Charges constatées d'avance (3)				
	230 062 386		230 062 386	85 016 731
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	426 064 576	545 534	425 519 042	332 717 854
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)			5 497 088	63 998 793
(3) Dont à plus d'un an (brut)			199 146 574	83 498 287

Bilan passif

	31/12/2020	31/12/2019
CAPITAUX PROPRES		
Capital	172 001 000	122 001 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	2 259 759	132 125
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	425 049	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	5 962 862	42 552 683
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	1 451 900	999 593
TOTAL CAPITAUX PROPRES	182 100 570	165 685 401
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	326 046	
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	326 046	
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	8 768	75 271
Emprunts et dettes financières diverses (3)	242 032 544	152 466 520
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	954 169	75 773
Dettes fiscales et sociales	3 480	14 414 389
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 000	500
Autres dettes	92 464	
Produits constatés d'avance (1)		
TOTAL DETTES	243 092 425	167 032 453
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	425 519 042	332 717 854
(1) Dont à plus d'un an (a)	236 907 153	147 159 950
(1) Dont à moins d'un an (a)	6 185 272	19 872 503
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	8 768	75 271
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	31/12/2020 France	31/12/2020 Exportations	31/12/2020 Total	31/12/2019 Total
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)				32 000
Chiffre d'affaires net				32 000
Production stockée				
Production immobilisée			1 105 031	396 007
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits			611	
Total produits d'exploitation (I)			1 105 642	428 007
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)			499 479	442 213
Impôts, taxes et versements assimilés			761 892	202 280
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)			1 261 371	644 493
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-155 729	-216 486
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)			11 940 786	67 707 310
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)			105 779	121 618
Autres intérêts et produits assimilés (3)			91 824	19 779
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges			247 958	
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			12 386 347	67 848 706
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions			6 711	786 781
Intérêts et charges assimilées (4)			5 799 034	9 059 657
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			9 705	
Total charges financières (VI)			5 815 450	9 846 438
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			6 570 898	58 002 268
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			6 415 169	57 785 782

Compte de résultat (suite)

	31/12/2020 Total	31/12/2019 Total
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		4
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges	617 447	
Total produits exceptionnels (VII)	617 447	4
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	617 447	
Sur opérations en capital		4
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	452 306	395 293
Total charges exceptionnelles (VIII)	1 069 753	395 297
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-452 306	-395 293
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		14 837 806
Total des produits (I+III+V+VII)	14 109 436	68 276 718
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	8 146 574	25 724 035
BENEFICE OU PERTE	5 962 862	42 552 683
(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	12 138 389	67 848 706
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	5 799 034	9 059 657

ANNEXE

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2020 dont le total est de €. 425 519 042 et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, et dégageant un résultat de €. 5 962 862.

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 29 juillet 2020, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a acquis 999 parts de la SNC AGREFIMMO 1 pour 999 €.

En date du 29 juillet 2020, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a acquis 999 parts de la SCI AGREFIMMO 2 pour 999 €.

En date du 8 juillet 2020, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a acquis 500 parts de la SCCV ROL TANGUY AUBERVILLIERS pour 500 € soit 50% du capital social.

En date du 16 juillet 2020, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a signé avec la société GEOSITE 2 SARL un acte de complément et d'ajustement de prix sur les titres SCI GEOVIA SOISSONS 2. Le prix des titres est ajusté à la baisse pour un montant de 283 034 € qui avait déjà été provisionné au 31 décembre 2019. Quant au complément de prix, il s'élève à 215 196 €.

Ce complément de prix est engendré par la prise à bail de façon anticipée de la cellule 7, en date du 15 juin 2020, de la plateforme logistique louée par la SCI GEOVIA SOISSONS 2 à son unique locataire.

ANNEXE

En date du 12 juin 2020, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a reçu 42 766 actions de la société FREY en paiement d'une partie du dividende 2019 de la SA FREY.

En date du 18 décembre 2020, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a acquis 1 part de la SCI KEOLAND 2 pour 697.34 €.

En date du 18 décembre 2020, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a acquis 1 part de la SCI VEOLAND BRIVE pour 918.96 €.

En date du 18 décembre 2020, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a acquis 1 part de la SCI VEOLAND CARRIERE pour 2 199.29 €.

En date du 18 décembre 2020, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a acquis 1 part de la SCI VEOLAND LIMEIL pour 1 883.84 €.

En date du 18 décembre 2020, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a acquis 1 part de la SCI VEOLAND METZ pour 409.24 €.

En date du 18 décembre 2020, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a acquis 1 part de la SCI VEOLAND MONTESSON pour 850.60 €.

En date du 18 décembre 2020, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a acquis 1 part de la SCI VEOLAND NIMES pour 382.70 €.

En date du 18 décembre 2020, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a acquis 1 part de la SCI VEOLAND VERNEUIL pour 1 411.98 €.

En date du 18 décembre 2020, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a acquis 1 part de la SCI VEOLAND VULAINES pour 1 252.52 €.

En date du 18 décembre 2020, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a acquis 987 070 actions soit 30 % du capital de la SAS TRANSBUS auprès de FONCIERE ATLAND pour un montant provisoire de 15 091 491.03 €.

En date du 18 décembre 2020, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a acquis 1 action de la SAS KEOLAND pour 3 205.43 €.

ANNEXE

En date du 18 décembre 2020, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a acquis 1 action de la SAS VEOLAND pour 3 692.31 €.

Transmissions Universelles de Patrimoine

La SAS FONCIERE AG REAL ESTATE, a décidé en date du 1ER Juillet 2020 la dissolution sans liquidation, en application 1844-5 du Code Civil, entraînant la Transmission Universelle du Patrimoine de la société SNC PONTLOG à la société SAS FONCIERE AG REAL ESTATE en date du 6 Août 2020.

Le 3 Juillet 2020, la société AG REAL ESTATE FRANCE a cédé à la société SAS FONCIERE AG REAL ESTATE, la part qu'elle détenait dans le capital de la société SNC PONTLOG pour un 1 €.

La SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a donc repris dans sa propre comptabilité les actifs et les passifs de la SNC PONTLOG, en date du 6 Août 2020 pour des valeurs d'apport de 24 991 295 €. Conformément au règlement n° 2004-01 du 4 Mai 2004, le Mali de Fusion correspondant à l'écart négatif entre l'actif net et la valeur comptable des titres détenus, soit un montant de 9 705 €, a été comptabilisé en charges financières et réintégré extra-comptablement.

Garantie Locative

En date du 22 novembre 2019, la plateforme logistique détenue par la SNC PONTLOG a été vendue et une Garantie Locative a pris effet à la date de signature de la vente pour une période de 18 mois maximale.

Le montant maximum garanti de cette Garantie Locative correspond au loyer potentiel, charges, taxes, impôts, primes d'assurances et honoraires de gestion inclus hors taxes, relatifs aux Biens Vacants sur la Période de Garantie Locative, soit la somme maximale de 1 010 000 €.

Le Montant Garanti sera réduit au fur et à mesure des versements faits à l'Acquéreur.

Cette Garantie Locative a été enregistrée en provision pour risques et charges dans les comptes de la SNC Pontlog. Cette provision est réduite au fur et à mesure de la facturation émise par l'Acquéreur.

Suite à la transmission universelle du patrimoine de la SNC PONTLOG dans la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE, le montant de la garantie locative non appelée au 31 décembre 2020 est enregistré en provision pour risques pour 326 046 €.

La facturation de la Garantie Locative est enregistrée en charges exceptionnelles et la reprise de la provision en produit exceptionnel.

ANNEXE

Augmentations de capital

En date du 11 décembre 2020, une augmentation de capital de 50 000 000 € a été décidée soit une émission de 50 000 000 de parts émises au pair.

A l'issue de cette augmentation de capital, le capital de la société s'élève à 172 001 000 €.

Covid 19

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 2021.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels au 31 décembre 2020 ont été préparés dans un contexte évolutif de crise sanitaire et économique lié au Covid-19 et de difficultés à appréhender ses incidences et les perspectives d'avenir.

Par conséquent, les estimations comptables concourant à la préparation des comptes annuels au 31 décembre 2020 ont été réalisées dans un environnement sujet à une incertitude accrue et il est possible que les résultats futurs des opérations de la société diffèrent des estimations effectuées au 31 décembre 2020.

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.

ANNEXE

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 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 s'élève à 32 124 € au 31 décembre 2020.

Une dépréciation sur titre de participation s'élève à 513 411 € au 31 décembre 2020.

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 3 Avril 2017, la FONCIERE AG Real Estate a adhéré à un contrat cadre de financement envers AG Finance avec effet rétroactif le 1er janvier 2017, une durée indéterminée et avec un taux de rémunération calculé de la manière suivante pour l'année 2020 :

- Taux Euribor 1 mois + marge de 59 bps en cas de prêt
- Taux Euribor 1 mois+ marge de 8 bps en cas de placement.

Ces taux ne pouvant en aucun cas être inférieurs à zéro

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.

ANNEXE

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.

En date du 18 décembre 2020, une convention de prêt n°2 a été signée entre FONCIERE AG Real Estate SAS et la SAS Transbus pour un montant de 13 583 770 € au taux d'intérêt de 1 %. Ce prêt a une durée de 10 ans.

5.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 REAL ESTATE.

Les avances faites par FONCIERE AG REAL ESTATE aux sociétés ne sont pas rémunérées et celles effectuées entre les sociétés et FONCIERE AG REAL ESTATE 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.

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.

Une convention de compte courant a été signée entre la SAS AILN et FONCIERE AG REAL ESTATE avec effet rétroactif à la date de création de la société SAS AILN.

Cette convention est conclue jusqu'à la date de livraison du dernier lot du Projet.

Elle prévoit une rémunération au taux fiscal maximum déductible des appels de fonds effectués par la SAS AILN.

En date du 30 septembre 2020, une convention de compte courant a été signée entre la SCCV GENNEVILLIERS LOUVRESSES et FONCIERE AG REAL ESTATE.

Cette convention est conclue pour une durée de 5 ans maximum à compter de la date de signature.

Elle prévoit une rémunération au taux fiscal maximum déductible des appels de fonds effectués par la SCCV GENNEVILLIERS LOUVRESSES.

ANNEXE

6.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 2020, aucune dépréciation pour créance client n'a été constatée.

7.Capital social

Au 31 décembre 2020, le capital social est entièrement libéré et s'élève à € 172 001 000.

8.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.

En date du 3 novembre 2020, un avenant n° 5 a été signé prenant effet rétroactivement au 1er janvier 2020. Cet avenant modifie la liste des sociétés bénéficiaires de cette convention et actualise la rémunération au titre de 2020.

9.Convention d'assistance informatique

Une convention d'assistance en matière informatique a été établie entre les sociétés AG REAL ESTATE SA et la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE FRANCE. 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.

En date du 11 novembre 2020, une nouvelle annexe à cette convention a été signée fixant la rémunération au titre de 2020.

ANNEXE

10.Rémunération des dirigeants

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

11.Honoraires de commissaires aux comptes

Au titre de l'exercice, les honoraires de commissaires aux comptes s'élèvent à 5 562 TTC pour la mission de contrôle légal des comptes.

12.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.

13.Remontée automatique des résultats des filiales

A la date de clôture de chaque exercice social, le résultat des sociétés transparentes détenues à 99% ou plus par la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE est automatiquement attribué à l'associé à cette date sous forme d'un crédit ou d'un débit de leur compte courant.

14.Engagement hors Bilan

En date du 18 décembre 2020, FONCIERE AG REAL ESTATE a signé une promesse synallagamatique de vente sous conditions suspensives dans laquelle IMMOBUS s'est engagée à céder à FONCIERE AG REAL ESTATE qui s'est engagée à acquérir, 7 395 214.14141 actions de l'OPCI TRANSIMMO représentant 30 % du capital social.

15.Evènements post clôture

En date du 1er février 2021, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a acquis 7 395 214.14141 actions de l'OPCI TRANSIMMO représentant 30 % du capital social pour un prix provisoire de €.11 305 415.

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	238 540 911		46 347 603
Autres titres immobilisés	113 470		
Prêts et autres immobilisations financières	9 833 524		
Total IV	248 487 905		46 347 603
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)	248 487 905		46 347 603

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. 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	88 999 793		195 888 720	195 888 720
Autres titres immobilisés			113 470	113 470
Prêts et autres immos financières	9 833 524			
Total IV	98 833 317		196 002 190	196 002 190
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)	98 833 317		196 002 190	196 002 190

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+II)				

	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)	452 306						452 306
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+I	452 306						452 306

	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	999 593	452 306		1 451 900
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	999 593	452 306		1 451 900
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		943 493	617 447	326 046
Total II		943 493	617 447	326 046
Dépréciations				
Sur immobilisations incorporelles				
Sur immobilisations corporelles				
Sur titres mis en équivalence				
Sur titres de participation	761 369		247 958	513 411
Sur autres immobilisations financières	25 413	6 711		32 124
Sur stocks et en- cours				
Sur comptes clients				
Autres dépréciations				
Total III	786 781	6 711	247 958	545 534
TOTAL GENERAL (I + II + III)	1 786 375	1 402 510	865 405	2 323 481
Dotations et reprises d'exploitation				
Dotations et reprises financières		6 711	247 958	
Dotations et reprises exceptionnelles		452 306	617 447	

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		28 914 382	5 497 088	23 417 294
Prêts (1) (2)				
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		13 388 504	13 388 504	
Taxe sur la valeur ajoutée				
Autres impôts taxes et versements assimilés				
Divers				
Groupes et associés (2)		216 055 335	16 908 761	199 146 574
Fournisseurs débiteurs et débiteurs divers		3 752	3 752	
Charges constatées d'avance				
Total		258 361 973	35 798 105	222 563 868
(1) Dont prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Dont remboursements obtenus en cours d'exercice				
(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	8 768	8 768		
	– à plus de 1 an à l’origine				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	145 125 391	5 125 391	140 000 000	
	Fournisseurs et comptes rattachés	954 169	954 169		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxe sur la valeur ajoutée	510	510		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et versements assimilés	2 970	2 970		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 000	1 000		
	Groupe et associés (2)	96 907 153			96 907 153
	Autres dettes	92 464	92 464		
	Dettes représentatives de titres empruntés				
	Produits constatés d’avance				
	Total	243 092 425	6 185 272	140 000 000	96 907 153
	(1) Emprunts souscrits en cours d’exercice				
	(1) Emprunts remboursés en cours d’exercice				
	(2) Emprunts, dettes contractés auprès des associés				

Détail des produits à recevoir

	du 01/01/20 au 31/12/20 12 mois	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
40980000 – AVOIRS A RECEVOIR	1 683,60	
45584000 – INT COURUS CC ASSOCIE	40 144,82	18 212,70
46870000 – PRODUITS A RECEVOIR		14 151,70
	41 828,42	32 364,40
Valeurs mobilière de placement		
Disponibilités		
Total général	41 828,42	32 364,40

Détail des charges à payer

	du 01/01/20 au 31/12/20 12 mois	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des étab.de crédit		
51810000 – INTERETS COURUS A PAYER	8 768,06	75 270,92
	8 768,06	75 270,92
Emprunts et dettes financières divers		
16888000 – INT COURUS SUR AUTRES EMPRUNTS	1 162 000,00	96 833,33
	1 162 000,00	96 833,33
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
40810000 – FACTURES NON PARVENUES	335 038,21	72 743,46
	335 038,21	72 743,46
Dettes fiscales et sociales		
Autres dettes		
TOTAL GENERAL	1 505 806,27	244 847,71

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	122 001 000	50 000 000	0	172 001 000

Détail des produits exceptionnels

	31/12/2020	31/12/2019
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
77523000 – PCEAC IMMO FI		4,00
		4,00
Reprises sur provisions et transferts de charge		
78750000 – REP SUR PROV RISQUES ET CHARGES EX	617 447,00	
	617 447,00	
Total des produits exceptionnels	617 447,00	4,00

Détail des charges exceptionnelles

	31/12/2020	31/12/2019
Sur opérations de gestion		
67181000 – GARANTIE LOCATIVE	617 447,00	
	617 447,00	
Sur opérations en capital		
67560000 – VCEAC ACTIFS FINANCIERS		4,00
		4,00
Amortissements et provisions		
68725000 – DOTATION AMORTISSEMENTS DEROGATOIRE	452 306,47	395 293,43
	452 306,47	395 293,43
Total des charges exceptionnelles	1 069 753,47	395 297,43

Variation Capitaux propres

	Solde au 01/01/2020	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2020
Capital	122 001 000		50 000 000		172 001 000
Primes d'émission					
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	132 125	2 127 634	2 127 634		2 259 759
Réserves générales					
Réserves réglementées					
Report à Nouveau		425 049	425 049		425 049
Résultat de l'exercice	42 552 683	-42 552 683	5 962 862	42 552 683	5 962 862
Dividendes		40 000 000			
Subvention d'investissement					
Provisions réglementées	999 593		452 306		1 451 900
Total Capitaux Propres	165 685 401		58 967 852	42 552 683	182 100 570

Accroissements & allègements futurs

	Montant
Accroissements de la dette future d'impôt	
Liés aux amortissements dérogatoires	1 451 899,74
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	1 451 899,74
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	1 551 547,00
D. Moins-values à long terme	
Montant de la créance future	33 216
$(A - B - C - D) * 33 \frac{1}{3} \%$	

Filiales et participations

Filiales et participations

	Capital	Réserve et Report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenue en pourcentage	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	64 387 215
SCI HAVLOG 75008 PARIS	1 000		99,90	999	999	32 655 724
SCCV RUEIL FRANKLIN ROOSEV	1 000		99,90	999	999	
SNC LES RIVES DU GOLF 75008 P	1 000		100,00	10 799	1 000	
SNC 62 RUE JEANNE D'ARC 75008	1 000		100,00	1 000	1 000	16 908 761
OPCI TRANSIMMO 21000 DIJON	32 580 723		70,00	17 488 576	17 488 576	
SNC 357 RUE D'ESTIENNE D'ORVE	21 001 000		100,00	21 000 999	21 000 999	18 925 152
SNC AGREFIMMO 1 75008 PARIS	1 000		99,90	999	999	60 000
SCI IMMO AG RE 2 75008 PARIS	1 000		100,00	1 000	1 000	
SNC 42–48 RUE SAINT FERREOL 1	8 501 000		100,00	8 500 999	8 500 999	18 198 583
SNC HORACE VERNET 75008 PARI	1 000		99,90	999	999	16 292 244
SNC LOGONE 75008 PARIS	14 001 000		100,00	14 000 999	14 000 999	615 234
SCI AGREFIMMO 2 75008 PARIS	1 000		99,90	999	999	20 000
SCI GEOVIA SOISSONS 2 75008 PA	1 000	4 940 607	100,00	4 554 208	4 554 208	21 060 624
SNC RUEIL ARCOLE 75008 PARIS	4 001 000	9 929 164	100,00	14 681 734	14 178 121	17 570 794
– Participations (détenues entre 10 et 50%)						
FREY SA 51430 BEZANNES	61 508 158	16 221 347	10,05	70 568 949	70 568 949	
SAS TRANSBUS 75008 PARIS	3 290 131	23 610 207	30,00	16 093 780	16 093 780	23 417 294
SCCV GENEVILLIERS LOUVRESS	1 000		50,00	500	500	210 000
SCCV ROL TANGUYAUBERVILLI	1 000		50,00	500	500	
SAS AIME CESAIRE AUBERVILLI	1 000	-262 673	50,00	36 538	36 538	6 840 796
SAS AILN DEVELOPMENT 92130 I	40 000		25,00	10 000	10 000	2 632 294
Renseignements globaux sur les autres titres dont la valeur brute n'excède pas 1% du capital de la société astreinte à la publication :						

Filiales et participations

	Capital	Réserve et Report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenue en pourcentag	Valeur comptable des titres détenus BRUTE	Valeur comptable des titres détenus NETTE	Prêts et avan consentis par la société non encore remboursés
– Autres filiales françaises				17 761	17 761	
– Autres filiales étrangères						
– Autres participations françaises				113 470	81 346	
– 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		-99	-989 149	
SCI HAVLOG 75008 PARIS			-450 309	
SCCV RUEIL FRANKLIN ROOSEVELT 750			-18 462	
SNC LES RIVES DU GOLF 75008 PARIS			305 717	
SNC 62 RUE JEANNE D'ARC 75008 PARIS		19 339 507	3 110 930	
OPCI TRANSIMMO 21000 DIJON			5 863 984	2 800 011
SNC 357 RUE D'ESTIENNE D'ORVES 75008		2 677 872	1 437 178	
SNC AGREFIMMO 1 75008 PARIS			-16 136	
SCI IMMO AG RE 2 75008 PARIS			-18 542	
SNC 42–48 RUE SAINT FERREOL 13001 M		9 263	-1 878 329	
SNC HORACE VERNET 75008 PARIS			-226 307	
SNC LOGONE 75008 PARIS		150 721	-349 225	
SCI AGREFIMMO 2 75008 PARIS			-16 063	
SCI GEOVIA SOISSONS 2 75008 PARIS		895 073	207 520	
SNC RUEIL ARCOLE 75008 PARIS		2 412 129	435 742	
– Participations (détenues entre 10 et 50%)				
FREY SA 51430 BEZANNES		17 015 612	21 866 472	3 643 688
SAS TRANSBUS 75008 PARIS		138 869	-1 156 273	
SCCV GENEVILLIERS LOUVRESSES 9230			-35 362	
SCCV ROL TANGUYAUBERVILLIERS 921			-5 169	
SAS AIME CESAIRE AUBERVILLIERS 921			-236 463	
SAS AILN DEVELOPMENT 92130 ISSY LES		255 023		
Renseignements globaux sur les autres titres dont la valeur brute n'excède par 1% du capital de la société astreinte à la publication				

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 filiales françaises				
– Autres filiales étrangères				
– Autres participations françaises				2 336
– Autres participations étrangères				

Tableau des cinq derniers exercices

	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2019	31/12/2020
Capital en fin d'exercice					
Capital social	8 501 000,00	56 001 000,00	63 001 000,00	122 001 000,00	172 001 000,00
Nombre d'actions ordinaires	8 501 000,00	56 001 000,00	63 001 000,00	122 001 000,00	172 001 000,00
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	5 556 474,91
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	5 962 862,44
Résultat distribué				2 510 370,44	40 000 000,00
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions	-0,07	-0,01	0,07	0,36	0,03
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions	-0,20	0,01	0,06	0,35	0,03
Dividende distribué				0,02	0,23
Personnel					
Effectif salariés					
Montant des sommes versées					