



RCS : LILLE METROPOLE

Code greffe : 5910

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2000 B 01494

Numéro SIREN : 433 868 361

Nom ou dénomination : HOLDING IMMOBILIERE DU SQUARE FOCH

Ce dépôt a été enregistré le 17/05/2017 sous le numéro de dépôt 6620

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE LILLE MÉTROPOLE

445 boulevard Gambetta

CS 60455

59338 Tourcoing Cedex

HOLDING IMMOBILIERE DU SQUARE FOCH MME

LILA BELBAHAR

18 avenue Foch

CS 10009

59005 Lille Cedex

RECEPISSE DE DEPOT DES COMPTES ET BILANS ANNUELS

Dénomination : HOLDING IMMOBILIERE DU
SQUARE FOCH

Numéro RCS : 433 868 361

Numéro Gestion : 2000B01494

Forme Juridique : Société par actions simplifiée

Adresse: 18 avenue Foch
59000 Lille

Dépôt des Comptes Annuels

Exercice clôturé le : 31/12/2016

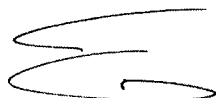
Durée de l'exercice : 12 mois

Comptes annuels déposé le : 15/05/2017

Sous le numéro : 6620

Délivré à Lille Métropole le 17 mai 2017

Le Greffier,



COMPTE DE RÉSULTAT

Rubriques	31/12/2016	31/12/2015
Prestations de Services	9 564 352	9 192 576
Loyers & produits annexes	616 382	611 009
CHIFFRES D'AFFAIRES	10 180 734	9 803 585
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions	14 085	144 962
Transferts de charges	150 030	173 524
Autres produits	646	6 744
PRODUITS D'EXPLOITATION	10 345 496	10 128 815
Achats de marchandises		
Approvisionnements		
Variation des stocks		
Autres achats et charges externes	1 719 775	1 729 721
Impôts, taxes et versements assimilés	381 914	362 892
Salaires et traitements	4 991 281	4 853 601
Charges sociales	2 457 256	2 390 926
Dotations aux amortissements et aux provisions :		
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	373 323	448 642
Sur immobilisations : dotations aux provisions		
Sur actif circulant : dotations aux provisions		
Pour risques et charges : dotations aux provisions	243 490	25 579
Autres charges	265	976
CHARGES D'EXPLOITATION	10 167 304	9 812 337
RESULTAT D'EXPLOITATION	178 192	316 478
Produits de participations	1 164 505	1 572 318
Autres intérêts financiers	306 630	380 734
Reprises sur provisions	116 000	
Produits nets sur cessions de VMP		
PRODUITS FINANCIERS	1 587 135	1 953 052
Dotations aux amortissements et aux provisions	137 000	404 000
Intérêts et charges assimilées		99
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
CHARGES FINANCIERES	137 000	404 099
RESULTAT FINANCIER	1 450 135	1 548 953
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	1 628 327	1 865 432
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	248	1 797
Produits exceptionnels sur opération en capital	13 000	
Reprises sur provisions		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	13 248	1 797
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	375 072	360 719
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		5 025
Dotations aux amortissements et aux provisions	67 925	67 925
CHARGES EXCEPTIONNELLES	442 997	433 670
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-429 749	-431 873
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	378 802	356 812
Impôts sur les bénéfices	-111 938	-123 079
TOTAL DES PRODUITS	11 945 879	12 083 664
TOTAL DES CHARGES	11 014 165	10 883 838
BENEFICE OU PERTE	931 714	1 199 826

BILAN - ACTIF

Rubriques	Brut	Dépréciation	31/12/16	31/12/15
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles	408 914	400 890	8 024	6 368
Immobilisations corporelles :				
Terrains	2 119 964	6 734	2 113 230	2 113 230
constructions	10 076 273	5 625 757	4 450 516	4 722 159
Instal. tech., matériel et outillage	736	676	60	207
Autres immobilisations corporelles	1 137 286	959 013	178 273	93 183
Immobilisations corporelles en cours	5 670		5 670	3 326
Avances et acomptes				
Immobilisations financières :				
Participations et créances rattachées	18 025 502	3 372 000	14 653 502	14 674 453
Autres titres immobilisés	862		862	862
Prêts	119 082		119 082	97 904
Autres	5 833		5 833	5 799
ACTIF IMMOBILISE	31 900 122	10 365 069	21 535 053	21 717 491
Stocks et en-cours :				
Terrains à aménager				
Terrains et immeubles en cours				
Immeubles achevés				
Fournisseurs débiteurs				
Créances d'exploitation :				
Clients	3 119 110		3 119 110	2 886 477
Autres créances d'exploitation	215 196		215 196	342 015
Créances diverses	2 386 691		2 386 691	1 909 447
Valeurs mobilières de placement	17 150 229		17 150 229	11 094 245
Disponibilités	2 320 589		2 320 589	7 724 048
Charges constatées d'avance	50 690		50 690	82 043
ACTIF CIRCULANT	25 242 504	0	25 242 504	24 038 276
Charges a repartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
TOTAL GENERAL	57 142 626	10 365 069	46 777 556	45 755 767

BILAN - PASSIF

<i>Rubriques</i>	31/12/2016	31/12/2015
Capital	27 900 000	27 900 000
Primes d'émission, de fusion et d'apport		
Ecart de réévaluation		
Réserves	802 804	742 813
Report a nouveau	11 968 195	11 170 361
Résultat de l'exercice	931 714	1 199 826
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	780 325	712 400
CAPITAUX PROPRES	42 383 038	41 725 399
Provisions pour risques	150 000	14 085
Provisions pour charges	456 312	362 822
PROVISIONS	606 312	376 907
Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses	379 755	674 637
Avances sur commandes en cours		
Dépôts et cautionnements		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	566 290	652 913
Dettes fiscales et sociales	2 169 649	1 683 034
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	50	50
Autres dettes	672 464	642 828
Produits constatés d'avance		
DETTES	3 788 207	3 653 462
TOTAL GENERAL	46 777 556	45 755 767

Résultat de l'exercice en centimes 931 713,79

Total bilan en centimes 46 777 556,47

HOLDING IMMOBILIERE DU SQUARE FOCH
18 AVENUE FOCH LILLE

Copie certifiée conforme
à l'original

BILAN 2016

ANNEXE LEGALE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement 2014-03 et des règlements ANC 2015-06 et 2016-07 de l'Autorité des Normes Comptables.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- * continuité de l'exploitation
- * permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- * indépendance des exercices

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels prévues par le Code de commerce et le plan comptable général.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS

Compte tenu des pertes estimées chez la société ECC la HOLDING IMMOBILIERE DU SQUARE FOCH a accordé à cette filiale une subvention de 370 000 € en décembre 2016.

PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES IMMOBILISES

Ces titres sont acquis avec une intention de détention supérieure à 2 ans, leurs valeurs brutes sont constituées par le coût d'achat hors frais accessoires. Une dépréciation est constituée si la quote-part détenue dans la situation nette de la filiale est inférieure à la valeur brute des titres, sauf si les résultats futurs attendus permettront de reconstituer la situation nette et/ou si une garantie de soutien financier a été donnée.

La société a opté pour la comptabilisation des frais d'acquisitions des immobilisations financières en charges.

CREANCES

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

VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENTS

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Les titres détenus au 31/12/2016 sont :

- Des SICAV de trésorerie à revenus variables : 0 €
- Des Certificats de Dépôts Négociables : 16 500 000 €
- EMTN : 500 000 €

EFFECTIF PAR CATEGORIE

Catégorie professionnelle	Effectifs salariés 31/12/2016
Non cadres	46
Cadres	53
TOTAL	99

IMMOBILISATIONS CORPORELLES et INCORPORELLES

Les principes gouvernent la détermination de la base et des durées d'amortissements ont été appliqués. La société a mise en œuvre une méthode dite d'amortissements par composants, qui nécessite d'amortir distinctement les différents éléments significatifs d'un même bien appelés à être renouvelés avant l'expiration de l'utilisation de l'immobilisation considérée

Les durées d'amortissements sont déterminées en fonction de la durée d'utilisation prévue de chaque composant. Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire.

Le coût de revient des immeubles est ventilé entre les composants et la structure à partir des factures de travaux pour les immeuble neufs, ou à partir d'une expertise indépendante pour les immeubles anciens.

La société a opté pour la comptabilisation des frais d'acquisitions des immobilisations corporelles et incorporelles en charges.

Voici les durées d'amortissements retenues pour les immobilisations :

Eléments	Durée d'utilisation comptable	Durée d'usage fiscal
STRUCTURE	25 – 60	25
MENUISERIES EXTERIEURES	8 – 25	
ETANCHEITE COUVERTURE	8 – 15	
CLOISONNEMENT AMENAGEMENTS	10	
REVETEMENTS DE SOL ET MURAUX	5 – 10	
ACENSEURS	10 – 15	
ELECTRICITE COURANT FORT	10 – 25	
ELECTRICITE COURANT FAIBLE	5 – 10	
CHAUFFAGE RAFFRAICHISSEMENT VENTILATION	5 – 20	
PLOMBERIE SANITAIRE	10 – 25	

Pour le seul élément structure, un amortissement dérogatoire est comptabilisé pour la différence entre l'amortissement comptable et l'amortissement fiscal.

Les immeubles détenus par la société ne sont pas des immeubles de placement puisqu'ils sont loués à des entreprises liées dans le cadre de l'exploitation courante de ces dernières.

ENGAGEMENTS RECUS

Lors de l'acquisition en 2012 de 450 actions de la société « E.C.C. ETUDES CONSEILS CONSTRUCTIONS », la HOLDING IMMOBILIERE DU SQUARE FOCH a bénéficié d'une garantie dite « de passif » de la part du cédant « H.E.C.C. » assortie d'une garantie à 1^{ère} demande de la part du CREDIT AGRICOLE.

La HOLDING IMMOBILIERE DU SQUARE FOCH a activé ces garanties au cours de l'exercice 2015.

La société H.E.C.C. a contesté la mobilisation de la garantie de passif.

La somme de 300 000 € a néanmoins été versée par le CREDIT AGRICOLE et a été inscrite dans un compte tiers.

Au 31/12/2016 des échanges étaient en cours sur la conclusion d'un protocole transactionnel partiel portant sur les litiges terminés.

ETAT DE L'ACTIF IMMOBILISE

CADRE A	IMMOBILISATIONS		Valeur Brute des Immobilisations au début de l'exercice	Augmentations	
				Due à une réévaluation lors de l'exercice ou mise en équivalence	Acquisitions, créations apports et virements de poste à poste
Immobilisations incorporelles					
Frais d'établissement, de recherche et de développement		Total			
Autres postes d'immobilisations incorporelles		Total	402 875		6 038
Immobilisation corporelles					
Terrains			2 119 964		
Constructions	Sur sol propre		9 851 924		
	Sur sol d'autrui				
	Ins. Générales, agencts et am des constructions		214 401		9 949
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres Immobilisations corporelles	Ins générales, agencts, aménagements divers		736		
	Matériels de transport		214 147		133 106
	Matériel de bureau et informatique, mobilier		791 641		39 187
	Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours			3 326		5 670
Avances et acomptes					
Total			13 196 138		187 911
Immobilisations financières					
Participations et créances rattachées			18 025 453		49
Autres titres immobilisés			863		
Prêts et autres immobilisations financières			103 703		21 612
Total			18 130 019	0	21 661
TOTAL GENERAL			31 729 032	0	215 610

CADRE B	IMMOBILISATIONS		Diminutions		Valeur Brute des immobilisations à la fin de l'exercice	Réévaluation légale ou évaluation par mise en équivalence
			par virements de poste à poste	par cession ou mises H.S ou mise équival.		
Immobilisations incorporelles						
Frais d'établissement, de recherche et de développement						
Autres postes d'immobilisations incorporelles					408 914	
Immobilisation corporelles						
Terrains					2 119 964	
Constructions	Sur sol propre				9 851 924	
	Sur sol d'autrui					
	Ins. Générales, agencts et am des constructions				224 349	
Installations techniques, matériel et outillage industriels						
Autres Immobilisations corporelles	Ins générales, agencts, aménagements divers				736	
	Matériels de transport			40 794	306 459	
	Matériel de bureau et informatique, mobilier				830 827	
	Emballages récupérables et divers					
Immobilisations corporelles en cours			3 326		5 670	
Avances et acomptes						
Total			3 326	40 794	13 748 843	0
Immobilisations financières						
Participations et créances rattachées					18 025 453	
Autres titres immobilisés					863	
Prêts et autres immobilisations financières					124 915	
Total				0	18 151 231	
TOTAL GENERAL			3 326	40 794	31 900 122	0

ETAT DES AMORTISSEMENTS

CADRE A		SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
Immobilisation amortissable		Montant des amortissements au début de l'exercice	Augmentation s : dotations de l'exercice	Dimunutions amort. Des éléments sortis de l'actifs et reprises	Montant des amortissements à la fin de l'exercice	
Frais d'établissement, de recherche et de développement		Total				
Autres postes d'immobilisations incorporelles		Total	396 507	4 382	400 889	
Terrains						
Constructions	Sur sol propre		5 154 375	272 917	5 427 292	
	Sur sol d'autrui					
Ins. Générales, agencts et am des constructions			189 790	8 674	198 464	
Installations techniques, matériel et outillage industriels			529	147	676	
Autres Immobilisations corporelles	Ins générales, agencts, aménagements divers					
	Matériels de transport		175 776	50 263	185 245	
	Matériel de bureau et informatique, mobilier		736 828	36 939	773 767	
	Emballage récupérables et divers					
Total			6 257 298	368 940	6 585 444	
TOTAL GENERAL			6 653 805	373 322	6 986 333	

CADRE B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION AUX AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES					
Immobilisations amortissables		DOTATIONS		REPRISES		Mouvements nets des amortis. à la fin de l'exercice	
		Différentiel de durée	Autres	Differentiel de durée	Autres		
Frais d'établissement, de recherche et de développement							
Immobilisations incorporelles							
Terrains							
Constructions	Sur sol propre	67 925				67 925	
	Sur sol d'autrui						
Ins. Générales, agencts et am. constructions							
Installations techniques, matériel et outillage industriels							
Autres Immobilisations corporelles	Ins générales, agencts, aménagements divers						
	Matériels de transport						
	Matériel de bureau et informatique, mobilier						
	Emballage récupérables et divers						
Total		67 925	0	0	0	67 925	

PRODUITS À RECEVOIR

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Intérêts courus sur Certificat de Dépôt Négociable	150 229
Intérêts sur comptes bancaires	1 148
Fournisseurs – avoirs à recevoir	0
CICE	100 461
Clients – factures à établir	0
TOTAL	251 838

CHARGES À PAYER

Montant des charges à payer inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières diverses	
Factures non parvenues	0
Dettes fiscales et sociales	988 816
Divers	
TOTAL	988 816

LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Dénomination	forme juridique	n° SIREN	capital	réserves et report à nouveau avant affectation du résultat	% détenu	valeur brute comptable des titres	valeur nette comptable des titres	Prêts et avances consentis et non encore remboursés	CA hors taxe du dernier exercice écoulé	résultat du dernier exercice clos	dividendes comptabilisés
A.1 FILIALES ET PARTICIPATIONS (+50%)											
Pierres & Territoires de France Nord - Promotion Immobilière	SA	306 854 779	6 858 000	6 802 730	99,90%	7 929 538	7 929 538	0	41 349 627	1 203 463	251 745
Pierres & Territoires de France Nord - Aménagement	SAS	391 579 208	138 690	134 296	100,00%	152 449	152 449		0	-1 488	
Société Béthunoise du Lotissement	SAS	441 595 493	1 200 000	1 374 415	100,00%	1 846 200	1 846 200		308 596	100 583	80 000
Maisons Individuelles des hauts de France	SAS	403 271 042	1 081 340	2 204 384	100,00%	1 000 001	1 000 001		21 758 525	926 299	800 000
ECC	SARL	353 616 006	519 018	111 435	100,00%	3 227 796	271 796		2 250 945	-136 290	
A.2 PARTICIPATIONS (10 à 50%)											
Société Régionale des Cités Jardins	SA HLM	454 501 289	350 567	54 720 491	11,89%	79 759	79 759		30 355 444	4 933 858	
Grand Sud Développement	SAS	531 033 181	1 800 000	408 705	50,00%	1 089 250	1 089 250		10 270 879	421 318	32 760
Immo de France Nord Pas de Calais	SAS	528754997	4 224 207	-232 131	34,01%	2 696 725	2 280 725		4 973 845	388 797	

TRANSACTION AVEC LES PARTIES LIEES

Les transactions avec les entreprises liées sont conclues à des conditions normales de marché.

ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêt	119 082	0	119 082
Autres immobilisations financières	5 833		5 833
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	3 119 110	3 119 110	
Personnel et comptes rattachés	4 207	4 207	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	18 620	18 620	
Etat et autres collectivités publiques I.S	0	0	
Etat et autres collectivités publiques TVA	91 908	91 908	
Etat et autres collectivités publiques autres impôts	100 461	100 461	
Groupe et Associés	2 165 367	103 800	2 061 567
Débiteurs divers(dont créances relatives a des opérations de pension de titres)	221 324	221 324	
Charges constatées d'avance	50 690	50 690	
TOTAUX	5 896 602	3 710 120	2 186 482
ETAT DES DETTES	Montant Brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
à plus d'un an à l'origine			
Emprunts et dettes financières divers	379 755		720
Fournisseurs et comptes rattachés	566 290	566 290	
Personnel et comptes rattachés	366 845	366 845	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	750 290	750 290	
Etat et autres collectivités publiques I.S	507 620	507 620	
Etat et autres collectivités publiques TVA	529 429	529 429	
Etat et autres collectivités publiques autres impôts	15 466	15 466	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	50	50	
Groupe et associés		0	
Autres dettes	672 464	672 464	
Produits constatés d'avance			
TOTAUX	3 788 209	3 408 454	720

AUTRES INFORMATIONS

Le CICE comptabilisé dans les comptes de notre société à la clôture de l'exercice s'élève à 100 461 €.
Au compte de résultat, notre société a retenu sa comptabilisation en diminution des charges de personnel.

La société a perçu en 2016, 103 568 € de CICE, celui-ci a permis notamment de participer partiellement au financement en matière d'investissement et de formation.

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

	Nombre	Valeur nominale
1 - Actions composant le capital social au début de l'exercice	1 800 000	15,50
2 - Actions émises pendant l'exercice		
3 - Actions remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions composant le capital social en fin d'exercice	1 800 000	15,50

PROVISIONS

		Montant à l'ouverture	Augmentations	Diminutions		Montant à la clôture
				Reprises utilisées	Reprises non utilisées	
Provisions réglementées	Amortissements dérogatoires	712 399	67 925			780 324
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques et charges	376 908	243 490	14 085		606 313
Provisions pour dépréciation	Immobilisations corporelles	6 734				6 734
	Titres de participation	3 351 000	137 000	116 000		3 372 000
	TOTAL	4 447 041	448 415	130 085	0	4 765 371

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

	Montant à l'ouverture	Augmentations	Diminutions	Montant à la clôture
Capital	27 900 000			27 900 000
Réserve légale	742 813	59 991		802 804
Report à nouveau	11 170 360	797 834		11 968 194
Résultat (1)	1 199 826	931 714	1 199 826	931 714
Provisions réglementées	712 400	67 925		780 325
TOTAL	41 725 399	1 857 464	1 199 826	42 383 037

DETAILS DES PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS

	Charges	Produits
Amortissements dérogatoires	67 925	
Cession véhicule		13 000
Subvention filiale	370 000	
Indemnité modification Bail		
Divers	5 072	248
TOTAL	442 997	13 248

INTEGRATION FISCALE

La société a opté pour le régime de l'intégration fiscale à compter du 01 janvier 2010.

En tant que tête de groupe, la société supporte les majorations ou diminutions d'impôts sur les sociétés résultant des retraitements des résultats des filiales. Pour l'année 2016 le gain est de 126 643 Euros.

CONSOLIDATION DES COMPTES

En application des dispositions de l'article L.233-17 du Code du Commerce, la Société est exemptée de l'obligation d'établir et de publier des comptes consolidés et un rapport sur la gestion du groupe, dans la mesure où elle est elle-même sous le contrôle d'une entreprise : PROCIVIS NORD située au 18 Avenue Foch 59000 LILLE

RCS 457 510 360 qui les inclut dans ses comptes consolidés, lesquels sont par ailleurs certifiés par les commissaires aux comptes de cette entreprise et mis à la disposition de l'actionnaire unique de la société dans les conditions et délais prévus par la réglementation.

Les comptes annuels de la HOLDING IMMOBILIERE DU SQUARE FOCH sont inclus dans les comptes consolidés de la société PROCIVIS NORD selon la méthode de l'intégration globale.

Procès-verbal de l'Assemblée Générale du 27 avril 2017

L'an deux mille dix sept, le 27 avril, à 18 h, l'Assemblée Générale des actionnaires de la société Holding Immobilière du Square Foch, S.A.S. au capital de 27 900 000 €, immatriculée au RCS de Lille Métropole sous le n° 433 868 361, s'est tenue au 18 avenue Foch, Lille (59), siège social de la société sur convocation individuelle faite par le Président, le 11 avril 2017.

La société KPMG SA, Commissaire aux Comptes de la société, a été dûment convoquée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Sont présents :

- Monsieur Jackie LECOINTE, Président,
- La société PROCIVIS NORD, propriétaire de 1 710 000 actions, représentée par son Directeur Général, Monsieur Philippe PINTIAUX.

Par ailleurs, la société PROCIVIS IMMOBILIER, actionnaire propriétaire de 90.000 actions, a fait parvenir à la société un formulaire de vote par correspondance dans les délais requis.

Le Président constate que la feuille de présence fait apparaître que l'ensemble des associés sont présents ou représentés ou ont voté par correspondance, représentant 100 % du capital et des droits de vote et que l'Assemblée peut valablement délibérer.

Monsieur le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1 – Rapport de gestion du Président sur l'exercice 2016
- 2 – Rapports du commissaire aux comptes et approbation des conventions visées à l'article L. 227-10 du code de commerce
- 3 – Ratification des éventuelles conventions visées par l'article 1161 du code civil
- 4 – Approbation des comptes annuels de l'exercice 2016 et quitus aux mandataires sociaux
- 5 – Affectation du résultat de l'exercice 2016
- 6 – Augmentation de capital
- 7 – Augmentation périodique de capital réservée aux salariés
- 8 – Renouvellement des membres du Conseil d'Orientation et de Stratégie
- 9 – Modification des statuts
- 10 – Pouvoirs consécutifs

Puis, Monsieur le Président donne lecture de ses rapports relatifs à la gestion et aux résultats de l'exercice clos au 31 décembre 2016 ainsi qu'aux projets d'augmentation du capital, présente les comptes dudit exercice, ainsi que les rapports du Commissaire aux comptes, et expose les principaux éléments contenus au projet de résolutions.

Monsieur le Président déclare alors la discussion ouverte. Personne ne demandant la parole, Monsieur le Président lit et met successivement aux voix les résolutions suivantes.

PREMIÈRE RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, après présentation du rapport de gestion du Président, ainsi que des comptes annuels relatifs à l'exercice clos au 31 décembre 2016, et après avoir entendu lecture du rapport du commissaire aux comptes approuve lesdits comptes, ainsi que toutes les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports. Elle approuve en conséquence les actes de gestion accomplis au cours de l'exercice écoulé, tel qu'il en a été rendu compte. Elle donne, par suite quitus aux mandataires sociaux de l'exécution de leurs mandats pour ledit exercice.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

DEUXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L 227-10 du code de Commerce, approuve et ratifie les opérations mentionnées dans ce rapport.

Elle approuve en particulier les prestations d'assistance facturées à la société par Procivis Nord, en ce compris, à toutes fins utiles, celles se rapportant à toute personne titulaire d'un mandat social.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

TROISIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale ratifie les conventions visées à la résolution précédente pour celles d'entre elles qui relèvent également des dispositions de l'article 1161 du code civil signées au cours de l'exercice 2016.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

QUATRIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, sur proposition du Président, décide d'affecter comme suit le bénéfice net de l'exercice 2016, s'élevant à 931 713,79 € :

- Réserve légale : 46 585,69 €
- Dividende : 864 000,00 €
- Report à nouveau : 21 128,10 €

Rappel des dividendes distribués au titre des trois exercices précédents :

- exercice clos au 31 décembre 2015 : 342 000 € (n'ouvrant pas droit à la réfaction de 40 %).
- exercice clos au 31 décembre 2014 : 180 000 € (n'ouvrant pas droit à la réfaction de 40 %).
- exercice clos au 31 décembre 2013 : 467 880 € (n'ouvrant pas droit à la réfaction de 40 %).

Pour chaque action, le dividende, avant impôt et contributions sociales, ressort à 0,48 €, ouvrant droit à un abattement de 40 % pour les personnes physiques (article 158-3-2° CGI).

Les dividendes seront mis en paiement, en numéraire, à partir du 28 avril 2017.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

CINQUIÈME RÉSOLUTION

1. L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport du Président et constaté que le capital social est intégralement libéré, décide d'augmenter le capital social d'une somme de 3 999 000 Euros, pour le porter de 27 900 000 € à 31 899 000 €, par création de 258 000 actions nouvelles de 15,50 Euros de nominal chacune.

Ces actions nouvelles seront émises au prix unitaire de 15,50 €.

Elles seront à libérer intégralement à la souscription, soit en numéraire, soit par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la société.

Les actions nouvelles, qui seront soumises à toutes les dispositions statutaires, seront assimilées aux actions anciennes et jouiront des mêmes droits à compter de leur souscription.

2. A chaque action ancienne est attaché un droit de souscription négociable dans les conditions et sous les réserves prévues par les statuts.

L'émission des actions nouvelles et ses modalités seront portées à la connaissance des actionnaires par un avis adressé à chacun d'eux, par lettre recommandée avec accusé de réception, à partir de ce jour, et quatorze jours au moins avant la date de clôture de la souscription.

Les actionnaires peuvent renoncer, à titre individuel, à leurs droits de souscription, dans les conditions prévues par la loi. En cas de renonciation au profit de bénéficiaires dénommés, cette renonciation doit être faite dans les conditions et sous les réserves prévues par les statuts pour les cessions d'actions.

Les propriétaires, les cessionnaires de droits de souscription, ainsi que les bénéficiaires des renoncations aux droits de souscription pourront souscrire, à titre irréductible et à titre réductible, aux actions qui n'auraient pu être souscrites à titre irréductible, et ce, proportionnellement au nombre de leurs droits de souscription et dans la limite de leur demande.

Si les souscriptions à titre irréductible et à titre réductible n'ont pas absorbé la totalité de l'augmentation de capital :

- ◆ les actions non souscrites pourront être réparties totalement ou partiellement par le Président ;
- ◆ elles ne pourront pas être offertes au public ;
- ◆ le Président pourra limiter le montant de l'augmentation de capital au montant des souscriptions recueillies sous réserve que ce dernier montant représente au moins les trois quarts de l'augmentation de capital décidée par l'Assemblée.

3. Chaque actionnaire aura le droit de souscrire à titre irréductible au nombre d'actions nouvelles déterminé en proportion de sa participation dans le capital.

L'Assemblée générale décide que les actionnaires devront, le cas échéant, faire leur affaire de l'acquisition du nombre de rompus nécessaire pour souscrire un nombre entier d'actions, ou, à défaut, pourront céder leurs rompus.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

SIXIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide que l'augmentation de capital sera souscrite comme suit.

Les souscriptions et les versements seront reçus au siège social à compter du 9 mai 2017 jusqu'au 19 juin 2017 inclus, et déposés dans les huit jours de leur réception, au CREDIT LYONNAIS - Agence de LILLE, Centre d'Affaires Institutionnelles 100 Tour Crédit Lyonnais 59777 EURALILLE.

Toutefois, le délai se trouvera clos par anticipation dès que tous les droits de souscription à titre irréductible seront exercés ou que l'augmentation de capital aura été intégralement souscrite après renonciation individuelle des actionnaires qui n'auraient pas souscrit.

Les versements effectués à raison des souscriptions à titre réductible qui ne pourraient être servis seront restitués, sans intérêt, aussitôt après l'établissement du barème de répartition qui sera adressé à chaque souscripteur à titre réductible.

Tous pouvoirs sont donnés au Président pour exécuter les présentes décisions et notamment constater toute libération par espèces et/ou par compensation, ainsi que pour prendre toutes mesures utiles pour la réalisation définitive de cette augmentation de capital et pour remplir toutes formalités consécutives.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

SEPTIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, sous la condition suspensive de la réalisation définitive de l'augmentation de capital visée aux résolutions précédentes, décide de modifier l'article 6 des statuts comme suit :

ARTICLE 6 – CAPITAL SOCIAL

- Le paragraphe 1.2 (apports en numéraire) de cet article est complété par les dispositions suivantes :

« Suivant décision d'une Assemblée Générale en date du 27 avril 2017, il a été apporté en numéraire la somme de trois millions neuf cent quatre vingt dix neuf mille euros (3 999 000 €) correspondant à la valeur nominale de 258 000 actions nouvelles de 15,50 euros chacune. »

- Le paragraphe 2 (capital social) de cet article est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le capital social est fixé à la somme de trente et un millions huit cent quatre vingt dix neuf mille euros (31 899 000 €). Il est divisé en deux millions cinquante huit mille (2 058 000) actions de quinze euros et cinquante centimes (15,50 €) chacune, entièrement libérées. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

HUITIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Président et du rapport spécial du Commissaire aux comptes, décide, dans le cadre des dispositions de l'article L. 225-129-6 premier alinéa du code de commerce, d'autoriser le Président, pour une durée d'un an à compter de ce jour, à augmenter le capital social, aux époques qu'il fixera, d'un montant maximum de 39 990 Euros, par apports à libérer en numéraire, ou par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la société.

L'Assemblée décide au titre de ce qui précède de ne pas mettre en œuvre le droit préférentiel de souscription et le droit de préemption établis statutairement au bénéfice des associés, ceci au profit des salariés de la société qui pourront seuls souscrire aux actions nouvelles à émettre au titre de cette augmentation de capital.

Cette résolution est rejetée à l'unanimité

NEUVIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Président à l'effet de réaliser l'augmentation de capital prévue à la huitième résolution qui précède, et notamment de fixer le prix d'émission des actions, dans le respect de la législation applicable, la liste précise des personnes susceptibles de souscrire à l'augmentation de capital, le nombre d'actions à attribuer, de déterminer la date de jouissance des actions nouvelles, et en règle générale de mener à bonne fin toutes les opérations concourant à cette réalisation et de procéder aux modifications corrélatives des statuts.

Cette résolution est rejetée à l'unanimité

DIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Président et du rapport spécial du Commissaire aux comptes, décide, dans le cadre des dispositions de l'article L. 225-129-6 second alinéa du code de commerce, d'autoriser le Président, pour une durée d'un an à compter de ce jour, à augmenter le capital social, aux époques qu'il fixera, d'un montant maximum de 39 990 Euros, par apports à libérer en numéraire, ou par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la société.

L'Assemblée décide au titre de ce qui précède de ne pas mettre en œuvre le droit préférentiel de souscription et le droit de préemption établis statutairement au bénéfice des associés, ceci au profit des salariés de la société qui pourront seuls souscrire aux actions nouvelles à émettre au titre de cette augmentation de capital.

Cette résolution est rejetée à l'unanimité

ONZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Président à l'effet de réaliser l'augmentation de capital prévue à la dixième résolution qui précède, et notamment de fixer le prix d'émission des actions, dans le respect de la législation applicable, la liste précise des personnes susceptibles de souscrire à l'augmentation de capital, le nombre d'actions à attribuer, de déterminer la date de jouissance des actions nouvelles, et en règle générale de mener à bonne fin toutes les opérations concourant à cette réalisation et de procéder aux modifications corrélatives des statuts.

Cette résolution est rejetée à l'unanimité

DOUZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale renouvelle Monsieur Hugues DUBLY aux fonctions de membre du Conseil d'Orientation et de Stratégie pour une durée expirant au 30 juin 2020.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

TREIZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale renouvelle Monsieur Jackie LECOINTE aux fonctions de membre du Conseil d'Orientation et de Stratégie pour une durée expirant au 30 juin 2020.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

QUATORZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale renouvelle Monsieur Didier DECOSTER aux fonctions de membre du Conseil d'Orientation et de Stratégie pour une durée expirant au 30 juin 2020.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

QUINZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale renouvelle Monsieur Olivier MOTTE aux fonctions de membre du Conseil d'Orientation et de Stratégie pour une durée expirant au 30 juin 2020.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

SEIZIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale renouvelle Monsieur Gérard CAILLET aux fonctions de membre du Conseil d'Orientation et de Stratégie pour une durée expirant au 30 juin 2020.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

DIX-SEPTIÈME RÉSOLUTION

En vue de mettre les statuts en conformité avec les nouvelles dispositions de l'article L. 823-1 du code de commerce, l'Assemblée Générale décide de remplacer le second paragraphe de l'article 14 « Commissaire aux comptes » des statuts rédigé comme suit :

« Un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants appelés à remplacer le ou les titulaires, en cas de refus, empêchement, démission, décès ou relèvement, sont nommés en même temps que le ou les titulaires, et pour la même durée. »

Par

« Un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants appelés à remplacer le ou les titulaires, en cas de refus, empêchement, démission, décès ou relèvement, sont nommés, le cas échéant et conformément à la réglementation, en même temps que le ou les titulaires, et pour la même durée. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

DIX-HUITIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, sur proposition du Président, décide de supprimer les articles 24 et 25 des statuts mentionnant la nomination du président et des commissaires aux comptes originaires de la société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

DIX-NEUVIÈME RÉSOLUTION

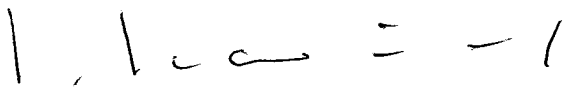
L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du procès-verbal de ses délibérations à l'effet d'accomplir toute formalité prévue par la législation ou la réglementation en vigueur.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

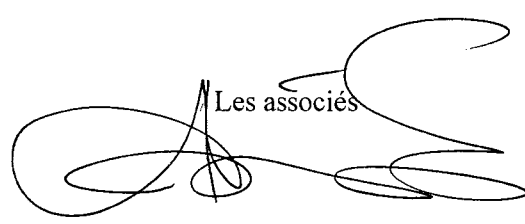
L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par le Président et les associés présents.

Le Président



Les associés





KPMG AUDIT NORD
159 avenue de la Mame
CS 75039
59705 Marcq en Baroeul Cedex
France

Téléphone : +33 (0)3 20 20 65 00
Télécopie : +33 (0)3 20 20 65 10
Site internet : www.kpmg.fr

ORIGINAL

Holding Immobilière du Square Foch SAS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2016
Holding Immobilière du Square Foch SAS
18 avenue Foch - 59000 Lille
Ce rapport contient 15 pages
Référence : ALF/NL



KPMG AUDIT NORD
159 avenue de la Marne
CS 75039
59705 Marcq en Baroeul Cedex
France

Téléphone : +33 (0)3 20 20 65 00
Télécopie : +33 (0)3 20 20 65 10
Site internet : www.kpmg.fr

Holding Immobilière du Square Foch SAS

Siège social : 18 avenue Foch - 59000 Lille
Capital social : € 27 900 000

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2016

Mesdames, Messieurs,

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

- le contrôle des comptes annuels de la société Holding Immobilière du Square Foch SAS, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

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

1 Opinion sur les comptes annuels

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

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

2 Justification des appréciations

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

- La note « Immobilisations corporelles et incorporelles » de l'annexe des comptes expose notamment les règles et méthodes comptables retenues en matière de d'approche par composants.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies dans l'annexe des comptes et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

- Les titres de participation, dont le montant net figurant au bilan au 31 décembre 2016 s'établit à 14 653 502 euros, sont évalués à leur coût d'acquisition et dépréciés sur la base de leur valeur d'utilité selon les modalités décrites dans la note « Participations et autres titres immobilisés » de l'annexe.

Nos travaux ont consisté à vérifier le caractère raisonnable et approprié des estimations retenues et des informations fournies dans les notes de l'annexe.

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

3 Vérifications et informations spécifiques

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

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

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Marcq en Baroeul, le 10 avril 2017

KPMG Audit Nord



Patrick Lequint
Associé

Bilan
Compte de résultat
Annexe

BILAN - ACTIF

Rubriques	Brut	Dépréciation	31/12/16	31/12/15
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles	408 914	400 890	8 024	6 368
Immobilisations corporelles :				
Terrains	2 119 964	6 734	2 113 230	2 113 230
constructions	10 076 273	5 625 757	4 450 516	4 722 159
Instal. tech., matériel et outillage	736	676	60	207
Autres immobilisations corporelles	1 137 286	959 013	178 273	93 183
Immobilisations corporelles en cours	5 670		5 670	3 326
Avances et acomptes				
Immobilisations financières :				
Participations et créances rattachées	18 025 502	3 372 000	14 653 502	14 674 453
Autres titres immobilisés	862		862	862
Prêts	119 082		119 082	97 904
Autres	5 833		5 833	5 799
ACTIF IMMOBILISE	31 900 122	10 365 069	21 535 053	21 717 491
Stocks et en-cours :				
Terrains à aménager				
Terrains et immeubles en cours				
Immeubles achevés				
Fournisseurs débiteurs				
Créances d'exploitation :				
Clients	3 119 110		3 119 110	2 886 477
Autres créances d'exploitation	215 196		215 196	342 015
Créances diverses	2 386 691		2 386 691	1 909 447
Valeurs mobilières de placement	17 150 229		17 150 229	11 094 245
Disponibilités	2 320 589		2 320 589	7 724 048
Charges constatées d'avance	50 690		50 690	82 043
ACTIF CIRCULANT	25 242 504	0	25 242 504	24 038 276
Charges a repartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
TOTAL GENERAL	57 142 626	10 365 069	46 777 556	45 755 767

BILAN - PASSIF

<i>Rubriques</i>	31/12/2016	31/12/2015
Capital	27 900 000	27 900 000
Primes d'émission, de fusion et d'apport		
Ecart de réévaluation		
Réserves	802 804	742 813
Report a nouveau	11 968 195	11 170 361
Résultat de l'exercice	931 714	1 199 826
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	780 325	712 400
CAPITAUX PROPRES	42 383 038	41 725 399
Provisions pour risques	150 000	14 085
Provisions pour charges	456 312	362 822
PROVISIONS	606 312	376 907
Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses	379 755	674 637
Avances sur commandes en cours		
Dépôts et cautionnements		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	566 290	652 913
Dettes fiscales et sociales	2 169 649	1 683 034
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	50	50
Autres dettes	672 464	642 828
Produits constatés d'avance		
DETTES	3 788 207	3 653 462
TOTAL GENERAL	46 777 556	45 755 767

Résultat de l'exercice en centimes 931 713,79

Total bilan en centimes 46 777 556,47

COMPTE DE RESULTAT

Rubriques	31/12/2016	31/12/2015
Prestations de Services	9 564 352	9 192 576
Loyers & produits annexes	616 382	611 009
CHIFFRES D'AFFAIRES	10 180 734	9 803 585
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions	14 085	144 962
Transferts de charges	150 030	173 524
Autres produits	646	6 744
PRODUITS D'EXPLOITATION	10 345 496	10 128 815
Achats de marchandises		
Approvisionnements		
Variation des stocks		
Autres achats et charges externes	1 719 775	1 729 721
Impôts, taxes et versements assimilés	381 914	362 892
Salaires et traitements	4 991 281	4 853 601
Charges sociales	2 457 256	2 390 926
Dotations aux amortissements et aux provisions :		
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	373 323	448 642
Sur immobilisations : dotations aux provisions		
Sur actif circulant : dotations aux provisions		
Pour risques et charges : dotations aux provisions	243 490	25 579
Autres charges	265	976
CHARGES D'EXPLOITATION	10 167 304	9 812 337
RESULTAT D'EXPLOITATION	178 192	316 478
Produits de participations	1 164 505	1 572 318
Autres intérêts financiers	306 630	380 734
Reprises sur provisions	116 000	
Produits nets sur cessions de VMP		
PRODUITS FINANCIERS	1 587 135	1 953 052
Dotations aux amortissements et aux provisions	137 000	404 000
Intérêts et charges assimilées		99
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
CHARGES FINANCIERES	137 000	404 099
RESULTAT FINANCIER	1 450 135	1 548 953
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	1 628 327	1 865 432
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	248	1 797
Produits exceptionnels sur opération en capital	13 000	
Reprises sur provisions		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	13 248	1 797
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	375 072	360 719
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		5 025
Dotations aux amortissements et aux provisions	67 925	67 925
CHARGES EXCEPTIONNELLES	442 997	433 670
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-429 749	-431 873
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	378 802	356 812
Impôts sur les bénéfices	-111 938	-123 079
TOTAL DES PRODUITS	11 945 879	12 083 664
TOTAL DES CHARGES	11 014 165	10 883 838
BENEFICE OU PERTE	931 714	1 199 826

**HOLDING IMMOBILIERE DU SQUARE FOCH
18 AVENUE FOCH LILLE**

BILAN 2016

ANNEXE LEGALE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement 2014-03 et des règlements ANC 2015-06 et 2016-07 de l'Autorité des Normes Comptables.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- * continuité de l'exploitation
- * permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- * indépendance des exercices

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels prévues par le Code de commerce et le plan comptable général.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS

Compte tenu des pertes estimées chez la société ECC la HOLDING IMMOBILIERE DU SQUARE FOCH a accordé à cette filiale une subvention de 370 000 € en décembre 2016.

PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES IMMOBILISES

Ces titres sont acquis avec une intention de détention supérieure à 2 ans, leurs valeurs brutes sont constituées par le coût d'achat hors frais accessoires. Une dépréciation est constituée si la quote-part détenue dans la situation nette de la filiale est inférieure à la valeur brute des titres, sauf si les résultats futurs attendus permettront de reconstituer la situation nette et/ou si une garantie de soutien financier a été donnée.

La société a opté pour la comptabilisation des frais d'acquisitions des immobilisations financières en charges.

CREANCES

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

VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENTS

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Les titres détenus au 31/12/2016 sont :

- Des SICAV de trésorerie à revenus variables : 0 €
- Des Certificats de Dépôts Négociables : 16 500 000 €
- EMTN : 500 000 €

EFFECTIF PAR CATEGORIE

Catégorie professionnelle	Effectifs salariés 31/12/2016
Non cadres	46
Cadres	53
TOTAL	99

IMMOBILISATIONS CORPORELLES et INCORPORELLES

Les principes gouvernent la détermination de la base et des durées d'amortissements ont été appliqués. La société a mise en œuvre une méthode dite d'amortissements par composants, qui nécessite d'amortir distinctement les différents éléments significatifs d'un même bien appelés à être renouvelés avant l'expiration de l'utilisation de l'immobilisation considérée

Les durées d'amortissements sont déterminées en fonction de la durée d'utilisation prévue de chaque composant. Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire.

Le coût de revient des immeubles est ventilé entre les composants et la structure à partir des factures de travaux pour les immeuble neufs, ou à partir d'une expertise indépendante pour les immeubles anciens.

La société a opté pour la comptabilisation des frais d'acquisitions des immobilisations corporelles et incorporelles en charges.

Voici les durées d'amortissements retenues pour les immobilisations :

Eléments	Durée d'utilisation comptable	Durée d'usage fiscal
STRUCTURE	25 – 60	25
MENUISERIES EXTERIEURES	8 – 25	
ETANCHEITE COUVERTURE	8 – 15	
CLOISONNEMENT AMENAGEMENTS	10	
RETEVEMENTS DE SOL ET MURAUX	5 – 10	
ACENSEURS	10 – 15	
ELECTRICITE COURANT FORT	10 – 25	
ELECTRICITE COURANT FAIBLE	5 – 10	
CHAUFFAGE RAFFRAICHISSEMENT VENTILATION	5 – 20	
PLOMBERIE SANITAIRE	10 – 25	

Pour le seul élément structure, un amortissement dérogatoire est comptabilisé pour la différence entre l'amortissement comptable et l'amortissement fiscal.

Les immeubles détenus par la société ne sont pas des immeubles de placement puisqu'ils sont loués à des entreprises liées dans le cadre de l'exploitation courante de ces dernières.

ENGAGEMENTS RECUS

Lors de l'acquisition en 2012 de 450 actions de la société « E.C.C. ETUDES CONSEILS CONSTRUCTIONS », la HOLDING IMMOBILIERE DU SQUARE FOCH a bénéficié d'une garantie dite « de passif » de la part du cédant « H.E.C.C. » assortie d'une garantie à 1^{ère} demande de la part du CREDIT AGRICOLE.

La HOLDING IMMOBILIERE DU SQUARE FOCH a activé ces garanties au cours de l'exercice 2015.

La société H.E.C.C. a contesté la mobilisation de la garantie de passif.

La somme de 300 000 € a néanmoins été versée par le CREDIT AGRICOLE et a été inscrite dans un compte tiers.

Au 31/12/2016 des échanges étaient en cours sur la conclusion d'un protocole transactionnel partiel portant sur les litiges terminés.

ETAT DE L'ACTIF IMMOBILISE

CADRE A		IMMOBILISATIONS	Valeur Brute des Immobilisations au début de l'exercice	Augmentations	
				Due à une réévaluation lors de l'exercice ou mise en équivalence	Acquisitions, créations apports et virements de poste à poste
Immobilisations incorporelles					
Frais d'établissement, de recherche et de développement		Total			
Autres postes d'immobilisations incorporelles		Total	402 875		6 038
Immobilisation corporelles					
Terrains			2 119 964		
Constructions	Sur sol propre		9 851 924		
	Sur sol d'autrui				
	Ins. Générales, agencts et am des constructions		214 401		9 949
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres Immobilisations corporelles	Ins générales, agencts, aménagements divers		736		
	Matériels de transport		214 147		133 106
	Matériel de bureau et informatique, mobilier		791 641		39 187
	Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours			3 326		5 670
Avances et acomptes					
		Total	13 196 138		187 911
Immobilisations financières					
Participations et créances rattachées			18 025 453		49
Autres titres immobilisés			863		
Prêts et autres immobilisations financières			103 703		21 612
		Total	18 130 019	0	21 661
TOTAL GENERAL			31 729 032	0	215 610

CADRE B	IMMOBILISATIONS		Diminutions		Valeur Brute des immobilisations à la fin de l'exercice	Réévaluation légale ou évaluation par mise en équivalence	
			par virements de poste à poste	par cession ou mises H.S ou mise équival.			
Immobilisations incorporelles							
Frais d'établissement, de recherche et de développement							
Autres postes d'immobilisations incorporelles					408 914		
Immobilisation corporelles							
Terrains					2 119 964		
Constructions	Sur sol propre				9 851 924		
	Sur sol d'autrui						
	Ins. Générales, agencts et am des constructions				224 349		
Installations techniques, matériel et outillage industriels							
Autres Immobilisations corporelles	Ins générales, agencts, aménagements divers				736		
	Matériels de transport			40 794	306 459		
	Matériel de bureau et informatique, mobilier				830 827		
	Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours			3 326		5 670		
Avances et acomptes							
			Total	3 326	40 794	13 748 843	0
Immobilisations financières							
Participations et créances rattachées					18 025 453		
Autres titres immobilisés					863		
Prêts et autres immobilisations financières					124 915		
			Total		0	18 151 231	
TOTAL GENERAL			3 326	40 794	31 900 122		0

ETAT DES AMORTISSEMENTS

CADRE A		SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
Immobilisation amortissable		Montant des amortissements au début de l'exercice	Augmentation s : dotations de l'exercice	Diminutions amort. Des éléments sortis de l'actifs et reprises	Montant des amortissements à la fin de l'exercice	
Frais d'établissement, de recherche et de développement		Total				
Autres postes d'immobilisations incorporelles		Total	396 507	4 382	400 889	
Terrains						
Constructions	Sur sol propre		5 154 375	272 917	5 427 292	
	Sur sol d'autrui					
Ins. Générales, agencts et am des constructions			189 790	8 674	198 464	
Installations techniques, matériel et outillage industriels			529	147	676	
Autres Immobilisations corporelles	Ins générales, agencts, aménagements divers					
	Matériels de transport		175 776	50 263	40 794	
	Matériel de bureau et informatique, mobilier		736 828	36 939	773 767	
	Emballage récupérables et divers					
Total			6 257 298	368 940	40 794	
TOTAL GENERAL			6 653 805	373 322	40 794	
6 585 444					6 986 333	

CADRE B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION AUX AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES				
Immobilisations amortissables		DOTATIONS		REPRISES		Mouvements nets des amortis. à la fin de l'exercice
		Différentiel de durée	Autres	Différentiel de durée	Autres	
Frais d'établissement, de recherche et de développement						
Immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions	Sur sol propre	67 925				67 925
	Sur sol d'autrui					
Ins. Générales, agencts et am. constructions						
Installations techniques, matériel et outillage industriels						
Autres Immobilisations corporelles	Ins générales, agencts, aménagements divers					
	Matériels de transport					
	Matériel de bureau et informatique, mobilier					
	Emballage récupérables et divers					
Total		67 925	0	0	0	67 925

PRODUITS À RECEVOIR

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Intérêts courus sur Certificat de Dépôt Négociable	150 229
Intérêts sur comptes bancaires	1 148
Fournisseurs – avoirs à recevoir	0
CICE	100 461
Clients – factures à établir	0
TOTAL	251 838

CHARGES À PAYER

Montant des charges à payer inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières diverses	0
Factures non parvenues	
Dettes fiscales et sociales	988 816
Divers	
TOTAL	988 816

LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Dénomination	forme juridique	n° SIREN	capital	réserves et report à nouveau avant affectation du résultat	% détenu	valeur brute comptable des titres	valeur nette comptable des titres	Prêts et avances consentis et non encore remboursés	CA hors taxe du dernier exercice écoulé	résultat du dernier exercice clos	dividendes comptabilisés
A.1 FILIALES ET PARTICIPATIONS (+50%)											
Pierres & Territoires de France Nord - Promotion Immobilière	SA	306 854 779	6 858 000	6 802 730	99,90%	7 929 538	7 929 538	0	41 349 627	1 203 463	251 745
Pierres & Territoires de France Nord - Aménagement	SAS	391 579 208	138 690	134 296	100,00%	152 449	152 449		0	-1 488	
Société Béthunoise du Lotissement	SAS	441 595 493	1 200 000	1 374 415	100,00%	1 846 200	1 846 200		308 596	100 583	80 000
Maisons Individuelles des hauts de France	SAS	403 271 042	1 081 340	2 204 384	100,00%	1 000 001	1 000 001		21 758 525	926 299	800 000
ECC	SARL	353 616 006	519 018	111 435	100,00%	3 227 796	271 796		2 250 945	-136 290	
A.2 PARTICIPATIONS (10 à 50%)											
Société Régionale des Cités Jardins	SA HLM	454 501 289	350 567	54 720 491	11,89%	79 759	79 759		30 355 444	4 933 858	
Grand Sud Développement	SAS	531 033 181	1 800 000	408 705	50,00%	1 089 250	1 089 250		10 270 879	421 318	32 760
Immo de France Nord Pas de Calais	SAS	528754997	4 224 207	-232 131	34,01%	2 696 725	2 280 725		4 973 845	388 797	

TRANSACTION AVEC LES PARTIES LIEES

Les transactions avec les entreprises liées sont conclues à des conditions normales de marché.

ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêt	119 082	0	119 082
Autres immobilisations financières	5 833		5 833
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	3 119 110	3 119 110	
Personnel et comptes rattachés	4 207	4 207	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	18 620	18 620	
Etat et autres collectivités publiques I.S	0	0	
Etat et autres collectivités publiques TVA	91 908	91 908	
Etat et autres collectivités publiques autres impôts	100 461	100 461	
Groupe et Associés	2 165 367	103 800	2 061 567
Débiteurs divers(dont créances relatives a des opérations de pension de titres)	221 324	221 324	
Charges constatées d'avance	50 690	50 690	
TOTAUX	5 896 602	3 710 120	2 186 482

ETAT DES DETTES	Montant Brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à plus d'un an à l'origine			
Emprunts et dettes financières divers	379 755		720
Fournisseurs et comptes rattachés	566 290	566 290	
Personnel et comptes rattachés	366 845	366 845	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	750 290	750 290	
Etat et autres collectivités publiques I.S	507 620	507 620	
Etat et autres collectivités publiques TVA	529 429	529 429	
Etat et autres collectivités publiques autres impôts	15 466	15 466	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	50	50	
Groupe et associés		0	
Autres dettes	672 464	672 464	
Produits constatés d'avance			
TOTAUX	3 788 209	3 408 454	720

AUTRES INFORMATIONS

Le CICE comptabilisé dans les comptes de notre société à la clôture de l'exercice s'élève à 100 461 €. Au compte de résultat, notre société a retenu sa comptabilisation en diminution des charges de personnel.

La société a perçu en 2016, 103 568 € de CICE, celui-ci a permis notamment de participer partiellement au financement en matière d'investissement et de formation.

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

	Nombre	Valeur nominale
1 - Actions composant le capital social au début de l'exercice	1 800 000	15,50
2 - Actions émises pendant l'exercice		
3 - Actions remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions composant le capital social en fin d'exercice	1 800 000	15,50

PROVISIONS

		Montant à l'ouverture	Augmentations	Diminutions		Montant à la clôture
				Reprises utilisées	Reprises non utilisées	
Provisions réglementées	Amortissements dérogatoires	712 399	67 925			780 324
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques et charges	376 908	243 490	14 085		606 313
Provisions pour dépréciation	Immobilisations corporelles	6 734				6 734
	Titres de participation	3 351 000	137 000	116 000		3 372 000
	TOTAL	4 447 041	448 415	130 085	0	4 765 371

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

	Montant à l'ouverture	Augmentations	Diminutions	Montant à la clôture
Capital	27 900 000			27 900 000
Réserve légale	742 813	59 991		802 804
Report à nouveau	11 170 360	797 834		11 968 194
Résultat (1)	1 199 826	931 714	1 199 826	931 714
Provisions réglementées	712 400	67 925		780 325
TOTAL	41 725 399	1 857 464	1 199 826	42 383 037

DETAILS DES PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS

	Charges	Produits
Amortissements dérogatoires	67 925	
Cession véhicule		13 000
Subvention filiale	370 000	
Indemnité modification Bail		
Divers	5 072	248
TOTAL	442 997	13 248

INTEGRATION FISCALE

La société a opté pour le régime de l'intégration fiscale à compter du 01 janvier 2010.

En tant que tête de groupe, la société supporte les majorations ou diminutions d'impôts sur les sociétés résultant des retraitements des résultats des filiales. Pour l'année 2016 le gain est de 126 643 Euros.

CONSOLIDATION DES COMPTES

En application des dispositions de l'article L.233-17 du Code du Commerce, la Société est exemptée de l'obligation d'établir et de publier des comptes consolidés et un rapport sur la gestion du groupe, dans la mesure où elle est elle-même sous le contrôle d'une entreprise : PROCIVIS NORD située au 18 Avenue Foch 59000 LILLE

RCS 457 510 360 qui les inclut dans ses comptes consolidés, lesquels sont par ailleurs certifiés par les commissaires aux comptes de cette entreprise et mis à la disposition de l'actionnaire unique de la société dans les conditions et délais prévus par la réglementation.

Les comptes annuels de la HOLDING IMMOBILIERE DU SQUARE FOCH sont inclus dans les comptes consolidés de la société PROCIVIS NORD selon la méthode de l'intégration globale.