

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 IMMOBILIÈRE DU SQUARE FOCH

Ce dépôt a été enregistré le 30/05/2018 sous le numéro de dépôt 6984

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE LILLE MÉTROPOLE
445 boulevard Gambetta
CS 60455
59338 Tourcoing Cedex

HOLDING IMMOBILIÈRE DU SQUARE FOCH MME
ILLIA BELBAHAR
18 avenue Foch
CS 10009
59005 Lille Cedex

RECEPISSÉ DE DÉPÔT DES COMPTES ET BILANS ANNUELS

Dénomination : HOLDING IMMOBILIÈRE 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 : 31/12/2017

Durée de l'exercice : 12 mois

Comptes annuels déposé le : 22/05/2018

Sous le numéro : 6984

Délivré à Lille Métropole le 30 mai 2018

Le Greffier,



2018006984AB

HISF

BILAN - ACTIF

Rubriques	Brut	Dépréciation	2017	2016
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles	322 124	282 235	39 889	8 024
Immobilisations corporelles :				
Terrains	2 261 374	6 734	2 254 640	2 113 230
constructions	10 076 273	5 899 955	4 176 318	4 450 516
Instal. tech., matériel et outillage	736	736	0	60
Autres immobilisations corporelles	1 415 923	910 655	505 268	178 273
Immobilisations corporelles en cours	11 287		11 287	5 670
Avances et acomptes				
Immobilisations financières :				
Participations et créances rattachées	18 798 176	289 000	18 509 176	14 653 502
Autres titres immobilisés	222		222	862
Prêts	141 207		141 207	119 082
Autres	6 366		6 366	5 833
ACTIF IMMOBILISE	33 033 689	7 389 315	25 644 374	21 535 053
Stocks et en-cours :				
Terrains à aménager				
Terrains et immeubles en cours				
Immeubles achevés				
Fournisseurs débiteurs	11 200		11 200	
Créances d'exploitation :				
Clients	4 126 952		4 126 952	3 119 110
Autres créances d'exploitation	835 423		835 423	215 196
Créances diverses	4 931 589		4 931 589	2 386 691
Valeurs mobilières de placement	16 825 678		16 825 678	17 150 229
Disponibilités	2 330 195		2 330 195	2 320 589
Charges constatées d'avance	38 771		38 771	50 690
ACTIF CIRCULANT	29 099 809	0	29 099 809	26 242 604
Charges a repartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
TOTAL GENERAL	62 133 498	7 389 315	54 744 163	46 777 556

HISF

BILAN - PASSIF

Rubriques	2017	2016
Capital	31 899 000	27 900 000
Primes d'émission, de fusion et d'apport		
Ecart de réévaluation		
Réserves	849 390	802 804
Report à nouveau	11 989 323	11 968 195
Résultat de l'exercice	2 029 849	931 714
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	848 250	780 325
CAPITAUX PROPRES	47 616 612	42 363 033
Provisions pour risques	599 000	150 000
Provisions pour charges	551 801	456 312
PROVISIONS	1 150 801	606 312
Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses	668 448	379 755
Avances sur commandes en cours		
Dépôts et cautionnements		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	683 098	566 290
Dettes fiscales et sociales	1 959 625	2 169 649
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 000 050	50
Autres dettes	666 350	672 464
Produits constatés d'avance		
DETTES	5 977 570	3 786 207
TOTAL GENERAL	54 744 183	46 777 556

HISF

COMPTE DE RESULTAT

Copie certifiée conforme
à l'original

Lille, le12.03.11.....

Rubriques	2017	2016
Prestations de Services	10 256 811	9 564 352
Loyers & produits annexes	705 000	616 382
CHIFFRES D'AFFAIRES	10 961 811	10 180 734
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions	0	14 085
Transferts de charges	223 854	150 030
Autres produits	15 385	646
PRODUITS D'EXPLOITATION	11 201 050	10 345 496
Achats de marchandises		
Approvisionnements		
Variation des stocks		
Autres achats et charges externes	1 776 998	1 719 775
Impôts, taxes et versements assimilés	498 347	381 914
Salaires et traitements	5 487 188	4 991 281
Charges sociales	2 667 206	2 457 256
Dotations aux amortissements et aux provisions :		
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	440 158	373 323
Sur immobilisations : dotations aux provisions		
Sur actif circulant : dotations aux provisions		
Pour risques et charges : dotations aux provisions	544 489	243 490
Autres charges	407	265
CHARGES D'EXPLOITATION	11 414 794	10 167 304
RESULTAT D'EXPLOITATION	-213 744	173 192
Produits de participations	2 239 499	1 164 505
Autres intérêts financiers	285 205	306 630
Reprises sur provisions	127 000	116 000
Produits nets sur cessions de VMP		
PRODUITS FINANCIERS	2 651 704	1 587 135
Dotations aux amortissements et aux provisions	0	137 000
Intérêts et charges assimilées		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
CHARGES FINANCIERES	0	137 000
RESULTAT FINANCIER	2 651 704	1 450 135
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	2 437 961	1 626 327
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	3	248
Produits exceptionnels sur opération en capital	284 335	13 000
Reprises sur provisions	2 956 000	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	3 240 338	13 248
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	855	375 072
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	3 210 528	
Dotations aux amortissements et aux provisions	67 925	67 925
CHARGES EXCEPTIONNELLES	3 279 308	442 997
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-38 970	-420 749
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	413 832	378 802
Impôts sur les bénéfices	-44 690	-111 938
TOTAL DES PRODUITS	17 093 092	11 945 879
TOTAL DES CHARGES	15 053 243	11 014 165
BÉNÉFICE OU Perte	2 029 848,99	931 714

1.1cc - 1

Copie certifiée conforme
à l'original
Lille, le12.12.18....

1.1c - 1

HOLDING IMMOBILIERE DU SQUARE FOCH
18 AVENUE FOCH LILLE

BILAN 2017

ANNEXE LEGALE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement ANC 2014-03 modifié et homologué par arrêté ministériel du 26 Décembre 2016 relatif au Plan Comptable Général.

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

Le 20/02/2017, la société HOLDING IMMOBILIERE DU SQUARE FOCH (HISF) a créé la SAS IMMOBILIERE FRANCE OUEST DEVELOPPEMENT (IFOD) au capital 4 000 000 €. Au 31 décembre, il reste 2 000 000 € à libérer. L'activité d' IFOD est la construction de Maisons individuelles en Seine Maritime.

Le 27/04/2017, lors de l'Assemblée Générale, il a été décidé d'augmenter le capital social de la société HOLDING IMMOBILIERE DU SQUARE FOCH de 3 999 000 € par création de 258 000 actions nouvelles de 15.50 € de nominal chacune.

Le 19/10/2017, la société HISF a cédé les titres de sa filiale ETUDES CONSEILS CONSTRUCTIONS (ECC). Cette cession a entraîné la comptabilisation d'une moins value de 2 928 503 € et une reprise de provision pour 2 928 000 €.

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 31/12/2017 sont :

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

EFFECTIF PAR CATEGORIE

Catégorie professionnelle	Effectifs salariés 31/12/2017
Non cadres	55
Cadres	52
TOTAL	107

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 immeubles 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.

ENGAGEMENTS RECUS

Lors de l'acquisition en 2012 de 450 actions de la société « E.C.C. ETUDES CONSEILS CONSTRUCTIONS », la HOLDING IMMOBILIÈRE 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 IMMOBILIÈRE 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 sur l'exercice 2016.

En 2017, un protocole d'accord partiel a été signé pour 28 000 € au bénéfice de la société HOLDING IMMOBILIÈRE DU SQUARE FOCH .

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	408 914		44 839
Immobilisation corporelle				
Terrains		2 119 964		141 410
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	306 459		398 668
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	830 827		91 985
	Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours		5 670		11 287
Avances et acomptes		Total	13 339 929	643 350
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées		18 025 502		4 000 470
Autres titres immobilisés		863		
Prêts et autres immobilisations financières		124 915		22 659
	Total	18 151 280	0	4 023 129
	TOTAL GENERAL	31 900 123	0	4 711 318
CADRE B	IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur Brute des immobilisations à la fin de l'exercice
		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		131 629		322 124
Immobilisation corporelle				
Terrains				2 261 374
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		77 643	627 483
	Matériel de bureau et informatique, mobilier		134 372	788 440
	Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	5 670			11 287
Avances et acomptes	Total	5 670	212 015	13 765 593
				0
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées			3 227 796	18 798 176
Autres titres immobilisés			640	222
Prêts et autres immobilisations financières				147 574
	Total		3 228 436	18 945 972
	TOTAL GENERAL	5 670	3 572 080	33 033 689
				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	400 890	12 974	131 629	282 235	
Terrains						
Constructions	Sur sol propre	5 427 292	264 688		5 691 980	
	Sur sol d'autrui					
	Ins. Générales, agencts et am des constructions	198 464	9 511		207 975	
Installations techniques, matériel et outillage industriels		676	60		736	
Autres Immobilisations corporelles	Ins générales, agencts, aménagements divers					
	Matériels de transport	185 246	98 960	66 912	217 294	
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	773 767	53 966	134 372	693 361	
	Emballage récupérables et divers					
	Total	6 585 445	427 185	201 284	6 811 346	
	TOTAL GENERAL	6 986 335	440 159	332 913	7 093 581	

CADRE B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION AUX AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES				
		DOTATIONS		REPRISES		Mouvements nets des amortis. à la fin de l'exervice
Immobilisations amortissables		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	325 678
Intérêts sur comptes bancaires	831
Fournisseurs – avoirs à recevoir	0
CICE	127 776
Clients – factures à établir	0
TOTAL	454 285

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	1 003 136
Divers	
TOTAL	1 003 136

LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Dénomination	forme juridique	n° SIREN	capital	réserves et report à nouveau 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	7 150 085	99,90%	7 929 611	7 929 611	0	16 930 873	763 249	988 999
Pierres & Territoires de France Nord - Aménagement	SAS	391 579 208	138 690	132 808	100,00%	152 449	152 449		0	-2 368	
Société Béthunoise du Lotissement	SAS	441 595 493	1 200 000	1 379 998	100,00%	1 846 200	1 846 200		310 218	89 051	95 000
Maisons Individuelles des hauts de France	SAS	403 271 042	1 081 340	2 210 683	100,00%	1 000 001	1 000 001		20 476 497	584 302	920 000
IFOD	SAS	828 296 814	4 000 000		100,00%	4 000 000	4 000 000			-591 734	
A.2 PARTICIPATIONS (10 à 50%)											
Société Régionale des Cités Jardins	SA HLM	454 501 289	350 567	59 658 075	11,89%	79 759	79 759		36 427 296	5 307 972	
Grand Sud Developpement	SAS	531 033 181	1 800 000	515 023	50,00%	1 089 250	1 089 250	150 000	5 407 757	427 512	315 000
Immo de France Nord Pas de Calais	SAS	528 754 997	4 224 207	-156 666	34,01%	2 696 725	2 407 725		5 211 071	203 520	
Paulownia	SNC	819 814 393	100	-12 189	49,00%	49	49		2 640 950	183 765	
Château du Pin	SNC	832 310 551	400		49,00%	196	196	577 400	0	-25	
SCCV Allée Griffon	SCCV	831 304 365	400		50,00%	200	200	2 354 100	0	-11 602	
SCCV Villa Maritime	SCCV	832 568 364	1 000		49,00%				NC	NC	

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	141 207	0	141 207
Autres immobilisations financières	6 366		6 366
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	4 126 952	4 126 952	
Personnel et comptes rattachés	3 157	3 157	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	350	350	
Etat et autres collectivités publiques I.S	610 065	610 065	
Etat et autres collectivités publiques TVA	94 075	94 075	
Etat et autres collectivités publiques autres impôts	127 776	127 776	
Groupe et Associés	4 766 881	4 766 881	0
Débiteurs divers(dont créances relatives a des opérations de pension de titres)	164 708	164 708	
Charges constatées d'avance	38 771	38 771	
TOTAUX	10 080 308	9 932 735	147 573
à plus d'un an à l'origine			
Emprunts et dettes financières divers	720		720
Fournisseurs et comptes rattachés	683 098	683 098	
Personnel et comptes rattachés	377 581	377 581	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	797 314	797 314	
Etat et autres collectivités publiques I.S		0	
Etat et autres collectivités publiques TVA	768 354	768 354	
Etat et autres collectivités publiques autres impôts	16 375	16 375	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 000 050	2 000 050	
Groupe et associés	667 728	667 728	
Autres dettes	666 350	666 350	
Produits constatés d'avance			
TOTAUX	5 977 570	5 976 850	720

AUTRES INFORMATIONS

Le CICE comptabilisé dans les comptes d'HISF à la clôture de l'exercice s'élève à 127 776 €.
Au compte de résultat, la société a retenu sa comptabilisation en diminution des charges de personnel.

La société a perçu en 2017, 100 461 € 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	258 000	15,50
3 - Actions remboursées pendant l'exercice	2 058 000	15,50
4 - Actions composant le capital social en fin d'exercice		

PROVISIONS

		Montant à l'ouverture	Augmentations	Diminutions		Montant à la clôture
				Reprises utilisées	Reprises non utilisées	
Provisions réglementées	Amortissements dérogatoires	780 325	67 925			848 250
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques et charges	606 313	544 489			1 150 802
Provisions pour dépréciation	Immobilisations corporelles	6 734				6 734
	Titres de participation	3 372 000		3 055 000	28 000	289 000
	TOTAL	4 765 372	612 414	3 055 000	28 000	2 294 786

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

	Montant à l'ouverture	Augmentations	Diminutions	Montant à la clôture
Capital	27 900 000	3 999 000		31 899 000
Réserve légale	802 804	46 586		849 390
Report a nouveau	11 968 194	21 128		11 989 322
Résultat (1)	931 714	2 029 849	931 714	2 029 849
Provisions réglementées	780 325	67 925		848 250
TOTAL	42 383 037	6 164 488	931 714	47 615 811

(1) Distribution dividendes : 864 000 euros.

DETAILS DES PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS

	Charges	Produits
Amortissements dérogatoires	67 925	
Cession véhicule	10 732	13 042
Cession titres ECC	3 199 796	271 293
Reprise dépréciation		2 956 000
Divers	855	3
TOTAL	3 279 308	3 240 338

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 2017 le gain est de 39 918 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 19 avril 2018

122 - 1

L'an deux mille dix-huit, le 19 avril, à 18 h, l'Assemblée Générale des actionnaires de la société Holding Immobilière du Square Foch, S.A.S. au capital de 31 899 000 €, 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 5 avril 2018.

La société KPMG AUDIT NORD, 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 1 955 100 actions, représentée par son Directeur Général, Monsieur Philippe PINTIAUX, ladite société représentant également PROCIVIS IMMOBILIER, actionnaire propriétaire de 102 900 actions, aux termes d'un pouvoir donné par celle-ci.

Le Président constate que la feuille de présence fait apparaître que l'ensemble des associés sont présents ou représentés, 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 2017
- 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 2017 et quitus aux mandataires sociaux
- 5 – Affectation du résultat de l'exercice 2017
- 6 – 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 2017, 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 2017, 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 frais généraux et les prestations d'assistance facturés 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 conclues au cours de l'exercice 2017.

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 2017, s'élevant à 2 029 848,99 € :

- Réserve légale : 101 492,45 €
- Dividende : 884 940,00 €
- Report à nouveau : 1 043 416,54 €

Rappel des dividendes distribués au titre des trois exercices précédents :

- exercice clos au 31 décembre 2016 : 864 000 € (n'ouvrant pas droit à la réfaction de 40 %).
- 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 %).

Pour chaque action, le dividende, avant impôt et contributions sociales, ressort à 0,43 €, 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 20 avril 2018.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

CINQUIÈME 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.

Certifié conforme

Le Président



KPMG AUDIT NORD
36, rue Eugène Jacquet
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

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

Exercice clos le 31 décembre 2017

Holding Immobilière du Square Foch SAS

18 avenue Foch - 59800 Lille

Ce rapport contient 18 pages

Référence : JK/VD



KPMG AUDIT NORD
36, rue Eugène Jacquet
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 - 59800 Lille
Capital social : €.31 899 000

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2017

Aux Associés de la société Holding Immobilière du Square Foch SAS,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Holding Immobilière du Square Foch SAS, relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, 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 qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

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

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble 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.

- La note « Immobilisations corporelles et incorporelles » de l'annexe des comptes expose notamment les règles et méthodes comptables retenues en matière 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 2017 s'établit à 18 509 176 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 immobilisées » 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.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux associés

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 autres 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.

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.

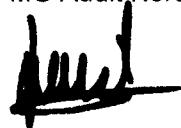
Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- 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.

Marcq en Baroeul, le 6 avril 2018

KPMG Audit Nord



Patrick Lequint
Associé

Bilan
Compte de résultat
Annexe

HISF
BILAN - ACTIF

Rubriques	Brut	Dépréciation	31/12/17	31/12/16
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles	322 124	282 235	39 889	8 024
Immobilisations corporelles :				
Terrains	2 261 374	6 734	2 254 640	2 113 230
constructions	10 076 273	5 899 955	4 176 318	4 450 516
Instal. tech., matériel et outillage	736	736	0	60
Autres immobilisations corporelles	1 415 923	910 655	505 268	178 273
Immobilisations corporelles en cours	11 287		11 287	5 670
Avances et acomptes				
Immobilisations financières :				
Participations et créances rattachées	18 798 176	289 000	18 509 176	14 653 502
Autres titres immobilisés	222		222	862
Prêts	141 207		141 207	119 082
Autres	6 366		6 366	5 833
ACTIF IMMOBILISE	33 033 689	7 389 315	25 644 374	21 535 053
Stocks et en-cours :				
Terrains à aménager				
Terrains et immeubles en cours				
Immeubles achevés				
Fournisseurs débiteurs	11 200		11 200	
Créances d'exploitation :				
Clients	4 126 952		4 126 952	3 119 110
Autres créances d'exploitation	835 423		835 423	215 196
Créances diverses	4 931 589		4 931 589	2 386 691
Valeurs mobilières de placement	16 825 678		16 825 678	17 150 229
Disponibilités	2 330 195		2 330 195	2 320 589
Charges constatées d'avance	38 771		38 771	50 690
ACTIF CIRCULANT	29 099 809	0	29 099 809	25 242 504
Charges a repartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
TOTAL GENERAL	62 133 498	7 389 315	54 744 183	46 777 556

HISF

BILAN - PASSIF

Rubriques	31/12/17	31/12/2016
Capital	31 899 000	27 900 000
Primes d'émission, de fusion et d'apport		
Ecart de réévaluation	849 390	802 804
Réserves	11 989 323	11 968 195
Report à nouveau	2 029 849	931 714
Résultat de l'exercice	848 250	780 325
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	47 615 812	42 383 038
Provisions pour risques	599 000	150 000
Provisions pour charges	551 801	456 312
PROVISIONS	1 150 801	606 312
Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses	668 448	379 755
Avances sur commandes en cours		
Dépôts et cautionnements		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	683 098	566 290
Dettes fiscales et sociales	1 959 625	2 169 649
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 000 050	50
Autres dettes	666 350	672 464
Produits constatés d'avance		
DETTES	5 977 570	3 788 207
TOTAL GENERAL	54 744 183	46 777 556

Résultat de l'exercice en centimes 2 029 848,99

Total bilan en centimes 54 744 183,02

HISF
COMPTE DE RESULTAT

Rubriques	31/12/17	31/12/2016
Prestations de Services	10 256 811	9 564 352
Loyers & produits annexes	705 000	616 382
CHIFFRES D'AFFAIRES	10 961 811	10 180 734
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions	0	14 085
Transferts de charges	223 854	150 030
Autres produits	15 385	646
PRODUITS D'EXPLOITATION	11 201 050	10 345 496
Achats de marchandises		
Approvisionnements		
Variation des stocks		
Autres achats et charges externes	1 776 998	1 719 775
Impôts, taxes et versements assimilés	498 347	381 914
Salaires et traitements	5 487 188	4 991 281
Charges sociales	2 667 206	2 457 256
Dotations aux amortissements et aux provisions :		
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	440 158	373 323
Sur immobilisations : dotations aux provisions		
Sur actif circulant : dotations aux provisions		
Pour risques et charges : dotations aux provisions	544 489	243 490
Autres charges	407	265
CHARGES D'EXPLOITATION	11 414 794	10 167 304
RESULTAT D'EXPLOITATION	-213 744	178 192
Produits de participations	2 239 499	1 164 505
Autres intérêts financiers	285 205	306 630
Reprises sur provisions	127 000	116 000
Produits nets sur cessions de VMP		
PRODUITS FINANCIERS	2 651 704	1 587 135
Dotations aux amortissements et aux provisions	0	137 000
Intérêts et charges assimilées		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
CHARGES FINANCIERES	0	137 000
RESULTAT FINANCIER	2 651 704	1 450 135
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	2 437 961	1 628 327
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	3	248
Produits exceptionnels sur opération en capital	284 335	13 000
Reprises sur provisions	2 956 000	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	3 240 338	13 248
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	855	375 072
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	3 210 528	
Dotations aux amortissements et aux provisions	67 925	67 925
CHARGES EXCEPTIONNELLES	3 279 308	442 997
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-38 970	-429 749
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	413 832	378 802
Impôts sur les bénéfices	-44 690	-111 938
TOTAL DES PRODUITS	17 093 092	11 945 879
TOTAL DES CHARGES	15 063 243	11 014 165
BENEFICE OU PERTE	2 029 849	931 714

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

BILAN 2017

ANNEXE LEGALE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement ANC 2014-03 modifié et homologué par arrêté ministériel du 26 Décembre 2016 relatif au Plan Comptable Général.

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

Le 20/02/2017, la société HOLDING IMMOBILIÈRE DU SQUARE FOCH (HISF) a créé la SAS IMMOBILIÈRE FRANCE OUEST DEVELOPPEMENT (IFOD) au capital 4 000 000 €.
Au 31 décembre, il reste 2 000 000 € à libérer.
L'activité d' IFOD est la construction de Maisons individuelles en Seine Maritime.

Le 27/04/2017, lors de l'Assemblée Générale, il a été décidé d'augmenter le capital social de la société HOLDING IMMOBILIÈRE DU SQUARE FOCH de 3 999 000 € par création de 258 000 actions nouvelles de 15.50 € de nominal chacune.

Le 19/10/2017, la société HISF a cédé les titres de sa filiale ETUDES CONSEILS CONSTRUCTIONS (ECC). Cette cession a entraîné la comptabilisation d'une moins value de 2 928 503 € et une reprise de provision pour 2 928 000 €.

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 31/12/2017 sont :

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

EFFECTIF PAR CATEGORIE

Catégorie professionnelle	Effectifs salariés 31/12/2017
Non cadres	55
Cadres	52
TOTAL	107

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 immeubles 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.

ENGAGEMENTS RECUS

Lors de l'acquisition en 2012 de 450 actions de la société « E.C.C. ETUDES CONSEILS CONSTRUCTIONS », la HOLDING IMMOBILIÈRE 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 IMMOBILIÈRE 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 sur l'exercice 2016.

En 2017, un protocole d'accord partiel a été signé pour 28 000 € au bénéfice de la société HOLDING IMMOBILIÈRE DU SQUARE FOCH .

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	408 914		44 839
Immobilisation corporelles				
Terrains		2 119 984		141 410
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	308 459		398 668
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	830 827		91 985
	Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours		5 670		11 287
Avances et acomptes		Total	13 339 929	843 350
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées		18 025 502		4 000 470
Autres titres immobilisés		863		
Prêts et autres immobilisations financières		124 915		22 659
	Total	18 151 280	0	4 023 129
	TOTAL GENERAL	31 900 123	0	4 711 318
CADRE B	IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur Brute des immobilisations à la fin de l'exercice
		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			131 629	322 124
Immobilisation corporelles				
Terrains				2 261 374
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		77 843	627 483
	Matériel de bureau et informatique, mobilier		134 372	788 440
	Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours		5 670		11 287
Avances et acomptes		Total	5 670	212 015
				13 765 593
	TOTAL GENERAL			0
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées			3 227 796	18 798 178
Autres titres immobilisés			640	222
Prêts et autres immobilisations financières				147 574
	Total		3 228 436	18 945 972
	TOTAL GENERAL	5 670	3 572 080	33 033 689
				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	400 890	12 974	131 629	282 235	
Terrains						
Constructions	Sur sol propre	5 427 292	264 688		5 691 980	
	Sur sol d'autrui					
	Ins. Générales, agencts et am des constructions	198 464	9 511		207 975	
Installations techniques, matériel et outillage industriels		676	60		736	
Autres Immobilisations corporelles	Ins génératifs, agencs, aménagements divers					
	Matériels de transport	185 246	98 950	66 912	217 294	
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	773 767	53 866	134 372	693 361	
	Emballage récupérables et divers					
	Total	6 585 445	427 185	201 284	6 811 346	
	TOTAL GENERAL	6 986 335	440 169	332 913	7 093 581	

CADRE B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION AUX AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES				
		DOTATIONS		REPRISES		Mouvements nets des amortis. à la fin de l'exercice
Immobilisations amortissables		Diférentiel de durée	Autres	Diférentiel 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, agencs et am. constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels						
Autres Immobilisations corporelles	Ins génératifs, agencs, 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	325 678
Intérêts sur comptes bancaires	831
Fournisseurs – avoirs à recevoir	0
CICE	127 776
Clients – factures à établir	0
TOTAL	454 285

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	0
Dettes fiscales et sociales	1 003 136
Divers	
TOTAL	1 003 136

LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Dénomination	forme juridique	n° SIREN	capital	réserve et nouveau capital avant affectation du résultat	% détenu	valeur brute comptable des titres	valeur nette comptable des titres	Prêts et avances consentis et non encore remboursées	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	7 150 085	99,90%	7 929 611	7 929 611	0	16 930 873	763 249	988 999
Pierres & Territoires de France Nord - Aménagement	SAS	391 579 208	138 690	132 808	100,00%	152 449	152 449		0	-2 368	
Société Béthunoise du Lotissement	SAS	441 595 493	1 200 000	1 379 998	100,00%	1 846 200	1 846 200		310 218	89 051	95 000
Maisons Individuelles des hauts de France	SAS	403 271 042	1 081 340	2 210 683	100,00%	1 000 001	1 000 001		20 476 497	584 302	920 000
IFOD	SAS	828 296 814	4 000 000		100,00%	4 000 000	4 000 000			-591 734	
A.2 PARTICIPATIONS (10 à 50%)											
Société Régionale des Cités Jardins	SA HLM	454 501 289	350 567	59 658 075	11,89%	79 759	79 759		36 427 296	5 307 972	
Grand Sud Développement	SAS	531 033 181	1 800 000	515 023	50,00%	1 089 250	1 089 250	150 000	5 407 757	427 512	315 000
Immo de France Nord Pas de Calais	SAS	528 754 997	4 224 207	-156 666	34,01%	2 696 725	2 407 725		5 211 071	203 520	
Paulownia	SNC	819 814 393	100	-12 189	49,00%	49	49		2 640 950	183 765	
Château du Pin	SNC	832 310 551	400		49,00%	196	196	577 400	0	-25	
SCCV Allée Griffon	SCCV	831 304 365	400		50,00%	200	200	2 354 100	0	-11 602	
SCCV Villa Maritime	SCCV	832 568 364	1 000		49,00%				NC	NC	

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	141 207	0	141 207
Autres immobilisations financières	6 366		6 366
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	4 126 952	4 126 952	
Personnel et comptes rattachés	3 157	3 157	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	350	350	
Etat et autres collectivités publiques I.S	610 065	610 065	
Etat et autres collectivités publiques TVA	94 075	94 075	
Etat et autres collectivités publiques autres impôts	127 776	127 776	
Groupe et Associés	4 766 881	4 766 881	0
Débiteurs divers(dont créances relatives a des opérations de pension de titres)	164 708	164 708	
Charges constatées d'avance	38 771	38 771	
TOTAUX	10 080 308	9 932 735	147 573
à plus d'un an à l'origine			
Emprunts et dettes financières divers	720		720
Fournisseurs et comptes rattachés	683 098	683 098	
Personnel et comptes rattachés	377 581	377 581	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	797 314	797 314	
Etat et autres collectivités publiques I.S		0	
Etat et autres collectivités publiques TVA	768 354	768 354	
Etat et autres collectivités publiques autres impôts	16 375	16 375	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 000 050	2 000 050	
Groupe et associés	667 728	667 728	
Autres dettes	666 350	666 350	
Produits constatés d'avance			
TOTAUX	5 977 570	5 976 850	720

AUTRES INFORMATIONS

Le CICE comptabilisé dans les comptes d'HISF à la clôture de l'exercice s'élève à 127 776 €.
Au compte de résultat, la société a retenu sa comptabilisation en diminution des charges de personnel.

La société a perçu en 2017, 100 461 € 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	258 000	15,50
3 - Actions remboursées pendant l'exercice	2 058 000	15,50
4 - Actions composant le capital social en fin d'exercice		

PROVISIONS

		Montant à l'ouverture	Augmentations	Diminutions		Montant à la clôture
				Reprises utilisées	Reprises non utilisées	
Provisions réglementées	Amortissements dérogatoires	780 325	67 925			848 250
Provisions pour risques et charges		606 313	544 489			1 150 802
Provisions pour dépréciation	Immobilisations corporelles	6 734				6 734
	Titres de participation	3 372 000		3 055 000	28 000	289 000
	TOTAL	4 765 372	612 414	3 055 000	28 000	2 294 786

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

	Montant à l'ouverture	Augmentations	Diminutions	Montant à la clôture
Capital	27 900 000	3 999 000		31 899 000
Réserve légale	802 804	46 586		849 390
Report à nouveau	11 968 194	21 128		11 989 322
Résultat (1)	931 714	2 029 849	931 714	2 029 849
Provisions réglementées	780 325	67 925		848 250
TOTAL	42 383 037	6 164 488	931 714	47 615 811

(1) Distribution dividendes : 864 000 euros.

DETAILS DES PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS

	Charges	Produits
Amortissements dérogatoires	67 925	
Cession véhicule	10 732	13 042
Cession titres ECC	3 199 796	271 293
Reprise dépréciation		2 956 000
Divers	855	3
TOTAL	3 279 308	3 240 338

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 2017 le gain est de 39 918 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.