

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 01/07/2019 sous le numéro de dépôt 11022

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

HOLDING IMMOBILIÈRE DU SQUARE FOCH
18 avenue Foch
CS 10009
59000 Lille

RECEPISSE DE DÉPOT 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 : 31/12/2018

Durée de l'exercice : 12 mois

Comptes annuels déposé le : 18/06/2019

Sous le numéro : 11022

Délivré à Lille Métropole le 1 juillet 2019

Le Greffier,



709211022 125

HISF**RCS Lille Métropole 433 868 361****BILAN - ACTIF**

Rubriques	Brut	Dépréciation	31/12/2018	31/12/2017
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles	325 516	300 935	24 581	39 889
Immobilisations corporelles :				
Terrains	2 199 374	6 734	2 192 640	2 254 640
constructions	9 756 183	5 943 105	3 813 078	4 176 318
Instal. tech., matériel et outillage	736	736	0	0
Autres immobilisations corporelles	1 516 781	1 091 475	425 305	505 268
Immobilisations corporelles en cours	34 223		34 223	11 287
Avances et acomptes				
Immobilisations financières :				
Participations et créances rattachées	18 960 776	272 000	18 688 776	18 509 176
Autres titres immobilisés	222		222	222
Prêts	165 522		165 522	141 207
Autres	6 402		6 402	6 366
ACTIF IMMOBILISE	32 965 735	7 614 986	25 350 749	25 644 374
Stocks et en-cours :				
Terrains à aménager				
Terrains et immeubles en cours				
Immeubles achevés				
Fournisseurs débiteurs	9 367		9 367	11 200
Créances d'exploitation :				
Clients	3 103 301		3 103 301	4 126 952
Autres créances d'exploitation	713 034		713 034	835 423
Créances diverses	3 605 151		3 605 151	4 931 589
Valeurs mobilières de placement	16 011 312		16 011 312	16 825 678
Disponibilités	5 187 787		5 187 787	2 330 195
Charges constatées d'avance	42 774		42 774	38 771
ACTIF CIRCULANT	28 672 725	0	28 672 725	29 099 809
Charges à repartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
TOTAL GENERAL	61 638 460	7 614 986	54 023 474	54 744 183

HISF

RCS Lille Métropole 433 868 361

BILAN - PASSIF

Rubriques	31/12/2018	31/12/2017
Capital	31 899 000	31 899 000
Primes d'émission, de fusion et d'apport		
Ecart de réévaluation		
Réserves	950 882	849 390
Report à nouveau	13 032 740	11 989 323
Résultat de l'exercice	1 579 450	2 029 849
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	891 208	848 250
	CAPITAUX PROPRES	48 353 280
		47 615 812
Provisions pour risques	712 000	599 000
Provisions pour charges	505 902	551 801
	PROVISIONS	1 217 902
		1 150 801
Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses	874 731	668 448
Avances sur commandes en cours		
Clients créateurs	220 860	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	759 092	683 098
Dettes fiscales et sociales	1 849 069	1 959 625
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	2 000 050
Autres dettes	748 540	666 350
Produits constatés d'avance		
	DETTES	4 452 292
		5 977 570
	TOTAL GENERAL	54 023 474
		54 744 183

Résultat de l'exercice en euros 1 579 450,02

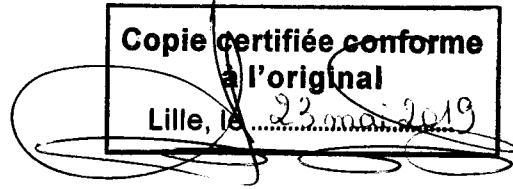
Total bilan en euros 54 023 474,29

0,00 0,00

Lille le 23 mai 2019

COMPTE DE RESULTAT

Rubriques	31/12/2018	31/12/2017
Prestations de Services	9 996 780	10 256 811
Loyers & produits annexes	764 838	705 000
CHIFFRES D'AFFAIRES	10 761 618	10 961 811
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions	250 748	0
Transferts de charges	128 158	223 854
Autres produits	2 650	15 385
PRODUITS D'EXPLOITATION	11 143 174	11 201 050
Achats de marchandises		
Approvisionnements		
Variation des stocks		
Autres achats et charges externes	1 772 854	1 776 998
Impôts, taxes et versements assimilés	416 692	498 347
Salaires et traitements	5 570 999	5 487 188
Charges sociales	2 699 481	2 667 206
Dotations aux amortissements et aux provisions :		
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	488 304	440 158
Sur immobilisations : dotations aux provisions		
Sur actif circulant : dotations aux provisions		
Pour risques et charges : dotations aux provisions	317 849	544 489
Autres charges	239	407
CHARGES D'EXPLOITATION	11 266 417	11 414 794
RESULTAT D'EXPLOITATION	-123 243	-213 744
Produits de participations	1 536 697	2 239 499
Autres intérêts financiers	325 407	285 205
Reprises sur provisions	17 000	127 000
Revenus des créances rattachées à des participations	162 072	
PRODUITS FINANCIERS	2 041 176	2 651 704
Dotations aux amortissements et aux provisions	0	0
Intérêts et charges assimilées		
Pertes sur créances liées à des participations	8 577	
CHARGES FINANCIERES	8 577	0
RESULTAT FINANCIER	2 032 600	2 651 704
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	1 909 357	2 437 961
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	8	3
Produits exceptionnels sur opération en capital	432 700	284 335
Reprises sur provisions	23 799	2 956 000
PRODUITS EXCEPTIONNELS	456 507	3 240 338
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	450 072	855
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	192 423	3 210 528
Dotations aux amortissements et aux provisions	66 757	67 925
CHARGES EXCEPTIONNELLES	709 253	3 279 308
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-292 746	-38 970
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	402 171	413 832
Impôts sur les bénéfices	-325 010	-44 690
TOTAL DES PRODUITS	13 640 657	17 093 092
TOTAL DES CHARGES	12 061 407	15 083 243
BENEFICE OU PERTE	1 579 450	2 029 849



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

BILAN 2018

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

- En septembre 2018, la société HOLDING IMMOBILIERE DU SQUARE FOCH (HISF) a libéré le solde du capital social de la société IFOD créée en 2017 pour 2 000 000 €.
- Le résultat de la société IFOD est, pour la première année, intégré dans le résultat d'ensemble de l'intégration fiscale de la Holding Immobilière du Square Foch.
- La société HISF a accordé à la société MIHDF une subvention exceptionnelle de 450 000 €, comptabilisée en charge exceptionnelle.

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 31/12/2018 sont :

- Des SICAV de trésorerie à revenus variables : 0 €
- Des Certificats de Dépôts Négociables : 15 000 000 €
- EMTN : 500 000 €

EFFECTIF PAR CATEGORIE

Catégorie professionnelle	Effectifs salariés 31/12/2018
Non cadres	60
Cadres	51
TOTAL	111

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 RAFFRAICISSEMENT 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.

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Les provisions pour risques et charges sont évaluées pour le montant correspondant à la meilleure estimation de la sortie des ressources nécessaires à l'extinction de l'obligation, en fonction des informations connues à la date d'établissement des comptes.

La provision pour charges de retraite est déterminée sur la base des indemnités de départ à la retraite. Son évaluation repose sur une méthode actuarielle tenant compte d'hypothèses de rotation du personnel et d'évolution des salaires. Conformément à la recommandation n° 2013 de l'ANC, la société ne prend compte que les prévisions de démissions pour la détermination de son taux de rotation.

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.

Aucun évènement ne s'est produit en 2018.

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	322 124		3 393
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	627 483		136 783
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	788 440		20 041
	Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours		11 287		26 640
Avances et accomptes				
	Total	13 765 593		183 464
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées		18 798 176		162 600
Autres titres immobilisés		222		
Prêts et autres immobilisations financières		147 574		24 350
	Total	18 945 972	0	186 950
	TOTAL GENERAL	33 033 689	0	373 807
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				325 516
Immobilisation corporelles				
Terrains		62 000		2 199 374
Constructions	Sur sol propre	320 090		9 531 834
	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		55 966	708 300
	Matériel de bureau et informatique, mobilier			808 480
	Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	3 704			34 224
Avances et accomptes				
	Total	3 704	438 056	13 507 297
	TOTAL GENERAL	3 704	438 056	32 965 735
				0

ETAT DES AMORTISSEMENTS

CADRE A		SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
Immobilisation amortissable			Montant des amortissements au début de l'exercice	Augmentations : 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	282 235	18 700			300 935
Terrains						
Constructions	Sur sol propre	5 691 980	250 833	214 634	5 728 179	
	Sur sol d'autrui					
	Ins. Générales, agencts et am des constructions	207 975	6 951		214 926	
Installations techniques, matériel et outillage industriels		736			736	
Autres Immobilisations corporelles	Ins générales, agencts, aménagements divers					
	Matériels de transport	217 294	153 032	31 000	339 326	
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	693 361	58 788		752 149	
	Emballage récupérables et divers					
	Total	6 811 346	469 604	245 634	7 035 316	
	TOTAL GENERAL	7 093 581	488 304	245 634	7 336 251	
CADRE B	VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION AUX AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES					
Immobilisations amortissables			DOTATIONS		REPRISES	
			Différentiel de durée	Autres	Différentiel de durée	Autres
Frais d'établissement, de recherche et de développement						
Immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions	Sur sol propre	66 757			23 798	42 959
	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	66 757	0	23 798	0	42 959

PRODUITS À RECEVOIR

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Intérêts courus sur Certificat de Dépôt Négociable	511 312
Intérêts sur comptes bancaires	1 789
Fournisseurs – avoirs à recevoir	0
CICE	128 010
Clients – factures à établir	0
TOTAL	641 111

CHARGES À PAYER

Montant des charges à payer inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0
Emprunts et dettes financières diverses	0
Factures non parvenues	8 300
Dettes fiscales et sociales	1 849 069
Divers	389 650
TOTAL	2 247 019

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 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	7 193 335	99,90%	7 929 611	7 929 611	0	17 433 052	692 213	720 000
Pierres & Territoires de France Nord - Aménagement	SAS	391 579 208	138 690	130 440	100,00%	152 449	152 449		0	27 771	0
Société Béthunoise du Lotissement	SAS	441 595 493	1 200 000	1 385 049	100,00%	1 846 200	1 846 200		317 177	103 940	84 000
Maisons Individuelles des hauts de France	SAS	403 271 042	1 081 340	2 214 567	100,00%	1 000 001	1 000 001		28 928 095	860 727	580 419
IFOD	SAS	828 296 814	4 000 000	-591 734	100,00%	4 000 000	4 000 000		5 040	-1 052 312	0
A.2 PARTICIPATIONS (10 à 50%)											
Société Régionale des Cités Jardins	SA HLM	454 501 289	350 567	60 773 032	11,89%	79 759	79 759		27 518 585	4 193 015	
Grand Sud Développement	SAS	531 033 181	1 800 000	636 536	50,00%	1 089 250	1 089 250		11 956 016	471 959	306 000
Immo de France Nord Pas de Calais	SAS	528 754 997	4 224 207	394 764	34,01%	2 696 725	2 424 725		5 093 152	261 036	
Paulownia	SNC	819 814 393	100	0	49,00%	49	49		488 120	88 640	171 576
Château du Pin	SNC	832 310 551	400	-25	49,00%	196	196	847 400	0	-12 934	
SCCV Allée Griffon	SCCV	831 304 365	400	-11 602	50,00%	200	200	2 454 100	0	-4 791	
SCCV Villa Maritime	SCCV	832 568 364	1 000	0	49,00%	490	490	155 000	0	-543	

TRANSACTION AVEC LES PARTIES LIÉES

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	165 522		165 522
Autres immobilisations financières	6 402		6 402
Fournisseurs débiteurs	9 367	9 367	
Autres créances clients	3 103 301	3 103 301	
Personnel et comptes rattachés	3 126	3 126	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	25 720	25 720	
Etat et autres collectivités publiques I.S	434 341	434 341	
Etat et autres collectivités publiques TVA	121 836	121 836	
Etat et autres collectivités publiques autres impôts	128 010	128 010	
Groupe et Associés	3 466 121	3 466 121	
Débiteurs divers(dont créances relatives a des opérations de pension de titres)	139 029	139 029	
Charges constatées d'avance	42 774	42 774	
TOTAUX	7 645 549	7 473 625	171 924
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	9 672	8 577	1 095
Clients créditeurs	220 860	220 860	
Fournisseurs et comptes rattachés	759 092	759 092	
Personnel et comptes rattachés	364 397	364 397	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	848 404	848 404	
Etat et autres collectivités publiques I.S		0	
Etat et autres collectivités publiques TVA	620 658	620 658	
Etat et autres collectivités publiques autres impôts	15 610	15 610	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		0	
Groupe et associés	865 059	865 059	
Autres dettes	358 890	358 890	
Charges à payer	389 650	389 650	
TOTAUX	4 452 292	4 451 197	1 095

AUTRES INFORMATIONS

Le CICE comptabilisé dans les comptes d'HISF à la clôture de l'exercice s'élève à 128 010 €.

Au compte de résultat, la société a retenu sa comptabilisation en diminution des charges de personnel.

La société a perçu en 2018, 127 776 € 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	2 058 000	15,50
2 - Actions émises pendant l'exercice		
3 - Actions remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions composant le capital social en fin d'exercice	2 058 000	15,50

PROVISIONS

		Montant à l'ouverture	Augmentations	Diminutions		Montant à la clôture
				Reprises utilisées	Reprises non utilisées	
Provisions réglementées	Amortissements dérogatoires	848 250	66 757		23 799	891 208
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques et charges	1 150 802	317 849	149 000	101 748	1 217 903
Provisions pour dépréciation	Immobilisations corporelles	6 734				6 734
	Titres de participation	289 000			17 000	272 000
	TOTAL	2 294 786	384 606	149 000	142 547	2 387 845

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

	Montant à l'ouverture	Augmentations	Diminutions	Montant à la clôture
Capital	31 899 000			31 899 000
Réserve légale	849 390	101 492		950 882
Report a nouveau	11 989 322	1 043 417		13 032 739
Résultat (1)	2 029 849	1 579 450	2 029 849	1 579 450
Provisions réglementées	848 250	66 757	23 799	891 208
TOTAL	47 615 811	2 791 116	2 053 648	48 353 279

(1) Distribution dividendes : 884 940 euros.

DETAILS DES PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS

	Charges	Produits
Amortissements dérogatoires	66 757	23 799
Cession véhicule	24 967	32 700
Cession Dunkerque	167 456	400 000
Subvention MIHDF	450 000	
Divers	72	8
TOTAL	709 252	456 507

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 2018 le gain est de 325 010 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.

Extrait du Procès-verbal de l'Assemblée Générale du 24 avril 2019

Copie certifiée conforme
à l'original
Lille le 3 mai 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 24 avril, à 13h00, 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 à son siège social, 18 avenue Foch, Lille (59), sur convocation individuelle faite par le Président, le 9 avril 2019.

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, actionnaire 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 actionnaires 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 2018
- 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 2018 et quitus aux mandataires sociaux
- 5 – Affectation du résultat de l'exercice 2018
- 6 – Nomination du Commissaire aux Comptes titulaire
- 7 – Suppression du Commissaire aux Comptes suppléant
- 8 – Pouvoirs consécutifs

Puis, Monsieur le Président donne lecture de son rapport relatif notamment à la gestion et aux résultats de l'exercice clos au 31 décembre 2018, 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 2018, 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

.../...

QUATRIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, sur proposition du Président, décide d'affecter comme suit le bénéfice net de l'exercice 2018, s'élevant à 1 579 450,02 € :

- Réserve légale : 78 972,50 €
- Dividende : 1 008 420,00 €
- Report à nouveau : 492 057,52 €

Pour chaque action, le dividende, avant impôt et contributions sociales, ressort à 0,49 €.

L'Assemblée Générale reconnaît avoir été informée que ce dividende est soumis, pour les personnes physiques, à un prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,8%, auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux de 17,2%, soit une taxation globale de 30% (article 200 A, 1 CGI). Le PFU s'applique de plein droit, sauf en cas d'option globale pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu (article 200 A, 2 CGI). Dans ce dernier cas, le dividende est éligible à l'abattement de 40 % bénéficiant aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France (article 158, 3-1° et 2° CGI).

Les dividendes seront mis en paiement, en numéraire, à partir du 29 avril 2019.

Rappel des dividendes distribués au titre des trois exercices précédents :

Dates : Clôture exercice/mise en distribution des dividendes	Nombre de titres rémunérés	Dividendes (montant) (€)	Revenus distribués non éligibles à la réfaction de 40 % (*)
Clôture 31.12.2017 / distribution en 2018	2 058 000	884 940	884 940
Clôture 31.12.2016 / distribution en 2017	1 800 000	864 000	864 000
Clôture 31.12.2015 / distribution en 2016	1 800 000	342 000	342 000

(*) Les actionnaires n'étant pas des personnes physiques, la réfaction de 40 % n'est pas applicable.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

.../...

SEPTIÈME RÉSOLUTION

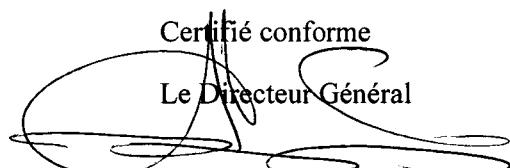
L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du procès-verbal de ses délibérations à l'effet d'accomplir toute formalité prévue par la législation ou la réglementation en vigueur.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

L'ordre du jour étant épousé 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 actionnaires présents.

Certifié conforme
Le Directeur Général





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

ORIGINAL

Holding Immobilière du Square Foch SAS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2018
Holding Immobilière du Square Foch SAS
18 avenue Foch - 59800 Lille
Ce rapport contient 18 pages
Référence : CO/NL



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 2018

A l'Assemblée générale de la société Holding Immobilière du Square Foch,

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 2018, 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 2018 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 2018 s'établit à 18 688 776 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.

Vérifications spécifiques

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

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

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

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.

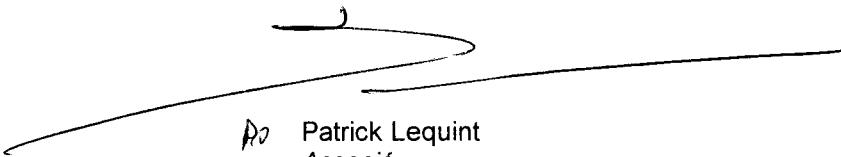
Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- 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 17 avril 2019

KPMG Audit Nord



Patrick Lequint
Associé

Bilan
Compte de résultat
Annexe

HISF

RCS Lille Métropole 433 868 361

BILAN - ACTIF

Rubriques	Brut	Dépréciation	31/12/2018	31/12/2017
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles	325 516	300 935	24 581	39 889
Immobilisations corporelles :				
Terrains	2 199 374	6 734	2 192 640	2 254 640
constructions	9 756 183	5 943 105	3 813 078	4 176 318
Instal. tech., matériel et outillage	736	736	0	0
Autres immobilisations corporelles	1 516 781	1 091 475	425 305	505 268
Immobilisations corporelles en cours	34 223		34 223	11 287
Avances et acomptes				
Immobilisations financières :				
Participations et créances rattachées	18 960 776	272 000	18 688 776	18 509 176
Autres titres immobilisés	222		222	222
Prêts	165 522		165 522	141 207
Autres	6 402		6 402	6 366
ACTIF IMMOBILISE	32 965 735	7 614 986	25 350 749	25 644 374
Stocks et en-cours :				
Terrains à aménager				
Terrains et immeubles en cours				
Immeubles achevés				
Fournisseurs débiteurs	9 367		9 367	11 200
Créances d'exploitation :				
Clients	3 103 301		3 103 301	4 126 952
Autres créances d'exploitation	713 034		713 034	835 423
Créances diverses	3 605 151		3 605 151	4 931 589
Valeurs mobilières de placement	16 011 312		16 011 312	16 825 678
Disponibilités	5 187 787		5 187 787	2 330 195
Charges constatées d'avance	42 774		42 774	38 771
ACTIF CIRCULANT	28 672 725	0	28 672 725	29 099 809
Charges a repartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
TOTAL GENERAL	61 638 460	7 614 986	54 023 474	54 744 183

HISF
RCS Lille Métropole 433 868 361

BILAN - PASSIF

<i>Rubriques</i>	31/12/2018	31/12/2017
Capital	31 899 000	31 899 000
Primes d'émission, de fusion et d'apport		
Ecart de réévaluation	950 882	849 390
Réserves	13 032 740	11 989 323
Report à nouveau	1 579 450	2 029 849
Résultat de l'exercice		
Subventions d'investissement	891 208	848 250
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	48 353 280	47 615 812
Provisions pour risques	712 000	599 000
Provisions pour charges	505 902	551 801
PROVISIONS	1 217 902	1 150 801
Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	874 731	668 448
Emprunts et dettes financières diverses		
Avances sur commandes en cours	220 860	683 098
Clients créiteurs	759 092	1 959 625
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 849 069	0
Dettes fiscales et sociales	0	2 000 050
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	748 540	666 350
Autres dettes		
Produits constatés d'avance		
DETTES	4 452 292	5 977 570
TOTAL GENERAL	54 023 474	54 744 183
Résultat de l'exercice en euros	1 579 450,02	
Total bilan en euros	54 023 474,29	

0,00 0,00

COMPTE DE RESULTAT

Rubriques	31/12/2018	31/12/2017
Prestations de Services	9 996 780	10 256 811
Loyers & produits annexes	764 838	705 000
CHIFFRES D'AFFAIRES	10 761 618	10 961 811
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions	250 748	0
Transferts de charges	128 158	223 854
Autres produits	2 650	15 385
PRODUITS D'EXPLOITATION	11 143 174	11 201 050
Achats de marchandises		
Approvisionnements		
Variation des stocks		
Autres achats et charges externes	1 772 854	1 776 998
Impôts, taxes et versements assimilés	416 692	498 347
Salaires et traitements	5 570 999	5 487 188
Charges sociales	2 699 481	2 667 206
Dotations aux amortissements et aux provisions :		
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	488 304	440 158
Sur immobilisations : dotations aux provisions		
Sur actif circulant : dotations aux provisions		
Pour risques et charges : dotations aux provisions	317 849	544 489
Autres charges	239	407
CHARGES D'EXPLOITATION	11 266 417	11 414 794
RESULTAT D'EXPLOITATION	-123 243	-213 744
Produits de participations	1 536 697	2 239 499
Autres intérêts financiers	325 407	285 205
Reprises sur provisions	17 000	127 000
Revenus des créances rattachées à des participations	162 072	
PRODUITS FINANCIERS	2 041 176	2 651 704
Dotations aux amortissements et aux provisions	0	0
Intérêts et charges assimilées		
Pertes sur créances liées à des participations	8 577	
CHARGES FINANCIERES	8 577	0
RESULTAT FINANCIER	2 032 600	2 651 704
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	1 909 357	2 437 961
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	8	3
Produits exceptionnels sur opération en capital	432 700	284 335
Reprises sur provisions	23 799	2 956 000
PRODUITS EXCEPTIONNELS	456 507	3 240 338
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	450 072	855
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	192 423	3 210 528
Dotations aux amortissements et aux provisions	66 757	67 925
CHARGES EXCEPTIONNELLES	709 253	3 279 308
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-252 746	-38 970
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	402 171	413 832
Impôts sur les bénéfices	-325 010	-44 690
TOTAL DES PRODUITS	13 640 857	17 093 092
TOTAL DES CHARGES	12 061 407	15 063 243
BENEFICE OU PERTE	1 579 450	2 029 849

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

BILAN 2018

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

- En septembre 2018, la société HOLDING IMMOBILIÈRE DU SQUARE FOCH (HISF) a libéré le solde du capital social de la société IFOD créée en 2017 pour 2 000 000 €.
- Le résultat de la société IFOD est, pour la première année, intégré dans le résultat d'ensemble de l'intégration fiscale de la Holding Immobilière du Square Foch.
- La société HISF a accordé à la société MIHDF une subvention exceptionnelle de 450 000 €, comptabilisée en charge exceptionnelle.

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 31/12/2018 sont :

- Des SICAV de trésorerie à revenus variables : 0 €
- Des Certificats de Dépôts Négociables : 15 000 000 €
- EMTN : 500 000 €

EFFECTIF PAR CATEGORIE

Catégorie professionnelle	Effectifs salariés 31/12/2018
Non cadres	60
Cadres	51
TOTAL	111

IMMOBILISATIONS CORPORELLES et INCORPORELLES

Les principes gouvernent la détermination de la base et des durées d'amortissements ont été appliqués. La société a mis 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.

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Les provisions pour risques et charges sont évaluées pour le montant correspondant à la meilleure estimation de la sortie des ressources nécessaires à l'extinction de l'obligation, en fonction des informations connues à la date d'établissement des comptes.

La provision pour charges de retraite est déterminée sur la base des indemnités de départ à la retraite. Son évaluation repose sur une méthode actuarielle tenant compte d'hypothèses de rotation du personnel et d'évolution des salaires. Conformément à la recommandation n° 2013 de l'ANC, la société ne prend compte que les prévisions de démissions pour la détermination de son taux de rotation.

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.

Aucun évènement ne s'est produit en 2018.

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	322 124		3 393
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	627 483		136 783
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	788 440		20 041
	Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes	Total	11 287		26 640
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées		18 798 176		162 600
Autres titres immobilisés		222		
Prêts et autres immobilisations financières		147 574		24 350
	Total	18 945 972	0	186 950
	TOTAL GENERAL	33 033 689	0	373 807
CADRE B	IMMOBILISATIONS	Diminutions		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				325 516
Immobilisation corporelles				
Terrains		62 000	2 199 374	
Constructions	Sur sol propre	320 090	9 531 834	
	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	55 966	708 300	
	Matériel de bureau et informatique, mobilier		808 480	
	Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	3 704		34 224	
Avances et acomptes	Total	3 704	438 056	13 507 297
				0
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées				18 960 776
Autres titres immobilisés				222
Prêts et autres immobilisations financières				171 924
	Total		0	19 132 922
	TOTAL GENERAL	3 704	438 056	32 965 735
				0

ETAT DES AMORTISSEMENTS

CADRE A		SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE			
		Montant des amortissements au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions amort. Des éléments sortis de l'actifs et reprises	Montant des amortissements à la fin de l'exercice
Immobilisation amortissable					
Frais d'établissement, de recherche et de développement		Total			
Autres postes d'immobilisations incorporelles		Total	282 235	18 700	300 935
Terrains					
Constructions	Sur sol propre	5 691 980	250 833	214 634	5 728 179
	Sur sol d'autrui				
	Ins. Générales, agencts et am des constructions	207 975	6 951		214 926
Installations techniques, matériel et outillage industriels		736			736
Autres	Ins générales, agencts, aménagements divers				
Immobilisations corporelles	Matériels de transport	217 294	153 032	31 000	339 326
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	693 361	58 788		752 149
	Emballage récupérables et divers				
	Total	6 811 346	469 604	245 634	7 035 316
TOTAL GENERAL		7 093 581	488 304	245 634	7 336 251

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		Différentiel de durée	Autres	Différentiel de durée	Autres	
Frais d'établissement, de recherche et de développement						
Immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions	Sur sol propre	66 757		23 798		42 959
	Sur sol d'autrui					
	Ins. Générales, agencts et am. constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels						
Autres	Ins générales, agencts, aménagements divers					
Immobilisations corporelles	Matériels de transport					
	Matériel de bureau et informatique, mobilier					
	Emballage récupérables et divers					
	Total	66 757	0	23 798	0	42 959

PRODUITS À RECEVOIR

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Intérêts courus sur Certificat de Dépôt Négociable	511 312
Intérêts sur comptes bancaires	1 789
Fournisseurs -- avoirs à recevoir	0
CICE	128 010
Clients – factures à établir	0
TOTAL	641 111

CHARGES À PAYER

Montant des charges à payer inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0
Emprunts et dettes financières diverses	0
Factures non parvenues	8 300
Dettes fiscales et sociales	1 849 069
Divers	389 650
TOTAL	2 247 019

LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Dénomination	forme juridique	n° SIREN	capital	réserves et report à nouveau avant affectation du résultat	% détenue	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	7 193 335	99,90%	7 929 611	7 929 611	0	17 433 052	692 213	720 000
Pierres & Territoires de France Nord - Aménagement	SAS	391 579 208	138 690	130 440	100,00%	152 449	152 449		0	27 771	0
Société Béthunoise du Lotissement	SAS	441 595 493	1 200 000	1 385 049	100,00%	1 846 200	1 846 200		317 177	103 940	84 000
Maisons Individuelles des hauts de France	SAS	403 271 042	1 081 340	2 214 567	100,00%	1 000 001	1 000 001		28 928 095	860 727	580 419
IFOD	SAS	828 296 814	4 000 000	-591 734	100,00%	4 000 000	4 000 000		5 040	-1 052 312	0
A.2 PARTICIPATIONS (10 à 50%)											
Société Régionale des Cités Jardins	SA HLM	454 501 289	350 567	60 773 032	11,89%	79 759	79 759		27 518 585	4 193 015	
Grand Sud Développement	SAS	531 033 181	1 800 000	636 536	50,00%	1 089 250	1 089 250		11 956 016	471 959	306 000
Immo de France Nord Pas de Calais	SAS	528 754 997	4 224 207	394 764	34,01%	2 696 725	2 424 725		5 093 152	261 036	
Paulownia	SNC	819 814 393	100	0	49,00%	49	49		488 120	88 640	171 576
Château du Pin	SNC	832 310 551	400	-25	49,00%	196	196	847 400	0	-12 934	
SCCV Allée Griffon	SCCV	831 304 365	400	-11 602	50,00%	200	200	2 454 100	0	-4 791	
SCCV Villa Maritime	SCCV	832 568 364	1 000	0	49,00%	490	490	155 000	0	-543	

TRANSACTION AVEC LES PARTIES LIÉES

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	165 522		165 522
Autres immobilisations financières	6 402		6 402
Fournisseurs débiteurs	9 367	9 367	
Autres créances clients	3 103 301	3 103 301	
Personnel et comptes rattachés	3 126	3 126	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	25 720	25 720	
Etat et autres collectivités publiques I.S	434 341	434 341	
Etat et autres collectivités publiques TVA	121 836	121 836	
Etat et autres collectivités publiques autres impôts	128 010	128 010	
Groupe et Associés	3 466 121	3 466 121	
Débiteurs divers(dont créances relatives a des opérations de pension de titres)	139 029	139 029	
Charges constatées d'avance	42 774	42 774	
TOTAUX	7 645 549	7 473 625	171 924
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	9 672	8 577	1 095
Clients créditeurs	220 860	220 860	
Fournisseurs et comptes rattachés	759 092	759 092	
Personnel et comptes rattachés	364 397	364 397	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	848 404	848 404	
Etat et autres collectivités publiques I.S		0	
Etat et autres collectivités publiques TVA	620 658	620 658	
Etat et autres collectivités publiques autres impôts	15 610	15 610	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		0	
Groupe et associés	865 059	865 059	
Autres dettes	358 890	358 890	
Charges à payer	389 650	389 650	
TOTAUX	4 452 292	4 451 197	1 095

AUTRES INFORMATIONS

Le CICE comptabilisé dans les comptes d'HISF à la clôture de l'exercice s'élève à 128 010 €.
Au compte de résultat, la société a retenu sa comptabilisation en diminution des charges de personnel.

La société a perçu en 2018, 127 776 € 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	2 058 000	15,50
2 - Actions émises pendant l'exercice		
3 - Actions remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions composant le capital social en fin d'exercice	2 058 000	15,50

PROVISIONS

		Montant à l'ouverture	Augmentations	Diminutions		Montant à la clôture
				Reprises utilisées	Reprises non utilisées	
Provisions réglementées	Amortissements dérogatoires	848 250	66 757		23 799	891 208
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques et charges	1 150 802	317 849	149 000	101 748	1 217 903
Provisions pour dépréciation	Immobilisations corporelles	6 734				6 734
	Titres de participation	289 000			17 000	272 000
	TOTAL	2 294 786	384 606	149 000	142 547	2 387 845

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

	Montant à l'ouverture	Augmentations	Diminutions	Montant à la clôture
Capital	31 899 000			31 899 000
Réserve légale	849 390	101 492		950 882
Report a nouveau	11 989 322	1 043 417		13 032 739
Résultat (1)	2 029 849	1 579 450	2 029 849	1 579 450
Provisions réglementées	848 250	66 757	23 799	891 208
TOTAL	47 615 811	2 791 116	2 053 648	48 353 279

(1) Distribution dividendes : 884 940 euros.

DETAILS DES PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS

	Charges	Produits
Amortissements dérogatoires	66 757	23 799
Cession véhicule	24 967	32 700
Cession Dunkerque	167 456	400 000
Subvention MIHDF	450 000	
Divers	72	8
TOTAL	709 252	456 507

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 2018 le gain est de 325 010 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.