

RCS : LILLE METROPOLE

Code greffe : 5910

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2000 B 01494

Numéro SIREN : 433 868 361

Nom ou dénomination : HOLDING IMMOBILIERE DU SQUARE FOCH

Ce dépôt a été enregistré le 15/07/2020 sous le numéro de dépôt 6414

# **GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE LILLE-MÉTROPOLE**

445 boulevard Gambetta

CS 60455

59338 Tourcoing Cedex

IMMOBILIERE FRANCE OUEST DEVELOPPEMENT

C/O HISF

18 avenue Foch

CS 10009

59005 Lille Cedex

## **RECEPISSE DE DEPOT DES COMPTES ET BILANS ANNUELS**

Dénomination : HOLDING IMMOBILIERE DU  
SQUARE FOCH

Numéro RCS : 433 868 361

Numéro Gestion : 2000B01494

Forme Juridique : Société par actions simplifiée

Adresse: 18 avenue Foch  
59000 Lille

### **Dépôt des Comptes Annuels**

Exercice clôturé le : 31/12/2019

Durée de l'exercice : 12 mois

Comptes annuels déposé le : 08/07/2020

Sous le numéro : 6414

Délivré à Lille-Métropole le 15 juillet 2020

Le Greffier,



Le 28 mai 2020

**BILAN - ACTIF**

Rubriques	Brut	Dépréciation	31/12/2019	31-déc-18
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles	6 780	6 657	123	1 489
Immobilisations corporelles :				
Terrains				
constructions	111 702	25 752	85 950	95 087
Instal. tech., matériel et outillage	1 444	769	674	1 035
Autres immobilisations corporelles	50 681	18 181	32 500	36 552
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières :				
Participations et créances rattachées				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres	3 849		3 849	3 800
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>174 455</b>	<b>51 359</b>	<b>123 096</b>	<b>137 963</b>
Stocks et en-cours :				
Terrains à aménager				
Constructions en cours	794 278		794 278	223 934
Immeubles achevés				
Fournisseurs débiteurs	5 938		5 938	0
Créances d'exploitation :				
Clients	924 117.02	1 050	923 067	230 493
Autres créances d'exploitation				
- Etat, TVA impôts et taxes	112 133.74		112 134	184 602
- Organismes sociaux			0	1 500
Créances diverses	12 152		12 152	16 621
Autres titres				
Disponibilités				
- Compte courant	1 472 671		1 472 671	2 539 620
Charges constatées d'avance	12 000		12 000	3 296
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>3 333 289</b>	<b>1 050</b>	<b>3 332 239</b>	<b>3 200 083</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>3 507 744</b>	<b>52 409</b>	<b>3 455 335</b>	<b>3 338 029</b>

## BILAN - PASSIF

Rubriques	31-déc-19	31-déc-18
Capital	4 000 000	4 000 000
Primes d'émission, de fusion et d'apport		
Ecart de réévaluation		
Réserves		
Report à nouveau	-1 544 747	-591 734
Résultat de l'exercice	-687 418	-953 013
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>1 767 835</b>	<b>2 455 253</b>
Provisions pour risques.	1 829	
Provisions pour charges	7 426	2 802
<b>PROVISIONS</b>	<b>9 255</b>	<b>2 802</b>
Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	62	39
Emprunts et dettes financières diverses		
- Compte courant	54	714
Clients créditeurs	18 557	17 077
Dépôts et cautionnements		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	503 254	370 865
Dettes fiscales et sociales		
- Personnel, organismes sociaux	71 383	60 108
- Dettes fiscales	187 693	46 047
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits constatés d'avance	897 241	385 123
<b>DETTES</b>	<b>1 678 245</b>	<b>879 073</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>3 455 335</b>	<b>3 338 029</b>
Résultat de l'exercice en euros	- 687 417.97	-953 013.05
Total bilan en euros	3 455 335.05	3 338 028.52

lm

## COMPTE DE RESULTAT

Rubriques	31-déc-19	31-déc-18
Production vendue biens	1 535 413	
Production vendue services	7 442	5 040
CHIFFRES D'AFFAIRES	1 542 855	5 040
Production stockée	553 864	219 018
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions	2 802	
Transferts de charges	2 657	3 843
Autres produits	1 968	103
PRODUITS D'EXPLOITATION	2 104 146	228 003
Achats de marchandises		
Approvisionnements		
Variation des stocks		
Autres achats et charges externes		
- Achats	1 957 567	518 974
- Charges externes	299 776	212 861
Impôts, taxes et versements assimilés	4 685	10 013
Salaires et traitements	356 983	293 035
Charges sociales	139 467	122 950
Dotations aux amortissements et aux provisions :		
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	22 950	20 359
Sur immobilisations : dotations aux provisions		
Sur actif circulant : dotations aux provisions	1 050	
Pour risques et charges : dotations aux provisions	9 255	2 802
Autres charges		
CHARGES D'EXPLOITATION	2 791 734	1 180 995
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>-687 588</b>	<b>-952 992</b>
De participations		
D'autres valeurs mobilières		
Autres intérêts et produits assimilés	171	
Reprises sur provisions		
Produits nets sur cessions de VMP		
PRODUITS FINANCIERS	171	0
Dotations aux amortissements et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
CHARGES FINANCIERES	0	0
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>171</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS</b>	<b>-687 418</b>	<b>-952 992</b>
Sur opérations de gestion	7	3
Sur opération en capital		
Reprises sur provisions		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	7	3
Sur opérations de gestion	8	24
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements et aux provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	8	24
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>0</b>	<b>-21</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	0	0
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>2 104 323</b>	<b>228 006</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>2 791 741</b>	<b>1 181 019</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>-687 418</b>	<b>-953 013</b>

lu



KPMG S.A.  
36 rue Eugène Jacquet  
CS 75039  
59705 Marcq en Baroeul  
France

Téléphone : +33 (0)03 20 20 65 00  
Télécopie : +33 (0)03 20 20 66 57  
Site internet : [www.kpmg.fr](http://www.kpmg.fr)

*Immobilière France Ouest  
Développement SAS*  
**Rapport du commissaire aux comptes sur les  
comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2019  
Immobilière France Ouest Développement SAS  
18 avenue Foch - 59000 Lille  
*Ce rapport contient 16 pages*  
Référence : EDS/SD

KPMG S.A.,  
société française membre du réseau KPMG  
constitué de cabinets indépendants adhérents de  
KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse.

Société anonyme d'expertise  
comptable et de commissariat  
aux comptes à directoire et  
conseil de surveillance.  
Inscrite au Tableau de l'Ordre  
à Paris sous le n° 14-30080101  
et à la Compagnie Régionale  
des Commissaires aux Comptes  
de Versailles.

Siège social :  
KPMG S.A.  
Tour Egho  
2 avenue Gambetta  
92066 Paris la Défense Cedex  
Capital : 5 497 100 €.  
Code APE 6920Z  
775 726 417 R.C.S. Nanterre  
TVA Union Européenne  
FR 77 775 726 417



**KPMG S.A.**  
36 rue Eugène Jacquet  
CS 75039  
59705 Marcq en Baroeul  
France

Téléphone : +33 (0)3 20 20 65 00  
Télécopie : +33 (0)3 20 20 66 57  
Site internet : [www.kpmg.fr](http://www.kpmg.fr)

## **Immobilière France Ouest Développement SAS**

Siège social : 18 avenue Foch - 59000 Lille  
Capital social : € 4 000 000

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

Exercice clos le 31 décembre 2019

A l'attention de l'Associé unique de la société Immobilière France Ouest Développement,

#### **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'Associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Immobilière France Ouest Développement SAS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Ces comptes ont été arrêtés par le Président le 20 avril 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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

#### **Fondement de l'opinion**

##### **Référentiel d'audit**

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

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

##### **Indépendance**

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

### **Justification des appréciations**

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

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

- La note « Stocks » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives à la comptabilisation des coûts de production ;
- La note « Résultat des opérations de constructions de maisons individuelles » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives à la comptabilisation des contrats de construction.

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

### **Vérifications spécifiques**

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président arrêté le 20 avril 2020 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'Associé Unique.

S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté du rapport de gestion relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes

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



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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

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

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

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Marcq en Baroeul, le 29 avril 2020

KPMG S.A.

**Arnaud  
Delpierre**  
e

Signature  
numérique de  
Arnaud Delpierre  
Date : 2020.04.29  
08:53:59 +02'00'

Arnaud Delpierre  
Associé

**BILAN - ACTIF**

<b>Rubriques</b>	<b>Brut</b>	<b>Dépréciation</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31-déc-18</b>
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles	6 780	6 657	123	1 489
Immobilisations corporelles :				
Terrains				
constructions	111 702	25 752	85 950	95 087
Instal. tech., matériel et outillage	1 444	769	674	1 035
Autres immobilisations corporelles	50 681	18 181	32 500	36 552
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières :				
Participations et créances rattachées				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres	3 849		3 849	3 800
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>174 455</b>	<b>61 359</b>	<b>123 096</b>	<b>137 963</b>
Stocks et en-cours :				
Terrains à aménager				
Constructions en cours	794 278		794 278	223 934
Immeubles achevés				
Fournisseurs débiteurs	5 938		5 938	0
Créances d'exploitation :				
Clients	924 117.02	1 050	923 067	230 493
Autres créances d'exploitation				
- Etat, TVA impôts et taxes	112 133.74		112 134	184 602
- Organismes sociaux			0	1 500
Créances diverses	12 152		12 152	16 621
Autres titres				
Disponibilités				
- Compte courant	1 472 671		1 472 671	2 539 620
Charges constatées d'avance	12 000		12 000	3 296
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>3 333 289</b>	<b>1 050</b>	<b>3 332 239</b>	<b>3 200 065</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>3 507 744</b>	<b>52 409</b>	<b>3 455 335</b>	<b>3 338 029</b>

## BILAN - PASSIF

Rubriques	31-déc-19	31-déc-18
Capital	4 000 000	4 000 000
Primes d'émission, de fusion et d'apport		
Ecart de réévaluation		
Réserves		
Report à nouveau	-1 544 747	-591 734
Résultat de l'exercice	-687 418	-953 013
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>1 767 835</b>	<b>2 455 253</b>
Provisions pour risques.	1 829	
Provisions pour charges	7 426	2 802
<b>PROVISIONS</b>	<b>9 255</b>	<b>2 802</b>
Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	62	39
Emprunts et dettes financières diverses		
- Compte courant	54	714
Clients créditeurs	18 557	17 077
Dépôts et cautionnements		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	503 254	370 865
Dettes fiscales et sociales		
- Personnel, organismes sociaux	71 383	60 108
- Dettes fiscales	187 693	46 047
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits constatés d'avance	897 241	385 123
<b>DETTES</b>	<b>1 678 245</b>	<b>879 973</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>3 455 335</b>	<b>3 338 029</b>
Résultat de l'exercice en euros	- 687 417.97	-953 013.05
Total bilan en euros	3 455 335.05	3 338 028.52

## COMPTE DE RESULTAT

<b>Rubriques</b>	<b>31-déc-19</b>	<b>31-déc-18</b>
Production vendue biens	1 535 413	
Production vendue services	7 442	5 040
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES</b>	<b>1 542 855</b>	<b>5 040</b>
Production stockée	553 864	219 018
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions	2 802	
Transferts de charges	2 657	3 843
Autres produits	1 968	103
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>2 104 146</b>	<b>228 003</b>
Achats de marchandises		
Approvisionnements		
Variation des stocks		
Autres achats et charges externes		
- Achats	1 957 567	518 974
- Charges externes	299 776	212 861
Impôts, taxes et versements assimilés	4 685	10 013
Salaires et traitements	356 983	293 035
Charges sociales	139 467	122 950
Dotations aux amortissements et aux provisions :		
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	22 950	20 359
Sur immobilisations : dotations aux provisions		
Sur actif circulant : dotations aux provisions	1 050	
Pour risques et charges : dotations aux provisions	9 255	2 802
Autres charges		
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>2 791 734</b>	<b>1 180 995</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>-687 588</b>	<b>-952 992</b>
De participations		
D'autres valeurs mobilières		
Autres intérêts et produits assimilés	171	
Reprises sur provisions		
Produits nets sur cessions de VMP		
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>171</b>	<b>0</b>
Dotations aux amortissements et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>171</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS</b>	<b>-687 418</b>	<b>-952 992</b>
Sur opérations de gestion	7	3
Sur opération en capital		
Reprises sur provisions		
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>7</b>	<b>3</b>
Sur opérations de gestion	8	24
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements et aux provisions		
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>8</b>	<b>24</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>0</b>	<b>-21</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	0	0
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>2 104 323</b>	<b>228 006</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>2 791 741</b>	<b>1 181 019</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>-687 418</b>	<b>-953 013</b>

**SAS IMMOBILIERE FRANCE OUEST DEVELOPPEMENT  
18 AVENUE FOCH  
59000 LILLE**

**BILAN au 31/12/2019**

**ANNEXE LEGALE**

**REGLES ET METHODES COMPTABLES**

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

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

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

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

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

La marge est dégagée lors de la livraison des maisons individuelles au vu du procès-verbal de réception.

**ELEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE**

- La société IFOD a effectué ses premières livraisons qui s'élève au nombre de 12.

**EVENEMENTS POST CLOTURE**

Entre la date de clôture de l'exercice, le 31 décembre 2019, et la date d'approbation des comptes, est survenue une crise sanitaire d'ampleur mondiale liée au virus COVID-19. Outre les effets sanitaires très lourds, les mesures de confinement rendues nécessaires pour combattre le virus et en atténuer les effets ont eu un impact immédiat sur l'activité économique mondiale, nationale, et régionale pour notre entreprise.

Parmi les premières mesures, la fermeture de tous les établissements recevant du public nous a contraint à interdire l'accès à l'ensemble de nos agences commerciales pour notre activité de construction de maisons individuelles.

Ce sont ensuite la quasi-intégralité de nos chantiers qui ont été arrêtés, pour une période indéterminée, les maîtres d'œuvres, les bureaux d'études et les entreprises nous ayant fait savoir qu'ils n'étaient pas en mesure de poursuivre leur activité. Nous avons consécutivement été contraints de placer un nombre très important de nos collaborateurs en activité partielle, après une période de télétravail.

L'impact sur notre activité est double : sur le plan commercial d'abord, avec un effet probablement très lourd sur le niveau de nos réservations / ventes en 2020 mais difficilement quantifiable à ce jour ; sur le volume des livraisons ensuite, avec des conséquences sur le chiffre d'affaires 2020.

Le groupe s'est rapidement organisé pour anticiper la reprise des activités, dès lors que celle-ci sera possible, afin de limiter l'impact, forcément très négatif, sur les résultats de l'exercice 2020.

La situation financière de notre société avant la crise actuelle conjuguée aux mesures mises en œuvre, tant pour assurer la continuité de nos activités que pour amortir les effets de cette crise, permettent d'assurer la continuité d'exploitation de notre société.

## **IMMOBILISATIONS INCORPORELLES, CORPORELLES & FINANCIERES**

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

<b>IMMOBILISATIONS</b>	<b>Valeur brute début</b>	<b>Augmentations Acquisitions</b>	<b>Diminutions</b>	<b>Valeur brute fin</b>
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>6 780</b>			<b>6 780</b>
Frais d'établissement recherche développ.	-			-
<b>Total I</b>	<b>-</b>			<b>-</b>
<b>Autres immobilisations incorporelles</b>	<b>6 780</b>			<b>6 780</b>
	-			-
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains	-			-
Instal.générales, agencements et aménagement sur const	108 241	3 461		111 702
Installations techniques, matériel et outillage industriels	1 444			1 444
Installations générales, agencements et aménagements d	-			-
Matériel de transport	-			-
Matériel de bureau et informatique, mobilier	46 109	4 572		50 681
Immobilisations corporelles en cours	-			-
<b>Total III</b>	<b>155 793</b>	<b>8 033</b>		<b>163 826</b>
<b>Immobilisations financières</b>				
Participations évaluées par mise en équivalence	-			-
Autres participations	-			-
Autres titres immobilisés	-			-
Prets et autres immobilisations financières	3 800	50		3 849
<b>Total IV</b>	<b>3 800</b>	<b>50</b>		<b>3 849</b>
<b>TOTAL GENERAL ( I+II+III+IV)</b>	<b>166 373</b>	<b>8 082</b>		<b>174 455</b>

## AMORTISSEMENT & DEPRECIATION DES IMMOBILISATIONS

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les méthodes comptables généralement admises et en fonction des durées de vie prévues au plan d'amortissement, à savoir :

- Logiciels	3 ans linéaire
- Autres immobilisations corporelles	5-10 ans linéaire
- Mobilier de bureau	5-10 ans linéaire
- Informatique	3-4 ans linéaire
- Autres	5-10 ans linéaire

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Valeur en début de l'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Sorties / Reprises	Valeur en fin d'exercice
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement recherche développ.	-	-	-	-
<b>Total I</b>	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	5 291	1 366		6 657
<b>Total II</b>	5 291	1 366		6 657
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				-
Constructions sur sol propre				-
Constructions sur sol d'autrui				-
Instal.générales, agencements et aménagement sur constructions	13 154	12 599		25 752
Installations techniques, matériel et outillage industriels	408	361		769
Installations générales, agencements et aménagements divers				-
Matériel de transport				-
Matériel de bureau et informatique, mobilier	9 557	8 624		18 181
Emballages récupérables et divers	-			-
<b>Total III</b>	<b>23 119</b>	<b>21 584</b>	-	<b>44 702</b>
<b>TOTAL GENERAL ( I+II+III)</b>	<b>28 409</b>	<b>22 950</b>	-	<b>51 359</b>

CADRE B : VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			Cadre C PROV. AMORT DEROGATOIRES		
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Dotations	Reprises
<b>Immobilisations incorporelles</b>					
Frais d'établissement recherche développ.	-	-	-	-	-
<b>Total I</b>	-	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	1 366	-	-	-	-
<b>Total II</b>	1 366	-	-	-	-
<b>Immobilisations corporelles</b>					
Terrains	-	-	-	-	-
Constructions sur sol propre	-	-	-	-	-
Constructions sur sol d'autrui	-	-	-	-	-
Instal.générales, agencements et aménagement sur constructions	12 599	-	-	-	-
Installations techniques, matériel et outillage industriels	361	-	-	-	-
Installations générales, agencements et aménagements divers	-	-	-	-	-
Matériel de transport	-	-	-	-	-
Matériel de bureau et informatique, mobilier	8 624	-	-	-	-
Emballages récupérables et divers	-	-	-	-	-
<b>Total III</b>	<b>21 584</b>	-	-	-	-
<b>TOTAL GENERAL ( I+II+III)</b>	<b>22 950</b>	-	-	-	-

CADRE D: MOUVEMENTS DES CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES	Montant net début d'exercice	Augmentations	Dotations exercice aux amort.	Montant net en fin d'exercice
Charges à répartir sur plusieurs exercices	-	-	-	-
Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-



## **STOCKS**

La méthode de valorisation des en-cours se caractérise par :

- Méthode à l'achèvement
- Stockage des coûts de construction directement imputables à chaque chantier (travaux ...)
- Stockage des coûts indirects rattachables au chantier (dessinateur, suivi technique, contrôle marge, ...)
- Stockage des coûts commerciaux rattachables directement au chantier (commissions variables chargées versées aux commerciaux...)

Cette méthode de comptabilisation constate le rattachement par Unité de Valeur (UV) des coûts indirects stockables. Le stockage par UV permet de répartir mécaniquement les coûts indirects d'un exercice entre les différents chantiers et en fonction de leur niveau d'avancement.

Le montant total des coûts indirects stockés au titre d'une année est plafonné aux UV générées au cours de l'exercice. Ainsi le coût de la sous-activité est comptabilisé en charge au titre de l'année de sous-activité.

Si le montant total des coûts indirects stockables au titre d'une année est inférieur à la somme des UV générées au cours de l'année, seuls les coûts indirects seront stockés.

Une dépréciation est comptabilisée lorsque le coût estimé du chantier est supérieur au prix de vente attendu.

Le stock des coûts de construction des chantiers s'élève à 600 627 €.

Le stock des coûts indirects et des coûts commerciaux s'élève à 193 651 €.

## **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, et lorsque des difficultés sont connues pour recouvrer ces créances.

Au 31/12/2019, les créances clients s'élèvent à 905 560 €, une provision pour créance douteuse a été comptabilisée pour un montant de 1 050 €.

## **VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT**

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.

La société ne possède pas de valeurs mobilières de placement au 31/12/2019.

## **COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL**

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

## VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

	N-1	+	-	N
Capital souscrit, appelé, versé	4 000 000			4 000 000
Capital souscrit, non appelé, non versé				
Réserves légale et réserves statutaires				
Autres réserves				
Report à nouveau	- 591 734	- 953 013		- 1 544 747
Résultat	- 953 013	- 687 418	- 953 013	- 687 418
Provisions réglementées				
Autres				
Total	2 455 253	- 1 640 431	- 953 013	1 767 835

## PROVISIONS

Pour faire face à ses engagements, il est comptabilisé des provisions ayant pour objet la couverture du risque ou de la charge incombant à la société.

Les provisions pour litiges correspondent à des litiges avec des clients livrés, ces derniers ayant soulevé des réserves sur le parfait achèvement. Le montant de la provision est estimé à partir des demandes assignées par les clients.

Cependant la part de la demande liée à la réparation des désordres est affinée en s'appuyant sur les rapports des experts judiciaires désignés par les tribunaux, déduction faite de la prise en charge d'assurance.

DETAIL DES PROVISIONS		Provisions au début de l'ex.	Augmentations: dotations de l'ex.	Diminutions		Provision à la fin de l'exercice
				Montants utilisés au cours de l'ex.	Montants non utilisés repris au cours de l'ex.	
Provisions pour risques et charges	Provisions pour litiges					0
	Provisions pour retraite		7 097			7 097
	Autres provisions pour risques		1 829			1 829
	Autres provisions pour charges	2 802	329		2 802	329
	<b>TOTAL</b>	<b>2 802</b>	<b>9 255</b>	<b>0</b>	<b>2 802</b>	<b>9 255</b>
Provisions pour dépréciations	Immobilisations incorporelles					0
	Immobilisations corporelles					0
	Immobilisations financières					0
	Stocks et en-cours					0
	Clients et comptes rattachés		1 050			1 050
	Autres					0
	<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>1 050</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 050</b>

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

CADRE A - ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et	A plus de 5 ans
			5 ans au plus	
Autres immobilisations financières	3 849		3 849	
Clients douteux ou litigieux	1 260		1 260	
Autres créances clients	922 857	922 857		
Etat et autres - TVA	112 134	112 134		
Collectivités				
Publiques - Divers				
Groupes et associés	12 152	12 152		
Débiteurs divers				
Charges constatées d'avance	12 000	12 000		
<b>TOTAUX</b>	<b>1 064 252</b>	<b>1 059 143</b>	<b>5 109</b>	
CADRE B – ETAT DES DETTES	Montant Brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et	A plus de 5 ans
			5 ans au plus	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	62	62		
Fournisseurs et comptes rattachés	503 254	503 254		
Personnels - organismes sociaux	71 383	71 383		
Etat et autres collectivités publiques - TVA	187 693	187 693		
Groupes et Associés	54	54		
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)	18 557	18 557		
Produits constatés d'avance	897 241	897 241		
<b>TOTAUX</b>	<b>1 678 245</b>	<b>1 678 245</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### CHARGES A PAYER

Montant des charges à payer inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Factures non parvenues	24 936
Factures non parvenues divers FG	975
CAP Impôts & taxes	0
CAP comptes de personnel	31 295
CAP Divers	0
Banque intérêts courus	62
<b>TOTAL</b>	<b>57 268</b>

### PRODUIT A RECEVOIR

	Montant
Etat, produits à recevoir	4 469
Banque, intérêts à recevoir	0
<b>TOTAL</b>	<b>4 469</b>

### **CHARGES CONSTATEES D'AVANCE**

	Montant
Charges d'exploitation	12 000
<b>TOTAL</b>	<b>12 000</b>

### **PRODUITS CONSTATES D'AVANCE**

Les produits constatés d'avance sont constitués des appels de fonds clients sur les chantiers non livrés.

	Montant
Produits d'exploitation	897 241
Produits financiers	
Produits exceptionnels	
<b>TOTAL</b>	<b>897 241</b>

### **RESULTAT DES OPERATIONS DE CONSTRUCTIONS DE MAISONS INDIVIDUELLES**

La méthode choisie pour la prise en compte des résultats des opérations de construction de maisons individuelles est celle de l'achèvement.

### **CHARGES & PRODUITS EXCEPTIONNELS**

PRODUITS	Montant
Produits exceptionnels de gestion	7
Produits cession éléments d'actifs cédés	0
Produits exceptionnels divers	0
<b>Total produits exceptionnels</b>	<b>7</b>
CHARGES	Montant
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	7
Valeur nette comptable des éléments d'actif	0
<b>Total charges exceptionnelles</b>	<b>7</b>
<b>Total résultat exceptionnel</b>	<b>0</b>

### **ACTIVITE DE L'EXERCICE**

- 12 logements ont été livrés contre 0 en 2018  
36 contrats de construction nets Maisons Individuelles ont été signés contre 20 en 2018

## **INTEGRATION FISCALE**

La société IFOD a autorisé la société Holding Immobilière du Square Foch à comprendre les résultats de la société dans le résultat d'ensemble groupe en application des dispositions de l'article 223A du Code Général des Impôts.

La société Holding Immobilière du Square Foch est seule redevable de l'impôt société.

## **TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES**

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

## **CONSOLIDATION DES COMPTES**

Les comptes annuels de la société Immobilière France Ouest Développement SAS sont inclus dans les comptes consolidés de la société Procivis Nord SACICAP – 18 Avenue Foch - 59005 Lille Cedex (457 510 360 RCS Lille) selon la méthode de l'intégration globale.

## **ENGAGEMENTS RECUS**

Il n'y a pas de garanties accordées par Cautialis au 31/12/2019.

## **IMPOT SUR LES BENEFICES**

Ventilation de l'impôt dû au 31/12/2019 :

Résultat avant impôt	Impôt dû	Résultat net
Courant - 687 418	0	- 687 418
Exceptionnel 0	0	0
<b>TOTAL - 687 418</b>	<b>0</b>	<b>- 687 418</b>

Aucun impôt n'est dû au titre de l'exercice 2019, la société IFOD étant déficitaire.

Le déficit fiscal 2018, propre à IFOD, restant à reporter s'élève à 1 558 713 €.

## **EFFECTIF MOYEN**

Les salariés de la société IFOD sont répartis de la manière suivante :

IFOD	HOMME	FEMME	TOTAUX
CADRE	4,2		<b>4,2</b>
dont CDD			-
NON CADRE	2,2	4,3	<b>6,5</b>
dont CDD		1,5	-
<b>TOTAUX</b>	<b>6,4</b>	<b>4,8</b>	<b>10,7</b>

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DÉCISIONS**  
**DE L'ASSOCIÉ UNIQUE DU 6 MAI 2020**

Le 6 mai 2020, la société HOLDING IMMOBILIERE DU SQUARE FOCH, S.A.S. au capital de 31 899 000 euros, dont le siège social est à LILLE (59), 18 avenue Foch, immatriculée au RCS de Lille Métropole sous le numéro 433 868 361, représentée par son Président, Monsieur Ludovic MONTAUDON, ladite société agissant en qualité d'associé unique de l'IMMOBILIERE FRANCE OUEST DEVELOPPEMENT, S.A.S. au capital de 4 000 000 €, ayant son siège social au 18 avenue Foch 59000 LILLE, RCS Lille Métropole 828 296 814, a pris les décisions suivantes.

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

.../...

✦ **Troisième décision**

Après avoir pris connaissance du rapport du Commissaire aux Comptes, ainsi que des comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2019 tels qu'arrêtés par le Président, l'associé unique approuve ces comptes, ainsi que toutes les opérations traduites dans ceux-ci ou résumées dans ce rapport, et approuve la gestion accomplie par le Président au cours de l'exercice écoulé. Il donne, par suite, quitus au Président de l'exécution de son mandat pour ledit exercice social.

✦ **Quatrième décision**

L'associé unique décide d'affecter la perte de l'exercice clos au 31 décembre 2019 s'élevant à 687 417,97 euros au report à nouveau.

Conformément aux dispositions légales, l'associé unique constate que la société, qui vient de clore son troisième exercice social, n'a procédé à la distribution d'aucun dividende au cours des exercices précédents.

.../...

✦ **Sixième décision**

L'associé unique, après avoir constaté que les capitaux propres de la société s'élèvent, après affectation du résultat de l'exercice 2019, à un montant inférieur à la moitié du capital social, décide de ne pas procéder à la dissolution de la société visée à l'article L. 225-248 du code de commerce.

✦ **Septième décision**

L'associé unique 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.

Certifié conforme,  
L'Associé Unique  
Holding Immobilière du Square Foch