

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 : TISSERIN IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 28/07/2021 sous le numéro de dépôt 16756



KPMG SA
36 Rue Eugène Jacquet
59700 Marcq en Baroeul

Tisserin Immobilier SAS (ex. Holding Immobilière du Square Foch SAS)

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

Exercice clos le 31 décembre 2020
Tisserin Immobilier SAS (ex. Holding Immobilière du Square Foch SAS)
18 avenue Foch - BP 9 59005 LILLE CEDEX

KPMG SA
société française membre du réseau
KPMG constitué de cabinets
indépendants adhérents de KPMG
International Limited, une société de
droit anglais ("private company limited
by guarantee").

SA
Société de commissariat aux comptes
Siège social : Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
775726417 RCS NANTERRE



KPMG SA
36 Rue Eugène Jacquet
59700 Marcq en Baroeul

Tisserin Immobilier SAS (ex. Holding Immobilière du Square Foch SAS)

18 avenue Foch - BP 9 59005 LILLE CEDEX

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020

Aux associés de la société Tisserin Immobilier (ex. Holding Immobilière du Square Foch SAS),

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de votre Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Tisserin Immobilier SAS (ex. Holding Immobilière du Square Foch SAS) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

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

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

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

- 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 2020 s'établit à 93 277 492 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 revoir les calculs réalisés par la société, à apprécier le caractère raisonnable et approprié des estimations retenues et à apprécier les 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.441-6 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 ;

Tisserin Immobilier SAS (ex. Holding Immobilière du Square Foch SAS)
Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels
31 décembre 2020

- 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 15 avril 2021

KPMG S.A.

Arnaud
Delpierre

Signature
numérique de
Arnaud Delpierre
Date : 2021.04.15
22:15:39 +02'00'

Arnaud Delpierre

Associé

TISSERIN IMMOBILIER
RCS Lille Métropole 433 868 361

BILAN - ACTIF

Rubriques	Brut	Dépréciation	31/12/2020	31/12/2019
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles	130 206	99 767	30 439	11 691
Immobilisations corporelles :				
Terrains	2 333 097	76 634	2 256 463	2 213 363
constructions	10 455 316	6 338 047	4 117 269	3 521 656
Instal. tech., matériel et outillage	736	736	0	0
Autres immobilisations corporelles	1 343 136	1 039 501	303 635	299 148
Immobilisations corporelles en cours	25 760		25 760	332 993
Avances et accomptes				
Immobilisations financières :				
Participations et créances rattachées	96 875 497	3 598 005	93 277 492	16 494 935
Autres titres immobilisés	134		134	134
Prêts	214 968		214 968	190 130
Autres	5 906		5 906	5 870
ACTIF IMMOBILISE	111 384 757	11 152 689	100 232 067	23 069 920
Stocks et en-cours :				
Terrains à aménager				
Terrains et immeubles en cours				
Immeubles achevés				
Fournisseurs débiteurs	10 244		10 244	
Créances d'exploitation :				
Clients	1 219 896		1 219 896	3 043 915
Autres créances d'exploitation	416 343		416 343	278 331
Créances diverses	31 543 096		31 543 096	9 951 238
Valeurs mobilières de placement				11 000 197
Disponibilités	5 414 585		5 414 585	5 235 223
Charges constatées d'avance	49 013		49 013	45 893
ACTIF CIRCULANT	38 653 177	0	38 653 177	29 554 797
Charges a repartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
TOTAL GENERAL	150 037 934	11 152 689	138 885 244	52 624 717

TISSERIN IMMOBILIER
RCS Lille Métropole 433 868 361

BILAN - PASSIF

<i>Rubriques</i>	31/12/2020	31/12/2019
Capital	31 899 000	31 899 000
Primes d'émission, de fusion et d'apport		
Ecart de réévaluation		
Réserves	1 050 295	1 029 855
Report à nouveau	13 913 157	13 524 797
Résultat de l'exercice	- 1 382 528	408 800
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	1 024 371	957 213
CAPITAUX PROPRES		46 504 295
Provisions pour risques	914 900	742 900
Provisions pour charges	379 794	587 429
PROVISIONS		1 294 694
Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	51 000 000	
Emprunts et dettes financières diverses	36 954 061	233 298
Avances sur commandes en cours		
Clients créateurs	165 359	253 969
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 138 511	766 068
Dettes fiscales et sociales	1 103 006	1 546 245
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		396
Autres dettes	725 319	674 748
Produits constatés d'avance		
DETTES		91 086 256
TOTAL GENERAL		138 885 244
<i>Résultat de l'exercice en euros</i>		<i>-1 382 527,69</i>
<i>Total bilan en euros</i>		<i>138 885 244,43</i>

TISSERIN IMMOBILIER
RCS Lille Métropole 433 868 360 **COMpte DE RESULTAT**

Rubriques	31/12/2020	31/12/2019
Prestations de Services	9 847 237	10 200 725
Loyers & produits annexes	498 881	607 651
CHIFFRES D'AFFAIRES	10 346 118	10 808 376
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions	637 429	1 057 902
Transferts de charges	111 579	147 197
Autres produits		7 171
PRODUITS D'EXPLOITATION	11 095 126	12 020 647
Achats de marchandises		
Approvisionnements		
Variation des stocks		
Autres achats et charges externes	3 227 700	1 867 456
Impôts, taxes et versements assimilés	390 039	364 436
Salaires et traitements	5 083 704	5 582 394
Charges sociales	2 337 863	2 557 005
Dotations aux amortissements et aux provisions :		
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	441 937	455 986
Sur immobilisations : dotations aux provisions	69 900	
Sur actif circulant : dotations aux provisions		
Pour risques et charges : dotations aux provisions	601 794	1 170 329
Autres charges	98 568	82 483
CHARGES D'EXPLOITATION	12 251 505	12 080 088
RESULTAT D'EXPLOITATION	-1 156 379	-59 442
Produits de participations	1 061 220	1 840 855
Autres intérêts financiers	430 158	383 060
Reprises sur provisions	72 000	200 000
Revenus des créances rattachées à des participations		
PRODUITS FINANCIERS	1 563 378	2 423 915
Dotations aux amortissements et aux provisions	1 365 840	2 232 165
Intérêts et charges assimilées	300 206	
Pertes sur créances liées à des participations		69 205
CHARGES FINANCIERES	1 666 046	2 301 370
RESULTAT FINANCIER	-102 668	122 545
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	-1 259 047	63 103
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1 860	381 175
Produits exceptionnels sur opération en capital	33 100	337 050
Reprises sur provisions		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	34 960	718 225
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	11	4 093
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	9 291	183 466
Dotations aux amortissements et aux provisions	67 158	66 005
CHARGES EXCEPTIONNELLES	76 461	253 564
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-41 501	464 660
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	353 675	429 848
Impôts sur les bénéfices	-271 695	-310 885
TOTAL DES PRODUITS	12 693 465	15 162 786
TOTAL DES CHARGES	14 075 993	14 753 986
BENEFICE OU PERTE	-1 382 528	408 800

**TISSERIN IMMOBILIER
18 AVENUE FOCH LILLE**

BILAN 2020

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

- Changement de nom : la société Holding Immobilière du Square Foch est devenue la société TISSERIN IMMOBILIER
- Prise de participation à hauteur de 81,80% de la société NACARAT pour un montant de 77 497K€, hors frais d'acquisition. Acquisition financée d'une part par un emprunt de 51 000K€ et d'autre part par une avance de la société TISSERIN à hauteur de 27 000K€. La société TISSERIN IMMOBILIER a consenti à la société NACARAT une avance de 25 260K€
- En tant qu'actionnaire majoritaire de la société IMMOBILIÈRE FRANCE OUEST DEVELOPPEMENT, la société TISSERIN IMMOBILIER a décidé de cesser l'activité de cette société. Une provision complémentaire pour dépréciation des titres a été comptabilisée pour un montant de 1 366K€, portant la dépréciation totale de ces titres à hauteur de 3 598K€.
- Mise en service du nouveau centre TISSERIN MAISON INDIVIDUELLE de Béthune
- Avance de 9 100K€ à la filiale TISSERIN PROMOTION

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.

Au 31/12/2020, il n'y a plus de titre détenu.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES et INCORPORELLES

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

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

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

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

Voici les durées d'amortissements retenues pour les immobilisations :

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

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

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 remettant en cause cette situation ne s'est produit depuis 2017.

Activation de la garantie de passif en 2020 pour un montant de 32K€.

ENGAGEMENTS DONNES

HISF s'est portée caution, en avril 2019, auprès de la banque BNP PARIBAS, pour l'emprunt souscrit par sa filiale SCCV VILLA MARITIME, d'un montant de 1 050 000 € d'une durée de 24 mois. L'échéance de cet emprunt est fixé au 15 Mars 2021.

EFFECTIF MOYEN

Au 31/12/2020, les salariés de la société TISSERIN IMMOBILIER sont répartis de la manière suivante :

HISF	ENSEMBLE	CADRES	EMPLOYES
FEMMES	32	11	21
HOMMES	68	39	29
TOTAL	100	50	50

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	211 788		34 618
Immobilisation corporelles				
Terrains		2 220 097		113 000
Constructions	Sur sol propre	9 452 805		819 398
	Sur sol d'autrui			
	Ins. Générales, agencts et am des constructions	175 192		7 921
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres Immobilisations corporelles	Ins générales, agencts, aménagements divers	736		
	Matériels de transport	652 216		
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	741 606		198 848
	Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours		332 993		520 086
Avances et acomptes				
	Total	13 575 645		1 659 253
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées		18 799 100		78 076 498
Autres titres immobilisés		134		
Prêts et autres immobilisations financières		196 000		24 874
	Total	18 995 234	0	78 101 372
	TOTAL GENERAL	32 782 667	0	79 795 243
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		116 200		130 206
Immobilisation corporelles				
Terrains				2 333 097
Constructions	Sur sol propre			10 272 203
	Sur sol d'autrui			
	Ins. Générales, agencts et am des constructions			183 113
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres Immobilisations corporelles	Ins générales, agencts, aménagements divers			736
	Matériels de transport		10 128	642 088
	Matériel de bureau et informatique, mobilier		239 407	701 047
	Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	827 319			25 760
Avances et acomptes				
	Total	827 319	249 535	14 158 044
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées			100	96 875 498
Autres titres immobilisés				134
Prêts et autres immobilisations financières				220 874
	Total		100	97 096 506
	TOTAL GENERAL	827 319	365 835	111 384 756
				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
Frais d'établissement, de recherche et de développement	Total				
Autres postes d'immobilisations incorporelles	Total	200 097	15 870	116 200	99 767
Terrains					
Constructions	Sur sol propre	5 934 035	230 391		6 164 426
	Sur sol d'autrui				
	Ins. Générales, agencts et am des constructions	172 306	1 315		173 621
Installations techniques, matériel et outillage industriels		736			736
Autres Immobilisations corporelles	Ins générales, agencts, aménagements divers				
	Matériels de transport	403 361	129 255	10 128	522 488
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	691 313	65 106	239 407	517 012
	Emballage récupérables et divers				
	Total	7 201 751	426 067	249 535	7 378 283
	TOTAL GENERAL	7 401 848	441 937	365 735	7 478 050
CADRE B	VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION AUX AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES				
Immobilisations amortissables		DOTATIONS		REPRISES	
		Différentiel de durée	Autres	Différentiel de durée	Autres
					Mouvements nets des amortis. à la fin de l'exercice
Frais d'établissement, de recherche et de développement					
Immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions	Sur sol propre	116 572			116 572
	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	116 572	0	0	0
					116 572

PRODUITS À RECEVOIR

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Intérêts courus sur Certificat de Dépôt Négociable	0
Intérêts sur comptes bancaires	0
Fournisseurs – avoirs à recevoir	0
CICE	0
Clients – factures à établir	0
TOTAL	0

CHARGES À PAYER

Montant des charges à payer inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	51 000 000
Emprunts et dettes financières diverses	36 954 061
Factures non parvenues	0
Dettes fiscales et sociales	1 103 006
Divers	725 319
TOTAL	89 782 386

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%)											
Tisserin Promotion	SA	306 854 779	6 858 000	7 210 547	99,90%	7 929 611	7 929 611	-9 099 900	16 448 444	726 735	
Tisserin Aménagement	SAS	391 579 208	138 690	158 210	100,00%	152 449	152 449		0	-1 854	
Société Béthunoise du Lotissement	SAS	441 595 493	1 200 000	1 392 988	100,00%	1 846 200	1 846 200	-600 000	224 319	37 124	120 000
Tisserin Maisons Individuelles	SAS	403 271 042	1 081 340	2 228 195	100,00%	1 000 001	1 000 001		31 575 497	655 809	941 220
Immobilière France Ouest Développement	SAS	828 296 814	4 000 000	-1 544 747	100,00%	3 999 900	401 995		1 880 839	-1 084 841	
NACARAT					81,80%	78 076 498	78 076 498	25 260 000	26 290 366		
A.2 PARTICIPATIONS (10 à 50%)											
Tisserin Habitat	SA HLM	454 501 289	64 293 262	60 773 032	11,89%	79 759	79 759		39 561 643	3 568 380	
Grand Sud Développement	SAS	531 033 181	1 800 000	748 494	50,00%	1 089 250	1 089 250		16 549 225	312 719	
Immo de France Nord Pas de Calais	SAS	528 754 997	4 224 207	631 244	34,01%	2 696 725	2 696 725		5 325 000	383 054	
Paulownia	SNC	819 814 393	100	0	49,00%	49	49		0	11 754	
Château du Pin	SNC	832 310 551	400	-12 958	49,00%	196	196		2 567 643	139 181	
Allée Griffon	SCCV	831 304 365		400	0	50,00%	200	200	800 000	0	-39 045
Villa Maritime	SCCV	832 568 364		1 000	0	49,00%	490	490	920 400	0	-48 256
Chairedon Teinturier	SNC	850 624 800		400	0	50,00%	200	200	950 046	187 579	-49 948
100 Ter Saint Simon	SCCV	852 365 733		400	0	49,00%	196	196	307 290	0	-17 786
Vista Verde	SCCV	843 693 144		100	0	37,50%	38	38	3 207 463	0	-1 492

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	214 968		214 968
Autres immobilisations financières	5 906		5 906
Fournisseurs débiteurs	10 244	10 244	
Autres créances clients	1 219 896	1 219 896	
Personnel et comptes rattachés	70 746	70 746	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	17 500	17 500	
Etat et autres collectivités publiques I.S	23 552	23 552	
Etat et autres collectivités publiques TVA	167 419	167 419	
Etat et autres collectivités publiques autres impôts	137 125	137 125	
Groupe et Associés	31 543 096		31 543 096
Débiteurs divers(dont créances relatives a des opérations de pension de titres)		0	
Charges constatées d'avance	49 013	49 013	
TOTAUX	33 459 465	1 695 495	31 763 970
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	51 000 000		51 000 000
Emprunts et dettes financières divers	36 954 061	0	36 954 061
Clients créiteurs	165 359	165 359	
Fournisseurs et comptes rattachés	1 138 511	1 138 511	
Personnel et comptes rattachés	339 878	339 878	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	533 657	533 657	
Etat et autres collectivités publiques I.S		0	
Etat et autres collectivités publiques TVA	179 631	179 631	
Etat et autres collectivités publiques autres impôts	49 840	49 840	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0	
Groupe et associés	0	0	
Autres dettes	890 678	890 678	
Charges à payer		0	
TOTAUX	91 251 615	3 297 554	87 954 061

AUTRES INFORMATIONS

La créance CICE qui s'élève à la clôture de l'exercice à 128 010 € sera remboursée à partir du 1^{er} janvier 2021.

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	957 213	67 158			1 024 371
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques et charges	1 330 329	601 794	637 428		1 294 695
Provisions pour dépréciation	Immobilisations corporelles	6 734	69 900			76 634
	Titres de participation	2 304 165	1 365 840		72 000	3 598 005
	TOTAL	4 598 441	2 104 692	637 428	72 000	5 993 705

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

	Montant à l'ouverture	Augmentations	Diminutions	Montant à la clôture
Capital	31 899 000			31 899 000
Réserve légale	1 029 855	20 440		1 050 295
Report a nouveau	13 524 797	388 360		13 913 157
Résultat (1)	408 800	-1 382 528	408 800	-1 382 528
Provisions réglementées	957 213	67 158		1 024 371
TOTAL	47 819 664	-906 570	408 800	46 504 295

(1) Distribution dividendes : 0

DETAILS DES PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS

	Charges	Produits
Amortissements dérogatoires	67 158	0
Abandon 5 projets immobiliers	9 191	
Cession part IFOD à MIHDF	100	100
Vente véhicule		1 000
Protocole HECC		32 000
Divers	11	1 860
TOTAL	76 461	34 960

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 2020 le gain est de 272K€.

CONSOLIDATION DES COMPTES

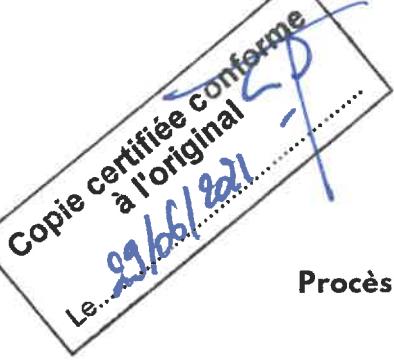
En application des dispositions de l'article L.233-17 du Code du Commerce, la Société est exemptée de l'obligation d'établir et de publier des comptes consolidés et un rapport sur la gestion du groupe, dans la mesure où elle est elle-même sous le contrôle d'une entreprise : TISSERIN située au 18 Avenue 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 TISSERIN IMMOBILIER sont inclus dans les comptes consolidés de la société TISSERIN selon la méthode de l'intégration globale.

EVENEMENTS POST CLOTURE

Aucun événement post cloture n'est à signaler.

TISSERIN IMMOBILIER

SAS au capital de 31 899 000 €
Siège social : 18 Avenue Foch – 59000 LILLE
RCS Lille Métropole 433 868 361



Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 12 mai 2021

EXTRAIT

L'an deux mille vingt et un, le 12 mai, à 15h00, l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires de la société TISSERIN IMMOBILIER s'est tenue à son siège social, sur convocation individuelle faite par le Président le 27 avril 2021.

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

Sont présents :

- Monsieur Ludovic MONTAUDON, Président,
- La société TISSERIN, actionnaire propriétaire de 1 955 100 actions, représentée par son Directeur Général Délégué, Monsieur Johann FRANCHI.

L'assemblée est présidée par Monsieur Ludovic MONTAUDON, Président.

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

.../...

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 2020, 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 au Président de l'exécution de son mandat pour ledit exercice.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

.../...

TROISIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, sur proposition du Président, décide d'affecter l'intégralité de la perte de l'exercice clos au 31 décembre 2020 soit 1 382 527,69 € au report à nouveau qui passe ainsi à 12 530 629,13 €.

Rappel des dividendes distribués au titre des trois exercices précédents (article 243 bis du CGI) :

Dates : Clôture exercice/mise en distribution des dividendes	Nombre de titres rémunérés	Dividendes (montant) (€)	Revenus distribués éligibles à la réfaction de 40 % ou au PFU
Clôture 31.12.2019 / distribution en 2020	2 058 000	0	- (*)
Clôture 31.12.2018 / distribution en 2019	2 058 000	1 008 420	- (*)
Clôture 31.12.2017 / distribution en 2018	2 058 000	884 940	- (*)

(*) Les actionnaires n'étant pas des personnes physiques, les dispositions du CGI relatives au prélèvement forfaitaire unique (PFU - article 200 A, 1 CGI) ou à la réfaction de 40 % (articles 200 A, 2 et 158, 3-1° et 2° CGI) ne sont pas ici applicables.

QUATRIÈME RÉSOLUTION

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

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

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

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

Certifié conforme,
Le Président