

RCS : NANTERRE

Code greffe : 9201

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2017 B 08168

Numéro SIREN : 784 606 576

Nom ou dénomination : ICADE PROMOTION

Ce dépôt a été enregistré le 05/07/2019 sous le numéro de dépôt 23171

ICADE PROMOTION

27 rue Camille Desmoulins

92130 ISSY-LES-MOULINEAUX

Comptes au 31/12/2018



Comptes annuels

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2018	31/12/2017
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	2 587 061	2 161 459	425 602	564 993
Fonds commercial	994 474	994 474		29 294
Autres immobilisations incorporelles	42 714 581	14 105 290	28 609 291	28 609 291
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions	1 307 591	773 481	534 110	1 443 286
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	202 798	103 468	99 329	315 869
Immobilisations en cours	3 565 483		3 565 483	3 752
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	21 330 420	10 971 925	10 358 495	4 921 610
Créances rattachées à des participations	145 722 218	13 957 444	131 764 773	102 277 358
Autres titres immobilisés	10		10	10
Prêts				
Autres immobilisations financières	1 638 982		1 638 982	1 369 738
ACTIF IMMOBILISE	220 063 617	43 067 542	176 996 075	139 535 201
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	404 064 750	10 560 213	393 504 537	337 325 601
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	778 605		778 605	4 076 453
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	748 116 814	2 502 068	745 614 746	625 808 092
Autres créances	224 532 192		224 532 192	169 019 927
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	47 348 845		47 348 845	36 616 977
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	1 134 120		1 134 120	1 104 736
ACTIF CIRCULANT	1 425 975 327	13 062 281	1 412 913 045	1 173 951 786
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	1 646 038 944	56 129 823	1 589 909 121	1 313 486 987

Rubriques	31/12/2018	31/12/2017
Capital social ou individuel (dont versé : 29 683 456)	29 683 456	29 683 456
Primes d'émission, de fusion, d'apport	90 559 026	145 547 629
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	7 684 477	7 684 477
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)	44 902	44 902
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau	64 156 491	18 586 069
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	40 489 882	45 570 422
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	232 618 234	247 116 954
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	20 025 327	17 277 117
Provisions pour charges	11 382 826	11 681 972
PROVISIONS	31 408 153	28 959 089
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	6 931 769	5 297 985
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	100 562 160	100 477 329
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	3 076 903	20 747
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	391 232 814	250 312 745
Dettes fiscales et sociales	146 870 400	130 166 844
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	133 132	87 696
Autres dettes	190 103 677	51 218 727
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	486 971 879	499 828 870
DETTES	1 325 882 733	1 037 410 943
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	1 589 909 121	1 313 486 987

Rubriques	France	Exportation	31/12/2018	31/12/2017
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens	729 819 787		729 819 787	663 907 285
Production vendue de services	65 534 672	334 647	65 869 319	52 052 644
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	795 354 459	334 647	795 689 107	715 959 929
Production stockée			45 865 778	32 192 156
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			1 075 261	1 985 923
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			7 420 464	16 586 869
Autres produits			653 852	721 586
PRODUITS D'EXPLOITATION			850 704 462	767 446 464
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			882	
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			653 828 260	581 688 682
Autres achats et charges externes			65 283 555	69 294 516
Impôts, taxes et versements assimilés			7 192 908	6 592 711
Salaires et traitements			53 675 634	51 963 796
Charges sociales			23 741 060	22 828 665
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			1 638 938	1 456 583
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			2 650 649	1 346 521
Dotations aux provisions			2 390 263	2 937 511
Autres charges			11 777 663	8 954 173
CHARGES D'EXPLOITATION			822 179 813	747 063 158
RESULTAT D'EXPLOITATION			28 524 649	20 383 306
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			50 021 118	56 710 106
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			2 975	64 737
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			1 046 607	1 176 368
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			51 070 699	57 951 211
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			4 157 330	13 126 984
Intérêts et charges assimilées			6 565 116	4 742 824
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			2 291 039	
CHARGES FINANCIERES			13 013 485	17 869 809
RESULTAT FINANCIER			38 057 214	40 081 403
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			66 581 863	60 464 709

Rubriques	31/12/2018	31/12/2017
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	-18 714	18 714
Produits exceptionnels sur opérations en capital	501	18 223
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	-18 213	36 937
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	806 092	1 458 593
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 450	17 038
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	807 542	1 475 631
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-825 755	-1 438 694
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	769 978	
Impôts sur les bénéfices	24 496 248	13 455 592
TOTAL DES PRODUITS	901 756 948	825 434 611
TOTAL DES CHARGES	861 267 066	779 864 189
BENEFICE OU PERTE	40 489 882	45 570 422

Etats financiers au 31 décembre 2018 - Annexes

	<i>Pages</i>
1 - Faits marquants de l'exercice	2
2 - Principes et méthodes comptables	3
3 - Notes sur le compte de résultat	9
3.1 Ventilation du chiffre d'affaires	9
3.2 Autres produits d'exploitation	9
3.3 Charges d'exploitation	10
3.4 Résultat financier	11
3.5 Produits et charges exceptionnels	12
4 - Notes sur le bilan	13
4.1 Immobilisations incorporelles et corporelles	13
4.2 Etat des dépréciations	14
4.3 Immobilisations financières	15
4.4 Stocks et en-cours	16
4.5 Créances d'exploitation	16
4.6 Etat des échéances des créances	17
4.7 Etat des échéances des dettes	17
4.8 Valeurs disponibles	18
4.9 Capitaux propres	19
4.10 Provisions	19
4.11 Dettes financières	20
4.12 Dettes d'exploitation	21
4.13 Produits à recevoir et charges à payer	22
5 - Engagements hors bilan	23
6 - Tableau des effectifs	24
7 - Information sur la situation fiscale différée ou latente	25
8 - Evènements postérieurs à la clôture	26

N.B.: Tous les tableaux sont exprimés en k€, sauf indication contraire.

1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE 2018

Aucun fait marquant n'a été constaté au cours de l'exercice 2018.

2. PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes de l'exercice 2018 sont établis en application des dispositions du plan comptable général et selon les méthodes définies par le code de commerce et par le règlement ANC-2016-07 publié le 26 décembre 2017.

Les règles et méthodes retenues par la société sont explicitées ci-après :

2.1. Immobilisations incorporelles et corporelles

Les règles et méthodes comptables appliquées aux immobilisations respectent les recommandations de l'ANC 2014-03 publiée le 08 septembre 2014.

Après analyse, les durées d'usage antérieures ressortent conformes aux durées d'utilité.

2.1.1 Immobilisations incorporelles

Un actif incorporel est un élément non monétaire sans substance physique qui doit être à la fois identifiable et contrôlé par l'entreprise du fait d'événements passés et porteur d'avantages économiques futurs. Un actif incorporel est identifiable s'il est séparable de l'entité acquise ou s'il résulte de droits légaux ou contractuels.

Les immobilisations incorporelles dont la durée d'utilité est déterminable sont amorties selon le mode linéaire sur des périodes qui correspondent à leur durée d'utilité prévue.

Tel est le cas des logiciels informatiques qui sont amortis sur une période de 1 à 3 ans.

Jusqu'au 31 décembre 2015, les malis techniques comptabilisés étaient intégralement classés dans la rubrique du bilan « Fonds commercial ». En application du Règlement n°2015-06 du 23 novembre 2015 de l'Autorité des Normes Comptables, les malis techniques qui représentent la capacité à créer des marges futures ont été reclassés dans la rubrique du bilan « Autres immobilisations incorporelles » pour 42,7 M€ en valeur brute et 28,6 M€ en valeur nette.

Les malis de fusion font l'objet d'un test de dépréciation suivant une approche DCF. Pour tester ces éléments incorporels, la société a retenu les free cash-flow prévisionnels des régions Grand Est et Méditerranée tels qu'ils ressortent du plan à moyen terme (PMT) ; étant donné que les flux de ces deux sociétés ne sont plus identifiables séparément.

La dépréciation de 14,1 M€ concerne :

- les malis techniques issus des transmissions universelles de patrimoine réalisées au cours de l'exercice 2005 pour 5,9 M€ (intégralement dépréciés) ;
- les malis techniques dégagés au cours de l'exercice 2009 suite à l'absorption d'Opéra Construction et d'Ellul pour 8,2 M€.

Les fonds commerciaux sont amortis si leur durée de vie peut être estimée. Dans le cas contraire, un test annuel de perte de valeur est réalisé en comparant la valeur nette comptable à la valeur de réalisation (actualisation des cash-flows futurs). Une dépréciation est comptabilisée lorsque leur valeur de réalisation devient inférieure à leur valeur comptable.

2.1.2 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition. Les dépréciations figurant à l'actif sont calculées suivant le mode linéaire sur la durée d'utilité pour chaque catégorie d'immobilisation.

Les taux retenus sont les suivants :

Constructions	de 2,33% à 10% L
Installations générales, agencements	de 10% à 33,33% L
Matériel de bureau	de 20% à 100% L
Matériel informatique	33,33% L
Mobilier de bureau	de 10% à 100% L
Installations générales, agencements	de 10% à 33,33% L

2.2.Titres de participation

Les titres de participation figurent au bilan à leur valeur d'acquisition ou d'apport. La valeur d'inventaire des titres est appréciée en fonction de la valeur d'usage qui est déterminée en fonction de l'actif net comptable, de la rentabilité et des perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée à hauteur de la différence.

2.3.Stocks et en-cours de production

Promotion immobilière

Les stocks sont évalués aux coûts de production (charges directes de construction) de chaque programme ou tranches de programme, selon la méthode de l'avancement des travaux.

Les frais de commercialisation versés à des prestataires externes se rapportant à des contrats de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement sont inclus dans les stocks des programmes immobiliers.

Les autres frais généraux sont exclus de la valorisation des stocks.

Les frais financiers encourus pour la réalisation du programme immobilier sont inclus dans la valorisation des stocks et comptabilisés en résultat au fur et à mesure de l'avancement comptable de l'opération.

Lorsque les coûts encourus, sur la base de l'état d'avancement réel de chaque programme, sont supérieurs à la valeur de vente déduction faite des frais de commercialisation, une dépréciation est constituée dans les comptes.

Lotissements

Les stocks d'opérations de lotissement, non vendus par acte notarié à la clôture de l'exercice, sont valorisés à leur coût de production.

Les frais généraux sont exclus de la valorisation des stocks.

Lorsque les coûts encourus du programme sont supérieurs à la valeur de vente déduction faite des frais de commercialisation, une dépréciation est constituée dans les comptes.

2.4.Créances et dettes

Les créances et dettes sont comptabilisées à leur valeur nominale.

Concernant l'activité de services à Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO), l'avancement est calculé au prorata des coûts dépensés rapportés aux coûts à terminaison des contrats de l'activité de service. Lorsque l'avancement est supérieur aux factures émises, une facture à établir est constatée dans les comptes. Lorsque le montant des factures émises suivant l'échéancier prévu au contrat d'AMO est supérieur au stade d'avancement, un produit constaté d'avance est enregistré.

Dans le cadre de son activité d'AMO, la société gère des opérations de mandat avec délégation de paiement. Dans ce cas, les factures reçues ou émises par le mandataire pour le compte du mandant sont constatées dans un compte de dette ou créance vis-à-vis de ce dernier. La société distingue dans son bilan les créances et dettes qui n'impactent pas le résultat en créances et en dettes diverses. Les dettes financières induites par les relais de trésorerie pour le compte du mandant impactent le passif du bilan de la société dans le poste dettes financières.

Les créances dont le recouvrement est considéré comme douteux sont assorties d'une dépréciation déterminée en fonction du risque encouru.

2.5.Valeurs Mobilières de Placement (VMP)

Les valeurs mobilières de placement sont inscrites à l'actif pour leur prix d'acquisition. Une perte de valeur est constatée lorsque la valeur de réalisation est inférieure à la valeur nette comptable.

2.6.Provisions

Les provisions sont constituées conformément aux principes comptables généralement admis. Les provisions sont constituées dès la connaissance des litiges et reprises lors du dénouement de ces derniers.

Les provisions pour risques couvrent les risques financiers sur les filiales déficitaires et les risques inhérents à l'exploitation, évalués individuellement.

Les provisions pour charges sont appréhendées lors de chaque exercice par nature de charges.

Les régimes de retraite, les indemnités assimilées et autres avantages sociaux qui sont analysés comme des régimes à prestations définies (régime dans lequel la société s'engage à garantir un montant ou un niveau de prestation défini), sont comptabilisés au bilan sur la base d'une évaluation actuarielle des engagements à la date de clôture, diminuée de la juste valeur des actifs du régime y afférent qui leur sont dédiés. Les cotisations versées au titre des régimes qui sont analysés comme des régimes à cotisations définies, c'est à dire lorsque la société n'a pas d'autre obligation que le paiement de cotisations, sont comptabilisées en charges de l'exercice.

La provision figurant dans les comptes individuels est évaluée selon la méthode des unités de crédit projetées et prend en compte les charges sociales afférentes.

Les écarts actuariels proviennent des distorsions entre les hypothèses utilisées et la réalité ou la modification des hypothèses de calcul des engagements et des actifs affectés à leur couverture :

- taux de rotation des personnels,
- taux d'augmentation des salaires,
- taux d'actualisation,
- tables de mortalité,
- taux de rendement des actifs.

Les écarts actuariels sont comptabilisés en résultat au cours de l'exercice où ils sont constatés. Les primes versées à l'occasion de la remise des médailles du travail pendant toute la période de travail des salariés, font l'objet d'une provision. Cette dernière est évaluée en tenant compte des probabilités que les salariés atteignent l'ancienneté requise pour chaque échelon et fait l'objet d'une actualisation à chaque arrêté.

Les hypothèses actuarielles retenues sont les suivantes :

- taux d'actualisation : 1,63 % au 31.12.2018 ; 1,45 % au 31.12.2017
- table de mortalité : Table INSEE hommes et femmes 2012-2016 au 31 décembre 2018 et les tables INSEE hommes et femmes 2013-2015 pour l'exercice antérieur.
- âge de départ en retraite calculé suivant les conventions légales

Les taux d'augmentation des salaires et de turn-over sont définis par catégories professionnelles et par tranche d'âge. Les taux de charges sociales et fiscales sur salaires sont définis par catégories professionnelles. L'évaluation des indemnités de fin de carrière est réalisée selon son mode probable de fixation.

Par ailleurs, le groupe comptabilise des engagements long terme au titre des médailles du travail et jubilés.

Les hypothèses retenues pour le calcul des indemnités pour médaille du travail sont identiques à celles utilisées ci-dessus.

2.7.Consolidation

ICADE PROMOTION est intégrée dans le périmètre de consolidation de la société ICADE – 27, rue Camille Desmoulins – 92130 ISSY LES MOULINEAUX. Elle est consolidée selon la méthode de l'intégration globale à 100%.

ICADE PROMOTION est intégrée dans le périmètre de consolidation de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, institution financière publique, 56 rue de Lille 75356 Paris cedex à hauteur de 39 %.

2.8.Prise en compte des résultats des SCI et SNC

Par disposition statutaire, les résultats des SCI et SNC ayant pour objet la réalisation d'opérations de promotion immobilière, sont comptabilisés par ICADE PROMOTION l'année même de leur constatation, sous réserve de l'approbation des comptes par les assemblées générales de ces sociétés.

Les SCI et SNC, dont les quotes-parts de résultat sont prises en compte dans ICADE PROMOTION, comptabilisent leur chiffre d'affaires et leur résultat selon la méthode de l'avancement sauf dans le cas de programme en co-promotion qui peuvent être à l'achèvement compte tenu des décisions des associés de ces programmes.

2.9.Rémunération des organes de direction

L'information sur les rémunérations allouées aux membres des organes d'administration et de direction au titre de l'exercice ne peut être fournie car elle permettrait d'identifier la situation d'un membre déterminé des organes de direction.

2.10. Reconnaissance des revenus

2.10.1. Comptabilisation du chiffre d'affaires

Opérations de promotion logement

Conformément au règlement de l'ANC 2014-03, la Société a choisi de retenir la méthode de comptabilisation à l'avancement du chiffre d'affaires et du résultat, lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- Acte notarié de vente en l'état futur d'achèvement ou contrat de promotion immobilière signé avec l'acquéreur,
- Permis de construire purgé de recours de tiers ou de l'administration,
- Marché de travaux signé avec l'entrepreneur (ordre de service donné).

La prise en compte du chiffre d'affaires et du résultat à l'avancement est réalisée au fur et à mesure de la réalisation du programme immobilier.

A chaque clôture, le budget prévisionnel de l'opération immobilière fait l'objet d'une actualisation sur la base des derniers éléments connus.

Le taux d'avancement technique est déterminé sur la base des dépenses réelles encourues correspondant aux situations de travaux terminées à la clôture de l'exercice par rapport aux dépenses de travaux prévisionnelles budgétées.

Les opérations immobilières présentant des résultats prévisionnels déficitaires font l'objet d'une provision pour perte à terminaison dans l'exercice où elles sont constatées ; le montant de cette provision est évalué sous déduction des résultats comptabilisés lors des exercices précédents.

Opérations de lotissement

La prise en compte du chiffre d'affaires et du résultat sur les opérations en lotissement est réalisée à la signature de l'acte authentique.

Le principe de cette comptabilisation consiste à reprendre globalement au compte de résultat les flux constatés en cours d'année.

Le cas échéant, les opérations immobilières présentant des résultats prévisionnels déficitaires font l'objet d'une provision pour perte à terminaison dans l'exercice où elles sont constatées.

Chiffre d'affaires sur AMO

L'avancement constaté en résultat est calculé au prorata des coûts dépensés rapportés aux coûts à terminaison des contrats de l'activité de service. Lorsque l'avancement est supérieur aux factures émises, une facture à établir est constatée dans les comptes. Lorsque le montant des factures émises suivant l'échéancier prévu au contrat d'AMO est supérieur au stade d'avancement, un produit constaté d'avance est enregistré.

2.10.2. Honoraires de gestion et de commercialisation

Les honoraires de gestion représentent la rémunération du promoteur pour sa gestion administrative et technique du programme, cette assistance peut être d'ordre financier, juridique ou encore technique.

Les honoraires de commercialisation représentent la rémunération du promoteur pour le placement auprès d'acheteurs, des divers lots d'appartement et parking destiné à la vente.

En rémunération des missions de gestion réalisées, ICADE PROMOTION perçoit des honoraires qui sont calculés proportionnellement au prix de vente définitif du programme. Pour ce qui est des missions de commercialisation, ICADE PROMOTION perçoit des honoraires calculés proportionnellement au chiffre d'affaires des ventes réalisées.

2.10.3. Autres produits

Les autres produits sont principalement réalisés par les activités annexes de la société telles que la mise à disposition de personnels auprès d'autres sociétés du groupe ou la refacturation de certain poste de charge tel que le loyer.

2.10.4. Résultat des opérations de promotion immobilière

Les SCI et SNC, dont les quotes-parts de résultat sont remontés dans ICADE PROMOTION, comptabilisent leur chiffre d'affaires et leur résultat selon la méthode de l'avancement sauf dans le cas de programme en co-promotion qui peuvent être à l'achèvement compte tenu des décisions des associés de ces programmes.

2.10.5. Honoraires du Commissaire aux Comptes

La société étant incluse dans le périmètre de consolidation de la société ICADE SA qui publie cette information, elle est donc dispensée de communiquer cette information dans les comptes sociaux.

3. NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

3.1 Ventilation du chiffre d'affaires

(k€)	Exercice 2018	Exercice 2017
Chiffre d'affaires activité promotion	729 820	663 907
Honoraires de Promotion	27 744	24 273
Honoraires de Commercialisation	5 517	2 147
Prestations de Services	14 975	16 112
Prestations de Services à l'Exportation	335	368
Locations diverses	0	0
Mise à disposition de personnel & refacturation	1 049	509
Refacturations Services Extérieurs	16 077	8 495
Autres Produits d'activité	172	148
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES	795 689	715 959

3.2 Autres produits d'exploitation

(k€)	Exercice 2018	Exercice 2017
<u>Production stockée</u>	45 866	32 192
<u>Subvention d'exploitation</u>	1 075	1 986
<u>Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges</u>	7 420	16 587
<u>Autres produits</u>	654	722
TOTAL DES AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	55 015	51 487

Le poste « reprise sur amortissements et provisions, transferts de charges » s'élève à 7.420 K€ et concerne essentiellement des reprises sur provisions pour 5.366 K€.

Ces reprises de provisions sont constituées :

- de reprises de provisions pour litiges pour 919 K€ (dont 408 K€ au titre des litiges prud'hommaux),
- de reprises de provisions pour 1.905 K€,
- de reprises de provisions pour indemnités de départ pour 288 K€,
- de reprise de provisions pour médailles du travail pour 52 K€,
- de reprises de provisions sur créances clients pour 1.158 K€,
- et de reprises de provisions sur les stocks de foncier pour 1.044 K€.

3.3 Charges d'exploitation

<i>(k€)</i>	<i>Exercice 2018</i>	<i>Exercice 2017</i>
Achats consommés	662 405	590 426
Honoraires et sous-traitance	8 587	8 255
Locations immobilières & mob. (dont charges locatives)	10 103	9 696
Publicité relations publiques	10 568	12 010
Autres services extérieurs	27 449	30 596
<u>Achats et services extérieurs</u>	719 112	650 983
CFE et CVAE	2 410	1 810
Taxes foncières & autres impôts locaux	1 234	1 142
Organic et TVA sur marchands de biens	1 108	1 097
Taxes assises sur les salaires	2 337	2 338
Autres taxes	104	206
<u>Impôts, taxes et assimilés</u>	7 193	6 593
Salaires et traitements (dont CP, indemnités, primes, etc.)	53 676	51 964
Charges sociales (1)	23 741	22 828
Autres charges		
<u>Charges de personnel</u>	77 417	74 792
Dotation aux amort. et dépréciations des immobilisations	1 639	1 457
Dotation des dépréciations de l'actif circulant	2 651	1 347
Dotation aux provisions pour Risques & Charges	2 390	2 937
<u>Dotations aux amortissements & aux provisions</u>	6 680	5 741
<u>Autres charges</u>	11 778	8 954
<i>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION</i>	822 180	747 063

(1) Dont crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi (CICE)

3.4 Résultat financier

(k€)	Exercice 2018	Exercice 2017
Impact net des quotes-parts de résultat des SCI	43 280	51 956
Intérêts nets sur dettes financières nettes	542	408
Intérêts sur créances et dettes rattachées à des participations	-19	-43
Produits nets cessions FCP et SICAV	-2 291	
Intérêts decouvert bancaire	-31	-20
Dot. aux provisions sur titres		
Dot. aux provisions des créances rattachées	-804	-13 127
Dot. aux provisions risques filiales	-3 353	
Rep. provisions sur titres	622	317
Rep. provisions des créances rattachées		137
Rep. provisions risques filiales	131	
Autres produits et charges financières	-20	453
RESULTAT FINANCIER	38 057	40 081

Les intérêts sur dettes financières sont liés aux différents financements accordés par la société ICADE.

Les titres de participation figurent au bilan à leur valeur d'acquisition ou d'apport. La valeur d'inventaire des titres est appréciée en fonction de la valeur d'usage qui est déterminée en fonction de l'actif net comptable, de la rentabilité et des perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée à hauteur de la différence.

Au 31/12/2018, les dotations aux provisions pour risques filiales concernent la SCCV IVRY SEINE pour 653K€ et la SARL MONTPELLIERAINE de RENOVATION pour 2 700K€

3.5 Produits et charges exceptionnels

<i>(k€)</i>	<i>Exercice 2018</i>	<i>Exercice 2017</i>
Sur opérations de gestion	-19	19
Sur cessions d'actifs	1	18
Autres produits exceptionnels		
Reprises de provisions		
<i>TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS</i>	-18	37

<i>(k€)</i>	<i>Exercice 2017</i>	<i>Exercice 2016</i>
Sur opérations de gestion	806	1 459
Sur cessions d'actifs	2	17
Autres charges exceptionnelles		
Dotations aux provisions		
<i>TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES</i>	808	1 476

<i>RESULTAT EXCEPTIONNEL</i>	-826	-1 439
-------------------------------------	-------------	---------------

4.1 Immobilisations incorporelles et corporelles

(k€)	Valeur Brute 31/12/17	Augmentations		Diminutions		Transfert	Valeur Brute 31/12/18
		Acquisition création ou apport d'actifs	Autre	Cession ou mise hors service	Autre		
Logiciels	3 599	252		1 721			2 130
Marque CAPRI	457						457
Fonds commercial	994						994
Malis de Fusion (Techniques)							
Autres immo. Incorporelles	42 762			48			42 714
Immo. Incorporelles en cours							
Total immobilisations incorporelles	47 813	252		1 769			46 296
Constructions sur sol propre	35			17			18
Installations et agencements	5 418	77		4 206			1 289
Matériel de transport	3			3			
Matériel de bureau et info, Mobilier	1 790	15		1 602			203
Œuvres d'art							
Immo. Corporelles en cours	4	3 913		352			3 565
Avances et acomptes							
Total immobilisations corporelles	7 250	4 005		6 180			5 075
TOTAL	55 063	4 257		7 949			51 371

Le fonds commercial correspond à l'acquisition le 5 octobre 1992 d'un fonds de commerce de librairie, papeterie exploité à CHEVILLY LARUE (94150) auprès de la Société Parisienne de Relogement (SO.PA.REL).

A compter du 01 janvier 2016, les malis techniques et les provisions associées sont présentés en Autres immobilisations incorporelles.

Les malis de fusion immobilisés correspondent au mali technique de 36.778 K€ liés à la TUP (1^{er} janvier 2009) des ex-filiales suivantes :

- Ellul	6 066 K€
- Ellul PO	2.287 K€
- OC	25.500 K€
- OCL	659 K€
- Solypro	2.265 K€

Et des malis techniques liés à la TUP du 01 juillet 2005, des sociétés suivantes :

- Espace et Habitat	4 .300 K€
- Capri Méditerranée	1.637 K€

4.2 Etat des amortissements et dépréciations

(k€)	31/12/17	Dotations Amortiss ou Dépréciation	Reprises Amortiss ou Dépréciation	Transfert	31/12/18
Logiciels	3 035	392	1 717	-6	1 704
Marque CAPRI	457				457
Fonds commercial	994				994
Malis de Fusion (Techniques)	0				0
Autres immo. Incorporelles	14 123	28	52	6	14 105
Immo. Incorporelles en cours	0				0
Total dépréciations immob. incorporelles	18 609	420	1 769	0	17 260
Constructions sur sol propre	26	4	17		13
Installations et agencements	3 983	983	4 206		760
Matériel de transport	3		3		0
Matériel de bureau et info, Mobilier	1 474	231	1 602		103
Ouvres d'art	0				0
Total dépréciations immob. corporelles	5 486	1 218	5 828		876
TOTAL	24 095	1 638	7 597	0	18 136

A compter du 01 janvier 2016, les malis techniques et les provisions associées sont présentés en Autres immobilisations incorporelles.

La dépréciation des malis liés à la TUP du 1 juillet 2005 sont totalement amortis:

- Espace et Habitat	4 300 k€
- Capri Méditerranée	1 637 k€

Des tests de valeurs sur les malis techniques affectés à Opéra Construction ont entraîné la constatation d'une provision de 8 168 k€ au cours des exercices antérieurs.

(k€)	Dotations	Reprises
Dotations et reprises d'exploitation	6 680	5 366
Dotations et reprises financières	4 157	753
Dotations et reprises exceptionnelles		
TOTAL	10 837	6 119

4.3 Immobilisations financières

(k€)	31/12/17	Augmentations Acquisition	Diminution Cession	31/12/18
Participations	16 515	4 817	2	21 330
Créances rattachées	115 431	71 205	40 914	145 722
Autres immo financières	1 370	481	212	1 639
Valeurs brutes	133 316	76 503	41 128	168 691
Dépréciations des participations	11 593		621	10 972
Dépréciations des créances rattachées	13 153	804		13 957
Dépréciations	24 746	804	621	24 929
Valeurs nettes	108 570	75 699	40 507	143 762

Les titres de participation figurent au bilan à leur valeur d'acquisition ou d'apport. La valeur d'inventaire des titres est appréciée en fonction de la valeur d'usage qui est déterminée en fonction de l'actif net comptable, de la rentabilité et des perspectives d'avenir.

4.4 Stocks et en-cours

(k€)	31/12/17	Variation	31/12/18
Stocks de M.P. et approv.	0		0
En-cours de production de biens	347 419	56 646	404 065
Valeurs brutes	347 419	56 646	404 065
Dépréciation	10 093	467	10 560
Dépréciations	10 093	467	10 560
Valeurs nettes	337 326	56 179	393 505

Les montants des stocks au 31 décembre 2018 de 393.505 k€ intègrent :

- des frais d'études pour 20.539 k€
- des indemnités d'immobilisations pour 6.817 k€

La société évalue en fin d'année la valeur de ces stocks en fonction de leur valeur de revente pour les stocks en cours de construction. Une revue des dépenses d'études est effectuée pour s'assurer qu'elles correspondent à des projets dont la réalisation est certaine. Dans le cas contraire, une provision est constituée sur la valeur du stock en cas de valeur de revente probable inférieure à la valeur d'inventaire des stocks d'en cours.

Au 31 décembre 2018, la provision pour dépréciation sur en cours de production s'élève à 10.560 k€.

4.5 Créances d'exploitation

(k€)	31/12/17	Variation	31/12/18
Avances et acomptes fournisseurs	4 076	-3 297	779
Créances clients	628 329	119 788	748 117
Autres créances	169 020	55 512	224 532
Valeurs brutes	801 425	172 003	973 428
Dépréciations fournisseurs	0		0
Dépréciations des créances clients	2 521	-19	2 502
Dépréciations des autres créances	0		0
Dépréciations	2 521	-19	2 502
Valeurs nettes	798 904	172 022	970 926

4.6 Etat des échéances des créances

(k€)	Montant brut	- 1 an	+ 1 an
<i>Actif immobilisé</i>			
Créances rattachées à des participations	145 722	145 722	0
Prêts		0	0
Dépôts et cautionnements	1 639	0	1 639
<i>Actif circulant</i>			
Créances clients	748 117	748 117	0
Fournisseurs		0	
Personnel et comptes rattachés	104	104	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	4	4	0
Taxe sur la valeur ajoutée	78 398	78 398	0
Impôts sur les bénéfices (CICE)	2 346	2 346	0
Autres impôts, taxes et assimilés		0	0
Etat Divers	117	117	0
Groupe et associés	73 115	73 115	0
Débiteurs divers	70 448	70 448	0
<i>Charges constatées d'avance</i>	1 134	1 134	0
TOTAL	1 121 144	1 119 505	1 639

4.7 Etat des échéances des dettes

(k€)	Montant brut	- 1 an	+ 1 an
Emprunts et dettes établissements crédits	6 932	6 932	0
Emprunts et dettes financières divers	100 562	562	100 000
Fournisseurs et comptes rattachés	391 233	379 587	11 646
Personnel et comptes rattachés	14 953	14 953	0
Sécurité sociale & autres organismes sociaux	9 723	9 723	0
Taxe sur la valeur ajoutée	117 840	117 840	0
Impôts sur les bénéfices		0	0
Autres impôts, taxes et assimilés	4 354	4 354	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	133	133	0
Groupe et associés	118 909	118 909	0
Autres dettes (1)	71 195	71 195	0
<i>Produits constatés d'avance</i>	486 972	486 972	0
TOTAL	1 322 806	1 211 160	111 646

Les Produits Constatés d'avances correspondent aux ventes ayant fait l'objet d'un acte notarié, pour lesquelles le chiffre d'affaires à l'avancement n'a pas encore été comptabilisé.

(1) Dont activité de mandats 66 658 K€

4.8 Valeurs disponibles

Trésorerie active

(k€)	Montant Net au 31/12/17	Variation	Montant Net au 31/12/18
Valeurs mobilières de placement (y/c ICNE)	0	0	0
Divers Banques	36 615	10 734	47 349
Intérêts courus à recevoir	2	-2	0
TOTAL TRESORERIE ACTIVE	36 617	10 732	47 349

Trésorerie nette

(k€)	Montant Net au 31/12/17	Variation	Montant Net au 31/12/18
Valeurs disponibles (actif brut) (1)	36 617	10 732	47 349
Découverts courant (passif)	-5 298	-1 634	-6 932
TRESORERIE NETTE DISPONIBLE	31 319	9 098	40 417

Les valeurs mobilières de placements sont constituées d'OPCVM monétaires.
La plus-value latente sur les valeurs mobilières de placement est non significative.

(1) Dont activité de mandats 210 K€

4.9 Capitaux propres

(k€)	31/12/17	Affectation du résultat (1)	Réduction de capital	Distribution	Résultat 2018	31/12/18
Capital social	29 683					29 683
Primes d'émissions	57 934			-54 989		2 945
Primes de fusion	84 249					84 249
Primes d'apport	3 365					3 365
Réserve légale	7 684					7 684
Réserve réglementée	45					45
Report à nouveau	18 586	45 570				64 156
Résultat de l'exercice	45 570	-45 570			40 490	40 490
	247 116	0	0	-54 989	40 490	232 617

(1) Décision du procès verbal des décisions de l'associé unique

Le capital social d'ICADE PROMOTION d'un montant de 29 683 456 Euros, est composé de 7 420 864 actions de 4 Euros chacune détenues intégralement par la société Icade SA. La prime de fusion est issue de la Transmission Universelle de Patrimoine réalisée avec, anciennement ICADE PROMOTION.

Le procès verbal des décisions de l'associé unique du 15 février 2018 a décidé une distribution exceptionnelle de réserves à déduire du compte " Primes d'émission" pour un montant total de 54 988 602,24 Euros,

A la suite de cette distribution, le compte Primes d'émission sera porté à la somme de 2 944 909,76 Euros.

4.10 Provisions

Natures des Provisions	31/12/17	Fusion	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	31/12/18
PIDR	9 874			288		9 586
Médailles du travail	1 719		40	52		1 707
Litiges Prud'hommaux	1 180		1 143	52	356	1 915
Pertes à terminaison	446		207			653
Autres risques	15 740		4 353	2 546		17 547
Autres charges						
TOTAL	28 959	0	5 743	2 938	356	31 408
dont dotations et reprises	- d'exploitation - financières - exceptionnelles		5 090 653	2 807 131		

4.11 Dettes financières

<i>Organismes prêteurs</i>	<i>Montants nets 31/12/17</i>	<i>Variation</i>	<i>Montants nets 31/12/18</i>
Découverts bancaires	5 298	1 634	6 932
Intérêts courus	0	0	0
<i>Établissements de crédit</i>	5 298	1 634	6 932
Dépôts et cautionnement reçus	2	85	87
Dettes rattachées à des participations	100 477	-2	100 475
	105 777	1 717	107 494

4.12 Dettes d'exploitation

(k€)	31/12/17	Variation	31/12/18
Avances et acomptes reçus sur commandes	21	3 056	3 077
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	250 313	140 920	391 233
Dettes fiscales et sociales	130 166	16 704	146 870
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	88	45	133
Autres dettes	51 219	138 884	190 103
Valeurs brutes	431 807	299 609	731 416
Valeurs nettes	431 807	299 609	731 416
Produits constatés d'avance	499 829	-12 857	486 972
Valeurs nettes	499 829	-12 857	486 972

La variation du poste Autres Dettes correspond principalement à l'augmentation du volume des avances ICADE pour 103 141k€ et l'activité de mandat pour 34 274k€. Les produits constatés d'avance concernent principalement les ventes notariées signées pour lesquelles les programmes concernés ne sont pas achevés.

4.13 Produits à recevoir et charges à payer

Produits à recevoir

<i>(K€)</i>	<i>31/12/18</i>	<i>31/12/17</i>
Créances rattachées à des participations	55	101
Clients et comptes rattachés (FAE)	227 623	204 167
Etat - produits à recevoir	117	7 817
Intérêts courus à recevoir	0	2
	227 795	212 087

Charges à payer

<i>(K€)</i>	<i>31/12/18</i>	<i>31/12/17</i>
Dettes fournisseurs et comptes rattachés (FNP)	445 766	280 461
Dettes provisionnées pour congés payés	3 922	3 724
Autres charges à payer	5 973	4 760
Charges sociales s/ prov. Congés payés à payer	4 061	4 201
Autres charges à payer	2 527	2 626
Charges fiscales sur congés payés	179	86
Etat - charges à payer	1 806	1 733
Associés comptes courants intérêts courus à payer	295	179
Intérêts courus à payer		0
Intérêts courus à payer sur dettes rattachées à des participations	475	475
	465 004	298 245

5. ENGAGEMENTS HORS BILAN

<i>(k€)</i>	<i>Exercice 2018</i>	<i>Exercice 2017</i>
Avals et cautions, donnés	20 834	20 834
Garanties de passifs données	1 700	1 700
QP des dettes SCI de promotion		
Réservations promoteur	310 265	537 804
Engagements donnés sur CPI	7 596	16 001
Location Simple	21 583	6 164
Autres engagements donnés	236 439	225 333
<i>Engagements donnés</i>	<i>598 417</i>	<i>807 836</i>

<i>(k€)</i>	<i>Exercice 2018</i>	<i>Exercice 2017</i>
Aval et cautions reçus	37 459	31 314
Garanties de passifs reçues	1 225	1 050
Lignes de crédit reçues non utilisées	43 094	116 238
Promesses d'achat reçues		
Engagements recus sur CPI	7 596	16 001
Réservations promotion reçues	310 265	537 804
Autres engagements reçus	211 697	200 591
<i>Engagements reçus</i>	<i>611 336</i>	<i>902 998</i>

6. TABLEAU DES EFFECTIFS

La situation de l'effectif rémunéré au 31 décembre 2018 se présente comme suit :

<i>Catégorie</i>	<i>Salariés de l'entreprise</i>	<i>Personnel mis à disposition de l'entreprise</i>	<i>Total</i>
Cadres (et assimilés)	454	1	455
Employés	288		288
	742	1	743

7. INFORMATION SUR LA SITUATION FISCALE DIFFEREE OU LATENTE

<i>Nature des indications</i>	<i>31/12/2017</i>			<i>31/12/2018</i>		
	<i>Base</i>	<i>IDA</i>	<i>IDP</i>	<i>Base</i>	<i>IDA</i>	<i>IDP</i>
RSI & effort construction	1 291	430		1 363	454	
Participation		0		924	308	
Ecart d'évaluation						
Provision sur immobilisation financière	12 972	4 324		13 776	4 592	
Provision pour dépréciation des stocks	3 460	1 153		3 046	1 015	
Provision sur créances	2 298	766		2 280	760	
Provision pour autres risques	8 468	2 823		11 897	3 966	
Provision pour indemnités de carrières	9 873	3 291		9 585	3 195	
Provision pour impôts		0			0	
	38 362	12 787		42 871	14 290	

8. Evènements postérieurs à la clôture

Par décision de l'associé unique en date du 31 janvier 2019, il a décidé une distribution exceptionnelle de réserves pour un montant total de 50 017 K€ prélevée sur le compte « Report à nouveau ».

NOM SOCIETE	Pourcentage détenu en %	Valeur comptable	Capital	CAPITAUX PROPRES hors Capital
SCI LES RIVAGES DE LA MEDITERRANEE	99,00%	198,00	200,00	-689,51
SNC DU CASTILLET	99,00%	198,00	200,00	-11 868,66
SARL B.A.T.I.R. ENTREPRISES	100,00%	32 000,00	32 000,00	-71 718,00
SCI LONGCHAMP CENTRAL FAC	100,00%	182,91	182,91	141 160,98
SCI ST CHARLES CHANCEL	99,00%	198,00	200,00	-423,54
SARL FONCIERE ESPACE ST CHARLES	86,00%	4 080,00	8 000,00	8 676,00
SARL MONTPELLIERAINE RENOVATION	86,00%	4 080,00	8 000,00	-7 054 224,00
SCI ST CHARLES PARVIS SUD	58,00%	116,00	200,00	-132,29
SCI PORTES DE LA MER	99,00%	1 584,00	1 600,00	-273,88
SARL MSH	100,00%	1 546 707,25	1 559 688,00	1 617 666,00
SARL GROUPE ELLUI/PARA-BRUGUIERE	100,00%	8 000,00	8 000,00	-131 416,00
SCI LE CLOS DU MONESTIE	99,90%	999,00	1 000,00	-329,68
SCI LES ANGLES II	75,50%	755,00	1 000,00	-61,74
SCI CASTEL D'UZEGES	62,50%	500,00	800,00	-2 242,01
SNC LES MARINAS DEL SOL	99,90%	999,00	1 000,00	-59,70
SCI LE BELEM	99,90%	999,00	1 000,00	-595,72
SCI CŒUR MARINE	99,00%	990,00	1 000,00	-2 355,36
SCI LES BASTIDES D'UZEGES	62,50%	500,00	800,00	-2 170,67
SCI LES JARDINS D'HARMONY	99,90%	999,00	1 000,00	1 634 374,74
SCI CŒUR CATALUNA	100,00%	1 000,00	1 000,00	-492,10
SNC MEDITERRANEE GRAND ARC	50,00%	500,00	1 000,00	-4 943,20
SCI ROYAL PALMERAIE	99,90%	999,00	1 000,00	-19 560,97
SCI LA SEIGNEURIE	62,50%	500,00	800,00	-3 260,62
SCI LES JARDINS DU CONSULAT	99,00%	1 584,00	1 600,00	-704,76
SCI DOMAINE DE BEL AIR	75,00%	1 200,00	1 600,00	-7 242,91
SCI DOMAINE DES FLEURS	67,00%	70 695,43	1 600,00	85,88
SCI CAMPUS VICTOR SCHOELCHER	67,00%	235 340,00	1 600,00	-10 312,23
SCI LES JARDINS DES PENSEES	99,00%	198,00	200,00	-223,37
SCI LE BUCENTAURE 2	99,00%	198,00	200,00	-207,15
SCI BEL CANTO	66,00%	1 056,00	1 600,00	-274,42
SARL CAPRI PIERRE	99,92%	40 002,62	18 240,00	2 121 219,88
SCI L'AMBASSADEUR	1,00%	10,00	1 000,00	
SCI PRE SAINT SIMON	0,10%	1,00	1 000,00	
SNC CARRE SAINT SIMON	0,10%	1,00	1 000,00	
SARL LAS CLOSES	50,00%	750,00	1 500,00	1 073 655,00
SCI GARONNISSIMA	80,00%	800,00	1 000,00	-339,91
SCI LES FLORIANES DE ST CYPRIEN	80,00%	800,00	1 000,00	-440,56
SNC CHARLES	50,00%	500,00	1 000,00	2 565 205,97
SCI TERRASSE GARONNE	49,00%	490,00	1 000,00	0,00
SCI MONNAIE GOUVERNEURS	70,00%	700,00	1 000,00	-112 255,55
SCI ERSTEIN LA FILATURE 3	50,00%	500,00	1 000,00	0,00
SCI STIRING WENDEL	75,00%	750,00	1 000,00	0,00
SCI RESIDENCE DU PARC	37,50%	375,00	1 000,00	-168,38
SCI STRASBOURG RUE DE LA LISIERE/ SCI STEPHANIE	33,00%	330,00	1 000,00	-153,00
SCI KEMBS	50,00%	500,00	1 000,00	0,00
SCI LES SYMPHONIES	66,70%	667,00	1 000,00	94 614,04
SCI LES PLEIADES	50,00%	500,00	1 000,00	0,00
SNC LE POSEIDON	100,00%	850,00	850,00	-553,76
SCI LES JARDINS D'ALMERIA	50,00%	500,00	1 000,00	16 198,70
SCI LES TERRASSES DE L'ALHAMBRA	50,00%	500,00	1 000,00	6 214,19
SCI MARSEILLE PARC	50,00%	500,00	1 000,00	-3 237,00
SARL LE PRINTemps DES ROUGIERES	95,00%	7 600,00	8 000,00	26,00
SCI LES ALPINES	100,00%	900,00	900,00	141 415,85
SNC 7/9 RUE DE MONTBRILLAND	88,00%	6 688,00	7 600,00	3 589,05
SNC VALLON DES PRES	50,00%	3 811,23	7 622,00	55 685,89
SCI RUE PIERRE AUDRY	50,00%	500,00	1 000,00	5 752,53
SCI BRENIER	95,00%	950,00	1 000,00	-3 219,42
SCI GERLAND ILOT 3	40,00%	400,00	1 000,00	22 044,26
SCI GERLAND ILOT 4	40,00%	400,00	1 000,00	44,26
SCI LES RESTANQUES	25,00%	381,12	1 524,00	-314,00
SCI LES PORTES DE RUEIL	50,00%	762,24	1 525,00	354,00
SCI DOME DE PUTEAUX	33,33%	500,00	1 500,00	-179,00
SNC PARC ROY D'Espagne	50,00%	750,00	1 500,00	-126 705,63
SCI LE PARTAGE DES EAUX	50,00%	500,00	1 000,00	0,00
SCI LE DOMAINE DU ROY	50,00%	0,00	1 000,00	8 934,45
SCI 7 AV JEAN DE LA FONTAINE	50,00%	152 749,00	1 000,00	0,00
SCI 101 CHEMIN DE CREMAT	50,00%	500,00	1 000,00	-286,79
SNC MARSEILLE PINATEL	50,00%	50,00	100,00	0,00
SNC 164 PONT DE SEVRES	65,00%	6 500,00	10 000,00	-199,00
SCI LILLE LE BOIS VERT	50,00%	500,00	1 000,00	-280,13
SCI LES LYS DE MARGNY	50,00%	500,00	1 000,00	-3 329,00
SNC GARCHES 82 GRANDE RUE	50,00%	500,00	1 000,00	-12 191,00
SNC RUEIL CHARLES FLOQUET	50,00%	500,00	1 000,00	-1 563,00
SCI VALENCIENNES RESIDENCE DE L'HIPPODROME	75,00%	750,00	1 000,00	-3 394,18
SCI COLOMBES ESTIENNES D'ORVES	50,00%	75 500,00	151 000,00	-201,00
SCI VILLA DES GARDES	75,00%	750,00	1 000,00	326,13
SCI BOULOGNE SEINE D2	17,33%	173,30	1 000,00	-496,00
SCI BOULOGNE VILLE A2C	17,53%	175,30	1 000,00	4 606,00
SCI BOULOGNE VILLE A2D	16,94%	169,40	1 000,00	-117,00
SCI BOULOGNE VILLE A2E	16,94%	169,40	1 000,00	-201,00
SCI BOULOGNE VILLE A2F	16,94%	169,40	1 000,00	-14 472,63
SCI BOULOGNE PARC B1	18,23%	182,30	1 000,00	2 641,00

NOM SOCIETE	Pourcentage détenu en %	Valeur comptable	Capital	CAPITAUX PROPRES hors Capital
SCI BOULOGNE 3-5 RUE DE LA FERME	13,21%	132,10	1 000,00	0,00
SCI BOULOGNE PARC B2	17,30%	173,00	1 000,00	-85 574,00
SCI LIEUSAINTE RUE DE PARIS	50,00%	800,00	1 600,00	263 222,00
SCI BOULOGNE PARC B3A	16,94%	169,40	1 000,00	-46,00
SCI BOULOGNE PARC B3F	16,94%	169,40	1 000,00	63 140,00
SNC CAPRI DANTON	0,01%	1,00	1 000,00	0,00
SCI FRESNES PASTEUR	49,00%	74,70	152,45	
SCI COUPOLE DE PUTEAUX	33,33%	500,00	1 500,00	0,00
SCI ROTONDE DE PUTEAUX	33,33%	500,00	1 500,00	1 531,50
SAS QUARTIER ANATOLE FRANCE	33,33%	280 000,00	840 000,00	474 689,00
SAS AD2B	100,00%	36 999,00	37 000,00	294 464,00
SCI CHATILLON AVENUE DE PARIS	50,00%	500,00	1 000,00	-7 932,00
SCI PARIS BERTHELOT	50,00%	500,00	1 000,00	0,00
SCI FRANCONVILLE 1 RUE DES MARAIS	49,90%	499,00	1 000,00	-4 743,00
SCI ESSEY LES NANCY	75,00%	111 935,69	17 684,08	-634,00
SCI LE CERCLE DES ARTS	37,50%	375,00	1 000,00	-25,00
SCI LE CLOS STANISLAS	75,00%	750,00	1 000,00	-133,00
SCI LES ARCHES D'ARS	75,00%	750,00	1 000,00	-25,00
SCI ERSTEIN ZAC DE LA FILATURE	50,00%	500,00	1 000,00	-5 506,00
SCI LA SUCRERIE	37,50%	375,00	1 000,00	-4 470,00
SCI LA JARDINERIE	37,50%	375,00	1 000,00	-30,00
SARL LES COTEAUX DE LORRY	50,00%	5 000,00	10 000,00	2 062,00
SCI LE PERREUX ZAC DU CANAL	72,50%	1 160,00	1 600,00	-126,00
SNC ESPACE VILLEPECLE	25,00%	381,12	1 500,00	9 156,82
SCI BOULOGNE VILLE A3 LA	17,40%	174,00	1 000,00	103 813,00
SNC NANTERRE MH 17	50,00%	500,00	1 000,00	-3 240,11
SNC SOISY AVENUE KELLERMANN	50,00%	500,00	1 000,00	15 046,20
SCI SAINT FARGEAU HENRI IV	60,00%	4 500,00	7 500,00	-188,62
SCI ORLEANS ST JEAN LES CEDRES	49,00%	490,00	1 000,00	60,00
SCI RUE DE LA VILLE	90,00%	900,00	1 000,00	56,64
SCI BEAU RIVAGE	90,00%	900,00	1 000,00	-79,92
SCI 33 RUE DE LA REPUBLIQUE	55,00%	550,00	1 000,00	0,00
SCI LES JARDINS DE LA SEIGNEURIE	60,00%	600,00	1 000,00	0,00
SCI RUE DU 11 NOVEMBRE	99,00%	990,00	1 000,00	-180,00
SCI RUE GUSTAVE PETIT	99,00%	990,00	1 000,00	-155,00
SCI RUE DE BLORY	99,00%	990,00	1 000,00	-54,00
SCI RUE DU MOULIN	99,00%	990,00	1 000,00	-2 496,39
SCI IMPASSE DU FORT	99,00%	990,00	1 000,00	-275,00
SCI RUE CHATEAUBRIAND	99,00%	990,00	1 000,00	-1 491,00
SCI AVENUE DE GUISE	99,00%	990,00	1 000,00	-54,00
CREDIT MUTUEL		12,00		0,00
SCI LE GRAND CHENE	100,00%	1 000,00	1 000,00	4 189,04
DUGUESCLIN DEVELOPPEMENT	100,00%	8 539 696,00	1 015 000,00	-1 127 969,00
SCI HAGUENAU RUE DU FOULON	50,00%	500,00	1 000,00	-198,00
SNC LE CARLES	0,10%	1,00	1 000,00	
SNC URBANIA	50,00%	500,00	1 000,00	0,00
SCI GERTWILLER 1	50,00%	500,00	1 000,00	36,36
SCCV VILLAS DU PARC	99,00%	990,00	1 000,00	-7 023,97
SCI RUE BARBUSSE	99,00%	990,00	1 000,00	66 138,00
SCI LES HAUTS DE L'ESTAQUE	51,00%	510,00	1 000,00	-95,44
SCCV ROUBAIX RUE DE L'OUEST	50,00%	500,00	1 000,00	127,72
SCI CHATILLON MERMOZ FINLANDE	50,00%	500,00	1 000,00	-109,00
SCI LES TERRASSES DES COSTIERES	60,00%	600,00	1 000,00	-485,59
SCI CHAMPS SUR MARNE RIVE GAUCHE	50,00%	500,00	1 000,00	115 185,58
SCI BOULOGNE SEINE D3 PP	33,33%	333,30	1 000,00	29 883,00
SCI BOULOGNE SEINE D3 D1	16,94%	169,40	1 000,00	10 395,00
SCI BOULOGNE SEINE D3 E	16,94%	169,40	1 000,00	104 187,00
SCI BOULOGNE SEINE D3 DEF	27,82%	278,20	1 000,00	30 184,00
SCI BOULOGNE SEINE D3 ABC	27,82%	278,20	1 000,00	3 862,00
SCI BOULOGNE SEINE D3 F	16,94%	169,40	1 000,00	-82 832,27
SCI BOULOGNE SEINE D3 C1	16,94%	169,40	1 000,00	-4 618,44
SCCV SAINTE MARGUERITE	50,00%	500,00	1 000,00	-15 549,00
SNC ROBINI	50,00%	1 000,00	2 000,00	242 959,00
SCI LES TERRASSES DE SABLAUSSOU	50,00%	500,00	1 000,00	0,00
SSCV LES PATIOS D'OR	80,00%	800,00	1 000,00	176,58
SCI DES AUBEPINES	60,00%	600,00	1 000,00	-1 632,28
SCI DES BELLES DAMES	66,70%	667,00	1 000,00	474,00
SCI PLESSIS LEON BLUM	80,00%	800,00	1 000,00	-8 784,00
SCCV RICHET	99,90%	510,00	1 000,00	-361 667,00
SCI BOULOGNE PARC B4B	20,00%	200,00	1 000,00	98 999,24
SCI ID	53,00%	530,00	1 000,00	-4 294,68
SCCV RESIDENCE LAKANAL	50,00%	500,00	1 000,00	-59 679,57
SARL CŒUR DE VILLE	70,00%	3 500,00	5 000,00	-3 490,00
SCI CLAUSE MESNIL	50,00%	500,00	1 000,00	-19 650,00
SCCV ROUEN VIP	99,00%	990,00	1 000,00	103 856,87
SCCV OVALIE 14	80,00%	800,00	1 000,00	60 703,53
SCCV VILLA ALBERA	50,00%	500,00	1 000,00	85 641,00
SCCV ARKADEA LA ROCHELLE	99,00%	140 770,00	1 000,00	-23 528,66
SCCV FLEURY MEROGIS LOT 1.1	70,00%	700,00	1 000,00	-225,42
SCCV FLEURY MEROGIS LOT 1.2	70,00%	700,00	1 000,00	-11 544,00
SCCV FLEURY MEROGIS LOT 3	99,90%	432 142,50	1 000,00	345 118,00
SCCV L'ENTREPOT MALRAUX	65,00%	3 250,00	5 000,00	157 866,65

NOM SOCIETE	Pourcentage détenu en %	Valeur comptable	Capital	CAPITAUX PROPRES hors Capital
SCCV CERGY LES PATIOS D'OR	67,00%	670,00	1 000,00	-92,00
SCCV MULHOUSE LES PATIOS D'OR	40,00%	400,00	1 000,00	-872,00
SCCV CLERMONT-FERRAND LA MONTAGNE	90,00%	900,00	1 000,00	148 238,03
SCCV NICE GARE DU SUD	50,00%	500,00	1 000,00	4 625 403,55
SCCV COLOMBES MARINE LOT A	25,00%	700,00	1 000,00	-5 665,88
SCCV COLOMBES MARINE LOT B	25,00%	100,00	1 000,00	18 095,99
SCCV COLOMBES MARINE LOT D	25,00%	100,00	1 000,00	1 366,97
SCCV COLOMBES MARINE LOT H	25,00%	100,00	1 000,00	1 000,00
SEP COLOMBES MARINE	25,00%	0,00		
SCI CLAYE SOUILLY L'OREE DU BOIS	80,00%	800,00	1 000,00	-25,00
SCI BONDOUFLE - LES PORTES DE BONDOUFLE	80,00%	800,00	1 000,00	-113 238,00
SCCV ECOPARK	90,00%	900,00	1 000,00	37 363,29
SCI FI BAGNOLET	90,00%	1 950,00	3 000,00	-792,00
SCI ARKADEA TOULOUSE LARDENNE	99,00%	990,00	1 000,00	175 850,52
SCCV 25 BOULEVARD ARMEE DES ALPES	50,00%	500,00	1 000,00	-76 123,68
SCCV HORIZON PROVENCE	58,00%	580,00	1 000,00	185 941,55
SARL DOMAINE DE FAHAM	51,00%	5 100,00	10 000,00	-1 054,00
SCI ARKADEA LYON CROIX ROUSSE	70,00%	700,00	1 000,00	102 290,36
SCCV SEITE QUAI DE BOSC	90,00%	900,00	1 000,00	182 880,74
SCI SAINT FARGEAU CENTRE	70,00%	700,00	1 000,00	-1 020,00
SCCV LES RIVES DE SEINE BOULOGNE YC2	80,00%	800,00	1 000,00	-11 130,00
SCI BLACK SWANS	85,00%	850,00	1 000,00	-11 447,03
SCI BLACK SWANS TOUR B	85,00%	850,00	1 000,00	297 635,81
SCCV ORCHIDEES	51,00%	510,00	1 000,00	651 039,04
SCCV MEDICADE	80,00%	800,00	1 000,00	1 132 601,71
SCI PERPIGNAN LESAGE	50,00%	500,00	1 000,00	71 770,23
SNC TRIGONE NIMES	50,00%	500,00	1 000,00	-256 755,66
SCCV BAILLY CENTRE VILLE	50,00%	500,00	1 000,00	1 983 059,82
SCCV MONTHELRY LA CHAPELLE	99,90%	999,00	1 000,00	834 545,37
SCI ARKADEA MARSEILLE SAINT VICTOR	51,00%	510,00	1 000,00	425 191,74
SCCV SAINT FARGEAU 23 FONTAINEBLEAU	70,00%	701,00	1 000,00	-20 390,33
SCCV CARENA	51,00%	510,00	1 000,00	299 405,00
SCCV BLACK SWANS TOUR C	85,00%	850,00	1 000,00	1 320 674,17
SCCV TOURS RESIDENCE SENIOR MELIES	50,00%	500,00	1 000,00	-2 878,27
SCI LES ROBES D'AIRAIN	60,00%	600,00	1 000,00	925 511,90
SCI CAPITAINIE BASTIEN	80,00%	800,00	1 000,00	235 976,05
SCCV THERESIANUM-CARMELITES	65,00%	650,00	1 000,00	-10 472,49
SCI PERPIGNAN CONSERVATOIRE	50,00%	500,00	1 000,00	8 231,57
SCI LILLE WAZEMMES	50,00%	500,00	1 000,00	208 772,00
SCCV ANTONY	100,00%	1 094 423,04	1 000,00	179 272,80
SCCV SAINT FARGEAU LEROY BEAUFILS	65,00%	650,00	1 000,00	-5 195,00
SCI SAINT ANDRE LEZ LILLE - LES JARDINS DE TASSIGNY	50,00%	500,00	1 000,00	0,00
SCCV CARIVRY	51,00%	510,00	1 000,00	2 060 400,00
SCCV L'ETOILE HOCHÉ	60,00%	600,00	1 000,00	210 685,84
SCCV LES PINS D'ISABELLA	49,90%	499,00	1 000,00	-33 750,23
SCCV LES COTEAUX LAURENTINS	99,90%	9 990,00	10 000,00	487 706,79
SCCV CARETO	51,00%	510,00	1 000,00	-51 525,47
SNC MASSY VILGENIS	50,00%	500,00	1 000,00	-20 445,00
SCCV MASSY CHÂTEAU	50,00%	500,00	1 000,00	-273 252,58
SCCV MASSY PARC	50,00%	500,00	1 000,00	-113 558,00
SCCV NEUILLY SUR MARNE QMB 10 B	44,45%	444,45	1 000,00	-301 039,49
SCCV VITA NOVA	70,00%	700,00	1 000,00	171 519,61
SCCV NEUILLY SUR MARNE QMB 1 A	44,45%	444,45	1 000,00	-406 062,69
SCCV LE RAINCY RSS	50,00%	1 000,00	2 000,00	385 428,04
SCCV LE MESNIL SAINT DENIS SULLY	90,00%	900,00	1 000,00	-31 904,70
SAS LE CLOS DES ARCADES	50,00%	500,00	1 000,00	-94 592,00
SCCV LE PETIT ROBINSON	50,00%	500,00	1 000,00	-175,00
SCCV CUGNAUX LEO LAGRANGE	50,00%	800,00	1 600,00	-46 532,12
SCCV LES BERGES DE FLACOURT	65,00%	1,00	1 000,00	361 414,00
SCCV LE PLESSIS ROBINSON ANCIENNE POSTE	75,00%	750,00	1 000,00	55 159,31
SCCV QUAI 56	50,00%	500,00	1 000,00	-54 457,51
SCCV CARE44	51,00%	510,00	1 000,00	0,00
SCCV LE PIAZZA	70,00%	70,00	100,00	-43 334,76
SCCV ICAGIR RSS TOURS	50,00%	1 000,00	2 000,00	-846,13
SCCV ASNIERES LOT B8 B9	50,00%	500,00	1 000,00	-293 939,97
SCCV SAINT FARGEAU 82-84 AVENUE DE FONTAINEBLEAU	70,00%	700,00	1 000,00	0,00
SAS PARIS 15 VAUGIRARD LOT A	50,00%	2 500,00	5 000,00	0,00
SCCV PARIS 15 VAUGIRARD LOT C	50,00%	2 500,00	5 000,00	0,00
SCCV SARCELLES - RUE DU 8 MAI 1945	51,00%	510,00	1 000,00	55 124,06
SCCV SARCELLES - RUE DE MONFLEURY	51,00%	510,00	1 000,00	-74 022,53
SCCV MASSY PARC 2	50,00%	500,00	1 000,00	-319 919,00
SCCV CANTEROUX	50,00%	500,00	1 000,00	56 756,53
SCCV SOHO	51,00%	510,00	1 000,00	0,00
SCCV IKP NIMES CRESPOIN	51,00%	510,00	1 000,00	0,00
SCCV BEARN	65,00%	650,00	1 000,00	0,00
SCCV ASNIERES PARC B2	50,00%	500,00	1 000,00	
SCCV PERPIGNAN AVENUE D'ARGELES (NEXITY)	50,00%	500,00	1 000,00	0,00
SCCV 117 AVENUE DE STRASBOURG	70,00%	700,00	1 000,00	0,00
SCCV MARCEL PAUL VILLEJUIF	99,90%	999,00	1 000,00	0,00
SCCV MAISON FOCH	40,00%	400,00	1 000,00	-55 312,91
SCCV CHATENAY MALABRY LA VALLEE	50,10%	501,00	1 000,00	0,00
SCCV LOT 2G2 IVRY CONFLUENCES	51,00%	510,00	1 000,00	0,00

NOM SOCIETE	Pourcentage détenu en %	Valeur comptable	Capital	CAPITAUX PROPRES hors Capital
SCCV LA PEPINIERE	100,00%	164 440,00	1 000,00	143 583,24
SCCV NICE CARRE VAUBAN	60,00%	600,00	1 000,00	0,00
SNC IPLR	99,99%	9 999,00	10 000,00	0,00
SNC IP2T	99,99%	9 999,00	10 000,00	0,00
SNC IP3M	99,99%	9 999,00	10 000,00	0,00
SCI LA PALMERAIE	100,00%	1 600,00	1 524,49	-1 070,76
SCI VILLAS MARINES	50,00%	750,00	1 500,00	-6 244,33
SNC AIX LA VISITATION	20,00%	200,00	1 000,00	1 526,00
GIE TERRAIN JOB	5,87%	289,00	4 924,00	
SARL SOLIDARITE PATRIMOINE	40,00%	3 048,98	7 622,45	565 119,78
SNC ICADE PROMOTION TERTIAIRE	99,00%	198,00	200,00	25 292 553,00
SNC LES TERTIAIRES D'ATALANTE	50,00%	750,00	1 500,00	0,00
SAS PARIS NORD EST	1,00%	1 303 427,84	1 419 000,00	
SNC ICADLEO	67,00%	140,00	210,00	-617,00
SNC ICADE SORIF PORTES D'Espagne	50,00%	100,00	200,00	0,00
SCI PORTES DE CLICHY	50,00%	500,00	1 000,00	-164,00
SCI MONTROUGE CAP SUD	50,00%	500,00	1 000,00	
SCI BSP SANTE	1,00%	100,00		
SCCV ST DENIS LANDY 3	50,00%	500,00	1 000,00	-4 521,00
SNC SAMICADE	50,00%	100,00	200,00	
SCI BSM du CHU de Nancy	0,10%	100,00		
SNC FLESSIS BOTANIQUE	99,99%	99 990,00	1 000 000,00	-122 533,76
SNC GERLAND 1	50,00%	1 000,00	2 000,00	24 540,00
SNC GERLAND 2	50,00%	1 000,00	2 000,00	-4 732,00
SNC CITE SANITAIRE NAZAIRIENNE	60,00%	120,00	200,00	-400 300,00
SNC DU CANAL SAINT LOUIS	99,99%	500 000,00	500 000,00	-28 298,94
SCI CAP EST LOISIRS	50,00%	500,00	1 000,00	
SNC ICAPROM	45,00%	450,00	1 000,00	-294 287,00
SCCV LE FERREUX CANAL	72,50%	725,00	1 000,00	-2 533,00
SAS ARKADEA	50,00%	5 592 510,00	11 000 000,00	-1 695 959,32
SNC SAMICADE GUADELOUPE	50,00%	100,00		0,00
SAS CHRYSALIS DEVELOPPEMENT	35,00%	12 950,00	37 000,00	-12 289,00
SCCV MACDONALD BUREAUX	50,00%	500,00	1 000,00	14 132,00
SNC PARIS MACDONALD PROMOTION	99,00%	990,00	1 000,00	-563 219,00
SCI 15 AVENUE DU CENTRE	50,00%	500,00	1 000,00	1 533 751,00
SAS CORNE OUEST VALORISATION	25,00%	250,00	1 000,00	
SAS ICADE FF SANTE	65,00%	650,00	1 000,00	166 964,00
SCI BOURBON CORNEILLE	99,00%	990,00	1 000,00	126 252,00
SNC SEINE CONFLUENCE	50,00%	500,00	1 000,00	-30 048,02
SCI ARKADEA FORT DE France	51,00%	510,00	1 000,00	-26,05
SCCV SKY 56	50,00%	500,00	1 000,00	10 602 940,57
SCCV OCEAN COMMERCE	99,90%	999,00	1 000,00	0,00
SCCV SILOPARK	50,00%	500,00	1 000,00	-6 810,00
SCCV TECHNOFFICE	50,00%	500,00	1 000,00	-16 679,00
SARL LE LEVANT DU JARDIN	50,67%	760,00	1 500,00	-64 801,00
SAS OCEAN AMENAGEMENT	49,00%	4 900,00	10 000,00	
SCI ARKADEA RENNES TRIGONE	51,00%	510,00	1 000,00	1 469 870,00
SAS GARE DE LA MOGERE	5,00%	30 680,00	613 600,00	
SCI ARKADEA LYON CREPET	55,00%	650,00	1 000,00	1 098 394,00
SCCV LE SIGNAL LES AUXONS	51,00%	510,00	1 000,00	-2 099,00
SAS IBELYS	5,00%	5 000,00	100 000,00	-127 305,00
SCCV LA VALBARELLE	49,90%	499,00	1 000,00	62 679,93
SCCV 174 BOULEVARD DE PARIS A MARSEILLE	10,00%	150,00	1 500,00	0,00
SNC ISSY CŒUR DE VILLE PROMOTION BUREAUX	49,00%	490,00	1 000,00	-168 887,00
SCCV CASABONA	51,00%	510,00	1 000,00	706 599,79
SNC VERSAILLES PION	99,00%	9 900,00	10 000,00	0,00
SCCV GASTON ROUSSEL ROMAINVILLE	75,00%	1 125,00	1 500,00	0,00
SA HOSPITEL		457 347,05	30 489,80	0,00
SA FIMATEC		228,67		0,00
SA SFDI		15,24		0,00
SAEIM MULHOUSE HABITAT 2000		30,49		0,00
SAEIM SAMICA		15,24		0,00
SARL URBAVISION		686,02		0,00
SCI LA SUCRIERE	1,00%	45,00	4 500,00	0,00
SEM SISTERON		7 622,45		0,00
SEM CAGNES SUR MER		152,45		0,00
SEM METZ		15,24		0,00
SEM CHALON SUR SAONE		15,24		0,00
SEM LE CREUSOT		15,24		0,00
SAS BAY HOTEL	9,00%	94 500,00	1 050 000,00	0,00

ICADE PROMOTION

Société par actions simplifiée au capital social de 29.683.456 euros
Siège social : 27 rue Camille Desmoulins – 92130 ISSY LES MOULINEAUX
784 606 576 RCS NANTERRE

PROCES VERBAL **DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE** **DU 28 JUIN 2019**

L'an deux mille dix-neuf,
Le vingt-huit juin,

La société ICADE, société anonyme au capital de 113.613.795,19 €, dont le siège social est situé 27 rue Camille Desmoulins – 92130 ISSY LES MOULINEAUX, identifiée sous le numéro 582 074 944 RCS NANTERRE,

Prise en sa qualité d'Associé Unique de la société ICADE PROMOTION (ci-après "la Société"), propriétaire de la totalité des 7.420.864 actions composant le capital social de la Société,

Reconnaissant avoir été mise en possession, en temps opportun, des documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires, dont les documents suivants :

- Le rapport de gestion établi par le Président
- Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018
- Le rapport général des Commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018
- Le texte des projets de décisions soumises à l'Associé Unique
- Les statuts à jour de la Société

S'est déclarée pleinement informée des projets de décisions et documents corrélatifs soumis à son vote, et a pris, sur consultation du Président de la Société, les décisions suivantes au siège social de la Société relatives à l'ordre du jour suivant :

- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018 et quitus au Président
- Affectation des résultats de l'exercice clos le 31 décembre 2018
- Constatation de l'absence de convention nouvelle entrant dans le champ d'application de l'article L.227-10 du Code de commerce
- Renouvellement du mandat d'Olivier Wigniolle en qualité de Président
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités

PREMIERE DECISION

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du rapport du Président ainsi que du rapport des Commissaires aux comptes, approuve l'inventaire et les comptes annuels, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe arrêtés au 31 décembre 2018, tels qu'ils lui ont été présentés et qui se soldent

par un bénéfice de 40.489.882,01 euros, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

En conséquence, il donne quitus sans réserve au Président pour tous les actes de gestion relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018.

DEUXIEME DECISION

L'Associé Unique, sur la proposition du Président décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2018, soit 40.489.882,01 euros, de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice :	40.489.882,01 €
Diminué des sommes affectées au compte « Réserve légale »	0 €
Augmenté du « Report à Nouveau » antérieur	64.156.490,93 €
Diminué d'une distribution exceptionnelle prélevé sur le compte « Report à Nouveau » par décision de l'associé unique en date du 31/01/2019	-50.016.623,36 €
<i>Soit un bénéfice distribuable de :</i>	<i>54.629.749,58 €</i>
Dividende distribué à l'actionnaire unique :	0 €
Solde affecté au compte « Report à Nouveau »	54.629.749,58 €

A la suite de cette affectation du résultat :

- les capitaux propres de la Société demeureront supérieurs au montant du capital augmenté des réserves non distribuables ; et
- le compte Report à Nouveau sera porté à la somme de 54.629.749,58 €

En outre, conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'au cours des trois dernières années, les dividendes suivants ont été versés :

Exercice	Année distribution	Nombre d'actions	Dividende unitaire	Avoir fiscal	Dividendes totaux
2015	2016	7 420 864	2,76 €	NA	20.501.656,48 €
2016	2017	7 420 864	3,08 €	NA	22.912.487,97 €
2017	2018	7 420 864	-	NA	

Etant précisé, qu'au cours des quatre dernières années, les prélèvements suivants ont été effectués :

Année de distribution	Nombre d'actions	Montant unitaire	Avoir fiscal	Source du prélèvement	Total
2016	7 420 864	13,48 €	NA	Report à nouveau	100.033.247 €
2017	7 420 864	-	NA		-
2018	7 420 864	7,41 €	NA	Primes d'émission	54.988.602,24 €
2019	7 420 864	6,74 €	NA	Report à nouveau	50.016.623,36 €

TROISIEME DECISION

L'Associé Unique, prend acte purement et simplement, qu'aucune convention dite réglementée entrant dans le champ d'application de l'article L.227-10 du Code de commerce n'a été conclue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

QUATRIEME DECISION

L'Associé Unique, connaissance prise du rapport du Président, constatant que le mandat de Président de Monsieur Olivier Wigniolle arrive à son terme à l'issue de la présente assemblée générale, décide de renouveler Monsieur Olivier Wigniolle en qualité de Président pour une durée de trois années, venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à se réunir en 2022 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

CINQUIEME DECISION

L'Associé Unique donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour effectuer tous dépôts, publications, déclarations et formalités requises, partout où besoin sera.

* * *

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé, après lecture, par l'Associé Unique.



La société ICADE
Représentée par Olivier WIGNIOLLE