

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 14/09/2020 sous le numéro de dépôt 30719

Greffe du tribunal de commerce de Nanterre



Documents comptables déposés en annexe du RCS

Dépôt :

Date de dépôt : 14/09/2020

Numéro de dépôt : 2020/30719

Déposant :

Nom/dénomination : ICADE PROMOTION

Forme juridique : Société anonyme à directoire et conseil de surveillance

N° SIREN : 784 606 576

N° gestion : 2017 B 08168



ICADE PROMOTION

**Rapport des commissaires aux comptes
sur les comptes annuels**

(Exercice clos le 31 décembre 2019)



**Rapport des commissaires aux comptes
sur les comptes annuels****Exercice clos le 31 décembre 2019**

A l'Associé unique,
Icade Promotion
27 rue Camille Desmoulins
92130 Issy-Les-Moulineaux

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'Associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Icade Promotion relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le Président le 30 juillet 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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

Fondement de l'opinion**Référentiel d'audit**

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

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

Indépendance

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

Justification des appréciations

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

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

La note 2.10.1 « Comptabilisation du chiffre d'affaires » de l'annexe qui expose les modalités de comptabilisation à l'avancement du chiffre d'affaires des opérations de promotion immobilière réalisées sous forme de VEFA ou CPI. Le pourcentage d'avancement est déterminé en fonction de l'avancement commercial et du pourcentage d'avancement technique des dépenses sur la base d'évaluations du montant des dépenses à la date de l'arrêté par rapport aux dépenses de travaux prévisionnelles budgétées et actualisées à la clôture. Nous avons apprécié le bien-fondé des méthodologies mises en œuvre et examiné la documentation préparée dans ce cadre. Nos travaux ont également consisté à apprécier la cohérence des données retenues et à revoir les calculs effectués par votre société.

Vérifications spécifiques

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président arrêté le 30 juillet 2020 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'Associé unique. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'Associé unique appelé à statuer sur les comptes.

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

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

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

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations

nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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

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

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris La Défense, le 30 juillet 2020

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

MAZARS

Eric Bulle

Gilles Magnan



Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2019	31/12/2018
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	7 870 351	3 140 784	4 729 567	425 602
Fonds commercial	994 474	994 474		
Autres immobilisations incorporelles	42 714 581	14 105 290	28 609 291	28 609 291
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions	5 546 587	1 237 373	4 309 214	534 110
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	1 124 060	234 387	889 674	99 329
Immobilisations en cours	5 382 405		5 382 405	3 565 483
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	39 646 517	9 319 060	30 327 457	10 358 495
Créances rattachées à des participations	189 551 848	1 026 211	188 525 636	131 764 773
Autres titres immobilisés	10		10	10
Prêts				
Autres immobilisations financières	1 392 778		1 392 778	1 638 982
ACTIF IMMOBILISE	294 223 611	30 057 579	264 166 032	176 996 075
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	344 183 173	9 460 313	334 722 860	393 504 537
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	1 673 655		1 673 655	778 605
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	534 413 832	2 435 493	531 978 339	745 614 746
Autres créances	174 971 226		174 971 226	224 532 192
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	70 454 349		70 454 349	47 348 845
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	1 739 769		1 739 769	1 134 120
ACTIF CIRCULANT	1 127 436 004	11 895 806	1 115 540 198	1 412 913 045
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	1 421 659 614	41 953 385	1 379 706 229	1 589 909 121

Rubriques	31/12/2019	31/12/2018
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	90 559 026
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	54 629 750	64 156 491
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	25 707 118	40 489 882
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	208 308 729	232 618 234
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	21 060 117	20 025 327
Provisions pour charges	13 512 872	11 382 826
PROVISIONS	34 572 989	31 408 153
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	10 310 022	6 931 769
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	100 511 613	100 562 160
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	9 568	3 076 903
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	333 385 552	391 232 814
Dettes fiscales et sociales	121 035 988	146 870 400
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	620 633	133 132
Autres dettes	242 425 368	190 103 677
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	328 525 767	486 971 879
DETTES	1 136 824 512	1 325 882 733
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	1 379 706 229	1 589 909 121

Rubriques	France	Exportation	31/12/2019	31/12/2018
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens	570 109 465		570 109 465	729 819 787
Production vendue de services	81 650 042	138 024	81 788 066	65 869 319
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	651 759 507	138 024	651 897 531	795 689 107
Production stockée			-52 381 773	45 865 778
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			2 092 673	1 075 261
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			6 393 748	7 420 464
Autres produits			844 527	653 852
PRODUITS D'EXPLOITATION			608 846 706	850 704 462
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)			421 593 340	653 828 260
Autres achats et charges externes			68 560 479	65 283 555
Impôts, taxes et versements assimilés			5 967 206	7 192 908
Salaires et traitements			54 066 619	53 675 634
Charges sociales			24 030 018	23 741 060
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			1 574 296	1 638 938
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			992 531	2 650 649
Dotations aux provisions			3 738 106	2 390 263
Autres charges			4 519 979	11 777 663
CHARGES D'EXPLOITATION			585 042 573	822 179 813
RESULTAT D'EXPLOITATION			23 804 133	28 524 649
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			20 427 741	50 021 118
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			16 323	2 975
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			15 582 459	1 046 607
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			36 026 523	51 070 699
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			3 021 607	4 157 330
Intérêts et charges assimilées			22 143 340	6 565 116
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			1 596	2 291 039
CHARGES FINANCIERES			25 166 543	13 013 485
RESULTAT FINANCIER			10 859 980	38 057 214
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			34 664 113	66 581 863

Rubriques	31/12/2019	31/12/2018
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	172 226	-18 714
Produits exceptionnels sur opérations en capital	3 301	501
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	175 527	-18 213
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 666 128	806 092
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	11 062	1 450
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 677 190	807 542
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-1 501 663	-825 755
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		769 978
Impôts sur les bénéfices	7 455 332	24 496 248
TOTAL DES PRODUITS	645 048 757	901 756 948
TOTAL DES CHARGES	619 341 639	861 267 066
BENEFICE OU PERTE	25 707 118	40 489 882

Etats financiers au 31 décembre 2019 - 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.



[Signature]

1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE 2019

Monsieur Emmanuel DESMAIZIERES a été nommé Directeur Général de la société par l'associé unique à compter du 24 juin 2019.



2. PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes de l'exercice 2019 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 : 0.60% au 26/11/2019 ; 1,63 % au 31.12.2018
- table de mortalité : Table INSEE hommes et femmes 2015-2017 au 31 décembre 2019 et les tables INSEE hommes et femmes 2012-2016 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 2019	Exercice 2018
Chiffre d'affaires activité promotion	570 110	729 820
Honoraires de Promotion	43 168	27 744
Honoraires de Commercialisation	5 719	5 517
Prestations de Services	12 393	14 975
Prestations de Services à l'Exportation	138	335
Locations diverses	0	0
Mise à disposition de personnel & refacturation	461	1 049
Refacturations Services Extérieurs	19 692	16 077
Autres Produits d'activité	217	172
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES	651 898	795 689

3.2 Autres produits d'exploitation

(k€)	Exercice 2019	Exercice 2018
<u>Production stockée</u>	-52 382	45 866
<u>Subvention d'exploitation</u>	2 093	1 075
<u>Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges</u>	6 394	7 420
<u>Autres produits</u>	844	654
TOTAL DES AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	-43 051	55 015

Le poste « reprise sur amortissements et provisions, transferts de charges » s'élève à 6.394 K€ et concerne essentiellement des reprises sur provisions pour 4.546 K€.

Ces reprises de provisions sont constituées :

- de reprises de provisions pour litiges pour 1.031 K€ (dont 506 K€ au titre des litiges prud'hommaux),
- de reprises de provisions pour 1.306 K€,
- de reprise de provisions pour médailles du travail pour 50 K€,
- de reprises de provisions sur créances clients pour 577 K€,
- et de reprises de provisions sur les stocks de foncier pour 1.582 K€.

3.3 Charges d'exploitation

(k€)	Exercice 2019	Exercice 2018
Achats consommés	433 087	662 405
Honoraires et sous-traitance	10 298	8 587
Locations immobilières & mob. (dont charges locatives)	10 191	10 103
Publicité relations publiques	9 440	10 568
Autres services extérieurs	27 138	27 449
<u>Achats et services extérieurs</u>	490 154	719 112
CFE et CVAE	1 928	2 410
Taxes foncières & autres impôts locaux	951	1 234
Organic et TVA sur marchands de biens	974	1 108
Taxes assises sur les salaires	1 969	2 337
Autres taxes	145	104
<u>Impôts, taxes et assimilés</u>	5 967	7 193
Salaires et traitements (dont CP, indemnités, primes, etc.)	54 067	53 676
Charges sociales (1)	24 030	23 741
Autres charges		
<u>Charges de personnel</u>	78 097	77 417
Dotation aux amort. et dépréciations des immobilisations	1 574	1 639
Dotation des dépréciations de l'actif circulant	993	2 651
Dotation aux provisions pour Risques & Charges	3 738	2 390
<u>Dotations aux amortissements & aux provisions</u>	6 305	6 680
<u>Autres charges</u>	4 520	11 778
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	585 043	822 180

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

3.4 Résultat financier

(k€)	Exercice 2019	Exercice 2018
Impact net des quotes-parts de résultat des SCI	1 925	43 280
Intérêts nets sur dettes financières nettes	207	542
Intérêts sur créances et dettes rattachées à des participations	187	-19
Produits nets cessions FCP et SICAV	-2	-2 291
Intérêts decouvert bancaire	-148	-31
Dot aux provisions sur titres	-94	
Dot. aux provisions des créances rattachées		-804
Dot. aux provisions risques filiales	-2 927	-3 353
Rep. provisions sur titres	1 747	622
Rep. provisions des créances rattachées	12 931	
Rep. provisions risques filiales	1 113	131
Autres produits et charges financières	-4 079	-20
RESULTAT FINANCIER	10 860	38 057

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 31/12/2019, les dotations aux provisions pour risques filiales concernent la SCCV IVRY SEINE pour 763 K€, la SCI LE PIAZZA pour 164 K€ et la SCCV CARETTO pour 2 000K€

3.5 Produits et charges exceptionnels

<i>(k€)</i>	<i>Exercice 2019</i>	<i>Exercice 2018</i>
Sur opérations de gestion	172	-19
Sur cessions d'actifs	3	1
Autres produits exceptionnels		
Reprises de provisions		
<i>TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS</i>	175	-18

<i>(k€)</i>	<i>Exercice 2019</i>	<i>Exercice 2018</i>
Sur opérations de gestion	1 666	806
Sur cessions d'actifs	11	2
Autres charges exceptionnelles		
Dotations aux provisions		
<i>TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES</i>	1 677	808

<i>RESULTAT EXCEPTIONNEL</i>	-1 502	-826
-------------------------------------	---------------	-------------

4.1 Immobilisations incorporelles et corporelles

(k€)	Valeur Brute 31/12/18	Augmentations		Diminutions		Transfert	Valeur Brute 31/12/19
		Acquisition création ou apport d'actifs	Autre	Cession ou mise hors service	Autre		
Logiciels	2 130	5 283					7 413
Marque CAPRI	457						457
Fonds commercial	994						994
Malis de Fusion (Techniques)							
Autres immo. Incorporelles	42 714						42 714
Immo. Incorporelles en cours							
Total immobilisations incorporelles	46 296	5 283					51 579
Constructions sur sol propre	18						18
Installations et agencements	1 289	4 239					5 528
Matériel de transport							
Matériel de bureau et info, Mobilier	203	921					1 124
Œuvres d'art							
Immo. Corporelles en cours	3 565	12 514		10 696			5 383
Avances et acomptes							
Total immobilisations corporelles	5 075	17 674		10 696			12 053
TOTAL	51 371	22 957		10 696			63 632

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€

Le poste immobilisations corporelles en cours au 31 décembre 2019 pour 5 383 K€, intègre 1 532 K€ d'immobilisations incorporelles

4.2 Etat des amortissements et dépréciations

(k€)	31/12/18	Dotations Amortiss ou Dépréciation	Reprises Amortiss ou Dépréciation	Transfert	31/12/19
Logiciels	1 704	980			2 684
Marque CAPRI	457				457
Fonds commercial	994				994
Malis de Fusion (Techniques)	0				0
Autres immo. Incorporelles	14 105				14 105
Immo. Incorporelles en cours	0				0
Total dépréciations immob. incorporelles	17 260	980	0	0	18 240
Constructions sur sol propre	13	1			14
Installations et agencements	760	463			1 223
Matériel de transport	0				0
Matériel de bureau et info, Mobilier	103	131			234
Œuvres d'art	0				0
Total dépréciations immob. corporelles	876	595	0		1 471
TOTAL	18 136	1 575	0	0	19 711

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	6 305	4 546
Dotations et reprises financières	3 022	15 792
Dotations et reprises exceptionnelles		
TOTAL	9 327	20 338

4.3 Immobilisations financières

(k€)	31/12/18	Augmentations Acquisition	Diminution Cession	31/12/19
Participations	21 330	18 330	13	39 647
Créances rattachées	145 722	127 335	83 505	189 552
Autres immo financières	1 639	131	377	1 393
Valeurs brutes	168 691	145 796	83 895	230 592
Dépréciations des participations	10 972	94	1 747	9 319
Dépréciations des créances rattachées	13 957		12 931	1 026
Dépréciations	24 929	94	14 678	10 345
Valeurs nettes	143 762	145 702	69 217	220 247

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€)	31/12/18	Variation	31/12/19
Stocks de M.P. et approv.	0		0
En-cours de production de biens	404 065	-59 882	344 183
Valeurs brutes	404 065	-59 882	344 183
Dépréciation	10 560	-1 100	9 460
Dépréciations	10 560	-1 100	9 460
Valeurs nettes	393 505	-58 782	334 723

Les montants des stocks au 31 décembre 2019 de 334.723 k€ intègrent :

- des frais d'études pour 14.467 k€
- des indemnités d'immobilisations pour 6.853 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 2019, la provision pour dépréciation sur en cours de production s'élève à 9.460 k€.

4.5 Créances d'exploitation

(k€)	31/12/18	Variation	31/12/19
Avances et acomptes fournisseurs	779	895	1 674
Créances clients	748 117	-213 703	534 414
Autres créances	224 532	-41 149	183 383
Valeurs brutes	973 428	-253 957	719 471
Dépréciations fournisseurs	0		0
Dépréciations des créances clients	2 502	-67	2 435
Dépréciations des autres créances	0		0
Dépréciations	2 502	-67	2 435
Valeurs nettes	970 926	-253 890	717 036

4.6 Etat des échéances des créances

(k€)	Montant brut	- 1 an	+ 1 an
<i>Actif immobilisé</i>			
Créances rattachées à des participations	189 552	189 552	0
Prêts		0	0
Dépôts et cautionnements	1 393	0	1 393
<i>Actif circulant</i>			
Créances clients	534 414	534 414	0
Fournisseurs		0	
Personnel et comptes rattachés	206	206	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0	0	0
Taxe sur la valeur ajoutée	65 568	65 568	0
Impôts sur les bénéfices (CICE)	16 774	16 774	0
Autres impôts, taxes et assimilés		0	0
Etat Divers	176	176	0
Groupe et associés	27 066	27 066	0
Débiteurs divers	65 180	65 180	0
<i>Charges constatées d'avance</i>	1 740	1 740	0
TOTAL	902 069	900 676	1 393

4.7 Etat des échéances des dettes

(k€)	Montant brut	- 1 an	+ 1 an
Emprunts et dettes établissements crédits	10 310	10 310	0
Emprunts et dettes financières divers	100 511	511	100 000
Fournisseurs et comptes rattachés	333 386	319 537	13 849
Personnel et comptes rattachés	15 624	15 624	0
Sécurité sociale & autres organismes sociaux	9 596	9 596	0
Taxe sur la valeur ajoutée	92 154	92 154	0
Impôts sur les bénéfices		0	0
Autres impôts, taxes et assimilés	3 663	3 663	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	620	620	0
Groupe et associés	176 558	176 558	0
Autres dettes (1)	65 867	65 867	0
<i>Produits constatés d'avance</i>	328 526	328 526	0
TOTAL	1 136 815	1 022 966	113 849

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 61.674 k€

4.8 Valeurs disponibles

Trésorerie active

(k€)	Montant Net au 31/12/18	Variation	Montant Net au 31/12/19
Valeurs mobilières de placement (y/c ICNE)	0	0	0
Divers Banques	47 349	23 105	70 454
Intérêts courus à recevoir	0	0	0
TOTAL TRESORERIE ACTIVE	47 349	23 105	70 454

Trésorerie nette

(k€)	Montant Net au 31/12/18	Variation	Montant Net au 31/12/19
Valeurs disponibles (actif brut) (1)	47 349	23 105	70 454
Découverts courant (passif)	-6 932	-3 378	-10 310
TRESORERIE NETTE DISPONIBLE	40 417	19 727	60 144

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€)	31/12/18	Affectation du résultat (1)	Réduction de capital	Distribution	Résultat 2019	31/12/19
Capital social	29 683					29 683
Primes d'émissions	2 945					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	64 156	40 490		-50 016		54 630
Résultat de l'exercice	40 490	-40 490			25 707	25 707
	232 617	0	0	-50 016	25 707	208 308

(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 31 janvier 2019 a décidé une distribution exceptionnelle de réserves à déduire du compte " Report à nouveau" pour un montant total de 50 016 623,36 Euros,

4.10 Provisions

Natures des Provisions	31/12/18	Fusion	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	31/12/19
PIDR	9 586		1 344			10 930
Médailles du travail	1 707		86		50	1 743
Litiges Prud'hommaux	1 915		768	106	420	2 157
Pertes à terminaison	653		66	65		654
Autres risques	17 547		4 421	2 879		19 089
Autres charges						
TOTAL	31 408	0	6 685	3 050	470	34 573
dont dotations et reprises	- d'exploitation - financières - exceptionnelles		3 738	2 387	1 113	
			2 927	1 113		

4.11 Dettes financières

<i>Organismes prêteurs</i>	<i>Montants nets 31/12/18</i>	<i>Variation</i>	<i>Montants nets 31/12/19</i>
Découverts bancaires	6 932	3 378	10 310
Intérêts courus	0	0	0
<i>Établissements de crédit</i>	6 932	3 378	10 310
Dépôts et cautionnement reçus	87	-51	36
Dettes rattachées à des participations	100 475	0	100 475
	107 494	3 327	110 821

4.12 Dettes d'exploitation

(k€)	31/12/18	Variation	31/12/19
Avances et acomptes reçus sur commandes	3 077	-3 067	10
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	391 233	-57 847	333 386
Dettes fiscales et sociales	146 870	-25 834	121 036
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	133	488	621
Autres dettes	190 103	52 322	242 425
Valeurs brutes	731 416	-33 938	697 478
Valeurs nettes	731 416	-33 938	697 478
Produits constatés d'avance	486 972	-158 446	328 526
Valeurs nettes	486 972	-158 446	328 526

La variation du poste Autres Dettes correspond principalement à l'augmentation du volume des avances ICADE pour 55 140 k€. 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

(K€)	31/12/19	31/12/18
Créances rattachées à des participations	835	55
Clients et comptes rattachés (FAE)	121 934	227 623
Etat - produits à recevoir	175	117
Intérêts courus à recevoir		0
	122 944	227 795

Charges à payer

(K€)	31/12/19	31/12/18
Dettes fournisseurs et comptes rattachés (FNP)	345 851	445 766
Dettes provisionnées pour congés payés	4 074	3 922
Autres charges à payer	4 195	5 973
Charges sociales s/ prov. Congés payés à payer	1 947	4 061
Charges sociales s/ Autres charges à payer	4 845	2 527
Charges fiscales sur congés payés	187	179
Etat - charges à payer	958	1 806
Associés comptes courants intérêts courus à payer	639	295
Intérêts courus à payer	0	0
Intérêts courus à payer sur dettes rattachées à des participations	475	475
	363 171	465 004

5. ENGAGEMENTS HORS BILAN

<i>(k€)</i>	<i>Exercice 2019</i>	<i>Exercice 2018</i>
Avals et cautions, donnés	13 800	20 834
Garanties de passifs données	1 700	1 700
QP des dettes SCI de promotion		
Réservations promoteur	219 817	310 265
Engagements donnés sur CPI	7 596	7 596
Location Simple	21 583	21 583
Autres engagements donnés	367 708	236 439
<i>Engagements donnés</i>	632 204	598 417

<i>(k€)</i>	<i>Exercice 2019</i>	<i>Exercice 2018</i>
Aval et cautions reçus	21 072	37 459
Garanties de passifs reçues	875	1 225
Lignes de crédit reçues non utilisées	27 930	43 094
Promesses d'achat reçues		
Engagements recus sur CPI	7 596	7 596
Réservations promotion reçues	342 966	310 265
Autres engagements reçus	219 817	211 697
<i>Engagements reçus</i>	620 256	611 336

6. TABLEAU DES EFFECTIFS

La situation de l'effectif rémunéré au 31 décembre 2019 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)	458		458
Employés	282		282
	740		740

7. INFORMATION SUR LA SITUATION FISCALE DIFFEREE OU LATENTE

Nature des indications	31/12/2018			31/12/2019		
	Base	IDA	IDP	Base	IDA	IDP
RSI & effort construction	1 363	454		1 258	419	
Participation	924	308			0	
Ecart d'évaluation						
Provision sur immobilisation financière	13 776	4 592		845	282	
Provision pour dépréciation des stocks	3 046	1 015		1 673	558	
Provision sur créances	2 280	760		2 231	744	
Provision pour autres risques	11 897	3 966		13 825	4 608	
Provision pour indemnités de carrières	9 585	3 195		10 929	3 643	
Provision pour charges		0		750	250	
	42 871	14 290		31 511	10 504	

8. Evénements postérieurs à la clôture

Depuis le 31 décembre 2019, l'évènement majeur survenu concerne la propagation du virus COVID-19 et les mesures restrictives mises en place dans plusieurs pays dont la France.

Compte tenu du ralentissement observé sur nos activités du fait de l'arrêt de la majorité des chantiers, cette crise sanitaire pourrait avoir un impact financier sur le résultat 2020 de la société, qu'il ne nous est toutefois pas possible de chiffrer à ce jour.



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. M...'.

NOM SOCIETE	Pourcentage détenu en %	Valeur comptable	Capital	CAPITAUX PROPRES hors Capital
SCI LES RIVAGES DE LA MEDITERRANEE	99,00%	198,00	200,00	-924,71
SNC DU CASTILLET	99,00%	198,00	200,00	2 044,95
SARL B.A.T.I.R. ENTREPRISES	100,00%	32 000,00	32 000,00	-104 393,00
SCI ST CHARLES CHANCEL	99,00%	198,00	200,00	-606,80
SARL FONCIERE ESPACE ST CHARLES	86,00%	4 080,00	8 000,00	8 314,00
SARL MONTPELLIERAINE RENOVATION	86,00%	4 080,00	8 000,00	-9 602 684,00
SCI ST CHARLES PARVIS SUD	58,00%	116,00	200,00	187,08
SCI PORTES DE LA MER	99,00%	1 584,00	1 600,00	-58,00
SARL MSH	100,00%	1 546 707,25	1 559 688,00	11 732,00
SARL GROUPE ELLUL/PARA-BRUGUIERE	100,00%	8 000,00	8 000,00	-38 188,00
SCI LE CLOS DU MONESTIE	99,90%	999,00	1 000,00	-109,41
SCI LES ANGES II	75,50%	755,00	1 000,00	0,00
SNC LES MARINAS DEL SOL	99,90%	999,00	1 000,00	-98,42
SCI LES JARDINS D'HARMONY	99,90%	999,00	1 000,00	1 308 764,53
SNC MEDITERRANEE GRAND ARC	50,00%	500,00	1 000,00	-22 455,73
SCI ROYAL PALMERAIE	99,90%	999,00	1 000,00	-14 635,09
SCI LA SEIGNEURIE	62,50%	500,00	800,00	-56,05
SCI LES JARDINS DU CONSULAT	99,00%	1 584,00	1 600,00	-213,02
SCI DOMAINE DE BEL AIR	75,00%	1 200,00	1 600,00	-8 987,61
SCI DOMAINE DES FLEURS	67,00%	70 695,43	1 600,00	21,72
SCI CAMPUS VICTOR SCHOELCHER	67,00%	235 340,00	1 600,00	-2 768,35
SCI LES JARDINS DES PENSEES	99,00%	198,00	200,00	-229,15
SCI LE BUCENTAURE 2	99,00%	198,00	200,00	-29,68
SCI BEL CANTO	66,00%	1 056,00	1 600,00	51,01
SARL CAPRI PIERRE	99,92%	40 002,62	18 240,00	2 145 305,00
SCI L'AMBASSADEUR	1,00%	10,00	1 000,00	0,00
SCI PRE SAINT SIMON	0,10%	1,00	1 000,00	0,00
SNC CARRE SAINT SIMON	0,10%	1,00	1 000,00	0,00
SARL LAS CLOSES	50,00%	750,00	1 500,00	470 046,00
SCI GARONNISSIMA	80,00%	800,00	1 000,00	-94,99
SCI LES FLORIANES DE ST CYPRIEN	80,00%	800,00	1 000,00	-223,72
SNC CHARLES	50,00%	500,00	1 000,00	739 294,34
SCI TERRASSE GARONNE	49,00%	490,00	1 000,00	-22,32
SCI MONNAIE GOUVERNEURS	70,00%	700,00	1 000,00	91 785,68
SCI ERSTEIN LA FILATURE 3	50,00%	500,00	1 000,00	-250,53
SCI STIRING WENDEL	75,00%	750,00	1 000,00	-238,53
SCI RESIDENCE DU PARC	37,50%	375,00	1 000,00	-433,22
SCI STRASBOURG RUE DE LA LISIERE / SCI STEPHANIE	33,00%	330,00	1 000,00	0,00
SCI KEMBS	50,00%	500,00	1 000,00	262,53
SCI LES SYMPHONIES	66,70%	667,00	1 000,00	1 423,00
SCI LES PLEIADES	50,00%	500,00	1 000,00	-270,00
SNC LE POSEIDON	100,00%	850,00	850,00	-1 006,11
SCI MARSEILLE PARC	50,00%	500,00	1 000,00	10 387,00
SARL LE PRINTEMPS DES ROUGIERES	95,00%	7 600,00	8 000,00	-9 488,00
SCI LES ALPINES	100,00%	900,00	900,00	1 403,00
SNC 7/9 RUE DE MONTBRILLAND	88,00%	6 688,00	7 600,00	66 933,68
SNC VALLON DES PRES	50,00%	3 811,23	7 622,00	0,00
SCI BRENIER	95,00%	950,00	1 000,00	-1 152,82
SCI GERLAND ILOT 4	40,00%	400,00	1 000,00	31,98
SCI LES RESTANQUES	25,00%	381,12	1 524,00	-140,19
SCI LES PORTES DE RUEIL	50,00%	762,24	1 525,00	494,00
SCI DOME DE PUTEAUX	33,33%	500,00	1 500,00	-67,00
SNC PARC ROY D'Espagne	50,00%	750,00	1 500,00	-1 659,37
SCI LE DOMAINE DU ROY	50,00%	0,00	1 000,00	
SCI 7 AV JEAN DE LA FONTAINE	50,00%	152 749,00	1 000,00	-66,54
SCI 101 CHEMIN DE CREMAT	50,00%	500,00	1 000,00	-9 776,79
SNC MARSEILLE PINATEL	50,00%	50,00	100,00	0,00
SNC 164 PONT DE SEVRES	65,00%	6 500,00	10 000,00	-451,65
SCI LILLE LE BOIS VERT	50,00%	500,00	1 000,00	-349,79
SCI LES LYS DE MARGNY	50,00%	500,00	1 000,00	2 267,98
SNC GARCHES 82 GRANDE RUE	50,00%	500,00	1 000,00	
SNC RUEIL CHARLES FLOQUET	50,00%	500,00	1 000,00	-3 167,85
SCI VALENCIENNES RESIDENCE DE L'HIPPODROME	75,00%	750,00	1 000,00	-77 084,83
SCI COLOMBES ESTIENNES D'ORVES	50,00%	75 500,00	151 000,00	
SCI BOULOGNE SEINE D2	17,33%	173,30	1 000,00	-29 612,00
SCI BOULOGNE VILLE A2C	17,53%	175,30	1 000,00	24 301,00
SCI BOULOGNE VILLE A2D	16,94%	169,40	1 000,00	-1 618,00
SCI BOULOGNE VILLE A2E	16,94%	169,40	1 000,00	-72,00
SCI BOULOGNE VILLE A2F	16,94%	169,40	1 000,00	-11 706,00
SCI BOULOGNE PARC B1	18,23%	182,30	1 000,00	41 772,00
SCI BOULOGNE 3-5 RUE DE LA FERME	13,21%	132,10	1 000,00	-3 290,00
SCI BOULOGNE PARC B2	17,30%	173,00	1 000,00	25 106,00
SCI LIEUSAINTE RUE DE PARIS	50,00%	800,00	1 600,00	-17 172,61
SCI BOULOGNE PARC B3A	16,94%	169,40	1 000,00	-7 253,00
SCI BOULOGNE PARC B3F	16,94%	169,40	1 000,00	-58 449,00
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	
SCI ROTONDE DE PUTEAUX	33,33%	500,00	1 500,00	-1 049,00
SAS QUARTIER ANATOLE FRANCE	33,33%	280 000,00	840 000,00	1 314 689,00
SAS AD2B	100,00%	36 999,00	37 000,00	292 181,00

NOM SOCIETE	Pourcentage détenu en %	Valeur comptable	Capital	CAPITAUX PROPRES hors Capital
SCI CHATILLON AVENUE DE PARIS	50,00%	500,00	1 000,00	-725,00
SCI FRANCONVILLE 1 RUE DES MARAIS	49,90%	499,00	1 000,00	1 049,00
SCI ESSEY LES NANCY	75,00%	111 935,69	17 684,08	-1 087,00
SCI LE CERCLE DES ARTS	37,50%	375,00	1 000,00	-400,42
SCI LE CLOS STANISLAS	75,00%	750,00	1 000,00	-469,74
SCI LES ARCHES D'ARS	75,00%	750,00	1 000,00	-468,53
SCI ERSTEIN ZAC DE LA FILATURE	50,00%	500,00	1 000,00	-1 206,00
SCI LA SUCRERIE	37,50%	375,00	1 000,00	-211 103,00
SCI LA JARDINERIE	37,50%	375,00	1 000,00	-164,04
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	-299,27
SNC ESPACE VILLEPECLE	25,00%	381,12	1 500,00	1 524,58
SCI BOULOGNE VILLE A3 LA	17,40%	174,00	1 000,00	-118 561,00
SNC NANTERRE MH 17	50,00%	500,00	1 000,00	-1 073,00
SNC SOISY AVENUE KELLERMANN	50,00%	500,00	1 000,00	-8 699,00
SCI SAINT FARGEAU HENRI IV	60,00%	4 500,00	7 500,00	-71,44
SCI ORLEANS ST JEAN LES CEDRES	49,00%	490,00	1 000,00	-15,00
SCI RUE DE LA VILLE	90,00%	900,00	1 000,00	-3 095,00
SCI BEAU RIVAGE	90,00%	900,00	1 000,00	-758,44
SCI 33 RUE DE LA REPUBLIQUE	55,00%	550,00	1 000,00	-124,00
SCI RUE DU 11 NOVEMBRE	99,00%	990,00	1 000,00	-477,00
SCI RUE GUSTAVE PETIT	99,00%	990,00	1 000,00	-233,00
SCI RUE DE BLORY	99,00%	990,00	1 000,00	-211,00
SCI RUE DU MOULIN	99,00%	990,00	1 000,00	-2 705,00
SCI IMPASSE DU FORT	99,00%	990,00	1 000,00	-356,00
SCI RUE CHATEAUBRIAND	99,00%	990,00	1 000,00	-531,00
SCI AVENUE DE GUISE	99,00%	990,00	1 000,00	-57,00
CREDIT MUTUEL		12,00		0,00
SCI LE GRAND CHENE	100,00%	1 000,00	1 000,00	0,00
DUGUESCLIN DEVELOPPEMENT	100,00%	8 539 696,00	1 015 000,00	732 364,00
SCI HAGUENAU RUE DU FOULON	50,00%	500,00	1 000,00	0,00
SNC LE CARLES	0,10%	1,00	1 000,00	0,00
SNC URBANIA	50,00%	500,00	1 000,00	-139,00
SCI GERTWILLER 1	50,00%	500,00	1 000,00	-561,00
SCCV VILLAS DU PARC	99,00%	990,00	1 000,00	-2 578,00
SCI RUE BARBUSSE	99,00%	990,00	1 000,00	111 815,00
SCI LES HAUTS DE L'ESTAQUE	51,00%	510,00	1 000,00	0,00
SCCV ROUBAIX RUE DE L'OUEST	50,00%	500,00	1 000,00	273,64
SCI CHATILLON MERMOZ FINLANDE	50,00%	500,00	1 000,00	-153,00
SCI LES TERRASSES DES COSTIERES	60,00%	600,00	1 000,00	-303,21
SCI CHAMPS SUR MARNE RIVE GAUCHE	50,00%	500,00	1 000,00	1 015,87
SCI BOULOGNE SEINE D3 PP	33,33%	333,30	1 000,00	-22 336,00
SCI BOULOGNE SEINE D3 D1	16,94%	169,40	1 000,00	-45 662,00
SCI BOULOGNE SEINE D3 E	16,94%	169,40	1 000,00	44 095,00
SCI BOULOGNE SEINE D3 DEF	27,82%	278,20	1 000,00	26 782,00
SCI BOULOGNE SEINE D3 ABC	27,82%	278,20	1 000,00	11 228,00
SCI BOULOGNE SEINE D3 F	16,94%	169,40	1 000,00	-3 277,08
SCI BOULOGNE SEINE D3 C1	16,94%	169,40	1 000,00	21 096,00
SCCV SAINTE MARGUERITE	50,00%	500,00	1 000,00	-28 018,00
SNC ROBINI	50,00%	1 000,00	2 000,00	2 706 392,00
SCI LES TERRASSES DE SABLASSOU	50,00%	500,00	1 000,00	0,00
SCCV LES PATIOS D'OR	80,00%	800,00	1 000,00	-71,26
SCI DES AUBEPINES	60,00%	600,00	1 000,00	-8 288,40
SCI DES BELLES DAMES	66,70%	667,00	1 000,00	-1 662,00
SCI FLESSIS LEON BLUM	80,00%	800,00	1 000,00	-63 415,45
SCCV RICHET	99,90%	510,00	1 000,00	5 170,00
SCI BOULOGNE PARC B4B	20,00%	200,00	1 000,00	-275,00
SCI ID	53,00%	530,00	1 000,00	-3 666,00
SCCV RESIDENCE LAKANAL	50,00%	500,00	1 000,00	-5 524,15
SARL CŒUR DE VILLE	70,00%	3 500,00	5 000,00	-6 443,08
SCI CLAUSE MESNIL	50,00%	500,00	1 000,00	-43 142,00
SCCV ROUEN VIP	99,00%	990,00	1 000,00	-44 350,00
SCCV OVALIE 14	80,00%	800,00	1 000,00	-8 791,38
SCCV VILLA ALBERA	50,00%	500,00	1 000,00	2 860,04
SCCV ARKADEA LA ROCHELLE	99,00%	140 770,00	1 000,00	-5 943,24
SCCV FLEURY MEROGIS LOT 1.1	70,00%	700,00	1 000,00	-27 345,23
SCCV FLEURY MEROGIS LOT 1.2	70,00%	700,00	1 000,00	89 175,24
SCCV FLEURY MEROGIS LOT 3	99,90%	432 142,50	1 000,00	-135 588,01
SCCV L'ENTREPOT MALRAUX	65,00%	3 250,00	5 000,00	-1 445,66
SCCV CERGY LES PATIOS D'OR	67,00%	670,00	1 000,00	0,00
SCCV MULHOUSE LES PATIOS D'OR	40,00%	400,00	1 000,00	-727,56
SCCV CLERMONT-FERRAND LA MONTAGNE	90,00%	900,00	1 000,00	179,43
SCCV NICE GARE DU SUD	50,00%	500,00	1 000,00	1 278 143,18
SCCV COLOMBES MARINE LOT A	25,00%	700,00	1 000,00	-111,85
SCCV COLOMBES MARINE LOT B	25,00%	100,00	1 000,00	-5 136,00
SCCV COLOMBES MARINE LOT D	25,00%	100,00	1 000,00	-12 835,00
SCCV COLOMBES MARINE LOT H	25,00%	100,00	1 000,00	
SEP COLOMBES MARINE	25,00%	0,00		
SCI CLAYE SOUILLY L'ORÉE DU BOIS	80,00%	800,00	1 000,00	-1,80
SCI BONDOUFLE - LES PORTES DE BONDOUFLE	80,00%	800,00	1 000,00	-3 983,95
SCCV ECOPARK	90,00%	900,00	1 000,00	-2 820,00

NOM SOCIETE	Pourcentage détenu en %	Valeur comptable	Capital	CAPITAUX PROPRES hors Capital
SCI FI BAGNOLET	90,00%	1 950,00	3 000,00	0,00
SCI ARKADEA TOULOUSE LARDENNE	99,00%	990,00	1 000,00	32 814,19
SCCV 25 BOULEVARD ARMEE DES ALPES	50,00%	500,00	1 000,00	-67 318,76
SCCV HORIZON PROVENCE	58,00%	580,00	1 000,00	2 000,46
SARL DOMAINE DE FAHAM	51,00%	5 100,00	10 000,00	-37 615,00
SCI ARKADEA LYON CROIX ROUSSE	70,00%	700,00	1 000,00	-3 860,00
SCCV SETE QUAI DE BOSQ	90,00%	900,00	1 000,00	63 885,44
SCI SAINT FARGEAU CENTRE	70,00%	700,00	1 000,00	-242,89
SCCV LES RIVES DE SEINE BOULOGNE YC2	80,00%	800,00	1 000,00	3 335,04
SCI BLACK SWANS	85,00%	850,00	1 000,00	222 388,00
SCI BLACK SWANS TOUR B	85,00%	850,00	1 000,00	149 854,00
SCCV ORCHIDEES	51,00%	510,00	1 000,00	739 101,79
SCCV MEDICADE	80,00%	800,00	1 000,00	-5 848,95
SCI PERPIGNAN LESAGE	50,00%	500,00	1 000,00	-5 554,37
SNC TRIGONE NIMES	50,00%	500,00	1 000,00	73 426,00
SCCV BAILLY CENTRE VILLE	50,00%	500,00	1 000,00	-297 752,00
SCCV MONTHELRY LA CHAPELLE	99,90%	999,00	1 000,00	73 891,00
SCI ARKADEA MARSEILLE SAINT VICTOR	51,00%	510,00	1 000,00	-504 286,61
SCCV SAINT FARGEAU 23 FONTAINEBLEAU	70,00%	701,00	1 000,00	12 784,65
SCCV CARENA	51,00%	510,00	1 000,00	126 724,53
SCCV BLACK SWANS TOUR C	85,00%	850,00	1 000,00	66 367,00
SCCV TOURS RESIDENCE SENIOR MELIES	50,00%	500,00	1 000,00	-1 374,00
SCI LES ROBES D'AIRAIN	60,00%	600,00	1 000,00	35 400,00
SCI CAPITAINE BASTIEN	80,00%	800,00	1 000,00	187 108,00
SCCV THERESIANUM-CARMELITES	65,00%	650,00	1 000,00	-10 539,38
SCI PERPIGNAN CONSERVATOIRE	50,00%	500,00	1 000,00	-30 624,84
SCI LILLE WAZEMMES	50,00%	500,00	1 000,00	1 600 163,04
SCCV ANTONY	100,00%	1 094 423,04	1 000,00	1 695 615,00
SCCV SAINT FARGEAU LEROY BEAUFILS	65,00%	650,00	1 000,00	-40 831,49
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	1 350 443,00
SCCV L'ETOILE HOCHÉ	60,00%	600,00	1 000,00	600 730,01
SCCV LES PINS D'ISABELLA	49,90%	499,00	1 000,00	1 601 192,59
SCCV LES COTEAUX LAURENTINS	99,90%	9 990,00	10 000,00	835 530,00
SCCV CARETO	51,00%	510,00	1 000,00	173 154,71
SNC MASSY VILGENIS	50,00%	500,00	1 000,00	134 185,97
SCCV MASSY CHATEAU	50,00%	500,00	1 000,00	-419 227,76
SCCV MASSY PARC	50,00%	500,00	1 000,00	-462 717,00
SCCV NEUILLY SUR MARNE QMB 10 B	44,45%	444,45	1 000,00	20 948,09
SCCV VITA NOVA	70,00%	700,00	1 000,00	389 086,00
SCCV NEUILLY SUR MARNE QMB 1 A	44,45%	444,45	1 000,00	-94 527,00
SCCV LE RAINCY RSS	50,00%	1 000,00	2 000,00	254 664,00
SCCV LE MESNIL SAINT DENIS SULLY	90,00%	900,00	1 000,00	403 219,00
SAS LE CLOS DES ARCADES	50,00%	500,00	1 000,00	-356 245,00
SCCV CUGNAUX LEO LAGRANGE	50,00%	800,00	1 600,00	-44 421,39
SCCV LES BERGES DE FLACOURT	65,00%	1,00	1 000,00	753 021,94
SCCV LE PLESSIS ROBINSON ANCIENNE POSTE	75,00%	750,00	1 000,00	700 022,76
SCCV QUAI 56	50,00%	500,00	1 000,00	72 421,89
SCCV CARE44	51,00%	510,00	1 000,00	0,00
SCCV LE PIAZZA	70,00%	70,00	100,00	-248 155,86
SCCV ICAGIR RSS TOURS	50,00%	1 000,00	2 000,00	398 897,93
SCCV ASNIERES LOT B6 B9	50,00%	500,00	1 000,00	-101 075,92
SCCV SAINT FARGEAU 82-84 AVENUE DE FONTAINEBLEAU	70,00%	700,00	1 000,00	22 776,82
SAS PARIS 15 VAUGIRARD LOT A	50,00%	2 500,00	5 000,00	-530 645,00
SCCV PARIS 15 VAUGIRARD LOT C	50,00%	2 500,00	5 000,00	-209 013,00
SCCV SARCELLES - RUE DU 8 MAI 1945	51,00%	510,00	1 000,00	-489 611,00
SCCV SARCELLES - RUE DE MONFLEURY	51,00%	510,00	1 000,00	-40 905,00
SCCV MASSY PARC 2	50,00%	500,00	1 000,00	-396 487,00
SCCV CANTEROUX	50,00%	500,00	1 000,00	337 083,41
SCCV SOHO	51,00%	510,00	1 000,00	-20 137,00
SCCV IKP NIMES CRESPON	51,00%	510,00	1 000,00	-46 832,46
SCCV BEARN	65,00%	650,00	1 000,00	-181,03
SCCV ASNIERES PARC B2	50,00%	500,00	1 000,00	1 000,00
SCCV PERPIGNAN AVENUE D'ARCELES	50,00%	500,00	1 000,00	-46 537,13
SCCV 117 AVENUE DE STRASBOURG	70,00%	700,00	1 000,00	37 881,00
SCCV MARCEL PAUL VILLEJUIF	60,00%	600,00	1 000,00	-419 758,24
SCCV MAISON FOCH	40,00%	400,00	1 000,00	373 659,68
SCCV CHATENAY MALABRY LA VALLEE	50,10%	501,00	1 000,00	-88 124,00
SCCV LOT 2G2 IVRY CONFLUENCES	51,00%	510,00	1 000,00	528 887,05
SCCV LA PEPINIERE	100,00%	164 440,00	1 000,00	30 407,00
SCCV NICE CARRE VAUBAN	95,00%	950,00	1 000,00	307 269,18
SNC IPIR	99,99%	9 999,00	10 000,00	-1 859 368,00
SNC IPT	99,99%	9 999,00	10 000,00	955 097,00
SNC IP3M	99,99%	9 999,00	10 000,00	-117 320,00
SCCV NGICADE MONTPELLIER OVALIE	50,00%	500,00	1 000,00	-106 534,89
SCCV MARCEL GROSMENTIL VILLEJUIF	60,00%	600,00	1 000,00	-8 041,00
SCCV LILLE CARNOT	50,00%	500,00	1 000,00	0,00
SCCV NORMANDIE LA REUNION	65,00%	650,00	1 000,00	0,00
SCCV DU SOLEIL	50,00%	1 000,00	2 000,00	-773,00
SCCV URBAN IVRY 94	99,90%	999,00	1 000,00	-132 076,00
SAS GAMBETTA SAINT ANDRE	45,00%	22 500,00	50 000,00	0,00



[Signature]

NOM SOCIETE	Pourcentage détenu en %	Valeur comptable	Capital	CAPITAUX PROPRES hors Capital
SAS A.I.L.N DEVELOPPEMENT	25,00%	10 000,00	40 000,00	0,00
SCCV URBAT ICADE PERPIGNAN	50,00%	500,00	1 000,00	0,00
SCCV DES YOLAS NDDM	75,00%	750,00	1 000,00	0,00
SCCV AVIATEUR LE BRIX	50,00%	500,00	1 000,00	-82 843,00
SAS SARVILEP	99,99%	8 785 161,00	1 000 000,00	0,00
SCCV POMME CANELLE	60,00%	600,00	1 000,00	0,00
SAS MONT DE TERRE	40,00%	600,00	1 500,00	0,00
SCCV RS MAURETTES	50,00%	500,00	1 000,00	0,00
SNC HAUT DE LA TRANCHEE	99,90%	999,00	1 000,00	0,00
SCCV BRON CLAIRIERE G3	51,00%	510,00	1 000,00	0,00
SCCV BRON CLAIRIERE C1C2	51,00%	510,00	1 000,00	-35 086,75
SCCV BRON LA CLAIRIERE C3C4	49,00%	490,00	1 000,00	0,00
SCCV BRON LA CLAIRIERE D1D2	49,00%	490,00	1 000,00	0,00
SCCV ARGENTEUIL LES BUCHETTES	99,90%	999,00	1 000,00	0,00
SAS MEUDON TASSIGNY	40,00%	3 200,00	10 000,00	0,00
SCCV CAP MASSILHAN	99,90%	999,00	1 000,00	0,00
SCCV DES RIVES DU PETIT CHER LOT 5B	55,00%	550,00	1 000,00	0,00
SCI VILLAS MARINES	50,00%	750,00	1 500,00	-2 394,68
SNC AIX LA VISITATION	20,00%	200,00	1 000,00	0,00
GIE TERRAIN JOB	5,87%	289,00	4 924,00	0,00
SARL SOLIDARITE PATRIMOINE	40,00%	3 048,98	7 622,45	614 263,00
SNC ICADE PROMOTION TERTIAIRE	99,00%	198,00	200,00	3 423 413,00
SAS PARIS NORD EST	1,00%	1 303 427,84	1 419 000,00	251 317,00
SNC ICADEO	67,00%	140,00	210,00	0,00
SCI PORTES DE CLICHY	50,00%	500,00	1 000,00	151,26
SCI MONTROUGE CAP SUD	50,00%	500,00	1 000,00	0,00
SCI BSP SANTE	1,00%	100,00	100,00	0,00
SCCV ST DENIS LANDY 3	50,00%	500,00	1 000,00	-4 529,33
SCI BSM du CHU de Nancy	0,10%	100,00	1 400 000,00	-10 558 861,34
SNC PLESSIS BOTANIQUE	99,99%	999 990,00	1 000 000,00	-331 507,00
SNC GERLAND 1	50,00%	1 000,00	2 000,00	38 037,00
SNC GERLAND 2	50,00%	1 000,00	2 000,00	-4 173,00
SNC CITE SANITAIRE NAZAIRIENNE	60,00%	120,00	200,00	36 252,00
SNC DU CANAL SAINT LOUIS	99,99%	500 000,00	500 000,00	-37 721,56
SNC ICAFROM	45,00%	450,00	1 000,00	-47 433,00
SCCV LE PERREUX CANAL	72,50%	725,00	1 000,00	-1 103,33
SAS ARKADEA	50,00%	12 092 510,00	24 000 000,00	-303 228,00
SAS CHRYSALIS DEVELOPPEMENT	35,00%	12 950,00	37 000,00	-15 579,00
SCCV MACDONALD BUREAUX	50,00%	500,00	1 000,00	-34 430,66
SNC PARIS MACDONALD PROMOTION	99,00%	990,00	1 000,00	-466 993,81
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	-1 031 117,00
SAS ICADE FF SANTE	65,00%	650,00	1 000,00	163 205,00
SCI BOURBON CORNEILLE	99,00%	990,00	1 000,00	9 485,00
SNC SEINE CONFLUENCE	50,00%	500,00	1 000,00	-1 366 158,00
SCI ARKADEA FORT DE France	51,00%	510,00	1 000,00	-16,00
SCCV SKY 56	50,00%	500,00	1 000,00	173 682,00
SCCV OCEAN COMMERCE	99,90%	999,00	1 000,00	-48,49
SCCV SILOPARK	50,00%	500,00	1 000,00	3 999,54
SCCV TECHNOFFICE	50,00%	500,00	1 000,00	59 719,00
SARL LE LEVANT DU JARDIN	50,67%	760,00	1 500,00	98 970,00
SAS OCEAN AMENAGEMENT	49,00%	4 900,00	10 000,00	-205 163,00
SCI ARKADEA RENNES TRIGONE	51,00%	510,00	1 000,00	201 432,00
SAS GARE DE LA MOGERE	5,00%	30 680,00	613 600,00	36 045 218,00
SCI ARKADEA LYON CREPET	55,00%	650,00	1 000,00	-673 594,00
SCCV LE SIGNAL LES AUXONS	51,00%	510,00	1 000,00	-70 851,00
SAS IBELYS	5,00%	5 000,00	100 000,00	-137 492,00
SCCV LA VALBARELLE	49,90%	499,00	1 000,00	-31 032,00
SCCV 174 BOULEVARD DE PARIS A MARSEILLE	10,00%	150,00	1 500,00	1 796 834,00
SCCV CASABONA	51,00%	510,00	1 000,00	320 772,00
SNC VERSAILLES PION	99,00%	9 900,00	10 000,00	-59 773,00
SCCV GASTON ROUSSEL ROMAINVILLE	75,00%	1 125,00	1 500,00	-20 743,00
SAS WACKEN INVEST	51,00%	1 071 000,00	2 100 000,00	0,00
SCCV TOURNEFEUILLE LE PIRAC	90,00%	900,00	1 000,00	0,00
SAS AMENAGEMENT LES RIVES DU PETIT CHER	50,00%	5 000,00	10 000,00	0,00
SCCV DES RIVES DU PETIT CHER LOT 0	55,00%	550,00	1 000,00	0,00
SCCV DES RIVES DU PETIT CHER LOT 2	55,00%	550,00	1 000,00	0,00
SAS ODESSA DEVELOPPEMENT	51,00%	1 020 000,00	2 000 000,00	0,00
SCCV DES RIVES DU PETIT CHER LOT 3	55,00%	550,00	1 000,00	0,00
SCCV DES RIVES DU PETIT CHER LOT 4	55,00%	550,00	1 000,00	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 4 AOÛT 2020**

L'an deux mille vingt,
Le quatre août,

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 2019
- Le rapport général des commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019
- 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 2019 et quitus au Président
- Affectation des résultats de l'exercice clos le 31 décembre 2019
- Approbation des conventions visées à l'article L.227-10 du Code de commerce
- 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 2019, tels qu'ils lui ont été présentés et qui se soldent par un bénéfice de 25.707.118,03 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 2019.

DEUXIEME DECISION

L'Associé Unique, sur proposition du Président, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2019, soit 25.707.118,03 euros, de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice :	25.707.118,03 €
Diminué des sommes affectées au compte « Réserve légale »	0 €
Augmenté du « Report à Nouveau » antérieur	54.629.749,58 €

Soit un bénéfice distribuable de :	80.336.867,61€
------------------------------------	----------------

Dividende distribué à l'associé unique :	0 €
--	-----

Solde affecté au compte « Report à Nouveau »	80.336.867,61 €
--	-----------------

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 80.336.867,61 euros.

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

Exercice	Année distribution	Nombre d'actions	Dividende unitaire	Avoir fiscal	Dividendes totaux
2016	2017	7 420 864	3,08 €	NA	22.912.487,97 €
2017	2018	7 420 864	-	NA	-
2018	2019	7 420 864	-	-	-

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, après avoir pris connaissance du rapport du Président, approuve, conformément à l'article L.227-10 du Code de commerce, les conventions dites réglementées qui sont mentionnées dans ledit rapport.

QUATRIEME 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