

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 21/09/2022 sous le numéro de dépôt 40417

O.W.S.

ICADE PROMOTION

27 rue Camille Desmoulins

92130 ISSY-LES-MOULINEAUX

Comptes au 31/12/2021



Comptes annuels

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2021	31/12/2020
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	12 771 654	6 122 446	6 649 208	6 393 308
Fonds commercial	994 474	994 474		
Autres immobilisations incorporelles	44 062 021	14 105 290	29 956 731	30 765 638
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions	8 338 540	1 912 909	6 425 631	4 598 245
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	1 587 403	827 333	760 070	1 039 313
Immobilisations en cours	3 597 316		3 597 316	6 031 631
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	60 612 309	12 934 502	47 677 807	35 878 663
Créances rattachées à des participations	305 463 053	1 412 211	304 050 842	233 387 623
Autres titres immobilisés	10		10	10
Prêts				
Autres immobilisations financières	1 407 763		1 407 763	1 387 275
ACTIF IMMOBILISE	438 834 544	38 309 166	400 525 378	319 481 704
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	101 930 388	13 056 665	88 873 722	157 777 351
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	1 321 431		1 321 431	1 365 782
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	202 235 617	2 151 644	200 083 973	312 755 957
Autres créances	148 237 514		148 237 514	161 765 991
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	87 004 459		87 004 459	115 899 405
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	1 997 694		1 997 694	1 593 177
ACTIF CIRCULANT	542 727 103	15 208 309	527 518 794	751 157 661
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	981 561 647	53 517 475	928 044 172	1 070 639 365

Rubriques	31/12/2021	31/12/2020
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	62 584 899	80 336 868
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	6 864 534	-17 751 969
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	197 421 294	190 556 760
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	27 006 923	19 782 080
Provisions pour charges	10 923 197	13 935 721
PROVISIONS	37 930 120	33 717 801
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	4 883 561	4 873 816
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	100 419 440	100 511 614
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	9 568	9 568
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	160 097 568	232 310 198
Dettes fiscales et sociales	68 166 688	90 133 334
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 309 897	1 182 772
Autres dettes	274 548 586	235 508 415
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	82 257 450	181 835 090
DETTES	692 692 757	846 364 804
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	928 044 172	1 070 639 365

Rubriques	France	Exportation	31/12/2021	31/12/2020
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens	284 914 398		284 914 398	424 902 288
Production vendue de services	95 379 978		95 379 978	67 624 363
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	380 294 375		380 294 375	492 526 652
Production stockée			-60 639 546	-160 705 314
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			1 263 223	1 649 425
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			8 779 764	6 524 850
Autres produits			499 806	209 947
PRODUITS D'EXPLOITATION			330 197 623	340 205 559
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			194 215 473	209 071 087
Autres achats et charges externes			50 272 381	62 761 671
Impôts, taxes et versements assimilés			4 347 949	4 378 287
Salaires et traitements			56 295 597	53 495 990
Charges sociales			25 105 662	22 719 918
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			3 402 359	2 880 414
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			2 565 391	5 443 481
Dotations aux provisions			3 262 645	4 007 994
Autres charges			654 006	60 207
CHARGES D'EXPLOITATION			340 121 463	364 819 050
RESULTAT D'EXPLOITATION			-9 923 840	-24 613 491
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			37 284 154	26 115 128
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			13 146	141 642
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			112 227	2 610 607
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			37 409 527	28 867 377
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			7 097 925	2 996 913
Intérêts et charges assimilées			11 629 847	17 367 939
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			48 168	1 428 171
CHARGES FINANCIERES			18 775 940	21 793 022
RESULTAT FINANCIER			18 633 588	7 074 355
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			8 709 747	-17 539 136

Rubriques	31/12/2021	31/12/2020
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	19 534	1 250
Produits exceptionnels sur opérations en capital	19 970	38 169
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	39 504	39 419
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 418 447	1 236 654
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	706 177	39 069
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	-44	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	2 124 581	1 275 723
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-2 085 076	-1 236 304
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	-239 863	-1 023 471
TOTAL DES PRODUITS	367 646 655	369 112 355
TOTAL DES CHARGES	360 782 120	386 864 324
BENEFICE OU PERTE	6 864 534	-17 751 969

Etats financiers au 31 décembre 2021 - 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 - Evénements postérieurs à la clôture	26

1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE 2021

1. Pandémie de la Covid-19 :

L'environnement économique de l'exercice 2021 reste marqué par les effets de la crise sanitaire de la Covid-19.

Les effets de cette crise sur les états financiers de la Société restent limités sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2021.

2. Base d'évaluation, jugement et utilisation d'estimation

Les états financiers ont été préparés selon la méthode du coût historique.

La préparation des états financiers nécessite l'utilisation d'estimations et d'hypothèses pour la détermination de la valeur des actifs et des passifs, ainsi que les produits et charges de l'exercice.

Les estimations significatives ont été réalisées dans le contexte de crise sanitaire et économique décrit en § 1, générant un climat d'incertitude sur les perspectives économiques et financières, en tenant compte des informations fiables et disponibles à la date de préparation des états financiers.

Il est possible que les résultats futurs des opérations concernées diffèrent de ces estimations.

2. PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes de l'exercice 2021 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 du 04 novembre 2016.

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 2016-07.

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.

Les malis techniques 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 amortissements 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 : 0,91 % au 31/12/2021 ; 0,33 % au 31.12.2020
- table de mortalité : Table INSEE hommes et femmes 2017-2019 au 31 décembre 2021 et les tables INSEE hommes et femmes 2016-2018 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

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

<i>(k€)</i>	<i>Exercice 2021</i>	<i>Exercice 2020</i>
Chiffre d'affaires activité promotion	284 914	424 902
Honoraires de Promotion	57 206	37 041
Honoraires de Commercialisation	8 934	8 826
Prestations de Services	17 136	9 024
Prestations de Services à l'Exportation		39
Locations diverses		
Mise à disposition de personnel & refacturation	404	234
Refacturations Services Extérieurs	11 619	12 331
Autres Produits d'activité	81	130
<i>TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES</i>	<i>380 294</i>	<i>492 527</i>

3.2 Autres produits d'exploitation

<i>(k€)</i>	<i>Exercice 2021</i>	<i>Exercice 2020</i>
<u><i>Production stockée</i></u>	<i>-60 640</i>	<i>-160 705</i>
<u><i>Subvention d'exploitation</i></u>	<i>1 263</i>	<i>1 649</i>
<u><i>Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges</i></u>	<i>8 779</i>	<i>6 525</i>
<u><i>Autres produits</i></u>	<i>500</i>	<i>210</i>
<i>TOTAL DES AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION</i>	<i>-50 098</i>	<i>-152 321</i>

Le poste « reprise sur amortissements et provisions, transferts de charges » s'élève à 8.780 k€ et concerne essentiellement des reprises sur provisions pour 6.679 K€.

Ces reprises de provisions sont constituées :

- de reprises de provisions pour litiges pour 424 k€ (dont 147 k€ au titre des litiges prud'hommaux)
- de reprises de provisions pour 2.058 k€,
- de reprise de provisions pour médailles du travail pour 200 k€,
- de reprise de provisions pour PIDR pour 1.613 k€ ,
- de reprises de provisions sur créances clients pour 638 k€,
- et de reprises de provisions sur les stocks de foncier pour 1.746 k€.

3.3 Charges d'exploitation

<i>(k€)</i>	<i>Exercice 2021</i>	<i>Exercice 2020</i>
Achats consommés	190 933	218 625
Honoraires et sous-traitance	10 203	11 774
Locations immobilières & mob. (dont charges locatives)	9 737	10 524
Publicité relations publiques	5 348	6 706
Autres services extérieurs	28 267	24 204
<u>Achats et services extérieurs</u>	244 488	271 833
CFE et CVAE	1 001	958
Taxes foncières & autres impôts locaux	325	513
Organic et TVA sur marchands de biens	644	741
Taxes assises sur les salaires	2 143	1 920
Autres taxes	235	246
<u>Impôts, taxes et assimilés</u>	4 348	4 378
Salaires et traitements (dont CP, indemnités, primes, etc.)	56 296	53 496
Charges sociales	25 106	22 720
Autres charges		
<u>Charges de personnel</u>	81 402	76 216
Dotation aux amort. et dépréciations des immobilisations	3 402	2 880
Dotation des dépréciations de l'actif circulant	2 565	5 444
Dotation aux provisions pour Risques & Charges	3 263	4 008
<u>Dotations aux amortissements & aux provisions</u>	9 230	12 332
<u>Autres charges</u>	654	60
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	340 122	364 819

3.4 Résultat financier

(k€)	Exercice 2021	Exercice 2020
Impact net des quotes-parts de résultat des SCI	25 233	9 115
Intérêts nets sur dettes financières nettes	1 283	778
Intérêts sur créances et dettes rattachées à des participations	333	-19
Produits nets cessions FCP et SICAV		-1 428
Intérêts decouvert bancaire	-5	-586
Dot. aux provisions sur titres	-1 188	-2 428
Dot. aux provisions des créances rattachées	-386	
Dot. aux provisions risques filiales	-5 524	-569
Rep. provisions sur titres		
Rep. provisions des créances rattachées		
Rep. provisions risques filiales	280	2 616
Autres produits et charges financières	-1 393	-405
RESULTAT FINANCIER	18 633	7 074

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.

3.5 Produits et charges exceptionnels

<i>(k€)</i>	<i>Exercice 2021</i>	<i>Exercice 2020</i>
Sur opérations de gestion	20	1
Sur cessions d'actifs	20	38
Autres produits exceptionnels		
Reprises de provisions		
<i>TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS</i>	40	39

<i>(k€)</i>	<i>Exercice 2021</i>	<i>Exercice 2020</i>
Sur opérations de gestion	1 419	1 236
Sur cessions d'actifs	706	39
Autres charges exceptionnelles		
Dotations aux provisions		
<i>TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES</i>	2 125	1 275
<i>RESULTAT EXCEPTIONNEL</i>	-2 085	-1 236

4.1 Immobilisations incorporelles et corporelles

(k€)	Valeur Brute 31/12/20	Augmentations		Diminutions		Transfert	Valeur Brute 31/12/21
		Acquisition création ou apport d'actifs	Autre	Cession ou mise hors service	Autre		
Logiciels	10 685			1 477		3 106	12 314
Marque CAPRI	457						457
Fonds commercial	994						994
Malis de Fusion (Techniques)							
Autres immo. Incorporelles	42 714						42 714
Immo. Incorporelles en cours	2 156	2 860				-3 669	1 347
Total immobilisations incorporelles	57 007	2 860		1 477		-563	57 827
Constructions sur sol propre	18						18
Installations et agencements	6 788			1 189		2 721	8 320
Matériel de transport							
Matériel de bureau et info, Mobilier	1 574			39		53	1 588
Œuvres d'art							
Immo.Corporelles en cours	6 032	3 176		5 610			3 598
Avances et acomptes							
Total immobilisations corporelles	14 412	3 176		6 838		2 774	13 524
TOTAL	71 419	6 036		8 315		2 211	71 351

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€)	31/12/20	Dotations Amortiss ou Dépréciation	Reprises Amortiss ou Dépréciation	Transfert	31/12/21
Logiciels	4 292	2 192	819		5 665
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	19 848	2 192	819	0	21 221
Constructions sur sol propre	14	1			15
Installations et agencements	2 193	881	1 177		1 897
Matériel de transport	0				0
Matériel de bureau et info, Mobilier	535	329	37		827
Ouvres d'art	0				0
Total dépréciations immob. corporelles	2 742	1 211	1 214		2 739
TOTAL	22 590	3 403	2 033	0	23 960

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	5 828	6 679
Dotations et reprises financières	7 098	280
Dotations et reprises exceptionnelles		
TOTAL	12 926	6 959

4.3 Immobilisations financières

(k€)	31/12/20	Augmentations Acquisition	Diminution Cession	31/12/21
Participations	47 625	13 008	21	60 612
Créances rattachées	234 414	147 075	76 026	305 463
Autres immo financières	1 387	30	10	1 407
Valeurs brutes	283 426	160 113	76 057	367 482
Dépréciations des participations	11 747	1 188		12 935
Dépréciations des créances rattachées	1 026	386		1 412
Dépréciations	12 773	1 574	0	14 347
Valeurs nettes	270 653	158 539	76 057	353 135

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€)	31/12/20	Variation	31/12/21
Stocks de M.P. et approv.	0		0
En-cours de production de biens	170 536	-68 606	101 930
Valeurs brutes	170 536	-68 606	101 930
Dépréciation	12 759	297	13 056
Dépréciations	12 759	297	13 056
Valeurs nettes	157 777	-68 903	88 874

Les montants des stocks au 31 décembre 2021 de 88 874 k€ intègrent :

- les frais d'études pour 8.506 k€
- les terrains et réserves foncières pour 28.083 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 2021, la provision pour dépréciation sur en cours de production s'élève à 13.056 k€.

4.5 Créances d'exploitation

(k€)	31/12/20	Variation	31/12/21
Avances et acomptes fournisseurs	1 366	-45	1 321
Créances clients	315 025	-112 789	202 236
Autres créances	161 766	-13 529	148 237
Valeurs brutes	478 157	-126 363	351 794
Dépréciations fournisseurs	0		0
Dépréciations des créances clients	2 269	-118	2 151
Dépréciations des autres créances	0		0
Dépréciations	2 269	-118	2 151
Valeurs nettes	475 888	-126 245	349 643

4.6 Etat des échéances des créances

(k€)	Montant brut	- 1 an	+ 1 an
<i>Actif immobilisé</i>			
Créances rattachées à des participations	305 463	305 463	0
Prêts		0	0
Dépôts et cautionnements	1 408	0	1 408
<i>Actif circulant</i>			
Créances clients	202 235	202 235	0
Fournisseurs		0	
Personnel et comptes rattachés	49	49	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0	0	0
Taxe sur la valeur ajoutée	35 267	35 267	0
Impôts sur les bénéfices	3 522	3 522	0
Autres impôts, taxes et assimilés		0	0
Etat Divers	117	117	0
Groupe et associés	77 753	77 753	0
Débiteurs divers	31 529	31 529	0
<i>Charges constatées d'avance</i>	1 998	1 998	0
TOTAL	659 341	657 933	1 408

4.7 Etat des échéances des dettes

(k€)	Montant brut	- 1 an	+ 1 an
Emprunts et dettes établissements crédits	4 884	4 884	0
Emprunts et dettes financières divers	100 419	419	100 000
Fournisseurs et comptes rattachés	160 098	150 755	9 343
Personnel et comptes rattachés	14 949	14 949	0
Sécurité sociale & autres organismes sociaux	9 450	9 450	0
Taxe sur la valeur ajoutée	40 903	40 903	0
Impôts sur les bénéfices		0	0
Autres impôts, taxes et assimilés	2 928	2 928	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 310	2 310	0
Groupe et associés	243 889	243 889	0
Autres dettes (1)	30 659	30 659	0
<i>Produits constatés d'avance</i>	82 257	82 257	0
TOTAL	692 746	583 403	109 343

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 25.872 k€

4.8 Valeurs disponibles

Trésorerie active

(k€)	Montant Net au 31/12/20	Variation	Montant Net au 31/12/21
Valeurs mobilières de placement (y/c ICNE)	0	0	0
Divers Banques	115 899	-28 895	87 004
Intérêts courus à recevoir	0	0	0
TOTAL TRESORERIE ACTIVE	115 899	-28 895	87 004

Trésorerie nette

(k€)	Montant Net au 31/12/20	Variation	Montant Net au 31/12/21
Valeurs disponibles (actif brut) (1)	115 899	-28 895	87 004
Découverts courant (passif)	-4 874	-9	-4 883
TRESORERIE NETTE DISPONIBLE	111 025	-28 904	82 121

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€)	31/12/20	Affectation du résultat (1)	Réduction de capital	Distribution	Résultat 2021	31/12/21
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	80 337	-17 752				62 585
Résultat de l'exercice	-17 752	17 752			6 865	6 865
	190 556	0	0	0	6 865	197 421

(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.

4.10 Provisions

Natures des Provisions	31/12/20	Fusion	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	31/12/21
PIDR	10 966				1 613	9 353
Médailles du travail	1 679				199	1 480
Litiges Prud'hommes	2 431		923	35	113	3 206
Pertes à terminaison	807		844	204		1 447
Autres risques	17 834		7 020	2 410		22 444
Autres charges						
TOTAL	33 717	0	8 787	2 649	1 925	37 930
dont dotations et reprises	- d'exploitation - financières - exceptionnelles		3 263	4 294	280	

4.11 Dettes financières

<i>Organismes prêteurs</i>	<i>Montants nets 31/12/20</i>	<i>Variation</i>	<i>Montants nets 31/12/21</i>
Découverts bancaires	4 874	10	4 884
Intérêts courus	0	0	0
<i>Établissements de crédit</i>	4 874	10	4 884
Dépôts et cautionnement reçus	36	0	36
Dettes rattachées à des participations	100 475	-92	100 383
	105 385	-82	105 303

4.12 Dettes d'exploitation

(k€)	31/12/20	Variation	31/12/21
Avances et acomptes reçus sur commandes	10	0	10
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	232 310	-72 212	160 098
Dettes fiscales et sociales	90 133	-21 966	68 167
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 183	1 127	2 310
Autres dettes	235 508	39 041	274 549
Valeurs brutes	559 144	-54 010	505 134
Valeurs nettes	559 144	-54 010	505 134
Produits constatés d'avance	181 835	-99 578	82 257
Valeurs nettes	181 835	-99 578	82 257

Le poste Autres dettes intègre 206 093 K€ d'avance en compte courant d'ICADE SA au 31/12/2021 contre 148 000 K€ au 31/12/2020. 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>31/12/21</i>	<i>31/12/20</i>
Créances rattachées à des participations	2 445	2 710
Clients et comptes rattachés (FAE)	58 191	83 807
Etat - produits à recevoir	115	115
Intérêts courus à recevoir		0
	60 751	86 632

Charges à payer

<i>(K€)</i>	<i>31/12/21</i>	<i>31/12/20</i>
Dettes fournisseurs et comptes rattachés (FNP)	157 150	218 485
Dettes provisionnées pour congés payés	4 600	4 389
Autres charges à payer	4 104	3 358
Charges sociales s/ prov. Congés payés à payer	2 084	1 988
Charges sociales s/ Autres charges à payer	4 220	3 478
Charges fiscales sur congés payés	173	165
Etat - charges à payer	825	631
Associés comptes courants intérêts courus à payer	619	655
Intérêts courus à payer	0	0
Intérêts courus à payer sur dettes rattachées à des participations	383	475
	174 158	233 624

5. ENGAGEMENTS HORS BILAN

<i>(k€)</i>	<i>Exercice 2021</i>	<i>Exercice 2020</i>
Avals et cautions, donnés	2 594	12 626
Garanties de passifs données		0
QP des dettes SCI de promotion		
Réservations promoteur	69 746	98 473
Engagements donnés sur CPI	0	1 382
Location Simple	17 913	24 158
Autres engagements donnés	151 281	129 716
<i>Engagements donnés</i>	241 534	266 355

<i>(k€)</i>	<i>Exercice 2021</i>	<i>Exercice 2020</i>
Aval et cautions reçus	15 479	9 400
Garanties de passifs reçues		0
Lignes de crédit reçues non utilisées	63 907	132 000
Promesses d'achat reçues		
Engagements recus sur CPI	0	1 382
Réservations promotion reçues	69 746	98 473
Autres engagements reçus	151 281	129 716
<i>Engagements reçus</i>	300 413	370 971

6. TABLEAU DES EFFECTIFS

La situation de l'effectif rémunéré au 31 décembre 2021 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)	504		504
Employés	295		295
	799		799

7. INFORMATION SUR LA SITUATION FISCALE DIFFEREE OU LATENTE

<i>Nature des indications</i>	<i>31/12/2020</i>			<i>31/12/2021</i>		
	<i>Base</i>	<i>IDA</i>	<i>IDP</i>	<i>Base</i>	<i>IDA</i>	<i>IDP</i>
RSI & effort construction	942	314		783	215	
Participation						
Ecart d'évaluation						
Provision sur immobilisation financière	845	282		1 231	339	
Provision pour dépréciation des stocks	1 531	510		1 824	502	
Provision sur créances	2 197	732		2 079	572	
Provision pour autres risques	11 932	3 977		17 791	4 893	
Provision pour indemnités de carrières	10 966	3 655		9 353	2 572	
Provision pour charges		0			0	
	28 413	9 471		33 061	9 092	

8. Evènements postérieurs à la clôture

Le 24 Février 2022, la Russie a envahi l'Ukraine entraînant le déploiement par la communauté internationale de sanctions économiques vis-à-vis de la Russie.

Cette situation exceptionnelle de guerre n'a pas d'effet direct sur l'activité de la société, cette dernière n'étant pas exposée par des activités en Russie ni en Ukraine.

Il est, en revanche, difficile d'apprécier à ce jour les incidences potentielles indirectes sur la société, notamment eu égard aux sanctions économiques décidées contre la Russie et eu égard aux conséquences de cet événement notamment sur les prix de l'énergie et de certains matériaux de construction.

NOM SOCIETE	Pourcentage détenu en %	Valeur comptable	Capital	CAPITAUX PROPRES hors Capital
SCI LES RIVAGES DE LA MEDITERRANEE	99,00%	198,00	200,00	-0,04
SNC DU CASTILLET	99,00%	198,00	200,00	-1 285,00
SARL S.A.T.L.R. ENTREPRISES	100,00%	32 000,00	32 000,00	104 382,00
SCI ST CHARLES CHANCEL	99,00%	198,00	200,00	-92,00
SARL FONCIERE ESPACE ST CHARLES	86,00%	4 080,00	8 000,00	100,00
SARL MONTEPELLIERAINE RENOVATION	86,00%	4 080,00	8 000,00	-9 605 576,00
SCI ST CHARLES PARVIS SUD	58,00%	116,00	200,00	34,00
SARL MSH	100,00%	96 707,25	96 707,25	10 763,00
SARL GROUPE ELLUL/PARA-BRUGUIERE	100,00%	8 000,00	8 000,00	-385 497,00
SCI LE CLOS DU MONESTIE	99,90%	999,00	1 000,00	-2 294,00
SCI LES ANGLÈS II	75,50%	755,00	1 000,00	0,00
SNC LES MARINAS DEL SOL	99,90%	999,00	1 000,00	-4 853,70
SCI LES JARDINS D'HARMONY	99,90%	999,00	1 000,00	45 538,39
SNC MEDITERRANEE GRAND ARC	50,00%	500,00	1 000,00	-37 108,30
SCI ROYAL PALMERAIE	99,90%	999,00	1 000,00	383 029,30
SCI LA SEIGNEURIE	62,50%	500,00	800,00	-1 199,94
SCI LES JARDINS DU CONSULAT	99,00%	1 584,00	1 600,00	-150,00
SCI DOMAINE DE BEL AIR	75,00%	1 200,00	1 600,00	-4 415,25
SCI DOMAINE DES FLEURS	67,00%	70 695,43	1 600,00	49,18
SCI CAMPUS VICTOR SCHOELCHER	67,00%	235 340,00	1 600,00	-5 043,00
SCI LES JARDINS DES PENSEES	99,00%	198,00	200,00	-197,28
SCI LE BUCENTAURE 2	99,00%	198,00	200,00	-193,34
SCI BEL CANTO	66,00%	1 056,00	1 600,00	0,00
SARL CAPRI PIERRE	99,92%	40 002,62	18 240,00	2 203 081,00
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	447 191,00
SCI GARONNISSIMA	80,00%	800,00	1 000,00	-1 595,79
SCI LES FLORIANES DE ST CYPRIEN	80,00%	800,00	1 000,00	-133,04
SNC CHARLES	50,00%	500,00	1 000,00	70 333,56
SCI TERRASSE GARONNE	49,00%	490,00	1 000,00	-22,32
SCI MONNAIE GOUVERNEURS	70,00%	700,00	1 000,00	-3 831,80
SCI STIRING WENDEL	75,00%	750,00	1 000,00	-2 000,00
SCI RESIDENCE DU PARC	37,50%	375,00	1 000,00	-63,00
SCI STRASBOURG RUE DE LA LISIERE / SCI STEPHANIE	33,00%	330,00	1 000,00	-275,00
SCI LES SYMPHONIES	66,70%	667,00	1 000,00	-65,84
SCI LES PLEIADES	50,00%	500,00	1 000,00	-2 010,00
SNC LE POSEIDON	100,00%	850,00	850,00	5 401,78
SCI MARSEILLE PARC	50,00%	500,00	1 000,00	-41 202,23
SARL LE PRINTEMPS DES ROUGIERES	95,00%	7 600,00	8 000,00	-9 487,29
SCI BRENIER	95,00%	950,00	1 000,00	-71,96
SCI LES RESTANQUES	25,00%	381,12	1 524,00	-60,78
SCI LES PORTES DE RUEIL	50,00%	762,24	1 525,00	404,00
SCI DOME DE PUTEAUX	33,33%	500,00	1 500,00	-2 270,00
SNC PARC ROY D'Espagne	50,00%	750,00	1 500,00	-2 072,65
SCI 7 AV JEAN DE LA FONTAINE	50,00%	152 749,00	1 000,00	707,14
SNC MARSHILLE PINATEL	50,00%	50,00	100,00	-8 709,61
SCI 101 CHEMIN DE CREMAT	50,00%	500,00	1 000,00	-10 439,66
SCI LILLE LE BOIS VERT	50,00%	500,00	1 000,00	-1 782,00
SNC GARCHES 82 GRANDE RUE	50,00%	500,00	1 000,00	4 474,23
SNC RUEIL CHARLES FLOQUET	50,00%	500,00	1 000,00	-2 765,00
SCI VALENCIENNES RESIDENCE DE L'HIPPODROME	75,00%	750,00	1 000,00	-398,00
SCI COLOMBES ESTIENNES D'ORVES	50,00%	75 500,00	151 000,00	-6 808,00
SCI BOULOGNE SEINE D2	17,33%	173,30	1 000,00	-9 205,14
SCI BOULOGNE VILLE A2C	17,53%	175,30	1 000,00	0,00
SCI BOULOGNE VILLE A2D	16,94%	169,40	1 000,00	13,00
SCI BOULOGNE VILLE A2E	16,94%	169,40	1 000,00	-362,52
SCI BOULOGNE VILLE A2F	16,94%	169,40	1 000,00	-68 843,05
SCI BOULOGNE PARC B1	18,23%	182,30	1 000,00	10 635,00
SCI BOULOGNE 3-5 RUE DE LA FERME	13,21%	132,10	1 000,00	-4 986,00
SCI BOULOGNE PARC B2	17,30%	173,00	1 000,00	5 999,00
SCI LIUSAINTE RUE DE PARIS	50,00%	800,00	1 600,00	28 314,32
SCI BOULOGNE PARC B3A	16,94%	169,40	1 000,00	-7 979,00
SCI BOULOGNE PARC B3F	16,94%	169,40	1 000,00	-15 912,00
SNC CAPRI DANTON	0,01%	1,00	1 000,00	0,00
SCI FRESNES PASTEUR	49,00%	74,70	152,45	0,00
SCI COUPOLE DE PUTEAUX	33,33%	500,00	1 500,00	0,00
SCI ROTONDE DE PUTEAUX	33,33%	500,00	1 500,00	450 092,00
SAS QUARTIER ANATOLE FRANCE	33,33%	280 000,00	840 000,00	0,00
SAS AD2B	100,00%	36 999,00	37 000,00	-582 278,00
SCI CHATILLON AVENUE DE PARIS	50,00%	500,00	1 000,00	75 501,00
SCI FRANCONVILLE 1 RUE DES MARAIS	49,90%	499,00	1 000,00	-6 178,00
SCI ESSEY LES NANCY	75,00%	111 935,69	17 684,08	-487,21
SCI LE CERCLE DES ARTS	37,50%	375,00	1 000,00	-2 000,00
SCI LE CLOS STANISLAS	75,00%	750,00	1 000,00	0,00
SCI LES ARCHES D'ARS	75,00%	750,00	1 000,00	-702,64
SCI ERSTEIN ZAC DE LA FILATURE	50,00%	500,00	1 000,00	-286,00
SCI LA SUCRERIE	37,50%	375,00	1 000,00	-18 043,12
SCI LA JARDINERIE	37,50%	375,00	1 000,00	-304,59
SARL LES COTEAUX DE LORRY	50,00%	5 000,00	10 000,00	-17 741,00
SCI LE FERREUX ZAC DU CANAL	72,50%	1 160,00	1 600,00	-20,24
SNC ESPACE VILLEPECLE	25,00%	381,12	1 500,00	-621,03
SCI BOULOGNE VILLE A3 LA	17,40%	174,00	1 000,00	20 529,00
SNC NANTERRE MH 17	50,00%	500,00	1 000,00	-4 740,00
SNC SOISY AVENUE KELLERMANN	50,00%	500,00	1 000,00	23 082,00
SCI SAINT FARGEAU HENRI IV	60,00%	4 500,00	7 500,00	-87,00
SCI ORLEANS ST JEAN LES CEDRES	49,00%	490,00	1 000,00	16,00
SCI RUE DE LA VILLE	90,00%	900,00	1 000,00	-49 430,53
SCI BEAU RIVAGE	90,00%	900,00	1 000,00	-444,17
SCI RUE DU 11 NOVEMBRE	99,00%	990,00	1 000,00	-204,21
SCI RUE GUSTAVE PETIT	99,00%	990,00	1 000,00	38 805,00
SCI RUE DU MOULIN	99,00%	990,00	1 000,00	-20 603,38
SCI IMPASSE DU FORT	99,00%	990,00	1 000,00	-201,00
SCI RUE CHATEAUBRIAND	99,00%	990,00	1 000,00	-14 258,00

FILIALES ET PARTICIPATIONS

NOM SOCIETE	Pourcentage détenu en %	Valeur comptable	Capital	CAPITAUX PROPRES hors Capital
SCI LES RIVAGES DE LA MEDITERRANEE	99,00%	198,00	200,00	-0,04
SNC DU CASTILLET	99,00%	198,00	200,00	-1 285,00
SARL B.A.T.L.R. ENTREPRISES	100,00%	32 000,00	32 000,00	104 382,00
SCI ST CHARLES CHANCEL	99,00%	198,00	200,00	-92,00
SARL FONCIERE ESPACE ST CHARLES	86,00%	4 080,00	8 000,00	100,00
SARL MONTPELLIERAINE RENOVATION	86,00%	4 080,00	8 000,00	-9 605 576,00
SCI ST CHARLES PARVIS SUD	58,00%	116,00	200,00	34,00
SARL MSH	100,00%	96 707,25	96 707,25	10 763,00
SARL GROUPE ELLUL/PARA-BRUGUIERE	100,00%	8 000,00	8 000,00	-385 497,00
SCI LE CLOS DU MONESTIE	99,90%	999,00	1 000,00	-2 294,00
SCI LES ANGLES II	75,50%	755,00	1 000,00	0,00
SNC LES MARINAS DEL SOL	99,90%	999,00	1 000,00	-4 853,70
SCI LES JARDINS D'HARMONY	99,90%	999,00	1 000,00	45 538,39
SNC MEDITERRANEE GRAND ARC	50,00%	500,00	1 000,00	-37 108,30
SCI ROYAL PALMERAIE	99,90%	999,00	1 000,00	383 029,30
SCI LA SEIGNEURIE	62,50%	500,00	800,00	-1 199,94
SCI LES JARDINS DU CONSULAT	99,00%	1 584,00	1 600,00	-150,00
SCI DOMAINE DE BEL AIR	75,00%	1 200,00	1 600,00	-4 415,25
SCI DOMAINE DES FLEURS	67,00%	70 695,43	1 600,00	49,18
SCI CAMPUS VICTOR SCHOELCHER	67,00%	235 340,00	1 600,00	-5 043,00
SCI LES JARDINS DES PENSEES	99,00%	198,00	200,00	-197,28
SCI LE BUCENTAURE 2	99,00%	198,00	200,00	-193,34
SCI BEL CANTO	66,00%	1 056,00	1 600,00	0,00
SARL CAPRI PIERRE	99,92%	40 002,62	18 240,00	2 203 081,00
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	447 191,00
SCI GARONNISSIMA	80,00%	800,00	1 000,00	-1 595,79
SCI LES FLORIANES DE ST CYPRIEN	80,00%	800,00	1 000,00	-133,04
SNC CHARLES	50,00%	500,00	1 000,00	70 333,56
SCI TERRASSE GARONNE	49,00%	490,00	1 000,00	-22,32
SCI MONNAIE GOUVERNEURS	70,00%	700,00	1 000,00	-3 831,80
SCI STIRING WENDEL	75,00%	750,00	1 000,00	-2 000,00
SCI RESIDENCE DU PARC	37,50%	375,00	1 000,00	-63,00
SCI STRASBOURG RUE DE LA LISIERE / SCI STEPHANIE	33,00%	330,00	1 000,00	-275,00
SCI LES SYMPHONIES	66,70%	667,00	1 000,00	-65,84
SCI LES PLEIADES	50,00%	500,00	1 000,00	-2 010,00
SNC LE POSEIDON	100,00%	850,00	850,00	5 401,78
SCI MARSEILLE PARC	50,00%	500,00	1 000,00	-41 202,23
SARL LE PRINTEMPS DES ROUGIERES	95,00%	7 600,00	8 000,00	-9 487,29
SCI BRENIER	95,00%	950,00	1 000,00	-71,96
SCI LES RESTANQUES	25,00%	381,12	1 524,00	-60,78
SCI LES PORTES DE RUEIL	50,00%	762,24	1 525,00	404,00
SCI DOME DE PUTEAUX	33,33%	500,00	1 500,00	-2 270,00
SNC PARC ROY D'Espagne	50,00%	750,00	1 500,00	-2 072,65
SCI 7 AV JEAN DE LA FONTAINE	50,00%	152 749,00	1 000,00	707,14
SNC MARSEILLE PINATEL	50,00%	50,00	100,00	-8 709,61
SCI 101 CHEMIN DE CREMAT	50,00%	500,00	1 000,00	-10 439,66
SCI LILLE LE BOIS VERT	50,00%	500,00	1 000,00	-1 782,00
SNC GARCHES 82 GRANDE RUE	50,00%	500,00	1 000,00	4 474,23
SNC RUEIL CHARLES FLOQUET	50,00%	500,00	1 000,00	-2 765,00
SCI VALENCIENNES RESIDENCE DE L'HIPPODROME	75,00%	750,00	1 000,00	-398,00
SCI COLOMBES ESTIENNES D'ORVES	50,00%	75 500,00	151 000,00	-6 808,00
SCI BOULOGNE SEINE D2	17,33%	173,30	1 000,00	-9 205,14
SCI BOULOGNE VILLE A2C	17,53%	175,30	1 000,00	0,00
SCI BOULOGNE VILLE A2D	16,94%	169,40	1 000,00	13,00
SCI BOULOGNE VILLE A2E	16,94%	169,40	1 000,00	-362,52
SCI BOULOGNE VILLE A2F	16,94%	169,40	1 000,00	-68 843,05
SCI BOULOGNE PARC B1	18,23%	182,30	1 000,00	10 635,00
SCI BOULOGNE 3-5 RUE DE LA FERME	13,21%	132,10	1 000,00	-4 986,00
SCI BOULOGNE PARC B2	17,30%	173,00	1 000,00	5 999,00
SCI LIEUSAINTE RUE DE PARIS	50,00%	800,00	1 600,00	28 314,32
SCI BOULOGNE PARC B3A	16,94%	169,40	1 000,00	-7 979,00
SCI BOULOGNE PARC B3F	16,94%	169,40	1 000,00	-15 912,00
SNC CAPRI DANTON	0,01%	1,00	1 000,00	0,00
SCI FRESNES PASTEUR	49,00%	74,70	152,45	0,00
SCI COUPOLE DE PUTEAUX	33,33%	500,00	1 500,00	0,00
SCI ROTONDE DE PUTEAUX	33,33%	500,00	1 500,00	450 092,00
SAS QUARTIER ANATOLE FRANCE	33,33%	280 000,00	840 000,00	0,00
SAS AD2B	100,00%	36 999,00	37 000,00	-582 278,00
SCI CHATILLON AVENUE DE PARIS	50,00%	500,00	1 000,00	75 501,00
SCI FRANCONVILLE 1 RUE DES MARAIS	49,90%	499,00	1 000,00	-6 178,00
SCI ESSEY LES NANCY	75,00%	111 935,69	17 684,08	-487,21
SCI LE CERCLE DES ARTS	37,50%	375,00	1 000,00	-2 000,00
SCI LE CLOS STANISLAS	75,00%	750,00	1 000,00	0,00
SCI LES ARCHES D'ARS	75,00%	750,00	1 000,00	-702,64
SCI ERSTEIN ZAC DE LA FILATURE	50,00%	500,00	1 000,00	-266,00
SCI LA SUCRERIE	37,50%	375,00	1 000,00	-18 043,12
SCI LA JARDINERIE	37,50%	375,00	1 000,00	-304,59
SARL LES COTEAUX DE LORRY	50,00%	5 000,00	10 000,00	-17 741,00
SCI LE PERREUX ZAC DU CANAL	72,50%	1 160,00	1 600,00	-20,24
SNC ESPACE VILLEPECLE	25,00%	381,12	1 500,00	-621,03
SCI BOULOGNE VILLE A3 LA	17,40%	174,00	1 000,00	20 529,00
SNC NANTERRE MH 17	50,00%	500,00	1 000,00	-4 740,00
SNC SOISY AVENUE KELLERMANN	50,00%	500,00	1 000,00	23 082,00
SCI SAINT FARGEAU HENRI IV	60,00%	4 500,00	7 500,00	-87,00
SCI ORLEANS ST JEAN LES CEDRES	49,00%	490,00	1 000,00	16,00
SCI RUE DE LA VILLE	90,00%	900,00	1 000,00	-49 430,53
SCI BEAU RIVAGE	90,00%	900,00	1 000,00	-444,17
SCI RUE DU 11 NOVEMBRE	99,00%	990,00	1 000,00	-204,21
SCI RUE GUSTAVE PETIT	99,00%	990,00	1 000,00	38 805,00
SCI RUE DU MOULIN	99,00%	990,00	1 000,00	-20 603,36
SCI IMPASSE DU PORT	99,00%	990,00	1 000,00	-201,00
SCI RUE CHATEAUBRIAND	99,00%	990,00	1 000,00	-14 258,00

FILIALES ET PARTICIPATIONS

NOM SOCIETE	Pourcentage détenu en %	Valeur comptable	Capital	CAPITAUX PROPRES hors Capital
SCI AVENUE DE GUISE	99,00%	990,00	1 000,00	-1 663,00
CREDIT MUTUEL		12,00		
SCI LE GRAND CHENE	100,00%	1 000,00	1 000,00	-1 735,31
DUGUESCLIN DEVELOPEMENT	100,00%	8 539 696,00	1 015 000,00	-113 444,00
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 URBAVIA	50,00%	500,00	1 000,00	23,32
SCI GERTWILLER 1	50,00%	500,00	1 000,00	0,00
SCCV VILLAS DU PARC	99,00%	990,00	1 000,00	-10 940,22
SCI RUE BARBUSSE	99,00%	990,00	1 000,00	-63 083,00
SCCV ROUBAIX RUE DE L'OUEST	50,00%	500,00	1 000,00	-292,00
SCI CHATILLON MERMOZ FINLANDE	50,00%	500,00	1 000,00	-46,68
SCI LES TERRASSES DES COSTIERES	60,00%	600,00	1 000,00	-24,55
SCI CHAMPS SUR MARNE RIVE GAUCHE	50,00%	500,00	1 000,00	-667,64
SCI BOULOGNE SEINE D3 PP	33,33%	333,30	1 000,00	0,00
SCI BOULOGNE SEINE D3 DI	16,94%	169,40	1 000,00	-4 503,00
SCI BOULOGNE SEINE D3 E	16,94%	169,40	1 000,00	0,00
SCI BOULOGNE SEINE D3 DEF	27,82%	278,20	1 000,00	-1 864,00
SCI BOULOGNE SEINE D3 ABC	27,82%	278,20	1 000,00	-1 056,00
SCI BOULOGNE SEINE D3 F	16,94%	169,40	1 000,00	-5 720,00
SCI BOULOGNE SEINE D3 CI	16,94%	169,40	1 000,00	160 571,00
SCCV SAINTE MARGUERITE	50,00%	500,00	1 000,00	-108 031,00
SNC ROBINI	50,00%	1 000,00	2 000,00	-21 313,00
SCI LES TERRASSES DE SABLASSOU	50,00%	500,00	1 000,00	3 212,71
SCCV LES PATIOS D'OR	80,00%	800,00	1 000,00	2 570,00
SCI DES AUBEPINES	60,00%	600,00	1 000,00	-3,95
SCI DES BELLES DAMES	66,70%	667,00	1 000,00	-746,00
SCI PLESSIS LEON BLUM	80,00%	800,00	1 000,00	-5 909,00
SCCV RICHEL	99,90%	510,00	1 000,00	4 699,00
SCI BOULOGNE PARC B4B	20,00%	200,00	1 000,00	-375,40
SCI ID	53,00%	530,00	1 000,00	-1 139,42
SCCV RESIDENCE LAKANAL	50,00%	500,00	1 000,00	215,20
SARL CŒUR DE VILLE	70,00%	3 500,00	5 000,00	-15 538,00
SCI CLAUSE MESNIL	50,00%	500,00	1 000,00	-9 220,91
SCCV ROUEN VIP	99,00%	990,00	1 000,00	-30 159,22
SCCV OVALIE 14	80,00%	800,00	1 000,00	631 720,25
SCCV VILLA ALBERA	50,00%	500,00	1 000,00	-63 168,46
SCCV ARKADEA LA ROCHELLE	99,00%	140 770,00	1 000,00	-4 276,63
SCCV FLEURY MEROGIS LOT 1.1	70,00%	700,00	1 000,00	0,00
SCCV FLEURY MEROGIS LOT 1.2	70,00%	700,00	1 000,00	-24,00
SCCV FLEURY MEROGIS LOT 3	99,90%	432 142,50	1 000,00	79 300,00
SCCV L'ENTREPOT MALRAUX	65,00%	3 250,00	5 000,00	-1 196,00
SCCV CERGY LES PATIOS D'OR	80,00%	671,00	1 000,00	0,00
SCCV MULHOUSE LES PATIOS D'OR	40,00%	400,00	1 000,00	-740,00
SCCV CLERMONT-FERRAND LA MONTAGNE	90,00%	900,00	1 000,00	11 925,01
SCCV NICE GARE DU SUD	50,00%	500,00	1 000,00	10 624,60
SCCV COLOMBES MARINE LOT A	70,00%	700,00	1 000,00	-46 442,90
SCCV COLOMBES MARINE LOT B	10,00%	100,00	1 000,00	1 771,52
SCCV COLOMBES MARINE LOT D	10,00%	100,00	1 000,00	1 055,00
SCCV COLOMBES MARINE LOT H	10,00%	100,00	1 000,00	-2 976,00
SEP COLOMBES MARINE	25,00%	0,00		0,00
SCI CLAYE SOUILLY L'OREE DU BOIS	80,00%	800,00	1 000,00	84,00
SCI BONDOUFLE - LES PORTES DE BONDOUFLE	80,00%	800,00	1 000,00	-71 056,00
SCCV ECOPARK	90,00%	900,00	1 000,00	-1 119,75
SCI FI BAGNOLET	65,00%	1 950,00	3 000,00	-24,99
SCI ARKADEA TOULOUSE LARDENNE	99,00%	990,00	1 000,00	-57 770,97
SCCV 25 BOULEVARD ARMEE DES ALPES	50,00%	500,00	1 000,00	-28 976,40
SCCV HORIZON PROVENCE	58,00%	580,00	1 000,00	2 345,10
SCI ARKADEA LYON CROIX ROUSSE	70,00%	700,00	1 000,00	-443,97
SNC SEINE CONFLUENCE	50,00%	500,00	1 000,00	-8 120,00
SCCV SETE QUAI DE BOSC	90,00%	900,00	1 000,00	-1 521,61
SCCV LES RIVES DE SEINE BOULOGNE YC2	80,00%	800,00	1 000,00	50 449,08
SCI BLACK SWANS	85,00%	850,00	1 000,00	-2 823,97
SCI BLACK SWANS TOUR B	85,00%	850,00	1 000,00	-9 338,39
SCCV ORCHIDES	51,00%	510,00	1 000,00	326 644,03
SCCV MEDICADE	80,00%	800,00	1 000,00	-81,05
SCI PERPIGNAN LESAGE	50,00%	500,00	1 000,00	1 328,12
SNC TRIGONE NIMES	49,00%	490,00	1 000,00	-30 738,72
SCCV BAILLY CENTRE VILLE	50,00%	500,00	1 000,00	11 952,77
SCCV MONTHELRY LA CHAPELLE	99,90%	999,00	1 000,00	86 739,42
SCI ARKADEA MARSEILLE SAINT VICTOR	51,00%	510,00	1 000,00	86 677,13
SCCV SAINT FARGEAU 23 FONTAINEBLEAU	70,00%	701,00	1 000,00	-106,00
SCCV CARENA	51,00%	510,00	1 000,00	-181 073,22
SCCV BLACK SWANS TOUR C	85,00%	850,00	1 000,00	39 231,58
SCI LES ROBES D'AIRAIN	60,00%	600,00	1 000,00	20 859,15
SCI CAPITAINE BASTIEN	80,00%	800,00	1 000,00	2 509,00
SCCV THERESIANUM-CARMELITES	65,00%	650,00	1 000,00	-1 388,03
SCI PERPIGNAN CONSERVATOIRE	50,00%	500,00	1 000,00	432,60
SCI LILLE WAZEMMES	50,00%	500,00	1 000,00	-530 743,00
SCCV ANTONY	100,00%	1 094 423,04	1 000,00	2 458 155,14
SCCV SAINT FARGEAU LEROY BEAUFILS	65,00%	650,00	1 000,00	9 727,46
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	805 173,78
SCCV L'ETOILE HOCHÉ	60,00%	600,00	1 000,00	375 927,80
SCCV LES PINS D'ISABELLA	49,90%	499,00	1 000,00	665 995,38
SCCV LES COTEAUX LAURENTINS	99,90%	9 990,00	10 000,00	820 018,65
SCCV CARETO	51,00%	510,00	1 000,00	-778 092,17
SNC MASSY VILGENIS	50,00%	500,00	1 000,00	-92 232,20
SCCV MASSY CHÂTEAU	50,00%	500,00	1 000,00	2 260 916,00
SCCV MASSY PARC	50,00%	500,00	1 000,00	-161 845,00
SCCV NEUILLY SUR MARNE QMB 10 B	44,45%	444,45	1 000,00	952 890,43
SCCV VITA NOVA	70,00%	700,00	1 000,00	-14 193,84
SCCV NEUILLY SUR MARNE QMB 1 A	44,45%	444,45	1 000,00	12,00
SCCV LE RAINCY R55	50,00%	1 000,00	2 000,00	-143 177,96
SCCV LE MESNIL SAINT DENIS SULLY	90,00%	900,00	1 000,00	-1 590 539,27

FILIALES ET PARTICIPATIONS

NOM SOCIETE	Pourcentage déteu en %	Valeur comptable	Capital	CAPITAUX PROPRES hors Capital
SAS LE CLOS DES ARCADES	50,00%	500,00	1 000,00	-1 012 566,00
SCCV CUGNAUX LEO LAGRANGE	50,00%	800,00	1 600,00	-41 130,00
SCCV LES BERGES DE FLACOURT	65,00%	1,00	1 000,00	844 833,73
SCCV LE PLESSIS ROBINSON ANCIENNE POSTE	75,00%	750,00	1 000,00	-233 939,00
SCCV QUAI 56	50,00%	500,00	1 000,00	-74 325,50
SCCV LE PIAZZA	70,00%	70,00	100,00	-390 864,56
SCCV ICAGIR R55 TOURS	50,00%	1 000,00	2 000,00	324 524,09
SCCV ASNIERES LOT B8 B9	50,00%	500,00	1 000,00	-284 806,93
SCCV SAINT FARGEAU 82-84 AVENUE DE FONTAINEBLEAU	70,00%	700,00	1 000,00	-158 667,11
SAS PARIS 15 VAUGIRARD LOT A	50,00%	2 500,00	5 000,00	-1 113 970,00
SCCV PARIS 15 VAUGIRARD LOT C	50,00%	2 500,00	5 000,00	2 707,00
SCCV SARCELLES - RUE DU 8 MAI 1945	100,00%	379 510,00	1 000,00	1 036 256,19
SCCV SARCELLES - RUE DE MONFLEURY	100,00%	130 510,00	1 000,00	303 616,00
SCCV MASSY PARC 2	50,00%	500,00	1 000,00	569 606,16
SCCV CANTEROUX	50,00%	500,00	1 000,00	210 742,69
SCCV SOHO	51,00%	510,00	1 000,00	231 591,00
SCCV IKP NIMES CRESPON	51,00%	510,00	1 000,00	334 599,05
SCCV BEARN	65,00%	650,00	1 000,00	278 343,68
SCCV ASNIERES PARC B2	50,00%	500,00	1 000,00	320 029,00
SCCV PERPIGNAN AVENUE D'ARGELES	50,00%	500,00	1 000,00	1 162 265,56
SCCV 117 AVENUE DE STRASBOURG	70,00%	700,00	1 000,00	678 016,00
SCCV MARCEL PAUL VILLEJUIF	60,00%	600,00	1 000,00	2 665 720,61
SCCV MAISON FOCH	40,00%	400,00	1 000,00	333 695,88
SCCV CHATENAY MALABRY LA VALLEE	100,00%	1 088 655,38	1 000,00	1 939 925,00
SCCV LOT 2G2 IVRY CONFLUENCES	51,00%	510,00	1 000,00	930 443,58
SCCV LA PEPINIERE	100,00%	164 440,00	1 000,00	667 087,05
SCCV NICE CARRE VAUBAN	95,00%	950,00	1 000,00	1 369 804,05
SNC IPIR	99,99%	9 999,00	10 000,00	-798 013,00
SNC IPI2T	99,99%	9 999,00	10 000,00	967 369,00
SNC IPI3M	99,99%	9 999,00	10 000,00	128 201,00
SCCV NGICADE MONTPELLIER OVALIE	50,00%	500,00	1 000,00	160 304,77
SCCV MARCEL GROS MENIL VILLEJUIF	60,00%	600,00	1 000,00	-61 577,58
SCCV LILLE CARNOT	50,00%	500,00	1 000,00	1 236 005,06
SCCV NORMANDIE LA REUNION	65,00%	650,00	1 000,00	150 253,69
SCCV DU SOLEIL	50,00%	1 000,00	2 000,00	-5 345,00
SCCV URBAN IVRY 94	99,90%	999,00	1 000,00	3 061 063,05
SAS GAMBETTA SAINT ANDRE	50,00%	25 000,00	50 000,00	-98 427,00
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	796 384,76
SCCV DES VOIES NDDM	75,00%	750,00	1 000,00	120 271,98
SCCV AVIA TEUR LE BRD	50,00%	500,00	1 000,00	772 369,12
SAS SARVILEP	99,99%	8 983 996,00	1 000 000,00	0,00
SCCV POMME CANELLE	60,00%	600,00	1 000,00	14 256,42
SAS MONT DE TERRE	40,00%	600,00	1 500,00	0,00
SCCV RS MAURETTES	50,00%	500,00	1 000,00	2 016 440,74
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	106 931,13
SCCV BRON CLAIRIERE C1C2	51,00%	510,00	1 000,00	721 943,23
SCCV BRON LA CLAIRIERE C3C4	49,00%	490,00	1 000,00	-30 638,00
SCCV BRON LA CLAIRIERE D1D2	49,00%	490,00	1 000,00	-80 566,00
SAS DES RIVES DU PETIT CHER	50,00%	5 000,00	10 000,00	-51 078,00
SCCV DES RIVES DU PETIT CHER LOT 2	55,00%	550,00	1 000,00	-279,48
SCCV ARGENTEUIL LES BUCHETTES	99,90%	999,00	1 000,00	-195,36
SAS MEUDON TASSIGNY	40,00%	4 000,00	10 000,00	39 689,00
SCCV DES RIVES DU PETIT CHER LOT 4	55,00%	550,00	1 000,00	-5 137,26
SCCV DES RIVES DU PETIT CHER LOT 5B	55,00%	550,00	1 000,00	-1 353,61
SCCV QUINCONCES	33,33%	1 000,00	3 000,00	2 660 078,51
SCCV YNOV CAMBACERES	51,00%	510,00	1 000,00	-62 903,77
SCCV DES RIVES DU PETIT CHER LOT 5	55,00%	550,00	1 000,00	-15 748,15
SCCV DES RIVES DU PETIT CHER LOT 6	55,00%	550,00	1 000,00	-5 111,77
SAS MONTPELLIER SW	70,00%	700,00	1 000,00	0,00
SCCV LES JARDINS DE CALIX IPS	80,00%	800,00	1 000,00	-51 865,39
SCCV BOUL DEVELOPPEMENT	65,00%	650,00	1 000,00	-39 610,00
SCCV BILL DEVELOPPEMENT	65,00%	650,00	1 000,00	-3 592,00
SCCV PATIOS VERGERS	70,00%	700,00	1 000,00	243 124,36
SCCV LILLE PREVOYANCE	50,00%	500,00	1 000,00	-43 411,24
SCCV BOUSSY SAINT ANTOINE ROCHOPT	50,00%	500,00	1 000,00	142 270,45
SCCV IKORA	80,00%	800,00	1 000,00	0,00
SCCV CAP ALIZE	80,00%	800,00	1 000,00	-145 018,00
SCCV HOUILLES JEAN JACQUES ROUSSEAU	50,00%	500,00	1 000,00	0,00
SCCV IPSPT CHR1	40,00%	720,00	1 800,00	-32 453,00
SCCV LORIENT GUESDE	80,00%	800,00	1 000,00	-44 076,43
SCCV BOHRIE D2	70,00%	700,00	1 000,00	232 643,25
SCCV ARCHEVECHE	40,00%	400,00	1 000,00	-17 099,39
SCCV CHATENAY MALABRY LA VALLEE LOT I	50,10%	501,00	1 000,00	-176 817,00
SAS AD VITAM	100,00%	1 720 141,00	30 000,00	1 954 939,00
SAS BREST AMENAGEMENT	50,00%	5 000,00	10 000,00	-650,00
SARL BEATRICE MORTIER IMMOBILIER - BMI	100,00%	4 125 220,00	50 000,00	166 535,00
SNC URBAIN DES BOIS	99,99%	2 599 974,00	2 600 000,00	-496 312,87
SCCV CARAIX	51,00%	510,00	1 000,00	-36 321,44
SCCV NANTERRE HENRI BARBUSSE	99,93%	1 499,00	1 500,00	-32,00
SCCV PALOMBES	50,00%	500,00	1 000,00	-6 051,43
SCCV 3 - B1D1 LOGEMENT	25,00%	250,00	1 000,00	0,00
SCCV 7 - B2A TOUR SEINE	25,00%	250,00	1 000,00	0,00
SCCV 8 - B2A PARTICIPATIF	25,00%	250,00	1 000,00	0,00
SAS 9 - B2A CITE TECHNIQUE	25,00%	10 000,00	40 000,00	0,00
SCCV TREVOUX ORFEVRES	65,00%	650,00	1 000,00	-85 836,97
SAS L'OREE	50,00%	500,00	1 000,00	0,00
SAS SURESNES LIBERTE	70,00%	700,00	1 000,00	-42,00
SAS CLICHY 33 MEDERIC	45,00%	4 500,00	10 000,00	0,00
SCCV CERDAN	50,00%	500,00	1 000,00	0,00
SCCV DES RIVES DU PETIT CHER LOT 7	45,00%	450,00	1 000,00	0,00
SAS NEUILLY VICTOR HUGO	54,00%	4 320 000,00	8 000 000,00	0,00
SAS BREST COURBET	50,00%	5 000,00	10 000,00	0,00

FILIALES ET PARTICIPATIONS

NOM SOCIETE	Pourcentage déteu en %	Valeur comptable	Capital	CAPITAUX PROPRES hors Capital
SCCV MITTELWEG	70,00%	700,00	1 000,00	0,00
SAS ICADE PIERRE POUR TOUS	100,00%	10 000,00	10 000,00	0,00
SCCV DES RIVES DU PETIT CHER LOT 8	45,00%	450,00	1 000,00	0,00
SAS BONDY CANAL	51,00%	5 100,00	10 000,00	-383 259,00
SCCV LES TERRASSES ENSOLEILLES	50,00%	500,00	500,00	0,00
SCCV ARC EN CIEL	51,00%	510,00	1 000,00	0,00
SCCV ISSY ESTIENNE D'ORVES	75,00%	750,00	10 000,00	0,00
SAS HOLDING TOULOUSE TONKIN JHF	79,60%	7 960,00	10 000,00	0,00
SCI VILLAS MARINES	50,00%	750,00	1 500,00	18 972,19
SARL SOLIDARITE PATRIMOINE	40,00%	3 048,98	7 622,45	496 222,00
SNC ICADE PROMOTION TERTIAIRE	99,00%	198,00	200,00	4 790 005,00
SAS PARIS NORD EST	1,00%	1 303 427,84	1 419 000,00	251 317,00
SCI PORTES DE CLICHY	50,00%	500,00	1 000,00	50,17
SCI BSP SAINTE	1,00%	100,00		0,00
SCCV ST DENIS LANDY 3	50,00%	500,00	1 000,00	-4 112,80
SCI BSM de CHU de Nancy	0,10%	100,00	1 400 000,00	0,00
SNC PLESSIS BOTANIQUE	99,99%	999 990,00	1 000 000,00	-96 895,00
SNC GERLAND 1	50,00%	1 000,00	2 000,00	320,33
SNC GERLAND 2	50,00%	1 000,00	2 000,00	19 891,01
SNC CITE SANITAIRE NAZAIRIENNE	60,00%	120,00	200,00	-13 088,00
SNC DU CANAL SAINT LOUIS	99,59%	500 000,00	500 000,00	-26 764,00
SNC ICAPROM	45,00%	450,00	1 000,00	-34 725,00
SCCV LE PERREUX CANAL	100,00%	450 725,00	1 000,00	159 715,17
SAS ARKADEA	50,00%	12 092 510,00	24 000 000,00	1 683 606,00
SAS CHRYSA LIS DEVELOPPEMENT	35,00%	12 950,00	37 000,00	-24 939,00
SCCV MACDONALD BUREAUX	50,00%	500,00	1 000,00	-62 695,00
SNC PARIS MACDONALD PROMOTION	99,00%	990,00	1 000,00	363 605,00
SCI 15 AVENUE DU CENTRE	50,00%	500,00	1 000,00	1 318 516,00
SAS CORNE OUEST VALORISATION	25,00%	250,00	1 000,00	-1 033 155,64
SAS ICADE FF SANTE	65,00%	650,00	1 000,00	231 398,00
SCI BOURBON CORNEILLE	99,00%	990,00	1 000,00	-7 367,00
SCI ARKADEA FORT DE France	51,00%	510,00	1 000,00	50,00
SCCV SKY 56	50,00%	500,00	1 000,00	66 521,00
SCCV OCEAN COMMERCE	99,90%	999,00	1 000,00	0,00
SCCV SILOFARK	50,00%	500,00	1 000,00	28 649,00
SCCV TECHNOFFICE	50,00%	500,00	1 000,00	48 437,00
SARL LE LEVANT DU JARDIN	50,67%	760,00	1 500,00	85 189,00
SAS OCEAN AMENAGEMENT	49,00%	4 900,00	10 000,00	0,00
SCI ARKADEA RENNES TRIGONE	51,00%	510,00	1 000,00	29 283,00
SCI ARKADEA LYON CREPET	65,00%	650,00	1 000,00	17 689,00
SCCV LE SIGNAL LES AUXONS	51,00%	510,00	1 000,00	-168 071,00
SAS IBELYS	5,00%	5 000,00	100 000,00	-22 204,00
SCCV LA VALBARELLE	49,90%	499,00	1 000,00	-4 910,00
SCCV 174 BOULEVARD DE PARIS A MARSEILLE	10,00%	150,00	1 500,00	1 500,00
SCCV CASABONA	51,00%	510,00	1 000,00	1 966 865,09
SNC VERSAILLES PJON	99,00%	9 900,00	10 000,00	-165 437,00
SCCV GASTON ROUSSEL ROMAINVILLE	75,00%	1 125,00	1 500,00	-145 808,00
SAS WACKEN INVEST	51,00%	7 702 020,00	15 102 000,00	166 679,00
SCCV TOURNEFEUILLE LE PIRAC	90,00%	900,00	1 000,00	-76 718,00
SCCV DES RIVES DU PETIT CHER LOT 0	55,00%	550,00	1 000,00	-112,00
SAS ODESSA DEVELOPPEMENT	51,00%	1 020 000,00	2 000 000,00	-1 051 378,00
SCCV DES RIVES DU PETIT CHER LOT 3	55,00%	550,00	1 000,00	-136,00
SNC LH FLAUBERT	99,90%	999,00	1 000,00	-204,60
SCCV DES RIVES DU PETIT CHER LOT 1	55,00%	550,00	1 000,00	0,00
SAS NEWTON 61	40,00%	400,00	1 000,00	-9 672,00
SCCV BRON LES TERRASSES L1 L2 L3 N3	50,00%	500,00	1 000,00	-9 770,00
SAS LA BAULME	40,00%	400,00	1 000,00	0,00
SCCV PALUDATE GUYART	50,00%	500,00	1 000,00	0,00
SCCV PIOM 1	20,00%	96 588,00	1 000,00	174 517,20
SCCV PIOM 2	20,00%	111 541,00	1 000,00	459 671,30
SCCV PIOM 3	20,00%	190 864,00	1 000,00	803 069,15
SCCV PIOM 4	20,00%	131 764,00	1 000,00	-216,00
SCCV PIOM 5	20,00%	224 092,00	1 000,00	400 148,00
SCCV 1 - B1C1 SEINE BUREAUX	25,00%	250,00	1 000,00	0,00
SCCV 2 - B1D1 BUREAUX	25,00%	250,00	1 000,00	0,00
SCCV 4 - COMMERCE	25,00%	250,00	1 000,00	0,00
SCCV 5 - B1C1 HOTEL	25,00%	250,00	1 000,00	0,00
SCCV 6 - B1C3 COWORKING	25,00%	250,00	1 000,00	0,00
SCCV PIOM 7	20,00%	200,00	1 000,00	0,00
SCCV PIOM 8	20,00%	200,00	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 GISTERON		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 29 JUIN 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-neuf juin,

La société ICADE, société anonyme au capital de 116.203.258,54 €, 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 2021
- Le rapport général des commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021
- 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 2021 et quitus au Président
- Affectation des résultats de l'exercice clos le 31 décembre 2021
- Constatation de l'absence de conclusion de conventions 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
- Renouvellement du mandat d'Emmanuel Desmaizères en qualité de Directeur Général
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités

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

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 2021, tels qu'ils lui ont été présentés et qui se soldent par un bénéfice de 6.864.534,27 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 2021.

DEUXIEME DECISION

L'Associé Unique, sur proposition du Président, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2021, soit 6.864.534,27 euros, de la manière suivante :

Résultat de l'exercice :	6.864.534,27 €
Diminué des sommes affectées au compte « Réserve légale »	0 €
Augmenté du « Report à Nouveau » antérieur	62.584.898,76 €
<i>Soit un bénéfice distribuable de :</i>	<i>69.449.433,03€</i>
Dividende distribué à l'actionnaire unique :	0 €
Solde affecté au compte « Report à Nouveau »	69.449.433,03 €

A la suite de cette affectation du résultat :

- les capitaux propres de la Société demeurent supérieurs au montant du capital augmenté des réserves non distribuables ; et
- le compte Report à Nouveau est porté à la somme de 69.449.433,03 €

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
2018	2019	7 420 864	-	NA	-
2019	2020	7 420 864	-	NA	-
2020	2021	7 420 864	-	NA	-

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

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

Année de distribution	Nombre d'actions	Montant unitaire	Avoir fiscal	Source du prélèvement	Total
2018	7 420 864	7,41 €	NA	Primes d'émission	54.998.602,24 €
2019	7 420 864	6,74 €	NA	Report à nouveau	50.016.623,36 €
2020	7 420 864	-	NA		-
2021	7 420 864	-	NA		-

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 2021.

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 2025 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

CINQUIEME DECISION

L'Associé Unique, connaissance prise du rapport du Président, constatant que le mandat de Directeur Général de Monsieur Emmanuel Desmaizères arrive à son terme à l'issue de la présente assemblée générale, décide de renouveler Monsieur Emmanuel Desmaizères en qualité de Directeur Général pour une durée de trois années, venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à se réunir en 2025 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

SIXIEME 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