

FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT  
Siren : 895121358

COMPTES SOCIAUX ET ANNEXES

Exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024

*Certifiés Conformés  
Le Président*

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'M' followed by several loops and a long horizontal stroke.

# SOMMAIRE

BILAN ET COMPTE DE RESULTAT .....	2
- Bilan Actif - .....	3
- Bilan Passif - .....	4
Compte de résultat (Partie 1) .....	5
Compte de résultat (Partie 2) .....	6
ANNEXE DES COMPTES ANNUELS.....	7
<b>Chiffres clés</b> .....	7
<b>Règles et méthodes comptables</b> .....	8
<b>Règles générales</b> .....	8
<b>Immobilisations incorporelles</b> .....	8
<b>Immobilisations corporelles</b> .....	8
<b>Participations et autres titres immobilisés</b> .....	8
<b>Valeurs mobilières de placement</b> .....	9
<b>Provisions pour risques et charges</b> .....	9
<b>Créances</b> .....	9
<b>Changement de méthode comptable</b> .....	9
<b>Société mère consolidante</b> .....	9
<b>Faits marquants</b> .....	10
- Tableau des immobilisations - .....	11
- Etat des Créances - .....	12
- État des Dettes - .....	13
- Charges à payer - .....	14
- Charges et produits constatés d'avance - .....	15
- Composition du capital social - .....	16
- Tableau des variations des capitaux propres -.....	17
- Charges et produits financiers – .....	18
Charges financières .....	18
Produits financiers .....	18
- Engagements financiers –.....	19
- Tableau des filiales et participations – .....	20
- Honoraires des commissaires aux comptes –.....	22

BILAN ET  
COMPTE DE RESULTAT

Société : FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024

- Bilan Actif -

	Brut	Amortissement	Net 2024	Net 2023
Capital souscrit non appelé				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
<b>Frais d'établissement</b>				
<b>Frais de développement</b>				
<b>Concessions, brevets et droits similaires</b>				
<b>Fonds commercial</b>				
<b>Autres immobilisations incorporelles</b>				
<b>Avances et acomptes sur immobilisation incorporelles</b>				
Total immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
<b>Terrains</b>				
<b>Constructions</b>				
<b>Installations techniques, mat. et outillage industriels</b>				
<b>Autres immobilisations corporelles</b>				
<b>Immobilisations en cours</b>				
<b>Avances et acomptes</b>				
Total immobilisations corporelles				
<b>Immobilisations financières</b>				
<b>Participations évaluées par mise en équivalence</b>				
<b>Autres participations</b>	3 305 980		3 305 980	3 305 980
<b>Créances rattachées à des participations</b>	22 709 701		22 709 701	15 946 131
<b>Autres titres immobilisés</b>				
<b>Prêts</b>				
<b>Autres immobilisations financières</b>				
Total immobilisations financières	26 015 681		26 015 681	19 252 111
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	26 015 681		26 015 681	19 252 111
<b>Stocks</b>				
<b>Matières premières, approvisionnements</b>				
<b>En cours de production de biens</b>				
<b>En cours de production de services</b>				
<b>Produits intermédiaires et finis</b>				
<b>Marchandises</b>				
Total des stocks				
<b>Créances</b>				
<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>				25
<b>Clients et comptes rattachés</b>				48 000
<b>Autres créances</b>	240 739		240 739	153 817
<b>Capital souscrit et appelé, non versé</b>				
Total des créances	240 739		240 739	201 842
<b>Disponibilités et divers</b>				
<b>Valeurs mobilières dont actions propres :</b>				
<b>Disponibilités</b>	58 378		58 378	4 949
<b>Charges constatées d'avance</b>	314		314	177
Total disponibilités et divers	58 378		58 378	4 949
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	299 431		299 431	206 968
<b>Frais d'émission d'emprunt à étaler</b>				
<b>Primes de remboursement des obligations</b>				
<b>Ecarts de conversion actif</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>	26 315 112		26 315 112	19 459 079

Société : FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024

- Bilan Passif -

		2024	2023
<b>Capital social ou individuel</b>	<b>Dont versé :</b> 50 000	50 000	50 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			
Écarts de réévaluation			
Réserve légale			
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau		3 938	(79 952)
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)		(97 485)	83 889
Total situation nette		(43 548)	53 938
<b>Subventions d'investissement</b>			
<b>Provisions réglementées</b>			
CAPITAUX PROPRES		(43 548)	53 938
<b>Produits des émissions de titres participatifs</b>			
<b>Avances conditionnées</b>			
AUTRES FONDS PROPRES			
<b>Provisions pour risques</b>			
<b>Provisions pour charges</b>			
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			
Dettes financières			
<b>Emprunts obligataires convertibles</b>			
<b>Autres emprunts obligataires</b>			
<b>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit</b>			
<b>Emprunts et dettes financières divers</b>		26 346 906	19 365 216
Total dettes financières		26 346 906	19 365 216
Dettes d'exploitation			
<b>Avances et acomptes reçus sur commandes en cours</b>			
<b>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</b>		11 700	31 925
<b>Dettes fiscales et sociales</b>		54	8 000
Total dettes d'exploitation		11 754	39 925
Dettes diverses			
<b>Dettes sur immobilisations et comptes rattachés</b>			
<b>Autres dettes</b>			
Total dettes diverses			
Comptes de régularisation			
<b>Produits constatés d'avance</b>			
TOTAL DES DETTES		26 358 660	19 405 141
<b>Ecarts de conversion passif</b>			
TOTAL GENERAL		26 315 112	19 459 079

Société : FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024

Compte de résultat (Partie 1)

	France	Export	Net 2024	Net 2023
<b>Vente de marchandises</b>				
<b>Production vendue de biens</b>				
<b>Production vendue de services</b>				
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS				
<b>Production stockée</b>				
<b>Production immobilisée</b>				
<b>Subventions d'exploitation</b>				
<b>Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges</b>				
<b>Autres produits</b>				
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION				
<b>Charges externes</b>				
<b>Achat de marchandises (y compris droits de douane)</b>				
<b>Variation de stock (marchandises)</b>				
<b>Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)</b>				
<b>Variation de stock (matières premières et approvisionnements)</b>				
<b>Autres achats et charges externes</b>			25 401	19 548
Total charges externes			25 401	19 548
<b>Impôts, taxes et assimilés</b>			7 237	
<b>Charges de personnel</b>				
<b>Salaires et traitements</b>				
<b>Charges sociales</b>				
Total charges de personnel				
<b>Dotations d'exploitation</b>				
<b>Dotations aux amortissements sur immobilisations</b>				
<b>Dotations aux provisions sur immobilisations</b>				
<b>Dotations aux provisions sur actif circulant</b>				
<b>Dotations aux provisions pour risques et charges</b>				
Total dotations d'exploitation				
<b>Autres charges d'exploitation</b>				
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			32 638	19 548
RESULTAT D'EXPLOITATION			(32 638)	(19 548)

Société : FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024

Compte de résultat (Partie 2)

	Net 2024	Net 2023
RESULTAT D'EXPLOITATION	(32 638)	(19 548)
<b>Opérations en commun</b>		
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
<b>Produits financiers</b>		
Produits financiers de participations	966 842	360 063
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	966 842	360 063
<b>Charges financières</b>		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	1 031 690	256 625
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	1 031 690	256 625
RESULTAT FINANCIER	(64 848)	103 438
RESULTAT COURANT	(97 485)	83 889
<b>Produits exceptionnels</b>		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels		
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	966 842	360 063
TOTAL DES CHARGES	1 064 327	276 173
<b>BENEFICE ou PERTE</b>	(97 485)	83 889

Société : FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT  
Exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024

## ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Société : FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT  
Exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024

### **Chiffres clés**

- Durée de l'exercice : 12 mois (Exercice N-1 de 8 mois)
- Total du Bilan : 26 315 112
- Résultat avant répartition : (97 485)

Les notes et les tableaux présentés ci-après font partie intégrante des comptes annuels de la société FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT.

Société : FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024

## **Règles et méthodes comptables**

### **Règles générales**

Les comptes annuels ont été élaborés et présentés conformément aux principes et méthodes définis par le règlement ANC 2016-07 du 4 novembre 2016.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

### **Immobilisations incorporelles**

Néant.

### **Immobilisations corporelles**

Néant.

### **Participations et autres titres immobilisés**

Les titres de participations, ainsi que les autres titres immobilisés ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis y compris les frais engagés pour leur acquisition.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur des titres cédés a été estimée selon la méthode du premier entré, premier sorti.

Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur d'acquisition.

Au titre de l'exercice clos au 31 août 2024, les titres de participation sont constitués de :

- 99 actions de 10 € de la SCI Place du concert,
- 99 actions de 10 € de la SCI 11 rue du tour de l'eau,
- 99 actions de 10 € de la SCI Lavour Balma,
- 94 050 actions de 10 € de la SCI Quai paul Doumer,
- 150 actions de 15 750 € de la SCI Cadri,
- 1 action de 10 € de la SCI Ile de Beaulieu,

Au 31 août 2024, le montant des titres de participation s'élève à 3 305 980 €.

Au cours de l'exercice clos au 31 août 2024, aucune provision pour dépréciation des titres de participation n'a été comptabilisée.

Société : FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024

Au 31 août 2024, le montant des créances rattachées s'élève à 22 709 700 €.

Au cours de l'exercice clos au 31 août 2024, aucune provision pour dépréciation des créances rattachées n'a été comptabilisée.

### **Valeurs mobilières de placement**

Les valeurs mobilières de placement ont été comptabilisées à leur cours de clôture.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur des titres cédés a été estimée selon la méthode du premier entré, premier sorti.

### **Provisions pour risques et charges**

La société applique les dispositions du règlement sur les passifs (règlement 2000-06 du Comité de la Réglementation Comptable) entré en vigueur le 1er janvier 2002. Dans ce cadre, des provisions pour risques et charges sont constituées pour faire face aux sorties probables de ressources au profit des tiers, sans contrepartie pour la société.

### **Créances**

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Les créances sont dépréciées afin de tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu, compte tenu de l'indemnisation par l'assurance-crédit prévue.

### **Changement de méthode comptable**

Néant.

### **Société mère consolidante**

Nos comptes annuels sont inclus suivant la méthode de l'intégration globale dans les comptes consolidés de la société Réseau Compétences et Développement SAS sis 1rue Sainte Marie 94 200 COURBEVOIE (950 039 065), société mère du groupe.

Société : FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024

### **Faits marquants**

- **Continuité de l'exploitation**

Les comptes annuels ont été établis dans une perspective de continuité de l'exploitation, la société mère Réseau Compétences & Développement SAS s'engage à soutenir financièrement sa filiale dans le cadre de son exploitation ou jusqu'à sa fermeture définitive, et d'en assurer les conséquences financières passées et à venir.

- **Changement de régime de déclaration de la TVA Collectée**

A compter du 1<sup>er</sup> octobre 2023 la société déclare la TVA collectée selon le régime de la TVA sur les débits, antérieurement la société appliquait le régime de la déclaration selon les encaissements.

Société : FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des immobilisations -

Immobilisations	Montant début 2024	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2024
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles (1)				
<b>Total des immobilisations incorporelles</b>				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Insta. générales, agencements des constructions				
Inst. techniques, mat. , et outillages industriels				
Inst. générales, agencnts, aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et mobilier informatique				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>Total des immobilisations corporelles</b>				
<b>Immobilisations financières</b>				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	19 252 111	6 763 570		26 015 681
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières (2)				
<b>Total des immobilisations financières</b>	19 252 111	6 763 570		26 015 681
<b>TOTAL GENERAL</b>	19 252 111	6 763 570		26 015 681

(1) dont : - logiciels :

- fonds de commerce (hors mali technique) : 0

- mali technique de fusion : 0

- marque : 0

(2) dont dépôts et cautionnements versés à plus d'un an 0

Société : FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Etat des Créances -

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an	N-1
<b>Actif immobilisé</b>				
Créances rattachées à des participations	22 709 701		22 709 701	15 946 131
Prêts (1) (2)				
Autres immobilisations financières				
<b>Total actif immobilisé</b>	22 709 701		22 709 701	15 946 131
<b>Actif circulant</b>				
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients				48 000
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée				16 350
Autres impôts, taxes et versements assimilés				
Divers				
Groupe et associés (2)	239 914	239 914		136 643
Débiteurs divers	824	824		824
<b>Total actif circulant</b>	240 739	240 739		201 817
Charges constatées d'avance	314	314		177
<b>TOTAL DES CREANCES</b>	22 950 753	241 053	22 709 701	16 148 125
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés				

Société : FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- État des Dettes -

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans	N-1
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts et dettes auprès des ets de crédit à un an maxi à + de un an				26 346 906	19 365 216
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	26 346 906				31 925
Fournisseurs et comptes rattachés	11 700	11 700			
Personnel et comptes rattachés					
Sécurité sociale et autres organismes sociaux					
Impôts sur les bénéfices					8 000
Taxe sur la valeur ajoutée					
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes et assimilés	54	54			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Groupe et associés (2)					
Autres dettes					
Dettes représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
<b>TOTAL DES DETTES</b>	<b>26 358 660</b>	<b>11 754</b>		<b>26 346 906</b>	<b>19 405 141</b>
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	11 591 690				
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	4 610 000				
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés					

Société : FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024

**ANNEXE DES COMPTES ANNUELS**

- Charges à payer -

Nature des charges	2024	2023
<b>Dettes financières</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
<b>Total dettes financières</b>		
<b>Dettes d'exploitation</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 700	7 925
Dettes fiscales et sociales		
<b>Total dettes d'exploitation</b>	8 700	7 925
<b>Dettes diverses</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
<b>Total dettes diverses</b>		
<b>Autres</b>		
<b>Total autres dettes</b>		
<b>TOTAL</b>	8 700	7 925

Société : FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024

**ANNEXE DES COMPTES ANNUELS**

- Charges et produits constatés d'avance -

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>TOTAL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE</b>	314	177
<b>TOTAL DES PRODUITS CONSTATES D'AVANCE</b>		

Société : FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024

## ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

### - Composition du capital social -

Catégories de titres	Nombre de titres			Total	Valeur nominale
	Clôture N-1	Crés pendant l'exercice N	Remboursés pendant l'exercice N		
Actions ordinaires	50 000			50 000	1,00
Actions amorties					
Actions à dividende prioritaire					
Actions préférentielles					
Parts sociales					
Certificats d'investissements					
<b>Total</b>	50 000			50 000	1

Société : FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des variations des capitaux propres -

	01/09/2023	Augmentation de capital	Diminution de capital	Affectation résultat N-1	Autres mouvements	Résultat N	31/08/2024
Capital en nombre d'actions							
Valeur nominale							
Capital social ou individuel	50 000						50 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...							
Ecart de réévaluation							
Réserve légale							
Réserves statutaires ou contractuelles							
Réserves réglementées							
Autres réserves							
Report à nouveau	(79 952)			83 889			3 938
Résultat de l'exercice	83 889			(83 889)		(97 485)	(97 485)
Subventions d'investissement							
Provisions règlementées							
Dividendes versés							
<b>Total capitaux propres</b>	<b>53 938</b>					<b>(97 485)</b>	<b>(43 548)</b>

## ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

## - Charges et produits financiers –

## Charges financières

Nature des charges	2024	2023
<b>Charges d'intérêts</b>		
Intérêts des emprunts et dettes		
dont : intérêts des emprunts et dettes assimilées		
dont : Intérêts des emprunts et dettes rattachées à des participation		
Intérêts des emprunts pour la trésorerie		
Intérêts des comptes courants et des dépôts créditeurs	1 031 690	256 568
Intérêts bancaires et sur opérations de financement (escompte,...)		57
Intérêts des obligations cautionnées		
Intérêts des autres dettes		
dont : Intérêts des dettes commerciales		
dont : Intérêts des dettes diverses		
<b>Total charges d'intérêts</b>	1 031 690	256 625
<b>Pertes sur créances liées à des participations</b>		
<b>Escomptes accordés</b>		
<b>Pertes de change</b>		
<b>Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement</b>		
<b>Autres charges financières</b>		
<b>Dotations financières aux amortissements et provisions</b>		
<b>Total des charges financières</b>	1 031 690	256 625
<b>Comparatif Compte de Résultat (2052 rubrique GU)</b>	1 031 690	256 625

## Produits financiers

Nature des produits	2024	2023
<b>Produits de participations</b>		
Revenus des titres de participation	94 500	136 643
Revenus sur autres formes de participation		
Revenus des créances rattachées à des participations	872 342	223 420
<b>Total produits de participations</b>	966 842	360 063
<b>Produits des autres immobilisations financières</b>		
Revenus des titres immobilisés		
Revenus des prêts		
Revenus des créances immobilisées		
<b>Total produits des autres immobilisations financières</b>		
<b>Revenus des autres créances</b>		
<b>Revenus des créances commerciales</b>		
<b>Revenus des créances diverses</b>		
<b>Total revenus des autres créances</b>		
<b>Revenus des valeurs mobilières de placement</b>		
<b>Escomptes obtenus</b>		
<b>Gains de change</b>		
<b>Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement</b>		
<b>Autres produits financiers</b>		
<b>Reprises sur provisions et transferts de charges</b>		
<b>Total des produits financiers</b>	966 842	360 063
<b>Comparatif Compte de Résultat (2052 rubrique GP)</b>	966 842	360 063

**ANNEXE DES COMPTES ANNUELS**

- Engagements financiers –

Engagements donnés	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Entreprises liées	Autres
Avals :						
Cautions :						
Garanties :						
Autres :Nantissement des parts de la SCI QUAI PAUL DOUMER	940 500			940 500		
Nantissement des parts de la SCI Place du Concert	990			990		
<b>TOTAL</b>	<b>941 490</b>			<b>941 490</b>		

Engagements reçus	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Entreprises liées	Autres
Avals :						
Cautions :						
Garanties :						
Autres :						
<b>TOTAL</b>						

Société : FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des filiales et participations -

Sociétés	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	CA HT du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
SCI 11 RUE TOUR DE L'EAU 1 RUE SAINTE MARIE 92400 COURBEVOIE 895 383 743	1 000	(421 348)	99	990	990			253 168	(171 572)	
SCI PLACE DU CONCERT 1 RUE SAINTE MARIE 92400 COURBEVOIE 904 710 316	1 000	(518 913)	99	990	990			1 032 677	(184 762)	
SCI LAVAUR BALMA 1 RUE SAINTE MARIE 92400 COURBEVOIE 918 954 843	1 000	(1 022 551)	99	990	990			539 789	(793 154)	
SCI QUAI PAUL DOUMER 1 RUE SAINTE MARIE 92400 COURBEVOIE 918 954 975	1 000 000	(1 133 502)	94	940 500	940 500				(2 985 713)	
SCI CADRI 499 RUE DE LA CROIX VERTE 34000 MONTPELLIER 9379 029 176	3 049	1 721 929	75	2 362 500	2 362 500	(239 914)		274 707	202 214	94 500

Société : FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

SCI ILE DE BEAULIEU 1 RUE SAINTE MARIE 92400 COURBEVOIE 818 564 338	1 000	(10 616)	1	10	10			1 358 448	166 695
---	-------	----------	---	----	----	--	--	-----------	---------

Société : FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024

## ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

### - Honoraires des commissaires aux comptes –

Catégories	Montants
Honoraires dans le cadre de la certification des comptes annuels	8 700
Autres honoraires	
<b>TOTAL</b>	8 700



KPMG SA  
Tour EQHO  
2 Avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris La Défense Cedex

# FONCIERE COMPETENCES ET DEVELOPPEMENT

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

Exercice clos le 31 août 2024  
FONCIERE COMPETENCES ET DEVELOPPEMENT  
1 rue Sainte Marie - 92400 Courbevoie

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 143008010101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.  
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais ( private company limited by guarantee ).

Société anonyme à conseil d'administration  
Siège social :  
Tour EQHO  
2 avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris La Défense Cedex  
Capital social : 5 497 100 €  
775 726 417 RCS Nanterre



KPMG SA  
Tour EQHO  
2 Avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris La Défense Cedex

## FONCIERE COMPETENCES ET DEVELOPPEMENT

1 rue Sainte Marie - 92400 Courbevoie

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

Exercice clos le 31 août 2024

A l'associé unique de la société FONCIERE COMPETENCES ET DEVELOPPEMENT,

### Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par le Président, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société FONCIERE COMPETENCES ET DEVELOPPEMENT relatifs à l'exercice clos le 31 août 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

### Fondement de l'opinion

#### Référentiel d'audit

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

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

### Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1<sup>er</sup> septembre 2023 à la date d'émission de notre rapport.



## Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur l'incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la continuité d'exploitation décrite dans la note « faits marquants » de l'annexe des comptes annuels.

## Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

## 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 les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

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



Comme précisé par l'article L.821-55 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.

Paris La Défense, le 21 février 2025

KPMG SA

Erik Boulois

Associé

FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT

Siren : 895121358

COMPTES SOCIAUX ET ANNEXES

Exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024

# SOMMAIRE

BILAN ET COMPTE DE RESULTAT .....	2
- Bilan Actif - .....	3
- Bilan Passif - .....	4
Compte de résultat (Partie 1) .....	5
Compte de résultat (Partie 2) .....	6
ANNEXE DES COMPTES ANNUELS.....	7
<b>Chiffres clés</b> .....	7
<b>Règles et méthodes comptables</b> .....	8
<b>Règles générales</b> .....	8
<b>Immobilisations incorporelles</b> .....	8
<b>Immobilisations corporelles</b> .....	8
<b>Participations et autres titres immobilisés</b> .....	8
<b>Valeurs mobilières de placement</b> .....	9
<b>Provisions pour risques et charges</b> .....	9
<b>Créances</b> .....	9
<b>Changement de méthode comptable</b> .....	9
<b>Société mère consolidante</b> .....	9
<b>Faits marquants</b> .....	10
- Tableau des immobilisations - .....	11
- Etat des Créances - .....	12
- État des Dettes - .....	13
- Charges à payer - .....	14
- Charges et produits constatés d'avance - .....	15
- Composition du capital social - .....	16
- Tableau des variations des capitaux propres -.....	17
- Charges et produits financiers – .....	18
Charges financières .....	18
Produits financiers .....	18
- Engagements financiers –.....	19
- Tableau des filiales et participations – .....	20
- Honoraires des commissaires aux comptes –.....	22

BILAN ET  
COMPTE DE RESULTAT

Société : FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024

- Bilan Actif -

	Brut	Amortissement	Net 2024	Net 2023
Capital souscrit non appelé				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
<b>Frais d'établissement</b>				
<b>Frais de développement</b>				
<b>Concessions, brevets et droits similaires</b>				
<b>Fonds commercial</b>				
<b>Autres immobilisations incorporelles</b>				
<b>Avances et acomptes sur immobilisation incorporelles</b>				
Total immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
<b>Terrains</b>				
<b>Constructions</b>				
<b>Installations techniques, mat. et outillage industriels</b>				
<b>Autres immobilisations corporelles</b>				
<b>Immobilisations en cours</b>				
<b>Avances et acomptes</b>				
Total immobilisations corporelles				
<b>Immobilisations financières</b>				
<b>Participations évaluées par mise en équivalence</b>				
<b>Autres participations</b>	3 305 980		3 305 980	3 305 980
<b>Créances rattachées à des participations</b>	22 709 701		22 709 701	15 946 131
<b>Autres titres immobilisés</b>				
<b>Prêts</b>				
<b>Autres immobilisations financières</b>				
Total immobilisations financières	26 015 681		26 015 681	19 252 111
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	26 015 681		26 015 681	19 252 111
<b>Stocks</b>				
<b>Matières premières, approvisionnements</b>				
<b>En cours de production de biens</b>				
<b>En cours de production de services</b>				
<b>Produits intermédiaires et finis</b>				
<b>Marchandises</b>				
Total des stocks				
<b>Créances</b>				
<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>				25
<b>Clients et comptes rattachés</b>				48 000
<b>Autres créances</b>	240 739		240 739	153 817
<b>Capital souscrit et appelé, non versé</b>				
Total des créances	240 739		240 739	201 842
<b>Disponibilités et divers</b>				
<b>Valeurs mobilières dont actions propres :</b>				
<b>Disponibilités</b>	58 378		58 378	4 949
<b>Charges constatées d'avance</b>	314		314	177
Total disponibilités et divers	58 378		58 378	4 949
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	299 431		299 431	206 968
<b>Frais d'émission d'emprunt à étaler</b>				
<b>Primes de remboursement des obligations</b>				
<b>Ecarts de conversion actif</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>	26 315 112		26 315 112	19 459 079

Société : FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024

- Bilan Passif -

		<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Capital social ou individuel</b>	<b>Dont versé :</b> 50 000	50 000	50 000
<b>Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...</b>			
<b>Écarts de réévaluation</b>			
<b>Réserve légale</b>			
<b>Réserves statutaires ou contractuelles</b>			
<b>Réserves réglementées</b>			
<b>Autres réserves</b>			
<b>Report à nouveau</b>		3 938	(79 952)
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)		(97 485)	83 889
Total situation nette		(43 548)	53 938
<b>Subventions d'investissement</b>			
<b>Provisions réglementées</b>			
CAPITAUX PROPRES		(43 548)	53 938
<b>Produits des émissions de titres participatifs</b>			
<b>Avances conditionnées</b>			
AUTRES FONDS PROPRES			
<b>Provisions pour risques</b>			
<b>Provisions pour charges</b>			
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			
Dettes financières			
<b>Emprunts obligataires convertibles</b>			
<b>Autres emprunts obligataires</b>			
<b>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit</b>			
<b>Emprunts et dettes financières divers</b>		26 346 906	19 365 216
Total dettes financières		26 346 906	19 365 216
Dettes d'exploitation			
<b>Avances et acomptes reçus sur commandes en cours</b>			
<b>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</b>		11 700	31 925
<b>Dettes fiscales et sociales</b>		54	8 000
Total dettes d'exploitation		11 754	39 925
Dettes diverses			
<b>Dettes sur immobilisations et comptes rattachés</b>			
<b>Autres dettes</b>			
Total dettes diverses			
Comptes de régularisation			
<b>Produits constatés d'avance</b>			
TOTAL DES DETTES		26 358 660	19 405 141
<b>Ecarts de conversion passif</b>			
TOTAL GENERAL		26 315 112	19 459 079

Société : FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024

Compte de résultat (Partie 1)

	France	Export	Net 2024	Net 2023
<b>Vente de marchandises</b>				
<b>Production vendue de biens</b>				
<b>Production vendue de services</b>				
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS				
<b>Production stockée</b>				
<b>Production immobilisée</b>				
<b>Subventions d'exploitation</b>				
<b>Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges</b>				
<b>Autres produits</b>				
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION				
<b>Charges externes</b>				
<b>Achat de marchandises (y compris droits de douane)</b>				
<b>Variation de stock (marchandises)</b>				
<b>Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)</b>				
<b>Variation de stock (matières premières et approvisionnements)</b>				
<b>Autres achats et charges externes</b>			25 401	19 548
Total charges externes			25 401	19 548
<b>Impôts, taxes et assimilés</b>			7 237	
<b>Charges de personnel</b>				
<b>Salaires et traitements</b>				
<b>Charges sociales</b>				
Total charges de personnel				
<b>Dotations d'exploitation</b>				
<b>Dotations aux amortissements sur immobilisations</b>				
<b>Dotations aux provisions sur immobilisations</b>				
<b>Dotations aux provisions sur actif circulant</b>				
<b>Dotations aux provisions pour risques et charges</b>				
Total dotations d'exploitation				
<b>Autres charges d'exploitation</b>				
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			32 638	19 548
RESULTAT D'EXPLOITATION			(32 638)	(19 548)

Société : FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024

Compte de résultat (Partie 2)

	Net 2024	Net 2023
RESULTAT D'EXPLOITATION	(32 638)	(19 548)
<b>Opérations en commun</b>		
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
<b>Produits financiers</b>		
Produits financiers de participations	966 842	360 063
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	966 842	360 063
<b>Charges financières</b>		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	1 031 690	256 625
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	1 031 690	256 625
RESULTAT FINANCIER	(64 848)	103 438
RESULTAT COURANT	(97 485)	83 889
<b>Produits exceptionnels</b>		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels		
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	966 842	360 063
TOTAL DES CHARGES	1 064 327	276 173
<b>BENEFICE ou PERTE</b>	(97 485)	83 889

Société : FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT  
Exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024

## ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Société : FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT  
Exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024

### **Chiffres clés**

- Durée de l'exercice : 12 mois (Exercice N-1 de 8 mois)
- Total du Bilan : 26 315 112
- Résultat avant répartition : (97 485)

Les notes et les tableaux présentés ci-après font partie intégrante des comptes annuels de la société FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT.

Société : FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024

## **Règles et méthodes comptables**

### **Règles générales**

Les comptes annuels ont été élaborés et présentés conformément aux principes et méthodes définis par le règlement ANC 2016-07 du 4 novembre 2016.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

### **Immobilisations incorporelles**

Néant.

### **Immobilisations corporelles**

Néant.

### **Participations et autres titres immobilisés**

Les titres de participations, ainsi que les autres titres immobilisés ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis y compris les frais engagés pour leur acquisition.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur des titres cédés a été estimée selon la méthode du premier entré, premier sorti.

Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur d'acquisition.

Au titre de l'exercice clos au 31 août 2024, les titres de participation sont constitués de :

- 99 actions de 10 € de la SCI Place du concert,
- 99 actions de 10 € de la SCI 11 rue du tour de l'eau,
- 99 actions de 10 € de la SCI Lavour Balma,
- 94 050 actions de 10 € de la SCI Quai paul Doumer,
- 150 actions de 15 750 € de la SCI Cadri,
- 1 action de 10 € de la SCI Ile de Beaulieu,

Au 31 août 2024, le montant des titres de participation s'élève à 3 305 980 €.

Au cours de l'exercice clos au 31 août 2024, aucune provision pour dépréciation des titres de participation n'a été comptabilisée.

Société : FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024

Au 31 août 2024, le montant des créances rattachées s'élève à 22 709 700 €.

Au cours de l'exercice clos au 31 août 2024, aucune provision pour dépréciation des créances rattachées n'a été comptabilisée.

### **Valeurs mobilières de placement**

Les valeurs mobilières de placement ont été comptabilisées à leur cours de clôture.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur des titres cédés a été estimée selon la méthode du premier entré, premier sorti.

### **Provisions pour risques et charges**

La société applique les dispositions du règlement sur les passifs (règlement 2000-06 du Comité de la Réglementation Comptable) entré en vigueur le 1er janvier 2002. Dans ce cadre, des provisions pour risques et charges sont constituées pour faire face aux sorties probables de ressources au profit des tiers, sans contrepartie pour la société.

### **Créances**

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Les créances sont dépréciées afin de tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu, compte tenu de l'indemnisation par l'assurance-crédit prévue.

### **Changement de méthode comptable**

Néant.

### **Société mère consolidante**

Nos comptes annuels sont inclus suivant la méthode de l'intégration globale dans les comptes consolidés de la société Réseau Compétences et Développement SAS sis 1rue Sainte Marie 94 200 COURBEVOIE (950 039 065), société mère du groupe.

Société : FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024

### **Faits marquants**

- **Continuité de l'exploitation**

Les comptes annuels ont été établis dans une perspective de continuité de l'exploitation, la société mère Réseau Compétences & Développement SAS s'engage à soutenir financièrement sa filiale dans le cadre de son exploitation ou jusqu'à sa fermeture définitive, et d'en assurer les conséquences financières passées et à venir.

- **Changement de régime de déclaration de la TVA Collectée**

A compter du 1<sup>er</sup> octobre 2023 la société déclare la TVA collectée selon le régime de la TVA sur les débits, antérieurement la société appliquait le régime de la déclaration selon les encaissements.

Société : FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des immobilisations -

Immobilisations	Montant début 2024	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2024
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles (1)				
<b>Total des immobilisations incorporelles</b>				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Insta. générales, agencements des constructions				
Inst. techniques, mat. , et outillages industriels				
Inst. générales, agencnts, aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et mobilier informatique				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>Total des immobilisations corporelles</b>				
<b>Immobilisations financières</b>				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	19 252 111	6 763 570		26 015 681
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières (2)				
<b>Total des immobilisations financières</b>	19 252 111	6 763 570		26 015 681
<b>TOTAL GENERAL</b>	19 252 111	6 763 570		26 015 681

(1) dont : - logiciels :

- fonds de commerce (hors mali technique) : 0

- mali technique de fusion : 0

- marque : 0

(2) dont dépôts et cautionnements versés à plus d'un an 0

Société : FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Etat des Créances -

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an	N-1
<b>Actif immobilisé</b>				
Créances rattachées à des participations	22 709 701		22 709 701	15 946 131
Prêts (1) (2)				
Autres immobilisations financières				
<b>Total actif immobilisé</b>	22 709 701		22 709 701	15 946 131
<b>Actif circulant</b>				
Clients douteux ou litigieux				48 000
Autres créances clients				
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices				16 350
Taxe sur la valeur ajoutée				
Autres impôts, taxes et versements assimilés				
Divers				
Groupe et associés (2)	239 914	239 914		136 643
Débiteurs divers	824	824		824
<b>Total actif circulant</b>	240 739	240 739		201 817
Charges constatées d'avance	314	314		177
<b>TOTAL DES CREANCES</b>	22 950 753	241 053	22 709 701	16 148 125
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés				

Société : FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- État des Dettes -

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans	N-1
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts et dettes auprès des ets de crédit à un an maxi à + de un an					
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	26 346 906			26 346 906	19 365 216
Fournisseurs et comptes rattachés	11 700	11 700			31 925
Personnel et comptes rattachés					
Sécurité sociale et autres organismes sociaux					
Impôts sur les bénéfices					
Taxe sur la valeur ajoutée					8 000
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes et assimilés	54	54			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Groupe et associés (2)					
Autres dettes					
Dettes représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
<b>TOTAL DES DETTES</b>	<b>26 358 660</b>	<b>11 754</b>		<b>26 346 906</b>	<b>19 405 141</b>
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	11 591 690				
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	4 610 000				
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés					

Société : FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Charges à payer -

Nature des charges	2024	2023
<b>Dettes financières</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
<b>Total dettes financières</b>		
<b>Dettes d'exploitation</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 700	7 925
Dettes fiscales et sociales		
<b>Total dettes d'exploitation</b>	8 700	7 925
<b>Dettes diverses</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
<b>Total dettes diverses</b>		
<b>Autres</b>		
<b>Total autres dettes</b>		
<b>TOTAL</b>	8 700	7 925

Société : FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024

**ANNEXE DES COMPTES ANNUELS**

- Charges et produits constatés d'avance -

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>TOTAL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE</b>	314	177
<b>TOTAL DES PRODUITS CONSTATES D'AVANCE</b>		

Société : FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024

## ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

### - Composition du capital social -

Catégories de titres	Nombre de titres			Total	Valeur nominale
	Clôture N-1	Crés pendant l'exercice N	Remboursés pendant l'exercice N		
Actions ordinaires	50 000			50 000	1,00
Actions amorties					
Actions à dividende prioritaire					
Actions préférentielles					
Parts sociales					
Certificats d'investissements					
<b>Total</b>	50 000			50 000	1

Société : FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des variations des capitaux propres -

	01/09/2023	Augmentation de capital	Diminution de capital	Affectation résultat N-1	Autres mouvements	Résultat N	31/08/2024
Capital en nombre d'actions							
Valeur nominale							
Capital social ou individuel	50 000						50 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...							
Ecart de réévaluation							
Réserve légale							
Réserves statutaires ou contractuelles							
Réserves réglementées							
Autres réserves							
Report à nouveau	(79 952)			83 889			3 938
Résultat de l'exercice	83 889			(83 889)		(97 485)	(97 485)
Subventions d'investissement							
Provisions règlementées							
Dividendes versés							
<b>Total capitaux propres</b>	53 938					(97 485)	(43 548)

## ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

## - Charges et produits financiers –

## Charges financières

Nature des charges	2024	2023
<b>Charges d'intérêts</b>		
Intérêts des emprunts et dettes		
dont : intérêts des emprunts et dettes assimilées		
dont : Intérêts des emprunts et dettes rattachées à des participation		
Intérêts des emprunts pour la trésorerie		
Intérêts des comptes courants et des dépôts créditeurs	1 031 690	256 568
Intérêts bancaires et sur opérations de financement (escompte,...)		57
Intérêts des obligations cautionnées		
Intérêts des autres dettes		
dont : Intérêts des dettes commerciales		
dont : Intérêts des dettes diverses		
<b>Total charges d'intérêts</b>	1 031 690	256 625
<b>Pertes sur créances liées à des participations</b>		
<b>Escomptes accordés</b>		
<b>Pertes de change</b>		
<b>Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement</b>		
<b>Autres charges financières</b>		
<b>Dotations financières aux amortissements et provisions</b>		
<b>Total des charges financières</b>	1 031 690	256 625
<b>Comparatif Compte de Résultat (2052 rubrique GU)</b>	1 031 690	256 625

## Produits financiers

Nature des produits	2024	2023
<b>Produits de participations</b>		
Revenus des titres de participation	94 500	136 643
Revenus sur autres formes de participation		
Revenus des créances rattachées à des participations	872 342	223 420
<b>Total produits de participations</b>	966 842	360 063
<b>Produits des autres immobilisations financières</b>		
Revenus des titres immobilisés		
Revenus des prêts		
Revenus des créances immobilisées		
<b>Total produits des autres immobilisations financières</b>		
<b>Revenus des autres créances</b>		
<b>Revenus des créances commerciales</b>		
<b>Revenus des créances diverses</b>		
<b>Total revenus des autres créances</b>		
<b>Revenus des valeurs mobilières de placement</b>		
<b>Escomptes obtenus</b>		
<b>Gains de change</b>		
<b>Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement</b>		
<b>Autres produits financiers</b>		
<b>Reprises sur provisions et transferts de charges</b>		
<b>Total des produits financiers</b>	966 842	360 063
<b>Comparatif Compte de Résultat (2052 rubrique GP)</b>	966 842	360 063

**ANNEXE DES COMPTES ANNUELS**

- Engagements financiers –

Engagements donnés	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Entreprises liées	Autres
Avals :						
Cautions :						
Garanties :						
Autres :Nantissement des parts de la SCI QUAI PAUL DOUMER	940 500			940 500		
Nantissement des parts de la SCI Place du Concert	990			990		
<b>TOTAL</b>	<b>941 490</b>			<b>941 490</b>		

Engagements reçus	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Entreprises liées	Autres
Avals :						
Cautions :						
Garanties :						
Autres :						
<b>TOTAL</b>						

Société : FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des filiales et participations -

Sociétés	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	CA HT du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
SCI 11 RUE TOUR DE L'EAU 1 RUE SAINTE MARIE 92400 COURBEVOIE 895 383 743	1 000	(421 348)	99	990	990			253 168	(171 572)	
SCI PLACE DU CONCERT 1 RUE SAINTE MARIE 92400 COURBEVOIE 904 710 316	1 000	(518 913)	99	990	990			1 032 677	(184 762)	
SCI LAVAUUR BALMA 1 RUE SAINTE MARIE 92400 COURBEVOIE 918 954 843	1 000	(1 022 551)	99	990	990			539 789	(793 154)	
SCI QUAI PAUL DOUMER 1 RUE SAINTE MARIE 92400 COURBEVOIE 918 954 975	1 000 000	(1 133 502)	94	940 500	940 500				(2 985 713)	
SCI CADRI 499 RUE DE LA CROIX VERTE 34000 MONTPELLIER 9379 029 176	3 049	1 721 929	75	2 362 500	2 362 500	(239 914)		274 707	202 214	94 500

Société : FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

SCI ILE DE BEAULIEU 1 RUE SAINTE MARIE 92400 COURBEVOIE 818 564 338	1 000	(10 616)	1	10	10			1 358 448	166 695
---	-------	----------	---	----	----	--	--	-----------	---------

Société : FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024

## ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

### - Honoraires des commissaires aux comptes –

Catégories	Montants
Honoraires dans le cadre de la certification des comptes annuels	8 700
Autres honoraires	
<b>TOTAL</b>	8 700