

# **FONCIERE PARIS NORD**

15 RUE DE LA BANQUE  
75002 PARIS

COMPTES ANNUELS

du 01/01/2018 au 31/12/2018

# Sommaire

|   |          |
|---|----------|
| <b>Bilan</b>                              | <b>1</b> |
| <b>ACTIF</b>                              | <b>1</b> |
| <i>Actif immobilisé</i>                   | <i>1</i> |
| <i>Actif circulant</i>                    | <i>1</i> |
| <b>PASSIF</b>                             | <b>2</b> |
| <i>Capitaux Propres</i>                   | <i>2</i> |
| <i>Provisions pour risques et charges</i> | <i>2</i> |
| <i>Emprunts et dettes</i>                 | <i>2</i> |
| <b>Compte de résultat</b>                 | <b>3</b> |
| <b>Annexes</b>                            | <b>5</b> |

## Bilan

Présenté en Euros

| ACTIF   | Exercice clos le<br>31/12/2018<br>(12 mois) |                   | Exercice précédent<br>31/12/2017<br>(12 mois) |                  | Variation        |
|---|---|-------------------|---|------------------|------------------|
|   | Brut  | Amort.prov.       | Net   | Net              |                  |
| Capital souscrit non appelé (0)                             |   |                   |   |                  |                  |
| <b>Actif immobilisé</b>                                     |   |                   |   |                  |                  |
| Frais d'établissement                                       |   |                   |   |                  |                  |
| Recherche et développement                                  |   |                   |   |                  |                  |
| Concessions, brevets, droits similaires                     | 586   | 586               |   |                  |                  |
| Fonds commercial  |   |                   |   |                  |                  |
| Autres immobilisations incorporelles                        |   |                   |   |                  |                  |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles       |   |                   |   |                  |                  |
| Terrains  |   |                   |   |                  |                  |
| Constructions   |   |                   |   |                  |                  |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels |   |                   |   |                  |                  |
| Autres immobilisations corporelles                          | 223 252                                     | 107 495           | 115 757                                       | 136 881          | - 21 124         |
| Immobilisations en cours                                    |   |                   |   |                  |                  |
| Avances et acomptes   |   |                   |   |                  |                  |
| Participations évaluées selon mise en équivalence           |   |                   |   |                  |                  |
| Autres participations                                       | 1   | 1                 |   | 1 000            | - 1 000          |
| Créances rattachées à des participations                    | 37 857 936                                  | 33 877 290        | 3 980 646                                     | 4 292 108        | - 311 462        |
| Autres titres immobilisés                                   |   |                   |   |                  |                  |
| Prêts   |   |                   |   |                  |                  |
| Autres immobilisations financières                          | 1 814                                       |                   | 1 814   | 1 784            | 30               |
| <b>TOTAL (I)</b>  | <b>38 083 589</b>                           | <b>33 985 372</b> | <b>4 098 217</b>                              | <b>4 431 774</b> | <b>- 333 557</b> |
| <b>Actif circulant</b>                                      |   |                   |   |                  |                  |
| Matières premières, approvisionnements                      |   |                   |   |                  |                  |
| En-cours de production de biens                             |   |                   |   |                  |                  |
| En-cours de production de services                          |   |                   |   |                  |                  |
| Produits intermédiaires et finis                            |   |                   |   |                  |                  |
| Marchandises  |   |                   |   |                  |                  |
| Avances et acomptes versés sur commandes                    |   |                   |   |                  |                  |
| Clients et comptes rattachés                                | 277 886                                     |                   | 277 886                                       | 11 600           | 266 286          |
| Autres créances   |   |                   |   |                  |                  |
| . Fournisseurs débiteurs                                    |   |                   |   | 290              | - 290            |
| . Personnel   |   |                   |   |                  |                  |
| . Organismes sociaux  |   |                   |   | 37               | - 37             |
| . Etat, impôts sur les bénéfices                            |   |                   |   |                  |                  |
| . Etat, taxes sur le chiffre d'affaires                     | 53 476                                      |                   | 53 476  | 45 626           | 7 850            |
| . Autres  | 378   |                   | 378   | 378              |                  |
| Capital souscrit et appelé, non versé                       |   |                   |   |                  |                  |
| Valeurs mobilières de placement                             |   |                   |   |                  |                  |
| Disponibilités  | 51 727                                      |                   | 51 727  | 22 383           | 29 344           |
| Instruments de trésorerie                                   |   |                   |   |                  |                  |
| Charges constatées d'avance                                 | 15 527                                      |                   | 15 527  | 18 440           | - 2 913          |
| <b>TOTAL (II)</b>   | <b>398 993</b>                              |                   | <b>398 993</b>                                | <b>98 755</b>    | <b>300 238</b>   |
| Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)            | 77 556                                      |                   | 77 556  | 161 556          | - 84 000         |
| Primes de remboursement des obligations (IV)                |   |                   |   |                  |                  |
| Ecarts de conversion actif (V)                              |   |                   |   |                  |                  |
| <b>TOTAL ACTIF (0 à V)</b>                                  | <b>38 560 138</b>                           | <b>33 985 372</b> | <b>4 574 766</b>                              | <b>4 692 084</b> | <b>- 117 318</b> |

## Bilan (suite)

Présenté en Euros

| <b>PASSIF</b>  | Exercice clos le<br><b>31/12/2018</b><br>(12 mois) | Exercice précédent<br><b>31/12/2017</b><br>(12 mois) | <b>Variation</b>  |
|--|--|--|-------------------|
| <b>Capitaux Propres</b>                                |  |  |                   |
| Capital social ou individuel (dont versé : 826 290)    | 826 290  | 811 290  | 15 000            |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport ...             | 3 131 390  | 3 071 390  | 60 000            |
| Ecarts de réévaluation                                 |  |  |                   |
| Réserve légale   | 56 475   | 56 475   |                   |
| Réserves statutaires ou contractuelles                 |  |  |                   |
| Réserves réglementées                                  |  |  |                   |
| Autres réserves  |  |  |                   |
| Report à nouveau                                       | -11 769 895  | -8 220 951   | -3 548 944        |
| Résultat de l'exercice                                 | -3 962 883   | -3 548 944   | - 413 939         |
| Subventions d'investissement                           |  |  |                   |
| Provisions réglementées                                |  |  |                   |
| Résultat de l'exercice précédent à affecter            |  |  |                   |
| <b>TOTAL (I)</b>                                       | <b>-11 718 623</b>                                 | <b>-7 830 740</b>                                    | <b>-3 887 883</b> |
| Produits des émissions de titres participatifs         | 7 535 792  | 7 535 792  |                   |
| Avances conditionnées                                  |  |  |                   |
| <b>TOTAL (II)</b>                                      | <b>7 535 792</b>                                   | <b>7 535 792</b>                                     |                   |
| <b>Provisions pour risques et charges</b>              |  |  |                   |
| Provisions pour risques                                | 174 768  | 149 324  | 25 444            |
| Provisions pour charges                                |  |  |                   |
| <b>TOTAL (III)</b>                                     | <b>174 768</b>                                     | <b>149 324</b>                                       | <b>25 444</b>     |
| <b>Emprunts et dettes</b>                              |  |  |                   |
| Emprunts obligataires convertibles                     |  |  |                   |
| Autres Emprunts obligataires                           |  |  |                   |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit |  |  |                   |
| . Emprunts   |  |  |                   |
| . Découverts, concours bancaires                       |  | 447  | - 447             |
| Emprunts et dettes financières diverses                |  |  |                   |
| . Divers   | 8 227 957  | 4 584 537  | 3 643 420         |
| . Associés   |  |  |                   |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours       |  |  |                   |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés               | 301 208  | 227 109  | 74 099            |
| Dettes fiscales et sociales                            |  |  |                   |
| . Personnel  |  | 29   | - 29              |
| . Organismes sociaux                                   | 5 059  | 1 426  | 3 633             |
| . Etat, impôts sur les bénéfices                       |  |  |                   |
| . Etat, taxes sur le chiffre d'affaires                | 46 314   | 23 434   | 22 880            |
| . Etat, obligations cautionnées                        |  |  |                   |
| . Autres impôts, taxes et assimilés                    | 443  | 725  | - 282             |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés        |  |  |                   |
| Autres dettes  | 1 848  |  | 1 848             |
| Instruments de trésorerie                              |  |  |                   |
| Produits constatés d'avance                            |  |  |                   |
| <b>TOTAL (IV)</b>                                      | <b>8 582 828</b>                                   | <b>4 837 708</b>                                     | <b>3 745 120</b>  |
| Écart de conversion passif(V)                          |  |  |                   |
| <b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>                            | <b>4 574 766</b>                                   | <b>4 692 084</b>                                     | <b>- 117 318</b>  |

## Compte de résultat

Présenté en Euros

|   | Exercice clos le<br><b>31/12/2018</b><br>(12 mois) |              | Exercice précédent<br><b>31/12/2017</b><br>(12 mois) |                   | Variation<br>absolue | %             |
|---|--|--------------|--|-------------------|----------------------|---------------|
|   | France   | Exportations | Total  | Total             |                      |               |
| Ventes de marchandises                                      |  |              |  |                   |                      |               |
| Production vendue biens                                     |  |              |  |                   |                      |               |
| Production vendue services                                  | 231 572  |              | 231 572  | 201 420           | 30 152               | 14,97         |
| <b>Chiffres d'affaires Nets</b>                             | <b>231 572</b>                                     |              | <b>231 572</b>                                       | <b>201 420</b>    | <b>30 152</b>        | <b>14,97</b>  |
| Production stockée  |  |              |  |                   |                      |               |
| Production immobilisée                                      |  |              |  |                   |                      |               |
| Subventions d'exploitation                                  |  |              |  |                   |                      |               |
| Reprises sur amort. et prov., transfert de charges          |  |              |  | 137 200           | - 137 200            | -100          |
| Autres produits   |  |              | 30   | 2 723             | - 2 693              | -98,90        |
| <b>Total des produits d'exploitation (I)</b>                |  |              | <b>231 602</b>                                       | <b>341 343</b>    | <b>- 109 741</b>     | <b>-32,15</b> |
| Achats de marchandises (y compris droits de douane)         |  |              |  |                   |                      |               |
| Variation de stock (marchandises)                           |  |              |  |                   |                      |               |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements   |  |              |  |                   |                      |               |
| Variation de stock (matières premières et autres approv.)   |  |              |  |                   |                      |               |
| Autres achats et charges externes                           |  |              | 356 927  | 533 375           | - 176 448            | -33,08        |
| Impôts, taxes et versements assimilés                       |  |              | 2 418  | 2 762             | - 344                | -12,45        |
| Salaires et traitements                                     |  |              | 36 000   | 38 866            | - 2 866              | -7,37         |
| Charges sociales  |  |              | 13 485   | 15 489            | - 2 004              | -12,94        |
| Dotations aux amortissements sur immobilisations            |  |              | 105 124  | 104 995           | 129                  | 0,12          |
| Dotations aux provisions sur immobilisations                |  |              |  |                   |                      |               |
| Dotations aux provisions sur actif circulant                |  |              |  |                   |                      |               |
| Dotations aux provisions pour risques et charges            |  |              |  |                   |                      |               |
| Autres charges  |  |              | 44   | 10                | 34                   | 340,00        |
| <b>Total des charges d'exploitation (II)</b>                |  |              | <b>513 998</b>                                       | <b>695 498</b>    | <b>- 181 500</b>     | <b>-26,10</b> |
| <b>RESULTAT EXPLOITATION (I-II)</b>                         |  |              | <b>-282 396</b>                                      | <b>-354 155</b>   | <b>71 759</b>        | <b>20,26</b>  |
| Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun    |  |              |  |                   |                      |               |
| Bénéfice attribué ou perte transférée (III)                 |  |              |  |                   |                      |               |
| Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)                  |  |              | 4 110  | 8 135             | - 4 025              | -49,48        |
| Produits financiers de participations                       |  |              |  |                   |                      |               |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances          |  |              |  |                   |                      |               |
| Autres intérêts et produits assimilés                       |  |              |  |                   |                      |               |
| Reprises sur provisions et transferts de charges            |  |              |  | 28 809            | - 28 809             | -100          |
| Différences positives de change                             |  |              |  |                   |                      |               |
| Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement     |  |              |  |                   |                      |               |
| <b>Total des produits financiers (V)</b>                    |  |              |  | <b>28 809</b>     | <b>- 28 809</b>      | <b>-100</b>   |
| Dotations financières aux amortissements et provisions      |  |              | 3 574 316  | 3 134 924         | 439 392              | 14,02         |
| Intérêts et charges assimilées                              |  |              | 75 358   | 74 737            | 621                  | 0,83          |
| Différences négatives de change                             |  |              |  |                   |                      |               |
| Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement |  |              |  |                   |                      |               |
| <b>Total des charges financières (VI)</b>                   |  |              | <b>3 649 673</b>                                     | <b>3 209 661</b>  | <b>440 012</b>       | <b>13,71</b>  |
| <b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>                            |  |              | <b>-3 649 673</b>                                    | <b>-3 180 853</b> | <b>- 468 820</b>     | <b>14,74</b>  |
| <b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)</b>      |  |              | <b>-3 936 180</b>                                    | <b>-3 543 143</b> | <b>- 393 037</b>     | <b>11,09</b>  |

## Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

|  | Exercice clos le<br>31/12/2018<br>(12 mois) | Exercice précédent<br>31/12/2017<br>(12 mois) | Variation<br>absolue | %             |
|--|---|---|----------------------|---------------|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion           |   |   |                      |               |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital           | 1   | 2 001   | - 2 000              | -99,95        |
| Reprises sur provisions et transferts de charges           |   |   |                      |               |
| <b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>              | <b>1</b>                                    | <b>2 001</b>                                  | <b>- 2 000</b>       | <b>-99,95</b> |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion          | 260   | 2 237   | - 1 977              | -88,38        |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital          | 1 000                                       | 5 565   | - 4 565              | -82,03        |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions | 25 444                                      |   | 25 444               | N/S           |
| <b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>            | <b>26 704</b>                               | <b>7 802</b>                                  | <b>18 902</b>        | <b>242,27</b> |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>                    | <b>-26 703</b>                              | <b>-5 801</b>                                 | <b>- 20 902</b>      | <b>360,32</b> |
| Participation des salariés (IX)                            |   |   |                      |               |
| Impôts sur les bénéfices (X)                               |   |   |                      |               |
| <b>Total des Produits (I+III+V+VII)</b>                    | <b>231 603</b>                              | <b>372 152</b>                                | <b>- 140 549</b>     | <b>-37,77</b> |
| <b>Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)</b>               | <b>4 194 486</b>                            | <b>3 921 096</b>                              | <b>273 390</b>       | <b>6,97</b>   |
| <b>RESULTAT NET</b>  | <b>-3 962 883</b>                           | <b>-3 548 944</b>                             | <b>- 413 939</b>     | <b>11,66</b>  |
| Dont Crédit-bail mobilier                                  |   |   |                      |               |
| Dont Crédit-bail immobilier                                |   |   |                      |               |

## Annexes

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2018 dont le total est de 4 574 765,86 euros et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de -3 962 882,77 euros, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

Les notes et tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2017 au 31/12/2017.

## SOMMAIRE

### FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

### REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode

### COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Charges à répartir sur plusieurs exercices
- Capitaux propres
- Ventilation du chiffre d'affaires net
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

### ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Engagements financiers
- Effectif moyen
- Honoraires des Commissaires Aux Comptes
- Tableau des filiales et participations
- Evènements postérieurs à la clôture

## Faits caractéristiques de l'exercice

### 1.1. Continuité d'exploitation

Les comptes annuels ont été établis dans une hypothèse de continuité d'exploitation sur la base d'un budget de trésorerie permettant d'assurer l'équilibre financier de la société.

#### **A – Budget de trésorerie**

Un budget de trésorerie, couvrant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2019 au 31 décembre 2019, a été établi sur la base des principales hypothèses suivantes :

- PAMIER a sollicité de la part de ses deux banques, BNP PARIBAS et CREDIT FONCIER, un délai de paiement d'une durée de 5 mois assorti d'un échéancier mensuel prenant fin le 15 mai 2019, prévoyant un versement mensuel de 500 K€ pour chacun des prêteurs, devant permettre ainsi de solder les encours bancaires au terme convenu.  
Au 31 décembre 2018, le capital restant dû au titre de ces deux prêts bancaires s'élève à 3,71 millions d'euros. Les échéances de 2019 ont été respectées. A la date d'arrêté des comptes, la dette en principal s'élève 712 K€.
- La cession projetée du site fait toujours l'objet de négociations avec des acteurs de premier plan. Pour faciliter cette cession, le curage du bâtiment Le Continentale s'est poursuivi en fin d'année 2018. Par ailleurs, le dernier locataire du site est parti depuis avril 2019.
- Dans le litige opposant la filiale PAMIER au groupement LACATON & VASSAL & VASSAL, la cour d'appel de Paris a condamné le 23 novembre 2018 solidairement PAMIER et la société VINOHRADY au paiement de diverses factures, des indemnités de résiliation de contrat, des dommages et intérêts pour un montant de 550 K€ (intérêt compris et article 700).  
La cour d'appel a également condamné PAMIER à payer à VINOHRADY la sommes de 528 K€ TTC et 1 584 K€ TTC au titre des premières et deuxièmes échéances de réalisation de l'ancien contrat de promotion immobilière conclu entre les deux sociétés et résilié en mai 2014 par PAMIER.  
PAMIER s'est pourvu en cassation disposant de moyens importants de faire réformer ce jugement. Dans l'attente de l'examen de son pourvoi, le groupe considère pouvoir apporter les garanties nécessaires pour qu'aucun décaissement n'intervienne suite à ce jugement.
- Afin de déterminer les besoins financiers de la filiale PAMIER, différentes hypothèses de date de cession de celle-ci ont été prises en compte pour élaborer le budget de trésorerie. FONCIERE PARIS NORD reste engagée solidairement avec sa filiale PAMIER envers BNP PARIBAS ET CREDIT FONCIER pour le remboursement de ses prêts.

Le budget de trésorerie a été revu en fonction :

- o Du remboursement étalé des prêts bancaires jusqu'au 15 mai 2019 ;
- o Des besoins de trésorerie d'exploitation pour le site ;
- o Des diverses hypothèses de cession du site ;
- o Des sursis à paiement des taxes foncières ;
- o Des probabilités de décaissements estimés sur les litiges en cours.

La société FIPP, par l'intermédiaire de son Président, Richard LONSDALE-HANDS, a renouvelé son soutien financier à FONCIERE PARIS NORD lors des Conseils d'Administration du 3 septembre 2018 et du 26 décembre 2018. Il s'est engagé à compléter son engagement précédent à hauteur de 6 200 K€ pour la période 2018/2019 pour le porter au maximum à 13 100 K€, dans la limite des besoins du Groupe. Ces besoins complémentaires comprennent le remboursement des prêts bancaires pour 4 700 K€.

Au 31 décembre 2018, l'avance FIPP s'élève à 7 896 K€.

- Suivant l'accord intervenu avec la CCSF fin juin 2016 pour solder, hors majorations, une partie de la dette foncière 2010 à 2013 et la totalité de la dette sur la taxe sur les bureaux de cette période, la dernière échéance de 775 K€ a été versée début juillet 2018 ; la Société a ainsi respecté son échéancier par le règlement de 2,4 M€ de dettes foncières et de taxes sur les bureaux. La CCSF a demandé à l'administration fiscale la remise la plus large possible des pénalités afférentes aux taxes réglées.
- Les taxes foncières et les taxes sur les bureaux restant donc dues au 31 décembre 2018 s'élèvent à 7,3 M€, hors majorations, pour les années 2012 à 2018. Concernant les années 2014, 2015, 2016, 2017 et 2018, les taxes foncières ne sont pas exigibles car elles font l'objet de réclamations assorties de demandes de sursis de paiement sur lesquelles l'Administration n'a pas encore statué. La Société estime que les différentes procédures toujours en cours doivent lui permettre de rechercher une solution amiable avec l'Administration.
- Il est rappelé que PAMIER a également négocié avec la CCSF le règlement de la taxe foncière exigible due par les copropriétaires à hauteur de 314 K€ en trois paiements dont le dernier a été effectué en août 2018. Là encore, la CCSF a demandé à l'administration fiscale la remise la plus large possible des pénalités.
- Un jugement de la Cour d'appel de Paris du 14 septembre 2018 a confirmé la décision de 1<sup>ière</sup> instance rendu en date du 7 juin 2016 dans le cadre d'un litige opposant la société FONCIERE PARIS NORD à MAZARS, a condamné FONCIERE PARIS NORD à payer à MAZARS la somme de 149 K€. La Société avait déjà pris en compte ce risque en termes de décaissement dans son budget de trésorerie. Le risque a été actualisé à 175 K€ compte tenu des intérêts.
- FONCIERE PARIS NORD a cédé la totalité des titres de sa filiale MAINTREUIL au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2018. Cette société ne fait donc plus partie du périmètre de consolidation du Groupe au 31 décembre 2018.

Sur la base de ces hypothèses, l'équilibre de trésorerie est donc assuré jusqu'au 31 décembre 2019 dans le cas où la cession du site ne serait pas intervenue à cette date. Comme indiqué ci-dessus, aucun décaissement de taxes foncières n'a été pris en compte dans ce budget en raison des sursis à paiement en cours et des garanties hypothécaires prises par l'Administration fiscale.

## B – Point d'avancement Projet

### Rappel : Approbation du nouveau PLU

Lors du conseil municipal du 16 juillet 2015, le projet de PLU a été arrêté et le bilan de la concertation tiré. Ce projet a été refusé par le Préfet de Seine Saint Denis en raison d'une insuffisance de densification : seuls 45 000 M<sup>2</sup> constructibles étaient envisagés.

Après prise en compte des remarques ayant amené le Préfet à refuser ce projet de PLU, la municipalité a soumis un nouveau projet de PLU. La ville a demandé par une délibération du 14 décembre 2015 à l'Etablissement Public Territorial d'achever la procédure de révision.

A l'issue de l'enquête publique, la commissaire enquêteuse a rendu, le 11 janvier 2016, un avis favorable.

Une fois le dossier finalisé, le Conseil de territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol a approuvé, le 21 mars 2016, la révision du PLU de la ville du Blanc Mesnil. Le Maire, lors du Conseil Municipal du 24 mars 2016, a informé les élus du vote du Conseil de Territoire et le nouveau PLU est entré en vigueur le 2 mai 2016. La période des recours a, quant à elle, pris fin le 2 juillet 2016.

Le centre a été classé en zone UAb et fait partie des projets urbains de la Ville du Blanc-Mesnil. A ce titre, le Centre d'affaires Paris Nord pourrait se transformer en un nouveau quartier de ville comprenant logements, activités tertiaires et équipements. Néanmoins, le quartier du Centre d'Affaires fait partie **d'un des périmètres** de gel, servitude consistant à bloquer toute construction pour une durée maximale de 5 ans, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

### **Environnement géographique et économique**

Grâce à sa situation géographique, le Centre d'Affaires Paris Nord bénéficie d'une desserte par les autoroutes A1 et A3 ainsi que par la N17 et N2. Il doit également bénéficier, mais uniquement à long terme, des aménagements prévus dans le cadre du projet « Grand Paris ».

Avec la construction de 205 km de lignes de métro automatique à l'horizon 2030, le Grand Paris Express (GPE) modifiera la géographie de la métropole, ses pratiques et ses représentations.

Dès 2024, la ville du Blanc-Mesnil bénéficiera des aménagements prévus dans le cadre du GPE avec deux nouvelles stations de métro (ligne 16) dont une au sein du Parc Jean Duclos (face au Centre d'Affaires Paris Nord). Le calendrier a été confirmé par le gouvernement le 22 février 2018.

Les effets du GPE se font déjà sentir sur le nombre de logements construits : selon l'étude de l'APUR (Atelier Parisien d'Urbanisme) de septembre 2017, dans les 68 quartiers de gare du GPE, ce sont en moyenne 65 logements qui ont été autorisés à la construction chaque année entre 2000 et 2005, contre 129 pour la période 2006-2013.

Le développement de ce nouveau réseau de transports augmentera l'attractivité du site tout comme la réalisation d'autres projets tels que l'attribution des Jeux Olympiques (2024) qui seront des moteurs de rénovations urbaines.

### **Evaluation comptable**

Compte tenu des éléments de ce nouveau PLU, la méthode d'évaluation du patrimoine immobilier est la méthode du coût amorti depuis les comptes clos au 31 décembre 2015. En effet, dans le cadre de la norme d'IAS 40 « immeubles de placement », la juste valeur du patrimoine immobilier n'est plus déterminable de façon fiable pour les raisons suivantes :

- la surface actuelle est de 53 000 M<sup>2</sup> en l'état. La surface constructible n'est pas arrêtée à ce jour et ne peut être estimée de manière suffisamment fiable. Le nouveau PLU permettrait la construction de 87 500 M<sup>2</sup> d'habitations et de commerce ;
- le quartier du Centre d'Affaires fait partie d'un des périmètres de gel ;
- la durée maximale d'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global est de 5 ans.

Au 31 décembre 2018, toujours en application de la méthode du coût amorti, la valeur nette du patrimoine s'élève à 17 169 K€ (prenant en compte 774 K€ de dotations aux amortissements et la reprise de provisions sur dépréciation de 100 K€) contre 17 843 K€ au 31 décembre 2017.

Cependant, le Conseil d'administration précise que la lourdeur de la procédure administrative d'approbation du nouveau projet d'aménagement du site ne permet pas à Foncière Paris Nord d'avoir une vision précise du calendrier de décisions prises par la Mairie et par le préfet qui valide ce projet.

**1.2. Opérations sur le capital social**

| Date       | ORA      |              | BSA      |              | Impact capital social       |                             |                             |                          |                               |
|------------|----------|--------------|----------|--------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------|-------------------------------|
|            | Exercice | Solde à date | Exercice | Solde à date | Nombre d'actions créées ORA | Nombre d'actions créées BSA | Augmentation capital social | Nouveau nombre d'actions | Nouveau capital social à date |
| 05/01/2018 | -        | 150 715 849  | 750 000  | 172 765 662  | -                           | 1 500 000                   | 15 000,00                   | 82 628 977               | 826 289,77                    |

| Date       | ORA exercées | Solde ORA   | BSA exercés | Solde BSA   |
|------------|--------------|-------------|-------------|-------------|
| 31/12/2018 | -            | 150 715 849 | 750 000     | 172 765 662 |

| Augmentation capital social | Nombre d'actions | Capital social à date |
|-----------------------------|------------------|-----------------------|
| 15 000,00 €                 | 82 628 977       | 826 289,77 €          |

Au 31 décembre 2018, le capital social s'élève à 826 289,77 € et est composé de 82 628 977 actions ordinaires de valeur nominale de 0,01 € chacune.

A cette même date, il subsiste 150 715 849 ORA non converties et 172 765 662 BSA non exercés donnant droit respectivement à 150 715 849 et à 345 531 324 actions ordinaires de valeur nominale de 0,01 € chacune.

**1.3. Cession de la filiale MAINTREUIL**

FONCIERE PARIS NORD a cédé la totalité des titres de sa filiale MAINTREUIL au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2018.

### Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels sont établis conformément aux règlements ANC N°2018-07 et N°2016-07 modifiant le règlement ANC 2014-03 relatif au plan comptable général, dans le respect du principe de prudence et conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

Donnant une image fidèle du patrimoine de la société.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

#### IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

|                                    |               |
|------------------------------------|---------------|
| Matériel de bureau et informatique | <b>3 ans</b>  |
| Mobilier                           | <b>10 ans</b> |

#### IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

#### CREANCES ET DETTES

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

#### PROVISION POUR RISQUES ET CHARGES

La société FPN ne comptabilise pas le montant de ses engagements de départ en retraite, compte tenu du caractère non significatif des éléments concernés.

#### CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires est constitué des prestations inter-compagnies.

#### Changements de méthode

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

## Etat des immobilisations

|  | Valeur brute des immobilisations au début d'exercice | Augmentations                    |  |
|--|--|----------------------------------|--|
|  |  | Réévaluation en cours d'exercice | Acquisitions, créations, virements pst à pst |
| Frais d'établissement, recherche et développement            |  |                                  |  |
| Autres immobilisations incorporelles                         | 586  |                                  |  |
| Terrains   |  |                                  |  |
| Constructions sur sol propre                                 |  |                                  |  |
| Constructions sur sol d'autrui                               |  |                                  |  |
| Installations générales, agencements, constructions          |  |                                  |  |
| Installations techniques, matériel et outillages industriels |  |                                  |  |
| Autres installations, agencements, aménagements              |  |                                  |  |
| Matériel de transport  |  |                                  |  |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier                   | 223 252  |                                  |  |
| Emballages récupérables et divers                            |  |                                  |  |
| Immobilisations corporelles en cours                         |  |                                  |  |
| Avances et acomptes  |  |                                  |  |
| <b>TOTAL</b>   | <b>223 252</b>                                       |                                  |  |
| Participations évaluées par équivalence                      |  |                                  |  |
| Autres participations  | 1 001  |                                  |  |
| Créances rattachées à des participations                     | 34 595 083   |                                  | 3 444 530                                    |
| Autres titres immobilisés                                    |  |                                  |  |
| Prêts et autres immobilisations financières                  | 1 784  |                                  | 30   |
| <b>TOTAL</b>   | <b>34 597 868</b>                                    |                                  | <b>3 444 560</b>                             |
| <b>TOTAL GENERAL</b>   | <b>34 821 706</b>                                    |                                  | <b>3 444 560</b>                             |

|  | Diminutions               |                        | Valeur brute immob. à fin exercice | Réev. Lég. Val. Origine à fin exercice |
|--|---------------------------|------------------------|------------------------------------|--|
|  | Par virement de pst à pst | Par cession ou mise HS |                                    |  |
| Frais d'établissement, recherche et développement            |                           |                        |                                    |  |
| Autres immobilisations incorporelles                         |                           |                        | 586                                | 586                                    |
| Terrains   |                           |                        |                                    |  |
| Constructions sur sol propre                                 |                           |                        |                                    |  |
| Constructions sur sol d'autrui                               |                           |                        |                                    |  |
| Installations générales, agencements, constructions          |                           |                        |                                    |  |
| Installations techniques, matériel et outillages industriels |                           |                        |                                    |  |
| Autres installations, agencements, aménagements              |                           |                        |                                    |  |
| Matériel de transport  |                           |                        |                                    |  |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier                   |                           |                        | 223 252                            | 223 252                                |
| Emballages récupérables et divers                            |                           |                        |                                    |  |
| Immobilisations corporelles en cours                         |                           |                        |                                    |  |
| Avances et acomptes  |                           |                        |                                    |  |
| <b>TOTAL</b>   |                           |                        | <b>223 252</b>                     | <b>223 252</b>                         |
| Participations évaluées par équivalence                      |                           |                        |                                    |  |
| Autres participations  |                           | 1 000                  | 1                                  | 1                                      |
| Créances rattachées à des participations                     | - 1 848                   | 183 525                | 37 857 936                         | 37 857 936                             |
| Autres titres immobilisés                                    |                           |                        |                                    |  |
| Prêts et autres immobilisations financières                  |                           |                        | 1 814                              | 1 814                                  |
| <b>TOTAL</b>   | <b>-1 848</b>             | <b>184 525</b>         | <b>37 859 751</b>                  | <b>37 859 751</b>                      |
| <b>TOTAL GENERAL</b>   | <b>-1 848</b>             | <b>184 525</b>         | <b>38 083 589</b>                  | <b>38 083 589</b>                      |

## Etat des amortissements

|  | Situations et mouvements de l'exercice |                    |                          |                |
|--|--|--------------------|--------------------------|----------------|
|  | Début exercice                         | Dotations exercice | Eléments sortis reprises | Fin exercice   |
| Frais d'établissement, recherche                             |  |                    |                          |                |
| Autres immobilisations incorporelles                         | 586                                    |                    |                          | 586            |
| Terrains   |  |                    |                          |                |
| Constructions sur sol propre                                 |  |                    |                          |                |
| Constructions sur sol d'autrui                               |  |                    |                          |                |
| Installations générales, agencements constructions           |  |                    |                          |                |
| Installations techniques, matériel et outillages industriels |  |                    |                          |                |
| Installations générales, agencements divers                  |  |                    |                          |                |
| Matériel de transport  |  |                    |                          |                |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier                   | 86 371                                 | 21 124             |                          | 107 495        |
| Emballages récupérables et divers                            |  |                    |                          |                |
| <b>TOTAL</b>   | <b>86 371</b>                          | <b>21 124</b>      |                          | <b>107 495</b> |
| <b>TOTAL GENERAL</b>   | <b>86 958</b>                          | <b>21 124</b>      |                          | <b>108 081</b> |

|   | Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice |           |            | Mouvements affectant la provision pour amort. dérog. |          |
|---|--|-----------|------------|--|----------|
|   | Linéaire   | Dégressif | Exception. | Dotations  | Reprises |
| Frais d'établissement, recherche                            |  |           |            |  |          |
| Autres immobilisations incorporelles                        |  |           |            |  |          |
| Terrains  |  |           |            |  |          |
| Constructions sur sol propre                                |  |           |            |  |          |
| Constructions sur sol d'autrui                              |  |           |            |  |          |
| Installations générales, agencements constructions          |  |           |            |  |          |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels |  |           |            |  |          |
| Installations générales, agencements divers                 |  |           |            |  |          |
| Matériel de transport                                       |  |           |            |  |          |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier                  | 21 124   |           |            |  |          |
| Emballages récupérables et divers                           |  |           |            |  |          |
| <b>TOTAL</b>  | <b>21 124</b>  |           |            |  |          |
| <b>TOTAL GENERAL</b>  | <b>21 124</b>  |           |            |  |          |

| Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices | Montant net début | Augmentation | Dotations aux amort. | Montant net à la fin |
|--|-------------------|--------------|----------------------|----------------------|
| Charges à répartir sur plusieurs exercices                                       | 161 556           |              | 84 000               | 77 556               |
| Primes de remboursement obligations  |                   |              |                      |                      |

## Etat des provisions

| PROVISIONS  | Début<br>exercice | Augmentations<br>dotations | Diminutions<br>Reprises | Fin exercice      |
|---|-------------------|----------------------------|-------------------------|-------------------|
| Pour reconstitution gisements<br>Pour investissement<br>Pour hausse des prix<br>Amortissements dérogatoires<br>Dont majorations exceptionnelles de 30%<br>Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92<br>Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92<br>Pour prêts d'installation<br>Autres provisions réglementées |                   |                            |                         |                   |
| <b>TOTAL Provisions réglementées</b>  |                   |                            |                         |                   |
| Pour litiges<br>Pour garanties données clients<br>Pour pertes sur marchés à terme<br>Pour amendes et pénalités<br>Pour pertes de change<br>Pour pensions et obligations<br>Pour impôts<br>Pour renouvellement immobilisations<br>Pour grosses réparations<br>Pour charges sur congés payés<br>Autres provisions             | 149 324           | 25 444                     |                         | 174 768           |
| <b>TOTAL Provisions</b>   | <b>149 324</b>    | <b>25 444</b>              |                         | <b>174 768</b>    |
| Sur immobilisations incorporelles<br>Sur immobilisations corporelles<br>Sur titres mis en équivalence<br>Sur titres de participation<br>Sur autres immobilisations financières<br>Sur stocks et en-cours<br>Sur comptes clients<br>Autres dépréciations   | 30 302 975        | 3 574 316                  |                         | 33 877 291        |
| <b>TOTAL Dépréciations</b>  | <b>30 302 975</b> | <b>3 574 316</b>           |                         | <b>33 877 291</b> |
| <b>TOTAL GENERAL</b>  | <b>30 452 299</b> | <b>3 599 760</b>           |                         | <b>34 052 059</b> |
| Dont dotations et reprises :<br>- d'exploitation<br>- financières<br>- exceptionnelles  |                   | 3 574 316<br>25 444        |                         |                   |

La dépréciation sur créances rattachées aux participations de 33.877 K€ correspond à la dépréciation de la créance de la filiale PAMIER à hauteur des capitaux propres négatifs de cette dernière au 31 décembre 2018.

## Etat des échéances des créances et des dettes

| ETAT DES CREANCES                               | Montant brut      | Un an au plus  | Plus d'un an      |
|---|-------------------|----------------|-------------------|
| Créances rattachées à des participations        | 37 857 936        |                | 37 857 936        |
| Prêts   |                   |                |                   |
| Autres immobilisations financières              | 1 814             |                | 1 814             |
| Clients douteux ou litigieux                    |                   |                |                   |
| Autres créances clients                         | 277 886           | 277 886        |                   |
| Créances représentatives de titres prêtés       |                   |                |                   |
| Personnel et comptes rattachés                  |                   |                |                   |
| Sécurité sociale, autres organismes sociaux     |                   |                |                   |
| Etat et autres collectivités publiques :        |                   |                |                   |
| - Impôts sur les bénéfices                      |                   |                |                   |
| - T.V.A   | 53 476            | 53 476         |                   |
| - Autres impôts, taxes, versements et assimilés |                   |                |                   |
| - Divers  |                   |                |                   |
| Groupe et associés                              |                   |                |                   |
| Débiteurs divers                                | 378               | 378            |                   |
| Charges constatées d'avance                     | 15 527            | 15 527         |                   |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                            | <b>38 207 016</b> | <b>347 266</b> | <b>37 859 749</b> |
| Montant des prêts accordés dans l'exercice      |                   |                |                   |
| Remboursements des prêts dans l'exercice        |                   |                |                   |
| Prêts et avances consentis aux associés         |                   |                |                   |

| ETAT DES DETTES   | Montant brut     | A un an au plus  | Plus 1 an 5 ans au plus | A plus de 5 ans |
|---|------------------|------------------|-------------------------|-----------------|
| Emprunts obligataires convertibles                        |                  |                  |                         |                 |
| Autres emprunts obligataires                              |                  |                  |                         |                 |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits : |                  |                  |                         |                 |
| - à 1 an maximum  |                  |                  |                         |                 |
| - plus d'un an  |                  |                  |                         |                 |
| Emprunts et dettes financières divers                     | 8 227 957        | 8 227 957        |                         |                 |
| Fournisseurs et comptes rattachés                         | 301 208          | 301 208          |                         |                 |
| Personnel et comptes rattachés                            |                  |                  |                         |                 |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux             | 5 059            | 5 059            |                         |                 |
| Etat et autres collectivités publiques :                  |                  |                  |                         |                 |
| - Impôts sur les bénéfices                                |                  |                  |                         |                 |
| - T.V.A   | 46 314           | 46 314           |                         |                 |
| - Obligations cautionnées                                 |                  |                  |                         |                 |
| - Autres impôts et taxes                                  | 443              | 443              |                         |                 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés           |                  |                  |                         |                 |
| Groupe et associés  |                  |                  |                         |                 |
| Autres dettes   | 1 848            | 1 848            |                         |                 |
| Dettes représentatives de titres empruntés                |                  |                  |                         |                 |
| Produits constatés d'avance                               |                  |                  |                         |                 |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                      | <b>8 582 828</b> | <b>8 582 828</b> |                         |                 |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice                    | 3 568 062        |                  |                         |                 |
| Emprunts remboursés en cours d'exercice                   |                  |                  |                         |                 |
| Emprunts et dettes contractés auprès des associés         |                  |                  |                         |                 |

## Charges à payer et avoirs à établir

| Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan | Montant TTC    |
|--|----------------|
| Emprunts obligataires convertibles   |                |
| Autres emprunts obligataires   |                |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit                                   |                |
| Emprunts et dettes financières divers  | 332 049        |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés   | 176 084        |
| Dettes fiscales et sociales  | 443            |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés  |                |
| Autres dettes (dont avoirs à établir : )   |                |
| <b>TOTAL</b>   | <b>508 576</b> |

## Charges et produits constatés d'avance

|                                   | Charges       | Produits |
|-----------------------------------|---------------|----------|
| Charges / Produits d'exploitation | 15 527        |          |
| Charges / Produits financiers     |               |          |
| Charges / Produits exceptionnels  |               |          |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>15 527</b> |          |

## Charges à répartir sur plusieurs exercices

|   | Montant brut   | Taux amortissement |
|---|----------------|--------------------|
| Charges différées                       |                |                    |
| Frais d'acquisition des immobilisations |                |                    |
| Frais d'émission des emprunts           | 420 000        | 20,00              |
| Charges à étaler                        |                |                    |
| <b>TOTAL</b>                            | <b>420 000</b> | <b>20,00</b>       |

## Capitaux propres en milliers €

|                           | Capital    | Prime<br>remboursement<br>ORA | Prime BSA    | Réserves<br>légalés | Autres<br>réserves | RAN            | Résultat<br>net | Total          |
|---------------------------|------------|-------------------------------|--------------|---------------------|--------------------|----------------|-----------------|----------------|
| au 31/12/2017             | 811        | 1 632                         | 1 440        | 56                  | 0                  | -8 221         | -3 549          | -7 831         |
| Affectation résultat 2017 |            |                               |              |                     |                    | -3 549         | 3 549           | 0              |
| résultat 2018             |            |                               |              |                     |                    |                | -3 963          | -3 963         |
| Exercices BSA             | 15         |                               | 60           |                     |                    |                |                 | 75             |
| Exercices ORA             |            |                               |              |                     |                    |                |                 | 0              |
| <b>au 31/12/2018</b>      | <b>826</b> | <b>1 632</b>                  | <b>1 500</b> | <b>56</b>           | <b>0</b>           | <b>-11 770</b> | <b>-3 963</b>   | <b>-11 719</b> |

Le résultat de l'exercice s'élève à -3.962.882,77 €.

Au 31 décembre 2018, le capital social est composé de 82 628 977 actions ordinaires entièrement libérées de valeur nominale à 0,01 euro.

Le résultat de l'exercice 2017 a été affecté au report à nouveau conformément à la décision prise lors de l'Assemblée générale d'approbation des comptes du 19 juin 2018.

Les mouvements sur le nombre d'actions et le montant du capital social sont relatés dans le paragraphe 1.2 des « Faits caractéristiques de l'exercice » de la présente annexe.

## Ventilation du chiffre d'affaires net

| Répartition par secteur d'activité | Montant        |
|------------------------------------|----------------|
| Ventes de marchandises             |                |
| Ventes de produits finis           |                |
| Prestations de services            | 231 572        |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>231 572</b> |

| Répartition par marché géographique | Montant        |
|-------------------------------------|----------------|
| France                              | 231 572        |
| Etranger                            |                |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>231 572</b> |

## Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

|  | Résultat avant impôts | Impôts |
|--|-----------------------|--------|
| Résultat courant                         | -3 936 180            |        |
| Résultat exceptionnel (et participation) | -26 703               |        |
| Résultat comptable                       | -3 962 883            |        |

## Engagements financiers

| Engagements donnés  | Montant          |
|---|------------------|
| Effets escomptés non échus<br>Avals et cautions<br>Engagements en matière de pensions<br>Autres engagements donnés :  | 3 711 561        |
| <b>TOTAL</b>  | <b>3 711 561</b> |
| Dont concernant :<br>- les dirigeants<br>- les filiales<br>- les participations<br>- les autres entreprises liées<br>Dont engagements assortis de sûretés réelles | 3 711 561        |

La société FPN s'est portée caution solidaire au titre des emprunts contractés par sa filiale PAMIER pour le financement d'immeubles à hauteur du capital restant dû en principal, soit 3.712 K€.

## Effectif moyen

|                                   | Personnel salarié | Personnel mis à disposition de l'entreprise |
|-----------------------------------|-------------------|---|
| Cadres                            | 1                 |   |
| Agents de maîtrise et techniciens |                   |   |
| Employés                          |                   |   |
| Ouvriers                          |                   |   |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>1</b>          |   |

## Honoraires des Commissaires aux Comptes

|   | BRSW ((N) / IERC (N-1)) |               |             |             | AUDIT PLUS / Kaufmann & Associés (N-1) |               |             |             |
|---|-------------------------|---------------|-------------|-------------|--|---------------|-------------|-------------|
|   | Montant (HT)            |               | %           |             | Montant (HT)                           |               | %           |             |
|   | N                       | N-1           | N           | N-1         | N                                      | N-1           | N           | N-1         |
| <b>Audit</b><br>Commissariat aux comptes,<br>certification, examen des comptes<br>individuels et consolidés<br>- Emetteur<br>- Filiales intégrées globalement<br>Autres diligences et prestations<br>directement liées à la mission du<br>commissaire aux comptes<br>- Emetteur<br>- Filiales intégrées globalement | 27 000                  | 28 000        | 100%        | 100%        | 27 000                                 | 29 000        | 100%        | 100%        |
| <i>Sous-total</i>   | 27 000                  | 28 000        | 100%        | 100%        | 27 000                                 | 29 000        | 100%        | 100%        |
| <b>Autres prestations rendues par<br/>les réseaux aux filiales intégrées<br/>globalement</b><br>Juridique, fiscal, social<br>Autres (à préciser si > 10% des<br>honoraires d'audit)   |                         |               |             |             |  |               |             |             |
| <i>Sous-total</i>   |                         |               |             |             |  |               |             |             |
| <b>TOTAL</b>  | <b>27 000</b>           | <b>28 000</b> | <b>100%</b> | <b>100%</b> | <b>27 000</b>                          | <b>29 000</b> | <b>100%</b> | <b>100%</b> |

## Tableau des filiales et participations en milliers €

| Filiales et participations  | Capital social | Réserves et report à nouveau | Quote-part du capital détenu en % | Valeur brute des titres détenus | Valeur nette des titres détenus | Prêts et avances consenties par la Sté | Cautions et avals donnés par la Sté | C.A. H.T. du dernier exercice clos | Résultat du dernier exercice clos | Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex |
|---|----------------|------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--|-------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|---|
| <b>A – Renseignements détaillés concernant les filiales &amp; participations</b>      |                |                              |                                   |                                 |                                 |  |                                     |                                    |                                   |   |
| <i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>                                     |                |                              |                                   |                                 |                                 |  |                                     |                                    |                                   |   |
| SARL PAMIER   | 8              | -30 303                      | 100,00                            |                                 |                                 | 37 858                                 |                                     | 326                                | -3 574                            |   |
|   |                |                              |                                   |                                 |                                 |  |                                     |                                    |                                   |   |
| <i>Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>                                   |                |                              |                                   |                                 |                                 |  |                                     |                                    |                                   |   |
|   |                |                              |                                   |                                 |                                 |  |                                     |                                    |                                   |   |
|   |                |                              |                                   |                                 |                                 |  |                                     |                                    |                                   |   |
|   |                |                              |                                   |                                 |                                 |  |                                     |                                    |                                   |   |
|   |                |                              |                                   |                                 |                                 |  |                                     |                                    |                                   |   |
| <b>B – Renseignements globaux concernant les autres filiales &amp; participations</b> |                |                              |                                   |                                 |                                 |  |                                     |                                    |                                   |   |
| <i>- Filiales non reprises en A:</i>  |                |                              |                                   |                                 |                                 |  |                                     |                                    |                                   |   |
| a) Françaises   |                |                              |                                   |                                 |                                 |  |                                     |                                    |                                   |   |
| b) Etrangères   |                |                              |                                   |                                 |                                 |  |                                     |                                    |                                   |   |
| <i>- Participations non reprises en A:</i>  |                |                              |                                   |                                 |                                 |  |                                     |                                    |                                   |   |
| a) Françaises   |                |                              |                                   |                                 |                                 |  |                                     |                                    |                                   |   |
| b) Etrangères   |                |                              |                                   |                                 |                                 |  |                                     |                                    |                                   |   |

**Evènements postérieurs à la clôture**

Aucun évènement significatif n'est intervenu postérieurement au 31 décembre 2018.