

# **FONCIERE PARIS NORD**

15 RUE DE LA BANQUE  
75002 PARIS

COMPTES ANNUELS

du 01/01/2015 au 31/12/2015

# 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 31/12/2015 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2014 (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	4 565		4 565	4 565	
Constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles	220 635	45 125	175 510	196 043	- 20 533
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations	2 001	1 001	1 000	2 000	- 1 000
Créances rattachées à des participations	29 445 046	24 968 897	4 476 149	1 702 448	2 773 701
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	1 750		1 750	1 750	
<b>TOTAL (I)</b>	<b>29 674 583</b>	<b>25 015 609</b>	<b>4 658 974</b>	<b>1 906 806</b>	<b>2 752 168</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	119 753		119 753	1 281 689	-1 161 936
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs					
. Personnel					
. Organismes sociaux					
. Etat, impôts sur les bénéfices				1 327	- 1 327
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	72 062		72 062	371 653	- 299 591
. Autres				327 251	- 327 251
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	40 733		40 733	41 403	- 670
Instruments de trésorerie					
Charges constatées d'avance	21 758		21 758	19 568	2 190
<b>TOTAL (II)</b>	<b>254 305</b>		<b>254 305</b>	<b>2 042 891</b>	<b>-1 788 586</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	329 556		329 556	413 556	- 84 000
Primes de remboursement des obligations (IV)					
Ecarts de conversion actif (V)					
<b>TOTAL ACTIF (0 à V)</b>	<b>30 258 444</b>	<b>25 015 609</b>	<b>5 242 835</b>	<b>4 363 253</b>	<b>879 582</b>

## Bilan (suite)

Présenté en Euros

<b>PASSIF</b>	Exercice clos le <b>31/12/2015</b> (12 mois)	Exercice précédent <b>31/12/2014</b> (12 mois)	<b>Variation</b>
<b>Capitaux Propres</b>			
Capital social ou individuel (dont versé : 156 638)	156 638	43 442	113 196
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	452 783		452 783
Ecarts de réévaluation			
Réserve légale	56 475	56 475	
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau	-6 238 755	-5 522 927	- 715 828
Résultat de l'exercice	600 989	-715 828	1 316 817
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
<b>TOTAL (I)</b>	<b>-4 971 871</b>	<b>-6 138 838</b>	<b>1 166 967</b>
Produits des émissions de titres participatifs	9 210 032	9 575 532	- 365 500
Avances conditionnées			
<b>TOTAL (II)</b>	<b>9 210 032</b>	<b>9 575 532</b>	<b>- 365 500</b>
<b>Provisions pour risques et charges</b>			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
<b>TOTAL (III)</b>			
<b>Emprunts et dettes</b>			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts			
. Découverts, concours bancaires			
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers	498 189	119 028	379 161
. Associés		1 748	- 1 748
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	351 414	582 557	- 231 143
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel	1 553		1 553
. Organismes sociaux	2 376	8 884	- 6 508
. Etat, impôts sur les bénéfices			
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	19 959	213 615	- 193 656
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés	161	727	- 566
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	131 022		131 022
Instruments de trésorerie			
Produits constatés d'avance			
<b>TOTAL (IV)</b>	<b>1 004 674</b>	<b>926 559</b>	<b>78 115</b>
Écart de conversion passif(V)			
<b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>	<b>5 242 835</b>	<b>4 363 253</b>	<b>879 582</b>

## Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le <b>31/12/2015</b> (12 mois)		Exercice précédent <b>31/12/2014</b> (12 mois)		Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total		
Ventes de marchandises						
Production vendue biens						
Production vendue services	144 828		144 828	422 007	- 277 179	-65,68
<b>Chiffres d'affaires Nets</b>	<b>144 828</b>		<b>144 828</b>	<b>422 007</b>	<b>- 277 179</b>	<b>-65,68</b>
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges				420 000	- 420 000	-100
Autres produits			1 210	16 087	- 14 877	-92,48
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>146 038</b>	<b>858 094</b>	<b>- 712 056</b>	<b>-82,98</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			208 429	861 607	- 653 178	-75,81
Impôts, taxes et versements assimilés			1 310	1 930	- 620	-32,12
Salaires et traitements			19 757	34 061	- 14 304	-42,00
Charges sociales			4 811	8 714	- 3 903	-44,79
Dotations aux amortissements sur immobilisations			104 534	13 531	91 003	672,55
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant						
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges			30	234	- 204	-87,18
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>			<b>338 869</b>	<b>920 077</b>	<b>- 581 208</b>	<b>-63,16</b>
<b>RESULTAT EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>-192 831</b>	<b>-61 983</b>	<b>- 130 848</b>	<b>-211,09</b>
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						
Produits financiers de participations						
Produits des autres valeurs mobilières et créances						
Autres intérêts et produits assimilés						
Reprises sur provisions et transferts de charges			856 694	2 936 718	-2 080 024	-70,82
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement						
<b>Total des produits financiers (V)</b>			<b>856 694</b>	<b>2 936 718</b>	<b>-2 080 024</b>	<b>-70,82</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions			4 271	3 579 697	-3 575 426	-99,87
Intérêts et charges assimilées			91 820	7 346	84 474	N/S
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement				1 351	- 1 351	-100
<b>Total des charges financières (VI)</b>			<b>96 091</b>	<b>3 588 394</b>	<b>-3 492 303</b>	<b>-97,31</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>760 602</b>	<b>-651 675</b>	<b>1 412 277</b>	<b>216,71</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>567 771</b>	<b>-713 659</b>	<b>1 281 430</b>	<b>179,56</b>

## Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2015 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2014 (12 mois)	Variation absolue	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	66 814		66 814	N/S
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>	<b>66 814</b>		<b>66 814</b>	<b>N/S</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	33 597	2 169	31 428	N/S
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>33 597</b>	<b>2 169</b>	<b>31 428</b>	<b>N/S</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>	<b>33 217</b>	<b>-2 169</b>	<b>35 386</b>	<b>N/S</b>
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
<b>Total des Produits (I+III+V+VII)</b>	<b>1 069 546</b>	<b>3 794 812</b>	<b>-2 725 266</b>	<b>-71,81</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)</b>	<b>468 557</b>	<b>4 510 641</b>	<b>-4 042 084</b>	<b>-89,60</b>
<b>RESULTAT NET</b>	<b>600 989</b>	<b>-715 828</b>	<b>1 316 817</b>	<b>183,96</b>
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

## Annexes

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2015 dont le total est de 5 242 835,28 euros et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 600 988,52 euros, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2015 au 31/12/2015.

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 01/01/2014 au 31/12/2014.

## 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 :

- Eléments relevant de plusieurs postes du bilan
- Produits et avoirs à recevoir
- 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

### ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Engagements financiers
- 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 2016 au 30 juin 2018, a été établi sur la base des principales hypothèses suivantes :

- Aucun remboursement d'emprunts en principal, soit 6 M€, dus aux banques Crédit Foncier et Sade n'a été pris en compte dans le budget de trésorerie. La société n'a pu respecter le protocole du 18 mars 2014 fixant au 18 mars 2016 le remboursement total des emprunts bancaires. Suite aux perspectives ouvertes par le nouveau PLU de la ville du Blanc-Mesnil, la société a obtenu le 22 septembre 2016 l'accord de principe de ces deux banques pour reporter dans un premier temps au 31 décembre 2017, l'échéance de mars 2016.  
Cet accord reste à formaliser par la signature d'un avenant en cours de rédaction à cette même date ;
- Des décaissements à hauteur de 2,4 M€ au total sont prévus sur la période de juillet 2016 à juin 2018 (versement de 800 K€ chaque milieu d'année) pour solder une partie de la dette de taxe foncière 2010 à 2013 et la totalité de la dette sur la taxe sur les bureaux hors majorations, suite à un accord intervenu avec la CCSF fin juin 2016. L'un des principaux actionnaires, la société FIPP, s'est engagé envers la Société à respecter ces 3 échéances de 800 K€ sur la période de juin 2016 à juin 2018. Le règlement de la 1<sup>ère</sup> échéance est intervenu début juillet 2016 ;
- La taxe foncière restant donc due à ce jour s'élève à 3,1 M€ pour les années 2012 à 2015. Concernant les années 2014 et 2015, 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 intentées en 2015 par notre conseil, le cabinet De Gaulle & Fleurance, et sa reprise prochaine de contact avec l'Administration locale pour, à nouveau, chercher une solution amiable sur ce dossier, rendent peu probable un décaissement de taxe foncière d'ici la fin de l'année 2016 (à ce jour, aucune mise en recouvrement n'est parvenue à la Société). Aucun autre décaissement de taxes foncières que celui résultant de l'accord ci-dessus n'a été prévu dans le budget de trésorerie sur la période ;
- La dette nette du Groupe sur les différents syndicats de copropriété, qui gèrent les immeubles de PAMIER, sera apurée à partir d'octobre 2016 sur les 15 prochains mois. En effet, les dettes de PAMIER au 31 décembre 2015 envers les syndicats de copropriété seront compensées avec les différentes créances, à savoir FONCIERE PARIS NORD et ARADIA (ces créances ont par ailleurs été cédées en septembre 2016 à Pamier afin de faciliter cette compensation) ;
- Un jugement 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€. On suppose que la Société va étaler de façon linéaire le règlement de cette dette de janvier 2017 à juin 2018 ;
- Des encaissements nets de crédit de TVA pour 440 K€ sont prévus d'ici le 30 juin 2018 ;
- Les performances économiques actuelles du site ne permettent pas d'assurer l'équilibre de trésorerie pour les dépenses courantes et l'apurement des différentes dettes, dont celles de taxes foncières énoncées précédemment. Aussi, la société FIPP, par l'intermédiaire de son représentant, Richard LONSDALE-HANDS, a renouvelé son soutien financier à FONCIERE PARIS NORD lors du Conseil d'Administration s'étant tenu le 3 octobre 2016 et s'est engagé à apporter 1 850 000 euros jusqu'en juin 2018 (hors échéances relatives au plan de règlement conclu avec la CCSF pour lesquelles il s'est déjà engagé à apporter les fonds), dans la limite des besoins de la Société. FIPP a déjà apporté une avance de 200 K€ en juillet 2016.

## B – Point d'avancement Projet

Dans le cadre du changement de PLU et à l'issue d'un appel d'offres, la mairie de Blanc Mesnil a confié, fin 2014, la mission d'étude de ce changement global à l'Atelier d'Urbanisme et d'Environnement du Groupe Synthèse. Le 31 mars 2015, le bureau d'étude du Cabinet Synthèse a rendu un diagnostic urbain de la ville du Blanc Mesnil qui a été mis en ligne sur le site internet de la commune.

Le 21 avril 2015, des administrateurs de Foncière Paris Nord ont été reçus par Monsieur le Maire de Blanc Mesnil et son équipe. Lors de cet entretien, Monsieur le Maire confirmait son intérêt pour la réhabilitation complète du Centre d'Affaires Paris Nord et précisait que les équipes de la Mairie travaillaient sur un projet de réhabilitation complète du site en partenariat avec un promoteur. Cet avant-projet s'articulerait autour d'une démolition totale des immeubles existants et de la création d'immeubles et de pavillons résidentiels.

Foncière Paris Nord a proposé d'étudier en collaboration avec la municipalité plusieurs scénarii d'aménagement global s'articulant autour des grandes lignes du projet soutenu par la Mairie qui pourraient être effectués soit directement par la Foncière soit en partenariat avec un ou plusieurs promoteurs de renom. Le Conseil d'administration de Foncière Paris Nord est convaincu de l'aspect stratégique de ce projet privé dans le cadre du Grand Paris.

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.

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 enquêteur 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 du périmètre de gel, servitude consistant à bloquer toute construction pour une durée de 5 ans, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

Compte tenu de ces éléments nouveaux, la méthode d'évaluation du patrimoine immobilier a été modifiée. En effet, dans le cadre de la norme d'IAS 40 « immeubles de placement », le patrimoine immobilier était évalué précédemment selon la méthode de la juste valeur. Cette méthode de valorisation n'est plus pertinente au regard du nouveau PLU pour les raisons suivantes :

- Le changement de destination du site (de centre d'affaires en quartier résidentiel), rendu possible par le nouveau PLU ;
- 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 commerces ;
- 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.

En conséquence, le modèle de valorisation basé sur les revenus, duquel découlait la juste valeur du patrimoine, doit être abandonné, la juste valeur n'étant plus déterminable de manière fiable. Au 31 décembre 2015, la méthode de valorisation retenue est celle de la méthode du coût amorti qui se justifie de la manière suivante :

- Le PLU dans sa version votée par le conseil municipal en date du 16 juillet 2015 a été refusé initialement par le Préfet en raison d'une insuffisance de densification. Dès lors, le principe de modification de PLU est acté en 2015 et la surface minimale existante du site pérennisée.

En conséquence et au regard des éléments ci-dessus, il a été décidé de reprendre les provisions pour dépréciation antérieurement comptabilisées sur le patrimoine immobilier pour un total de 4 465 K€. Au 31 décembre 2015, il ressort une valeur nette de patrimoine immobilier de 18 515 K€.

## 1.2. Opérations sur le capital social

Conformément aux termes et conditions des ORABSA émis le 4 décembre 2014, en application de la délégation de créance accordée au Conseil d'Administration par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 16 juin 2014, diverses demandes de conversion d'ORA et d'exercice de BSA ont été reçues tout au long de l'exercice clos au 31 décembre 2015. Le résumé de ces opérations et de leur impact au fur et à mesure sur le capital social est présenté dans le tableau ci-dessous :

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
24/02/2015	500 000	191 010 644		191 510 644	500 000	0	5 000,00	4 844 218	48 442,18
14/04/2015	560 000	190 450 644		191 510 644	560 000	0	5 600,00	5 404 218	54 042,18
11/06/2015		190 450 644	130 000	191 380 644	0	260 000	2 600,00	5 664 218	56 642,18
19/06/2015		190 450 644	130 000	191 250 644	0	260 000	2 600,00	5 924 218	59 242,18
24/06/2015		190 450 644	145 000	191 105 644	0	290 000	2 900,00	6 214 218	62 142,18
25/06/2015		190 450 644	192 500	190 913 144	0	385 000	3 850,00	6 599 218	65 992,18
01/07/2015		190 450 644	375 000	190 538 144	0	750 000	7 500,00	7 349 218	73 492,18
07/07/2015		190 450 644	145 000	190 393 144	0	290 000	2 900,00	7 639 218	76 392,18
10/07/2015		190 450 644	185 000	190 208 144	0	370 000	3 700,00	8 009 218	80 092,18
13/07/2015		190 450 644	228 384	189 979 760	0	456 768	4 567,68	8 465 986	84 659,86
20/07/2015	135 000	190 315 644	85 000	189 894 760	135 000	170 000	3 050,00	8 770 986	87 709,86
22/07/2015	110 000	190 205 644		189 894 760	110 000	0	1 100,00	8 880 986	88 809,86
24/07/2015	200 000	190 005 644		189 894 760	200 000	0	2 000,00	9 080 986	90 809,86
29/07/2015	200 000	189 805 644		189 894 760	200 000	0	2 000,00	9 280 986	92 809,86
04/08/2015	250 000	189 555 644	264 177	189 630 583	250 000	528 354	7 783,54	10 059 340	100 593,40
06/08/2015	470 000	189 085 644		189 630 583	470 000	0	4 700,00	10 529 340	105 293,40
11/08/2015	500 000	188 585 644		189 630 583	500 000	0	5 000,00	11 029 340	110 293,40
13/08/2015		188 585 644	124 722	189 505 861	0	249 444	2 494,44	11 278 784	112 787,84
14/08/2015	500 000	188 085 644		189 505 861	500 000	0	5 000,00	11 778 784	117 787,84
21/08/2015	200 000	187 885 644		189 505 861	200 000	0	2 000,00	11 978 784	119 787,84
27/08/2015	595 000	187 290 644		189 505 861	595 000	0	5 950,00	12 573 784	125 737,84
04/09/2015	625 000	186 665 644		189 505 861	625 000	0	6 250,00	13 198 784	131 987,84
07/09/2015	525 000	186 140 644		189 505 861	525 000	0	5 250,00	13 723 784	137 237,84
15/09/2015	680 000	185 460 644		189 505 861	680 000	0	6 800,00	14 403 784	144 037,84
29/09/2015	215 000	185 245 644		189 505 861	215 000	0	2 150,00	14 618 784	146 187,84
01/10/2015	505 000	184 740 644		189 505 861	505 000	0	5 050,00	15 123 784	151 237,84
07/10/2015	540 000	184 200 644		189 505 861	540 000	0	5 400,00	15 663 784	156 637,84
<b>Date</b>	<b>ORA exercées</b>	<b>Solde ORA</b>	<b>BSA exercés</b>	<b>Solde BSA</b>			<b>Augmentation capital social</b>	<b>Nombre d'actions</b>	<b>Capital social à date</b>
<b>31/12/2015</b>	<b>7 310 000</b>	<b>184 200 644</b>	<b>2 004 783</b>	<b>189 505 861</b>			<b>113 195,66 €</b>	<b>15 663 784</b>	<b>156 637,84 €</b>

Au 31 décembre 2015, le capital social s'élève à 156 637,84 € et est composé de 15 663 784 actions ordinaires de valeur nominale de 0,01 € chacune.

A cette même date, il subsiste 184 200 644 175 ORA non converties et 189 505 861 BSA non exercés donnant droit respectivement à 184 200 644 et à 379 011 722 actions ordinaires de valeur nominale de 0,01 € chacune.

Postérieurement au 31 décembre 2015, diverses demandes de conversion d'ORA et d'exercice de BSA ont été reçues. L'impact de ces opérations sur le capital social est décrit dans le paragraphe « Evénements postérieurs à la clôture ».

### Règles et méthodes comptables

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

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

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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 Mobilier	<b>3 ans</b> <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**

Les provisions pour risques et charges sont évaluées en fonction des capitaux propres négatifs des sociétés filiales de la société FPN.

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.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le P.C.G. 2014 homologué par arrêté du 8 septembre 2014
- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce

## 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	4 565		
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	220 635		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<b>TOTAL</b>	<b>225 200</b>		
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations	27 526 768		1 920 279
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	1 750		
<b>TOTAL</b>	<b>27 528 518</b>		<b>1 920 279</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>27 754 304</b>		<b>1 920 279</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			4 565	4 565
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			220 635	220 635
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>TOTAL</b>			<b>225 200</b>	<b>225 200</b>
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations			29 447 047	29 447 047
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			1 750	1 750
<b>TOTAL</b>			<b>29 448 797</b>	<b>29 448 797</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>29 674 583</b>	<b>29 674 583</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	24 592	20 534		45 125
Emballages récupérables et divers				
<b>TOTAL</b>	<b>24 592</b>	<b>20 534</b>		<b>45 125</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>25 178</b>	<b>20 534</b>		<b>45 711</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	20 534				
Emballages récupérables et divers					
<b>TOTAL</b>	<b>20 534</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>20 534</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	413 556		84 000	329 556
Primes de remboursement obligations				

## Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements				
Pour investissement				
Pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92				
Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92				
Pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
<b>TOTAL Provisions réglementées</b>				
Pour litiges				
Pour garanties données clients				
Pour pertes sur marchés à terme				
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes de change				
Pour pensions et obligations				
Pour impôts				
Pour renouvellement immobilisations				
Pour grosses réparations				
Pour charges sur congés payés				
Autres provisions				
<b>TOTAL Provisions</b>				
Sur immobilisations incorporelles				
Sur immobilisations corporelles				
Sur titres mis en équivalence				
Sur titres de participation	1	1 000		1 001
Sur autres immobilisations financières	25 822 319	3 271	856 694	24 968 896
Sur stocks et en-cours				
Sur comptes clients				
Autres dépréciations				
<b>TOTAL Dépréciations</b>	<b>25 822 320</b>	<b>4 271</b>	<b>856 694</b>	<b>24 969 898</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>25 822 320</b>	<b>4 271</b>	<b>856 694</b>	<b>24 969 898</b>
Dont dotations et reprises :				
- d'exploitation				
- financières		4 271	856 694	
- exceptionnelles				

La dépréciation sur créances rattachées aux participations de 24.969 K€ correspond à la dépréciation des créances des filiales PAMIER et ARADIA à hauteur des capitaux propres négatifs de ces dernières au 31 décembre 2015.

## Etat des échéances des créances et des dettes

<b>ETAT DES CREANCES</b>	<b>Montant brut</b>	<b>Un an au plus</b>	<b>Plus d'un an</b>
Créances rattachées à des participations	29 445 046		29 445 046
Prêts			
Autres immobilisations financières	1 750		1 750
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	119 753	119 753	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéficiaires			
- T.V.A	72 062	72 062	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance	21 758	21 758	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>29 660 369</b>	<b>213 573</b>	<b>29 446 796</b>
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

<b>ETAT DES DETTES</b>	<b>Montant brut</b>	<b>A un an au plus</b>	<b>Plus 1 an 5 ans au plus</b>	<b>A plus de 5 ans</b>
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	498 189	498 189		
Fournisseurs et comptes rattachés	351 414	351 414		
Personnel et comptes rattachés	1 553	1 553		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	2 376	2 376		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéficiaires				
- T.V.A	19 959	19 959		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	161	161		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes	131 022	131 022		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 004 674</b>	<b>1 004 674</b>		
Emprunts souscrits en cours d'exercice	287 340			
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

### Eléments relevant de plusieurs postes du bilan en milliers €

(Entreprises liées ou avec lesquelles la société a un lien de participation)

	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes et créances représentées par des effets de commerce
	Liées	avec lesquelles la société à un lien de participation	
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations		2	
Créances rattachées à des participations	29 445		
Dépréciat° sur créances rattachées à des participat°	-24 969		
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés	111		
Autres créances			
Capital souscrit et appelé non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Produits de participation			
Produits financiers	857		
Charges financières	4		

## Produits et avoirs à recevoir

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
<b>CREANCES</b>	
Créances clients et comptes rattachés	111 353
Autres créances (dont avoirs à recevoir : )	
<b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>	
<b>DISPONIBILITES</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>111 353</b>

## 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	99 166
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	121 480
Dettes fiscales et sociales	161
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir : )	
<b>TOTAL</b>	<b>220 807</b>

## Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	21 758	
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
<b>TOTAL</b>	<b>21 758</b>	

## Charges à répartir sur plusieurs exercices

	Montant brut	Taux amortissement
Charges différées		
Frais d'acquisition des immobilisations		
Frais d'émission des emprunts		
Charges à étaler		
<b>TOTAL</b>	<b>329 556</b>	

## Capitaux propres en milliers €

	Capital	Prime remboursement ORA	Prime BSA	Réserves légales	Autres réserves	RAN	Résultat net	Total
au 31/12/2014	43	0	0	56	0	-5 523	-716	-6 139
Affectation résultat 2014						-717	717	0
résultat 2015							601	601
Exercices BSA	40	160						200
Exercices ORA	73		292					366
<b>au 31/12/2015</b>	<b>157</b>	<b>160</b>	<b>292</b>	<b>56</b>	<b>0</b>	<b>-6 240</b>	<b>602</b>	<b>-4 972</b>

Le résultat de l'exercice s'élève à 600.988,52 €.

Au 31 décembre 2015, le capital social est composé de 15 663 784 actions ordinaires entièrement libérées de valeur nominale à 0,01 euro.

Le résultat de l'exercice 2014 a été affecté au report à nouveau conformément à la décision prise lors de l'Assemblée générale d'approbation des comptes du 10 juillet 2015.

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	144 828
<b>TOTAL</b>	<b>144 828</b>

Répartition par marché géographique	Montant
France Etranger	144 828
<b>TOTAL</b>	<b>144 828</b>

## Engagements financiers

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus Avals et cautions Engagements en matière de pensions Autres engagements donnés :	6 040 000
<b>TOTAL</b>	<b>6 040 000</b>
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	6 040 000

La société FPN s'est portée caution solidaire au titre des emprunts contractés par sa filiale PAMIER pour le financement d'immeubles à hauteur de 6.040 K€ en principal.

## Honoraires des Commissaires aux Comptes

	Institut d'Expertise et Révision Comptables (IERC)				Kaufmann & Associés			
	Montant (HT)		%		Montant (HT)		%	
	N	N-1	N	N-1	N	N-1	N	N-1
<b>Audit</b>								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés								
- Emetteur	20 000	20 000	100%	80%	20 000	20 000	100%	80%
- Filiales intégrées globalement								
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes								
- Emetteur		5 000		20%		5 000		20%
- Filiales intégrées globalement								
<i>Sous-total</i>	20 000	25 000	100%	100%	20 000	25 000	100%	100%
<b><u>Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement</u></b>								
Juridique, fiscal, social								
Autres (à préciser si > 10% des honoraires d'audit)								
<i>Sous-total</i>								
<b>TOTAL</b>	<b>20 000</b>	<b>25 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>20 000</b>	<b>25 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

## Tableau des filiales et participations

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	-25 830	100,00			28 977		1 030	857	
SARL ARADIA	1	8	100,00	1	0	466		195	-13	
SNC MAINTREUIL	1	2	100,00	1	1	2			39	
<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

#### Opérations sur le capital

Diverses demandes de conversion d'ORA et d'exercice de BSA ont été reçues postérieurement au 31 décembre 2015. Le résumé du cumul de ces opérations et de leur impact sur le capital social est présenté dans le tableau ci-dessous :

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
17 296 469	166 904 175	2 500 000	187 005 861	17 296 469	5 000 000	222 964,69	37 960 253	379 602,53

A la date d'arrêté des comptes annuels, le capital social s'élève à 379 602,53 € et est composé de 37 960 253 actions ordinaires de valeur nominale de 0,01 € chacune.

A cette même date, il subsiste 166 904 175 ORA non converties et 187 005 861 BSA non exercés donnant droit respectivement à 166 904 175 et à 374 011 722 actions ordinaires de valeur nominale de 0,01 € chacune.