



KPMG Audit
Espace Européen de l'Entreprise
9 avenue de l'Europe
CS 50033 Schiltigheim
67013 Strasbourg Cedex
France

Téléphone : +33 (0)3 88 18 23 00
Télécopie : +33 (0)3 90 22 06 61
Site internet : www.kpmg.fr

Foncière Epilogue S.A.
***Rapport du commissaire aux comptes sur les
comptes annuels***

Exercice clos le 31 décembre 2019
Foncière Epilogue S.A.
2, quai Kléber - 67000 Strasbourg
Ce rapport contient 29 pages
Référence : GTC-202-061



KPMG Audit
Espace Européen de l'Entreprise
9 avenue de l'Europe
CS 50033 Schiltigheim
67013 Strasbourg Cedex
France

Téléphone : +33 (0)3 88 18 23 00
Télécopie : +33 (0)3 90 22 06 61
Site internet : www.kpmg.fr

Foncière Epilogue S.A.

Siège social : 2, quai Kléber - 67000 Strasbourg
Capital social : €.1 000 000

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2019

A l'Assemblée générale de la société Foncière Epilogue S.A.,

Opinion

En exécution de la mission que vous nous avez confiée, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Foncière Epilogue S.A. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le Conseil d'administration le 16 avril 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

Justification des appréciations

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

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

Dépréciations des stocks :

La société constitue des dépréciations de ses stocks composés de biens immobiliers, acquis en tant que marchand de biens, selon les modalités décrites dans la note « Stocks » de l'annexe.

Nous avons procédé à l'appréciation de l'approche retenue par la société Foncière Epilogue S.A., décrite dans la note « Stocks » de l'annexe, sur la base des éléments disponibles à ce jour et mis en œuvre des tests pour vérifier l'application de cette approche.

Vérifications spécifiques

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

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'administration arrêté le 16 avril 2020 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes.

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

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration.

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

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

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

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Schiltigheim, le 13 mai 2020

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.

Pascal Maire
Associé



Guy Troffer-Charlier
Associé

Comptes annuels 2019

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

FONCIERE EPILOGUE

2 QUAI KLEBER
67000 STRASBOURG

Bilan

Bilan Actif

Période du 01/01/19 au 31/12/19

FONCIERE EPILOGUE

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2019	Net (N-1) 31/12/2018
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	94 067		94 067	94 067
Constructions	721 092	47 426	673 666	687 909
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	93 963	38 481	55 482	67 383
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	909 122	85 906	823 216	849 359
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	3 984		3 984	3 984
TOTAL immobilisations financières :	3 984		3 984	3 984
ACTIF IMMOBILISÉ	913 106	85 906	827 200	853 343

STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises	44 757 876	215 000	44 542 876	39 498 345
TOTAL stocks et en-cours :	44 757 876	215 000	44 542 876	39 498 345
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés	2 758 937	1 232 337	1 526 600	1 501 434
Autres créances	94 326	64 847	29 479	174 709
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	2 853 263	1 297 184	1 556 079	1 676 143
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	1 848 268		1 848 268	2 346 388
Charges constatées d'avance	113 031		113 031	127 690
TOTAL disponibilités et divers :	1 961 299		1 961 299	2 474 077
ACTIF CIRCULANT	49 572 438	1 512 184	48 060 254	43 648 565

Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				

TOTAL GÉNÉRAL	50 485 545	1 598 091	48 887 454	44 501 908
----------------------	-------------------	------------------	-------------------	-------------------

Bilan Passif

Période du 01/01/19 au 31/12/19

FONCIERE EPILOGUE

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2019	Net (N-1) 31/12/2018
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 1 000 000	1 000 000	1 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	100 000	100 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	2 382 947	1 826 335
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	663 248	556 612
TOTAL situation nette :	4 146 195	3 482 947
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	4 146 195	3 482 947

Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		

Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		

DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	36 533 065	30 654 772
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	5 714 276	8 294 044
Emprunts et dettes financières divers	8 600	9 443
TOTAL dettes financières :	42 255 940	38 958 259
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	66 188	87 354
Dettes fiscales et sociales	102 318	39 658
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	636 058	460 560
TOTAL dettes diverses :	804 565	587 572
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	1 680 754	1 473 130
DETTES	44 741 259	41 018 961

Ecarts de conversion passif		
-----------------------------	--	--

TOTAL GÉNÉRAL	48 887 454	44 501 908
----------------------	-------------------	-------------------

Compte de résultat

Compte de Résultat (Première Partie)

FONCIERE EPILOGUE

Période du 01/01/19 au 31/12/19

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2019	Net (N-1) 31/12/2018
Ventes de marchandises	13 262 532		13 262 532	12 393 924
Production vendue de biens				
Production vendue de services	4 146 438		4 146 438	4 129 785
Chiffres d'affaires nets	17 408 970		17 408 970	16 523 709
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			931 887	976 367
Autres produits			2 774	4 098
PRODUITS D'EXPLOITATION			18 343 631	17 504 174
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]			16 990 403	14 269 394
Variation de stock de marchandises			(4 698 062)	(3 171 976)
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]				
Autres achats et charges externes			897 244	998 197
TOTAL charges externes :			13 189 585	12 095 616
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			318 826	300 118
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements			273 850	234 013
Charges sociales			101 901	85 247
TOTAL charges de personnel :			375 751	319 259
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			38 316	38 181
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			1 044 656	746 962
Dotations aux provisions pour risques et charges				
TOTAL dotations d'exploitation :			1 082 971	785 143
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			310 639	1 076 736
CHARGES D'EXPLOITATION			15 277 772	14 576 871
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			3 065 859	2 927 303

Compte de Résultat (Seconde Partie)

FONCIERE EPILOGUE

Période du 01/01/19 au 31/12/19

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2019	Net (N-1) 31/12/2018
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	3 065 859	2 927 303
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	76 957	69 537
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	76 957	69 537
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	2 177 079	2 078 804
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	2 177 079	2 078 804
RÉSULTAT FINANCIER	(2 100 122)	(2 009 268)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	965 737	918 035
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	2 100	5 270
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	2 100	5 270
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	27 082	130 775
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	27 082	130 775
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	(24 982)	(125 505)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	277 507	235 918
TOTAL DES PRODUITS	18 422 687	17 578 981
TOTAL DES CHARGES	17 759 440	17 022 368
BÉNÉFICE OU PERTE	663 248	556 612

Annexe

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.

Le bilan de l'exercice présente un total de 48 887 454 € et le compte de résultat sous forme de liste dégage un bénéfice comptable de 663 248 €, avec un total de produits de 18 422 687 € et un total de charges de 17 759 440 €. L'exercice considéré débute le 01/01/2019 et se termine le 31/12/2019, soit une durée de 12 mois. Ces comptes ont été arrêtés par le Conseil d'administration conformément aux dispositions du règlement n°2014-3 de l'Autorité des Normes Comptables du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général, homologué par arrêté ministériel du 8 septembre 2014.

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 corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Pour les immeubles de placement, la société applique la décomposition des actifs avec les taux suivants pour chaque composant :

- | | |
|---|-------------|
| - construction – gros-œuvre | 80 ans |
| - construction – façades | 30 ans |
| - agencements et aménagements des constructions | 15 à 25 ans |

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens :

- | | |
|----------------------------------|----------------|
| - concessions, droits similaires | 2 ans |
| - agencements des bâtiments | 5 ans à 10 ans |
| - matériel bureau, informatique | 3 à 5 ans |
| - mobilier | 5 ans à 10 ans |

Participations, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placements

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 provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Créances

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

Stocks

Les stocks sont constitués par les biens immobiliers acquis en tant que marchand de biens au courant de l'exercice et encore en stock au 31 décembre 2019.

Les stocks sont évalués au prix d'acquisition plus les frais accessoires.

La valeur brute des biens comprend le prix d'achat ainsi que les frais accessoires liés à leur acquisition (honoraires de notaires, frais d'actes).

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est constatée lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé. La provision s'élève à 215 000 euros au 31/12/2019.

Financement

Pour financer l'acquisition des biens immobiliers inscrits en stock, la société a souscrit des nouveaux emprunts obligataires pour un montant de 25 470 000 € et souscrit quatre nouveaux emprunts bancaires pour un montant total de 2 068 000 €. Au 31/12/2019, la dette obligataire s'élève à 36 533 065 € et la dette bancaire à 5 714 276 €. Les intérêts sont comptabilisés en charges financières.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Engagements hors bilan

Engagements donnés :

▪ Hypothèques au profit de l'obligataire	15 899 250 €
▪ Privilèges du prêteur de deniers et hypothèques au profit des établissements bancaires	6 166 486 €
▪ Prix d'exercice de la faculté de rachat : Engagement de revendre au prix d'exercice de l'option, les biens en stock d'une valeur brute de 44 757 876 €.	52 030 361 €

Rémunération des membres des organes d'administration et de direction

Administration : néant.

Direction : l'organe de Direction compte une seule personne, il n'est pas possible d'indiquer ici un montant.

Transactions avec les parties liées

Les éventuelles transactions avec les parties liées sont conclues aux conditions normales de marché ou bien sont soumises à la procédure des conventions règlementées, si nécessaire.

Produits constatés d'avance

Les produits constatés d'avance correspondent aux indemnités non définitivement acquises perçues d'avance par Foncière Epilogue.

Evènement important survenu depuis la fin de l'exercice

La société doit faire face en ce début d'année 2020 à la pandémie du Covid19. Elle a conformément aux instructions gouvernementales mis en place le télétravail pour l'ensemble de ses collaborateurs organisant ainsi la continuité de son activité. Ces mesures permettent de maintenir le service attendu de ses clients, de préserver l'emploi de ses collaborateurs et de modérer les impacts sur les comptes de l'exercice 2020.

Cet événement n'a aucun impact sur les comptes 2019.

FONCIERE EPILOGUE

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains	94 067		
Constructions sur sol propre	711 599		9 493
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers	77 355		
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	16 106		2 680
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	899 127		12 173
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	3 984		
TOTAL immobilisations financières :	3 984		
TOTAL GÉNÉRAL	903 111		12 173

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légalés
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains			94 067	
Constructions sur sol propre			721 092	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels				
Inst. générales, agencements et divers			77 355	
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.		2 178	16 608	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :		2 178	909 122	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières			3 984	
TOTAL immobilisations financières :			3 984	
TOTAL GÉNÉRAL		2 178	913 106	

Amortissements

FONCIERE EPILOGUE

Période du 01/01/19 au 31/12/19

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES Frais d'étab. et de développement. Autres immobilisations incorporelles TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES Terrains Constructions sur sol propre Constructions sur sol d'autrui Constructions installations générales Installations techn. et outillage industriel Inst. générales, agencements et divers Matériel de transport Mat. de bureau, informatique et mobil. Emballages récupérables et divers TOTAL immobilisations corporelles :	23 690 13 468 12 610 49 768	23 735 13 035 1 545 38 316	 2 178 2 178	47 426 85 906
TOTAL GÉNÉRAL	49 768	38 316	2 178	85 906

VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES Frais d'établissement et de développement Autres immobilisations incorporelles TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES Terrains Constructions sur sol propre Constructions sur sol d'autrui Constructions installations générales Installations techniques et outillage industriel Installations générales, agencements et divers Matériel de transport Matériel de bureau, informatique et mobilier Emballages récupérables et divers TOTAL immobilisations corporelles :	23 735 13 035 1 545 38 316	 2 178 2 178	
Frais d'acquisition de titres de participations			
TOTAL GÉNÉRAL	38 316	2 178	

MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES		
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Dotations	Reprises
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES Frais d'établissement et de développement Autres immobilisations incorporelles TOTAL immobilisations incorporelles :		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES Terrains Constructions sur sol propre Constructions sur sol d'autrui Constructions installations générales Installations techniques et outillage industriel Installations générales, agencements et divers Matériel de transport Matériel de bureau, informatique et mobilier Emballages récupérables et divers TOTAL immobilisations corporelles :		
Frais d'acquisition de titres de participations		

TOTAL GÉNÉRAL		
----------------------	--	--

MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES				
RUBRIQUES	Montant net début exercice	Augmentations	Dotations de l'exercice aux amortissements	Montant net fin exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursem. des obligations				

Provisions Inscrites au Bilan

FONCIERE EPILOGUE

Période du 01/01/19 au 31/12/19

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES				

Provisions pour litiges Prov. pour garant. données aux clients Prov. pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Prov. pour pensions et obligat. simil. Provisions pour impôts Prov. pour renouvellement des immo. Provisions pour gros entretien et grandes révisions Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres prov. pour risques et charges				
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES				

Prov. sur immobilisations incorporelles Prov. sur immobilisations corporelles Prov. sur immo. titres mis en équival. Prov. sur immo. titres de participation Prov. sur autres immo. financières Provisions sur stocks et en cours Provisions sur comptes clients Autres provisions pour dépréciation	561 468 785 681 35 160	145 000 827 167 72 488	491 468 380 510 42 802	215 000 1 232 337 64 847
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	1 382 309	1 044 656	914 780	1 512 184

TOTAL GÉNÉRAL	1 382 309	1 044 656	914 780	1 512 184
----------------------	------------------	------------------	----------------	------------------

Stocks

FONCIERE EPILOGUE

Période du 01/01/19 au 31/12/19

Catégories de stocks	Montant brut	Dépréciation	Montant net
Biens en cours de réméré	29 969 444		29 969 444
Biens dont le contrat réméré est échu	12 371 213	130 000	12 241 213
Biens sous bail	2 417 219	85 000	2 332 219
TOTAL GENERAL	44 757 876	215 000	44 542 876

État des Échéances des Créances et Dettes

FONCIERE EPILOGUE

Période du 01/01/19 au 31/12/19

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	3 984	3 984	
TOTAL de l'actif immobilisé :	3 984	3 984	
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux	1 232 337	1 232 337	
Autres créances clients	1 526 600	1 526 600	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés	295	295	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	4 088	4 088	
État - Impôts sur les bénéfices			
État - Taxe sur la valeur ajoutée			
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	89 944	89 944	
TOTAL de l'actif circulant :	2 853 263	2 853 263	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	113 031	113 031	

TOTAL GÉNÉRAL	2 970 279	2 970 279	
----------------------	------------------	------------------	--

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires	36 533 065	599 065	35 934 000	
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine	5 714 276	2 253 024	2 183 114	1 278 138
Emprunts et dettes financières divers	8 600	8 600		
Fournisseurs et comptes rattachés	66 188	66 188		
Personnel et comptes rattachés	5 079	5 079		
Sécurité sociale et autres organismes	30 340	30 340		
Impôts sur les bénéfices	48 304	48 304		
Taxe sur la valeur ajoutée				
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	18 595	18 595		
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes	636 058	636 058		
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	1 680 754	1 680 754		

TOTAL GÉNÉRAL	44 741 259	5 346 007	38 117 114	1 278 138
----------------------	-------------------	------------------	-------------------	------------------

Charges à Payer

FONCIERE EPILOGUE

Période du 01/01/19 au 31/12/19

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	599 065
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	20 687
Dettes fiscales et sociales	8 127
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	725
Autres dettes	204 495
TOTAL	833 099

Produits à Recevoir

FONCIERE EPILOGUE

Période du 01/01/19 au 31/12/19

MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Immobilisations financières Créances rattachées à des participations Autres immobilisations financières Créances Créances clients et comptes rattachés Personnel Organismes sociaux État Divers, produits à recevoir Autres créances Valeurs Mobilières de Placement Disponibilités	
TOTAL	

Charges et Produits Constatés d'Avance

FONCIERE EPILOGUE

Période du 01/01/19 au 31/12/19

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	61 054	1 680 754
Charges ou produits financiers	51 977	
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	113 031	1 680 754

Détail des Produits Exceptionnels et Charges Exceptionnelles

FONCIERE EPILOGUE

Période du 01/01/19 au 31/12/19

PRODUITS EXCEPTIONNELS	Montant	Imputé au compte
Article 700	2 100	771820

TOTAL	2 100	
-------	-------	--

CHARGES EXCEPTIONNELLES	Montant	Imputé au compte
Intérêts de retard	1 732	671200
Régularisation sur opérations cessions	25 350	671810

TOTAL	27 082	
-------	--------	--

Détail des Transferts de Charges

FONCIERE EPILOGUE

Période du 01/01/19 au 31/12/19

NATURE	Montant
Avantages en nature	12 286
Remboursements assurance	4 493
Tickets restaurant	47
Refacturation expertise	280
TOTAL	17 106

Composition du Capital Social

FONCIERE EPILOGUE

Période du 01/01/19 au 31/12/19

CATEGORIES DE TITRES	Nombre	Valeur nominale
1 - Actions ou parts sociales composant le capital soc. au début de l'exercice	100000	10
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice		
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	100000	10

Ventilation de l'Impôt sur les Bénéfices

FONCIERE EPILOGUE

Période du 01/01/19 au 31/12/19

RÉPARTITION	Résultats avant impôts	Impôts
Résultat courant	965 737	285 251
Résultat exceptionnel (hors participation)	(24 982)	(7 744)
Résultat comptable (hors participation)	940 755	277 507

EFFECTIFS	Personnel salarié	Personnel mis à disposition de l'entreprise
Cadres		
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	6,64	
Ouvriers		
TOTAL	6,64	