

# Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels

## **Patrimoine & Commerce**

Société en Commandite par Actions

au capital 138 365 100,00 €

7-9 rue Nationale

92100 Boulogne-Billancourt

**Exercice clos le 31 décembre 2019**

## **Grant Thornton**

Commissaire aux Comptes

29 rue du Pont

92200 Neuilly-sur-Seine

## **Avvens Paris - A4 Partners**

Commissaire aux Comptes

66 avenue des Champs Elysées

75008 Paris

# Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels

## Patrimoine et Commerce

Exercice clos le 31 décembre 2019

A l'Assemblée Générale des Actionnaires de la société Patrimoine et Commerce,

### Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société **Patrimoine et Commerce** relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au Comité d'audit.

### 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 des Commissaires 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<sup>er</sup> janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014 ou par le Code de déontologie de la profession de Commissaire aux Comptes.

### **Justification des appréciations – Points clés de l'audit**

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 points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

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

### ***Evaluation des titres de participation***

#### Risque identifié

Au 31 décembre 2019, les titres de participation figurent au bilan pour un montant de 132,3 millions d'euros y compris les malis techniques affectés, représentant 34% du total bilan. Ils sont comptabilisés à leur date d'entrée au coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport, et dépréciés sur la base de leur valeur d'utilité. Comme indiqué dans la note 3.2.3 « Règles et méthode comptable – Immobilisations financières » de l'annexe, la valeur d'utilité est estimée par la Direction selon la méthode d'évaluation la plus adaptée à la situation de chaque société, telle que la quote-part d'actif net réévalué droits inclus, la situation nette comptable ou les perspectives de rentabilité.

L'estimation de la valeur d'utilité de ces titres requiert l'exercice du jugement de la Direction dans son choix des éléments à considérer selon les participations concernées.

Compte tenu du poids des titres de participation au bilan, et de l'importance des jugements de la Direction notamment dans la détermination des hypothèses sur lesquelles se fondent les estimations, nous avons considéré l'évaluation des titres de participation comme un point clé de l'audit.

Procédures d'audit mises en œuvre face aux risques identifiés

Nous avons pris connaissance du processus de détermination de la valeur d'utilité des titres de participation, des méthodes d'évaluation utilisées et des hypothèses sous-jacentes.

Nos travaux ont notamment consisté à :

- rapprocher l'actif net retenu par la direction dans ses évaluations avec les données sources issues des comptes des filiales ayant fait l'objet d'un audit ou de procédures analytiques le cas échéant, et examiner les éventuels ajustements opérés. Dans cet objectif, nous avons apprécié le caractère raisonnable de la juste valeur des immeubles de placement sous-jacents estimée par la Direction ;
- apprécier les marges prévisionnelles des entités portant les projets de promotion ;
- tester l'exactitude arithmétique des calculs des valeurs d'utilité retenues ;
- recalculer les dépréciations enregistrées par la société.

### **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 adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels***

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 de la Gérance et dans les autres documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

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 de surveillance sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L. 225-37-3 et L. 225-37-4 du Code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-37-3 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

### ***Autres informations***

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

### **Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires**

#### ***Désignation des Commissaires aux Comptes***

Nous avons été nommés Commissaires aux Comptes de la société Patrimoine et Commerce par les Assemblées Générales du 21 mars 2007 pour le cabinet Grant Thornton et du 22 décembre 2008 pour le cabinet Avvens Paris- A4 Partners.

Au 31 décembre 2019, le cabinet Grant Thornton était dans la 13<sup>ème</sup> année de sa mission sans interruption et le cabinet Avvens Paris- A4 Partners dans sa 12<sup>ème</sup> année.

### **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.

Il incombe au Comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la Gérance.

## **Responsabilités des Commissaires aux Comptes relatives à l'audit des comptes annuels**

### ***Objectif et démarche d'audit***

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.

### ***Rapport au Comité d'audit***

Nous remettons un rapport au Comité d'audit qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au Comité d'audit figurent les risques d'anomalies significatives, que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au Comité d'audit, la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L. 822-10 à L. 822-14 du Code de commerce et dans le Code de déontologie de la profession de Commissaire aux Comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le Comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Neuilly-sur Seine et Paris, le 2 mars 2020

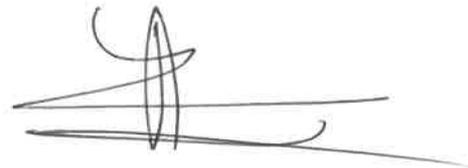
Les Commissaires aux Comptes

**Grant Thornton**  
**Membre français de**  
**Grant Thornton International**



Amandine Huot-Chailleux  
Associée

**Avvens Paris - A4 Partners**  
**Membre de Crowe Global**



Marc Luccioni  
Associé

## Comptes sociaux annuels

### 1. Comptes sociaux annuels au 31 décembre 2019

#### 1.1. Bilan au 31 décembre 2019

##### BILAN ACTIF

<i>En milliers d'euros</i>	Brut	Amort / Prov	Net 31/12/19	Net 31/12/18
Immobilisations incorporelles	33 689	(11)	33 678	33 678
Immobilisations corporelles	46 239	(10 036)	36 203	36 590
Participations	152 541	(26 602)	125 940	126 923
Créances rattachés à des participations			-	
Autres immobilisations financières	7 992		7 992	7 822
<b>Actif Immobilisé</b>	<b>240 462</b>	<b>(36 649)</b>	<b>203 813</b>	<b>205 013</b>
Avances et acomptes versés sur commandes	1 870		1 870	1 523
<b>Stocks et en-cours</b>	<b>1 870</b>	<b>-</b>	<b>1 870</b>	<b>1 523</b>
Créances clients et comptes rattachés	3 209	(521)	2 688	2 195
Autres créances	146 980	(902)	146 077	117 873
<b>Créances</b>	<b>150 188</b>	<b>(1 424)</b>	<b>148 765</b>	<b>120 068</b>
Valeur mobilières de placement				
Disponibilités	33 312		33 312	23 307
Charges constatées d'avance	90		90	103
Frais d'émission d'emprunts à étaler	663		663	62
<b>Disponibilités et divers</b>	<b>34 065</b>	<b>-</b>	<b>34 065</b>	<b>23 472</b>
<b>Actif Circulant</b>	<b>186 123</b>	<b>(1 424)</b>	<b>184 699</b>	<b>145 064</b>
<b>Total Actif</b>	<b>426 585</b>	<b>(38 072)</b>	<b>388 512</b>	<b>350 076</b>

## COMPTES SOCIAUX ANNUELS

### BILAN PASSIF

<i>En milliers d'euros</i>	Net 31/12/19	Net 31/12/18
Capital social ou individuel versé	138 365	138 965
Primes d'émission, de fusion, d'apport...	62 165	77 826
Ecart de réévaluation	10 588	10 755
Réserve légale	1 694	1 603
Autres réserves	167	
Report à Nouveau	69	24
Résultat de l'exercice	5 209	1 811
<b>Situation Nette</b>	<b>218 257</b>	<b>230 984</b>
Provisions réglementées	1 649	1 544
<b>Capitaux Propres</b>	<b>219 906</b>	<b>232 529</b>
<b>Provisions Pour Risques et Charges</b>	<b>11</b>	<b>9</b>
Concours bancaires courants	-	-
Autres emprunts obligataires	42 836	60 355
Emprunts et dettes financières divers	77 730	14 591
<b>Dettes financières</b>	<b>120 566</b>	<b>74 947</b>
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 436	684
Dettes fiscales et sociales	913	1 721
Dettes sur immobilisations	19	-
Autres dettes	43 348	37 869
<b>Dettes diverses</b>	<b>45 715</b>	<b>40 274</b>
Produits constatés d'avance	2 314	2 318
<b>Total des Dettes</b>	<b>168 606</b>	<b>117 548</b>
<b>Total Passif</b>	<b>388 512</b>	<b>350 076</b>

## 1.2. Compte de résultat au 31 décembre 2019

<i>En milliers d'euros</i>	12 mois 31/12/19	12 mois 31/12/18
Chiffre d'affaires net	10 602	10 551
Reprise s/provisions et transferts de charges	724	42
Autres produits	14	59
<b>Produits d'Exploitation</b>	<b>11 340</b>	<b>10 652</b>
Charges externes	(7 063)	(6 407)
Impôts, taxes et versements assimilés	(982)	(1 008)
Charges de personnel	(223)	(205)
Dotations d'exploitation	(618)	(619)
Autres charges d'exploitation	(984)	(944)
<b>Charges d'Exploitation</b>	<b>(9 870)</b>	<b>(9 183)</b>
<b>Résultat d'Exploitation</b>	<b>1 470</b>	<b>1 468</b>
Produits financiers de participation	3 851	997
Autres intérêts et produits assimilés	11 578	8 734
Reprise s/provisions et transferts de charges	7	7 380
Produits sur cessions VMP	29	54
<b>Produits financiers</b>	<b>15 465</b>	<b>17 165</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions	(5 637)	(8 872)
Intérêts et charges assimilés	(6 008)	(7 841)
<b>Charges financières</b>	<b>(11 645)</b>	<b>(16 713)</b>
<b>Résultat Financier</b>	<b>3 820</b>	<b>452</b>
<b>Résultat Courant Avant Impôts</b>	<b>5 290</b>	<b>1 920</b>
Produits exceptionnels	14	2 799
Charges exceptionnelles	(148)	(2 694)
<b>Résultat Exceptionnel</b>	<b>(134)</b>	<b>105</b>
Impôts sur les bénéfices	53	(214)
<b>Bénéfice ou Perte</b>	<b>5 209</b>	<b>1 811</b>

## 2. Faits significatifs

### 2.1. Principaux évènements

#### 2.1.1. Opérations sur le capital de la société

##### a) Réduction du capital social par annulation d'actions auto détenues suite à un programme de rachat d'actions lancé en décembre 2018

Le 17 décembre 2018, la Société a confié à Kepler Cheuvreux un mandat à l'effet de racheter un maximum de 60.000 actions, soit environ 0,5% du capital de la Société.

Ce programme s'inscrivait dans le cadre de la 10ème résolution approuvée par l'assemblée générale des actionnaires du 27 juin 2018, dont la mise en œuvre a été décidée par décision de la gérance en date du 14 décembre 2018.

## COMPTES SOCIAUX ANNUELS

---

Au titre de ce programme, les actions rachetées avaient vocation à être annulées et le capital social à être réduit en conséquence.

Ce programme, prolongé par décision de la gérance du 26 juin 2019, en vertu de l'autorisation consentie par l'assemblée générale des actionnaires du 26 juin 2019 dans sa 10ème résolution, s'est terminé le 20 septembre 2019 et a permis le rachat de 60 000 actions.

Par décision en date du 4 décembre 2019, la gérance a procédé, conformément à l'autorisation consentie dans sa 21ème résolution par l'assemblée générale des actionnaires du 27 juin 2018, à l'annulation des 60.000 actions acquises, soit environ 0,5% du nombre total d'actions composant le capital social.

Le capital social a ainsi été réduit de 138.965.100 euros à 138.365.100 euros, divisé en 13.836.510 actions de 10 euros.

### **b) Lancement d'un second programme de rachat d'actions en octobre 2019**

La Société a confié à Kepler Cheuvreux un mandat à l'effet de racheter un maximum de 60.000 actions, soit environ 0,5% du capital de la Société. Ce mandat a débuté le 3 octobre 2019.

Ce programme s'inscrit dans le cadre de la 10ème résolution approuvée par l'assemblée générale des actionnaires du 26 juin 2019, dont la mise en œuvre a été décidée par la gérance en date du 27 septembre 2019.

Au titre de ce programme, les actions rachetées ont vocation à être annulées et le capital social à être réduit en conséquence.

## **2.2. Patrimoine immobilier**

Au cours de l'exercice 2019, Patrimoine & Commerce SCA a levée l'option par anticipation d'un crédit-bail d'un actif situé à Valence.

## **3. Règles et méthodes comptables**

### **3.1. Principes et conventions générales**

Les comptes annuels sont établis conformément aux règles édictées par le règlement ANC 2014-03 ainsi que tous les règlements ultérieurs modifiant certains articles et aux principes comptables généralement admis en France. Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base suivantes :

- permanence des méthodes ;
- indépendance des exercices ;
- continuité de l'activité.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019.

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

Les principales méthodes comptables utilisées sont les suivantes :

### 3.2. Immobilisations

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition, frais accessoires directement attribuables inclus, après déduction des avoirs et escomptes obtenus.

#### 3.2.1. Immobilisations incorporelles

Elles correspondent au 31 décembre 2019 au droit au bail lié à l'acquisition d'un contrat de crédit-bail et à la réaffectation des mali techniques de fusion relatifs au coût d'entrée des contrats de crédit-bail. La valeur des malis de fusion est appréciée par rapport à leur valeur d'utilité, se basant sur l'actif net réévalué des actifs concernés. Si la valeur d'utilité est inférieure à la valeur comptable, une dépréciation est constatée.

#### 3.2.2. Immobilisations corporelles

Elles correspondent au 31 décembre 2019 aux immeubles détenus par la Société et à la réaffectation des mali techniques de fusion des différents actifs.

En cas d'acquisition d'un immeuble neuf, la valeur de celui-ci (hors valeur du terrain) est amortie en général sur 40 ans pour le gros œuvre (65% de la valeur), 20 ans pour la façade (10% de la valeur), 15 ans pour les installations générales (15% de la valeur) et 7 ans pour l'agencement (10% de la valeur).

Une dépréciation est constatée lorsque la valeur de l'immeuble augmenté de l'affectation du mali technique est inférieure à la valeur nette comptable.

Les actifs corporels font l'objet d'une expertise réalisée par le Cabinet Cushman & Wakefield, Valuation & Advisory France. L'approche de l'expert combine plusieurs méthodes : méthode par capitalisation des revenus comparables et actualisation des flux de trésorerie.

#### 3.2.3. Immobilisations financières

Les titres de participation sont inscrits au bilan pour leur coût d'acquisition dans le respect des dispositions en vigueur. Au 1<sup>er</sup> juillet 2011, lors du passage SIIC, la Société a réévalué tous les titres selon la valeur vénale de chacune des sociétés détenues.

Les titres de participation détenus par Patrimoine & Commerce SCA correspondent principalement à des filiales détenant directement ou indirectement des actifs et droits immobiliers relatifs à des biens commerciaux. Ces actifs immobiliers font l'objet d'une évaluation par un expert indépendant chaque semestre.

A la date de clôture, la société examine la valeur de l'investissement net réalisé dans chaque filiale, qui comprend les titres de participation, les prêts et créances rattachées et les avances en compte courant accordées. La société identifie les événements, internes ou externes, qui indiqueraient que l'investissement a perdu de la valeur et compare, pour chaque filiale, la valeur nette comptable de l'investissement avec sa valeur d'utilité. La valeur d'utilité est déterminée selon la méthode d'évaluation la plus adaptée à la situation de chaque filiale, calculée à partir de l'actif net de la société ou de l'actif net

## COMPTES SOCIAUX ANNUELS

---

réévalué sur la base de la valeur droit inclus des immeubles de placement pour les sociétés foncières ou sur la base d'un prévisionnel de rentabilité pour les autres sociétés.

La différence entre l'investissement net et la valeur d'utilité fait l'objet d'une dépréciation imputée prioritairement aux titres de participation puis aux prêts et créances rattachées et, le cas échéant, aux avances en compte courant. Si la valeur d'utilité est négative, une provision pour risque peut convenir en complément.

Les autres immobilisations financières comprennent les avances preneur des différents contrats de crédit-bail et la réaffectation des malis techniques de fusion des titres détenus.

Les dividendes provenant de titres de participation sont enregistrés dans les produits financiers.

Les actions auto-détenues dans le cadre du contrat de liquidité et du programme de rachat d'actions en cours sont enregistrées pour leur coût d'acquisition en immobilisations financières. Lorsque la valeur d'inventaire au 31 décembre est inférieure au prix d'achat, une provision pour dépréciation est constatée.

### 3.3. Provision pour risques

La variation de valorisation des instruments financiers de couverture non rattachés à un financement passe par la constatation d'une provision pour risque à hauteur des pertes latentes (variation de valeur Mark To Market de ces instruments communiquée par les banques).

Une provision est constituée à la clôture de l'exercice pour les engagements de retraite.

### 3.4. Comptes courants attachés aux titres de participation

La société a conclu avec presque toutes ses filiales une convention de centralisation et de gestion de trésorerie. Les avances sont classées à l'actif dans la rubrique « Autres créances ».

Les comptes courants présentant à la clôture un solde créditeur sont présentés au passif dans la rubrique « Autres dettes ».

### 3.5. Créances et dettes

Les créances et les dettes sont comptabilisées à leur valeur nominale.

En ce qui concerne les créances, une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

### 3.6. Placements et dépôts à terme

Les montants déposés sur les différents comptes bancaires produisent des intérêts trimestriels.

Les intérêts à recevoir des contrats ci-dessus sont provisionnés à fin 2019.

La valeur des dépôts à terme est évaluée au montant de la souscription, les intérêts à percevoir sont provisionnés. Les dépôts à terme apparaissent au bilan dans la trésorerie car ils ne sont pas bloqués.

### 3.7. Diminution du capital

La diminution du capital résulte de l'annulation des actions autodétenues acquises dans le cadre du programme de rachat d'actions. Les frais liés à ce contrat sont comptabilisés en charge.

### 3.8. Emprunts et dettes financières

Les frais d'émission d'emprunt ont fait l'objet d'un transfert de charges et ont été étalés sur la durée des financements.

### 3.9. Résultat courant et exceptionnel

Les éléments des activités ordinaires même exceptionnels par leur fréquence ou leur montant sont compris dans le résultat courant avant impôt. Seuls les éléments ne se rapportant pas aux activités ordinaires de la Société sont comptabilisés dans le résultat exceptionnel.

## 4. Informations complémentaires

### 4.1. Effectifs

A ce jour, Patrimoine & Commerce SCA emploie deux personnes.

### 4.2. Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de la Société est composé essentiellement de loyers et de refacturations aux locataires et, plus accessoirement, de la facturation des prestations assurées aux filiales (prestations de centralisation groupe de la facturation des honoraires de gestion locative et d'assistance comptable et juridique).

### 4.3. Rémunération des mandataires sociaux

#### 4.3.1. Rémunération de la Gérance

Conformément aux dispositions statutaires de Patrimoine & Commerce SCA, la Gérance a été rémunérée pour l'exercice 2019 à hauteur de 0,24 million d'euros au titre de la partie fixe. La partie variable liée à la progression de l'EBITDA d'un exercice à l'autre (à périmètre constant) est de 0,84 million d'euros en 2019. La partie variable liée aux nouveaux investissements et aux cessions s'élève à 0,50 million d'euros.

## COMPTES SOCIAUX ANNUELS

### 4.3.2. Jetons de présence

Les comptes prennent en charge un montant de 0,12 million d'euros.

### 4.3.3. Parties liées

La liste des transactions effectuées par la société avec des parties liées n'est pas mentionnée car ces transactions ont été conclues aux conditions normales du marché.

## 5. Annexes aux comptes sociaux annuels

### 5.1. Etat des immobilisations

<i>En milliers d'euros</i>	Valeur début d'exercice	Augmentation	Diminution	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles	192	-	-	192
Mali technique de fusion sur actifs incorporel	33 496	-	-	33 496
<b>Immobilisations Incorporelles</b>	<b>33 689</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>33 689</b>
Terrains	4 719	71	-	4 790
Mali technique de fusion sur terrains	22 701	-	-	22 701
Constructions	18 437	36	(26)	18 447
Autres immobilisations corporelles	260	-	-	260
Matériel bureau - informatique	2	1	(2)	1
Immobilisations en cours	-	40	-	40
<b>Immobilisations Corporelles</b>	<b>46 120</b>	<b>148</b>	<b>(28)</b>	<b>46 239</b>
Participations	148 790	5 826	(2 075)	152 541
Créances rattachées à des participations	-	-	-	-
Prêts et autres immobilisations financières	1 459	2 245	(2 075)	1 629
Mali technique de fusion sur actifs financiers	6 364	-	-	6 364
<b>Immobilisations Financières</b>	<b>156 613</b>	<b>8 071</b>	<b>(4 150)</b>	<b>160 535</b>
<b>Total</b>	<b>236 420</b>	<b>8 219</b>	<b>(4 177)</b>	<b>240 462</b>

### 5.2. Etat des amortissements

<i>En milliers d'euros</i>	01/01/19	Dotation	Reprise	31/12/19
Terrains	-	-	-	-
Constructions	9 333	512	(16)	9 829
Installation technique, matériel, ...	194	13	-	207
Autres immobilisations corporelles	2	0	(2)	0
<b>Total</b>	<b>9 529</b>	<b>525</b>	<b>(18)</b>	<b>10 036</b>

5.3. Etat des provisions

<i>En milliers d'euros</i>	01/01/19	Dotation	Reprise	31/12/19
Amortissements dérogatoires	1 545	104	-	1 649
<b>Provisions Réglementées</b>	<b>1 545</b>	<b>104</b>	-	<b>1 649</b>
<b>Provisions pour Risques et Charges</b>	<b>9</b>	<b>11</b>	<b>(9)</b>	<b>11</b>
Titres de participation	21 868	4 734		26 602
Autres immobilisations financières	0			0
Créances clients	521			521
Comptes courants	7	902	(7)	902
<b>Provisions pour Dépréciation</b>	<b>22 396</b>	<b>5 637</b>	<b>(7)</b>	<b>28 025</b>
<b>Total</b>	<b>23 949</b>	<b>5 752</b>	<b>(16)</b>	<b>29 685</b>

5.4. Etat des créances et dettes

**ETAT DES CREANCES AU 31/12/19**

<i>En milliers d'euros</i>	Montant brut	< 1 an	> 1 an
Autres immobilisations financières	7 992	794	7 198
Créances rattachées à des participations	-	-	-
Clients douteux ou litigieux	646	646	-
Autres créances clients	2 563	2 563	-
Etat-Impôt sur les bénéfices	159	159	-
Etat-Taxe sur la valeur ajoutée	252	252	-
Etat-Divers	3	3	-
Groupe et associés	146 510	-	146 510
Débiteurs divers	55	55	-
<b>Total de l'Actif Circulant</b>	<b>158 181</b>	<b>4 472</b>	<b>153 709</b>
Charges constatées d'avance	90	90	-
<b>Total</b>	<b>158 271</b>	<b>4 562</b>	<b>153 709</b>

## COMPTES SOCIAUX ANNUELS

### ETAT DES DETTES AU 31/12/19

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/19	< 1 an	de 1 à 5 ans	> 5 ans
Autres emprunts obligataires	42 836	336	42 500	
Auprès des établissements de crédit :				
*A 1 an maximum à l'origine	141	141	-	-
*A plus d'1 an à l'origine	76 859	3 380	9 125	64 354
Emprunts et dettes financières divers	730	-	730	-
Fournisseurs et comptes rattachés	1 436	1 436	-	-
Personnel et comptes rattachés	26	26	-	-
Sécurité sociale et autres organismes	20	20	-	-
Etat-Impôt sur les bénéfiques	181	60	121	-
Etat-Taxe sur la valeur ajoutée	643	643	-	-
Etat autres impôts, taxes et assimilés	43	43	-	-
Dettes sur immobilisations	19	19	-	-
Groupe et associés	43 018	-	-	43 018
Autres dettes	330	330	-	-
Produits constatés d'avance	2 314	2 314	-	-
<b>Total</b>	<b>168 595</b>	<b>8 747</b>	<b>52 475</b>	<b>107 372</b>

### SOUSCRIPTION ET REMBOURSEMENT D'EMPRUNTS SUR L'EXERCICE

<i>En milliers d'euros</i>	Emprunt obligataire	Emprunt auprès des établissements de crédit
<b>Valeur brute au 01/01/19</b>	<b>60 000</b>	<b>13 738</b>
Souscription	-	74 000
Remboursements	(17 500)	(10 880)
<b>Valeur brute au 31/12/19</b>	<b>42 500</b>	<b>76 859</b>

## 5.5. Détail des charges à payer inclus dans les postes du bilan

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/19	31/12/18
Emprunts obligataires	336	355
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	112	47
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	755	414
Dettes fiscales et sociales	77	35
Dettes sur immobilisations e comptes rattachés	19	
Autres dettes	770	718
Disponibilités, charges à payer	29	32
<b>Total</b>	<b>2 098</b>	<b>1 600</b>

## COMPTES SOCIAUX ANNUELS

### 5.6. Détail des produits à recevoir inclus dans les postes du bilan

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/19	31/12/18
Créances clients et comptes rattachés	191	210
Autres créances	1 710	1 546
Trésorerie	7	10
<b>Total</b>	<b>1 908</b>	<b>1 766</b>

### 5.7. Charges à répartir sur plusieurs exercices

<i>En milliers d'euros</i>	
<b>Valeur brute au 01/01/19</b>	<b>62</b>
Augmentation	683
Diminution	(82)
<b>Valeur brute au 31/12/19</b>	<b>663</b>

Comme précisé au paragraphe 3.8, les charges à répartir sont principalement composées des frais d'émission d'emprunt.

### 5.8. Charges et produits constatés d'avance

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/19	31/12/18
Charges constatées d'avance	90	103
<b>Total charges constatées d'avance</b>	<b>90</b>	<b>103</b>
Produits constatés d'avance	2 314	2 318
<b>Total produits constatés d'avance</b>	<b>2 314</b>	<b>2 318</b>

### 5.9. Composition du capital social

au 31/12/19	Nombre	Valeur nominale
Actions ou parts sociales composant le capital soc.au début de l'exercice	13 896 510	10,00
+Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice	-	-
Augmentation de la valeur des actions par incorporation des réserves	-	-
-Actions ou parts sociales regroupées pendant l'exercice	-	-
-Réduction par diminution nombre d'actions	(60 000)	10
-Réduction de la valeur nominale des Actions	-	-
<b>= Actions ou parts sociales composant le capital soc. en fin d'exercice</b>	<b>13 836 510</b>	<b>10,00</b>

## COMPTES SOCIAUX ANNUELS

### 5.10. Variation des capitaux propres

#### VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

<i>En milliers d'euros</i>	A l'ouverture	Affectation	Distribution			Variation	Résultat au	
Libellé du compte	01/01/19	résultat	dividendes	Augmentation	Diminution	Dot. / Reprise	31/12/19	A la clôture
Capital versé	138 965	-	-	-	(600)	-	-	138 365
Primes d'émission, apports..	77 827	-	(15 228)	-	(433)	-	-	62 166
Ecart réévaluation	10 755	-	-	-	(167)	-	-	10 588
Réserve légale	1 603	91	-	-	-	-	-	1 693
Report à nouveau	24	-	(24)	69	-	-	-	69
Autres réserves	-	-	-	167	-	-	-	167
Résultat de l'exercice	1 811	(91)	(1 721)	-	-	-	5 209	5 209
Provisions réglementées	1 544	-	-	-	-	104	-	1 649
<b>Total Capitaux Propres</b>	<b>232 529</b>	<b>-</b>	<b>(16 973)</b>	<b>236</b>	<b>(1 200)</b>	<b>104</b>	<b>5 209</b>	<b>219 907</b>

### 5.11. Ventilation de l'impôt

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/19
Charges	
Produits	(53)
Exit Tax	-
<b>Résultat Net Comptable 31/12/19</b>	<b>(53)</b>

### 5.12. Engagements hors bilan

#### 5.12.1. Garanties données

##### a) Engagement de crédit-bail (sans déduction de l'avance preneur)

## COMPTES SOCIAUX ANNUELS

<i>En milliers d'euros</i>	Terrains	Cons- tructions	Materiel Outillage	Autres immob.	Total
<b>Valeur d'origine</b>	<b>6 127</b>	<b>39 784</b>			<b>45 912</b>
<b>Amortissement</b>					
* cumuls exercices antérieurs	-	20 476	-	-	20 476
* dotations de l'exercice sur 20 ans	-	1 989	-	-	1 989
<b>Total</b>	-	<b>22 465</b>	-	-	<b>22 465</b>
<b>Valeur nette</b>	<b>6 127</b>	<b>17 319</b>	-	-	<b>23 447</b>
<b>Redevances payées</b>					
* cumuls exercices antérieurs	-	35 172	-	-	35 172
* dotations de l'exercice	-	3 380	-	-	3 380
<b>Total</b>	-	<b>38 552</b>	-	-	<b>38 552</b>
<b>Redevances restant à payer</b>					
* à 1 an au plus	-	3 330	-	-	3 330
* à 1 an et 5 ans au plus	-	9 722	-	-	9 722
* à + 5 ans	-	3 920	-	-	3 920
<b>Total</b>	-	<b>16 973</b>	-	-	<b>16 973</b>
<b>Valeur résiduelle</b>					
* à 1 an au plus	-	-	-	-	-
* à 1 an et 5 ans au plus	-	-	-	-	-
* à + 5 ans	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	-	-	-	-	-
<b>Montant pris en charge 31/12/19</b>		<b>3 515</b>			<b>3 515</b>

### b) Hypothèques

Dans le cadre des financements contractés sous la forme d'emprunts bancaires, la Société a consenti les garanties suivantes :

#### Hypothèques

<i>En milliers d'euros</i>	Hypothèques (hors accessoires)	CRD (1) au 31/12/19	CRD (1) au 31/12/18
Créanciers			
BPI	2 200	1 143	4 396
SOCIETE GENERALE	24 000	24 000	-

Notes : (1) CRD : Capital Restant Dû

### c) Cessions/délégations de loyers et nantisements des contrats de crédit-bail

Dans le cadre de contrats de crédit-bail ou d'emprunts, la Société a consenti les garanties suivantes :

## COMPTES SOCIAUX ANNUELS

### Cession / Délégation de loyers et nantissement des contrats de crédit-bail

<i>En milliers d'euros</i>	CRD (1) au 31/12/19	CRD (1) au 31/12/18
Cession / Délégation de loyers	39 592	21 936
Nantissement de contrats de crédit-bail	13 884	16 756

Notes : (1) CRD : Capital Restant Dû

### d) Nantissements titres

Sur les emprunts contractés, 14 sociétés emprunteuses ont nanti des titres, détenus par P&C, en garantie pour une valeur de capital restant dû au 31 décembre 2019 de 79 millions d'euros.

Par ailleurs, 3 sociétés ayant contracté un crédit-bail ont nanti des titres, détenus par P&C, en garantie pour une valeur de capital restant dû au 31 décembre 2019 de 13.8 millions d'euros.

### e) Cautionnement d'emprunts

La Société s'est portée caution pour les emprunts contractés par 12 de ses filiales.

#### Cautionnement d'emprunts

<i>En milliers d'euros</i>	Nb de contrats concernés	CRD au 31/12/19	Nb de contrats concernés	CRD au 31/12/18
Cautionnement / Garantie sur Emprunt	24	49 999	24	56 035

### f) Covenants

De manière générale, les emprunts ou crédits-bails négociés par le Groupe sont amortissables et adossés à un actif immobilier. Toutefois, cinq emprunts, représentant un capital restant dû de 87,2 millions d'euros au 31 décembre 2019, font l'objet de covenants :

- Deux emprunts contractés par Patrimoine & Commerce dans le cadre de l'acquisition de Foncière Sepric, d'un encours global restant dû de 0,7 millions d'euros au 31 décembre 2019, doivent respecter le même covenant, à savoir un ratio de LTV inférieur à 60%, condition respectée par Patrimoine & Commerce.
- L'emprunt obligataire levé en décembre 2014 présente des covenants portant sur le ratio de LTV qui doit rester inférieur à 60%, le DSCR retraité et le ratio de valeur d'actif réévalué non garanti qui doivent rester respectivement supérieurs à 110% et 135%. Ces conditions sont respectées au 31 décembre 2019.
- Un emprunt contracté par Patrimoine & Commerce auprès du LCL en février 2019, dans le cadre d'un refinancement global de sa dette, d'un montant restant dû au 31 décembre 2019 de 50 millions d'euros, doit respecter quatre ratios : le ratio DSCR Consolidé > 1,20 - le ratio du Patrimoine Libéré > 2 - le ratio ICR Consolidé > 2 - le ratio LTV Consolidé < 60%. Ces quatre ratios sont respectés au 31 décembre 2019 ;
- Un emprunt contracté auprès de la Société Générale, par Patrimoine & Commerce, pour le refinancement des actifs situés à Valence, d'un montant résiduel au 31 décembre 2019 de 24 millions d'Euros, doit maintenir le ratio du LTV inférieur ou égal à 65%. Ce ratio est respecté au 31 décembre 2019.

### 5.12.1. Garanties reçues

#### a) Cautions locatives

Dans le cadre de la garantie des baux signés sur des actifs détenus par la Société, certains contrats ont fait l'objet d'une caution bancaire en lieu et place de dépôts de garantie. 33 baux sont concernés par ces cautions bancaires, ces baux représentent des loyers annualisés de 5.9 millions d'euros.

### 5.13. Actions propres

La Société a procédé entre les dates d'ouverture et de clôture du dernier exercice à des opérations d'achat et de vente d'actions réalisées au titre du contrat de liquidité et des programmes de rachats d'actions en vue de leur annulation. Ces contrats ont été conclus avec le prestataire Kepler Capital Market.

	Nombre d'actions
<b>Détention à l'ouverture</b>	<b>7 609</b>
Achats d'actions	104 522
Ventes d'actions	(23 375)
Annulation d'actions	(60 000)
<b>Détention à la clôture</b>	<b>28 756</b>

## COMPTES SOCIAUX ANNUELS

### 5.14. Liste des filiales et participations

En milliers d'euros	Capital	Capitaux propres	Quote-part de détention en %	Valeur comptable		Chiffre d'affaires	Prêts et avances	Résultat du dernier
				Brute	Nette			
<b>1. Filiales (plus de 50% du capital détenu)</b>								
SARL P&C développement	1	8	100%	64	64	-	11	(13)
SARL Patrimoine et Commerce 2	3 416	885	100%	14 569	2 540	-	1 166	(1 761)
SARL Aximur	13	2	100%	10 473	10 473	-	-	6 999
SAS Antibes Invest	100	1 654	100%	9 652	3 533	4 153	2 296	(1 544)
SCI Farnigé Invest	1	-	100%	1 848	1 848	867	1 215	(29)
SCI St Lô Invest	1	-	95%	2 920	2 920	812	392	391
SCI Rochambly Invest	1	-	100%	1 300	1 300	564	1 379	198
SCI Creusinvest	1	(315)	100%	2 447	2 447	416	865	34
SCI Creusinvest 2	1	-	100%	258	258	82	-	33
SCI Clerminvest	1	-	100%	580	580	311	1 468	60
SCI Pontarlier Invest	1	-	100%	40	40	377	926	43
SCI Perrières Invest	1	-	93%	2 292	2 292	426	-	287
SCI Chamblinvest	1	-	100%	4 257	4 257	574	-	260
SCI Gallinvest	2	-	100%	1 642	1 389	139	-	73
SCI Etrembières Invest	1	-	100%	1	1	-	686	(36)
SCI Pau Invest	1	-	100%	1 932	1 932	252	-	163
SCI Frouard-Isle Invest	1	-	100%	840	288	291	-	832
SCI Poitiers Invest Commerces	1	-	100%	13 476	13 476	1 739	-	754
SCI Poitiers Invest Commerces 2	1	(135)	100%	2 005	2 005	1 186	65	60
SCI Conforinvest Guadeloupe	1	-	100%	6 492	6 492	716	-	579
SCI Conforinvest Martinique	431	269	85%	8 526	8 526	1 715	-	1 557
SCI Doth Invest	1	546	90%	7 696	6 497	1 101	-	935
SCI Salonninvest	1	-	100%	253	253	1 706	6 478	(149)
SCI Gaudensinvest	1	(510)	100%	136	136	189	6 559	(171)
SCI Champniers Invest	1	-	100%	-	-	1 128	4 120	241
SCI Cognac Invest	1	-	100%	1	1	548	3 877	(166)
SCI Epagny Invest	1	-	100%	1	1	802	2 923	196
SCI Eulalie Invest	1	-	100%	123	123	1 105	4 506	304
SCI Istres Invest 3	1	(62)	100%	924	924	718	1 775	212
SCI Puymaret Invest 1	921	(471)	100%	1 529	1 529	906	7 440	(228)
SCI Château-Thierry Invest	1	(16)	100%	18	18	140	800	5
SCI Sarreguinvest	1	(45)	100%	29	29	211	753	(24)
SCI Vandoeuvre	1	(42)	100%	15	15	113	421	(53)
SCI Bourgoinvest	1	(91)	100%	13	13	63	291	(42)
SCI Pierrelaye	1	(180)	100%	12	12	76	361	(7)
SCI Le Vigen Invest	1	-	100%	20	20	381	2 020	90
SCI Witten	1	-	100%	1	1	66	4 770	(286)
SCI Fontaine invest	1	(759)	100%	73	73	296	2 253	(1 060)
SCI De Haute Eclairé	747	-	100%	6 287	6 287	589	-	257
SCI Alençon Ouest	0	(42)	100%	4 275	4 275	788	427	(347)
SNC Beynost Développement	1	-	100%	2 440	2 440	894	-	131
SNC Dauphiné	0	-	100%	2 163	2 163	301	-	202
SCI Foncière de Lorraine	0	-	100%	5 723	3 803	283	-	(26)
SCI Mash	1 372	-	100%	3 460	3 460	400	-	214
SCI Lamoges Le Vigen	0	-	98%	1 915	1 915	384	302	202
SARL Mouglin Immobilier	128	2 409	100%	2 408	2 408	256	-	121
SAS Groupe Sepric	100	10	100%	4 531	-	1 036	13 926	2 047
SCI Ecully Invest	1	-	100%	1	1	432	1 555	53
SCI Lempdes Invest	37	(23)	100%	37	37	97	1 111	(26)
SCI Perpignan Invest	1	-	100%	1	1	420	1 714	87
SCI Loches Invest	1	-	100%	1	1	544	2 578	86
SCI Eclats Invest 1	1	-	100%	1	1	1 121	2 342	87
SCI Poitiers Invest Commerces 3	1	(27)	100%	1	1	1 120	3 187	79
SCI Bourg en Bresse Invest	1	-	100%	1	1	89	904	(25)
SCI Buchelay Invest	1	-	100%	1	1	223	720	(34)
SCI Champs d'Or Invest	1	-	100%	1	1	663	3 241	60
SCI Lesy Park Invest	1	-	100%	1	1	1 136	4 246	218
SCI Plérin Invest	1	-	100%	1	1	621	2 344	31
SCI Lamoignes Invest	1	-	100%	1	1	-	5	(4)
SCI Lp Invest	1	-	100%	1	1	924	1 683	140
SCI Les Gabins Invest	1	-	100%	1	1	-	18	(4)
SCI Decazville Invest	1	-	100%	1	1	-	8	(5)
SCI Salaise Invest	1	-	100%	1	1	225	1 412	10
SCI Argentan Invest	1	-	100%	1	1	530	1 167	21
SCI Anthy Invest	1	-	100%	1	1	-	5	(4)
SCI Samecourt Invest	1	-	100%	1	1	-	5	(4)
SCI Champniers Invest 2	1	-	100%	1	1	-	4 985	44
SCI Witten 2	1	-	100%	1	1	994	3 851	(6)
SCI Chaloininvest	1	-	100%	1	1	-	8	(7)
SCI Bourg en Bresse 2	1	-	100%	1	1	3	454	(126)
SCI Comboire Invest	1	-	100%	1	1	133	600	13
SCI Poitiers Invest Commerces 4	1	-	100%	1	1	197	705	(15)
SCI Champniers Invest 3	1	-	100%	1	1	58	1 010	22
SCI Lannion Invest II	1	-	100%	1	1	295	675	56
SCI Chauny Invest	1	-	100%	1	1	50	755	12
SCI Laoninvest 3	1	-	100%	1	1	223	917	54
SCI Château Thierry Invest 2	1	-	100%	1	1	467	8 368	78
SCI Soissons Invest	1	-	100%	1	1	1 790	7 021	322
SCI Beynost Invest	1	-	100%	1	1	15	296	2
SCI La Roche Invest	1	-	100%	1	1	-	2	(2)
SAS Dinvest	10	10 107	100%	9 316	9 316	-	-	805
SAS Ville du Bois Invest	10 314	4 362	51%	6 251	6 251	4 637	996	(1 160)
<b>Total</b>				<b>145 295</b>	<b>118 693</b>	<b>46 112</b>	<b>133 359</b>	<b>12 402</b>
<b>2. Filiales (10% à 50% du capital détenu)</b>								
SCI Studio Prod	1	-	50%	3 711	3 711	805	744	528
SCI Istres Invest 1	1	-	50%	2 985	2 985	953	263	532
SCI Vitrolinvest	1	-	15%	500	500	341	925	211
<b>Total</b>				<b>7 196</b>	<b>7 196</b>	<b>2 100</b>	<b>1 932</b>	<b>1 270</b>
<b>3. Filiales (inférieures à 10% du capital détenu)</b>								
				50	50			
<b>Total Général</b>				<b>152 541</b>	<b>125 939</b>	<b>48 212</b>	<b>135 291</b>	<b>13 672</b>

Les capitaux propres s'entendent ici hors capital social et résultat de l'exercice.

## **6. Date des dernières informations financières**

A la date du Document d'Enregistrement Universel, les dernières informations financières sont les comptes annuels de la période close le 31 décembre 2019.