

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

Patrimoine & Commerce

Société en Commandite par Actions
au capital de 150 830 800 €

45 avenue Georges Mandel
75116 Paris

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 2021

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 2021, 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 prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1^{er} janvier 2021 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.

Justification des appréciations – Points clés de l'audit

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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 2021, les titres de participation figurent au bilan pour un montant de 118,7 millions d'euros y compris les malis techniques affectés, représentant près de 30 % 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 6.3.2.3 « Règles et méthodes comptables – 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 process 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, de procédures ciblées ou analytiques, et examiner les éventuels ajustements opérés. Dans cet objectif, nous avons apprécié le caractère raisonnable de l'estimation des justes valeurs des immeubles de placement sous-jacents retenues 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 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 de la gérance et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

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. 441-6 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.225-37-4, L.22-10-10 et L.22-10-9 du code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 22-10-9 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés ou attribués 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 entreprises contrôlées par elle qui sont comprises dans le périmètre de consolidation. 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.

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

Format de présentation des comptes annuels inclus dans le rapport financier annuel

Nous avons également procédé, conformément à la norme d'exercice professionnel sur les diligences du commissaire aux comptes relatives aux comptes annuels et consolidés présentés selon le format d'information électronique unique européen, à la vérification du respect de ce format défini par le règlement européen délégué n° 2019/815 du 17 décembre 2018 dans la présentation des comptes annuels inclus dans le rapport financier annuel mentionné au I de l'article L. 451-1-2 du code monétaire et financier, établis sous la responsabilité de la Gérance.

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la présentation des comptes consolidés inclus dans le rapport financier annuel respecte, dans tous ses aspects significatifs, le format d'information électronique unique européen.

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 A4 Partners.

Au 31 décembre 2021, le cabinet Grant Thornton était dans la 15^{ème} année de sa mission sans interruption et le cabinet A4 Partners dans sa 14^{ème} année sans interruption.

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.

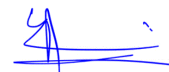
Fait à Neuilly-sur Seine et Paris, le 16 mars 2022

Les commissaires aux comptes

Grant Thornton
Membre français de
Grant Thornton International

A4 Partners
Membre de Crowe Global

Amandine Huot-Chailleux



Amandine Huot-Chailleux

Marc Luccioni

6.1 Comptes sociaux annuels au 31 décembre 2021

Bilan au 31 décembre 2021

BILAN ACTIF

<i>En milliers d'euros</i>	Brut	Amort./Prov.	Net 31/12/21	Net 31/12/20
Immobilisations incorporelles	33 692	(12)	33 680	33 678
Immobilisations corporelles	43 700	(9 627)	34 073	34 747
Participations	160 568	(48 197)	112 372	118 925
Créances rattachées à des participations			-	-
Autres immobilisations financières	8 266	(8)	8 258	9 120
Actif immobilisé	246 226	(57 844)	188 382	196 470
Avances et acomptes versés sur commandes	949		949	2 454
Stocks et encours	949	-	949	2 454
Créances clients et comptes rattachés	3 516	(771)	2 746	3 668
Autres créances	159 483	(1 022)	158 462	147 770
Créances	163 000	(1 793)	161 207	151 438
Valeurs mobilières de placement	-	-	-	-
Disponibilités	47 655		47 655	56 758
Charges constatées d'avance	1 056		1 056	1 151
Disponibilités et divers	48 711	-	48 711	57 909
Frais d'émission d'emprunts à étaler	738		738	848
Total actif	459 624	(59 637)	399 988	409 120

BILAN PASSIF

<i>En milliers d'euros</i>	Net 31/12/21	Net 31/12/20
Capital social ou individuel versé	150 831	148 339
Primes d'émission, de fusion, d'apport...	40 735	53 497
Écart de réévaluation	10 583	10 588
Réserve légale	2 167	1 954
Autres réserves	5	-
Report à nouveau	200	90
Résultat de l'exercice	13 323	4 261
Situation nette	217 843	218 728
Provisions réglementées	1 706	1 665
Capitaux propres	219 549	220 393
Provisions pour risques et charges	12	12
Concours bancaires courants	-	-
Autres emprunts obligataires	30 323	42 837
Emprunts et dettes financières divers	91 063	95 324
Dettes financières	121 386	138 161
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 337	2 239
Dettes fiscales et sociales	993	1 176
Dettes sur immobilisations	294	294
Autres dettes	53 262	44 627
Dettes diverses	56 886	48 336
Produits constatés d'avance	2 155	2 217
Total des dettes	180 439	188 727
Total passif	399 988	409 120

Compte de résultat au 31 décembre 2021

En milliers d'euros	12 mois 31/12/21	12 mois 31/12/20
Chiffre d'affaires net	9 544	9 118
Reprise sur provisions et transferts de charges	52	301
Autres produits		1
Produits d'exploitation	9 596	9 420
Charges externes	(4 851)	(4 850)
Impôts, taxes et versements assimilés	(911)	(911)
Charges de personnel	(228)	(229)
Dotations d'exploitation	(814)	(722)
Autres charges d'exploitation	(504)	(402)
Charges d'exploitation	(7 306)	(7 114)
Résultat d'exploitation	2 289	2 306
Produits financiers de participation	26 274	7 964
Autres intérêts et produits assimilés	1 593	12 107
Reprise s/provisions et transferts de charges	3 243	-
Produits sur cessions VMP	37	47
Produits financiers	31 147	20 118
Dotations financières aux amortissements et provisions	(12 835)	(12 131)
Intérêts et charges assimilés	(7 194)	(5 951)
Charges financières	(20 029)	(18 082)
Résultat financier	11 119	2 037
Résultat courant avant impôts	13 408	4 342
Produits exceptionnels	345	2 141
Charges exceptionnelles	(445)	(2 774)
Résultat exceptionnel	(99)	(633)
Impôts sur les bénéfices	14	552
Bénéfice ou perte	13 323	4 261

6.2 Faits significatifs

6.2.1 Principaux événements

6.2.1.1 Opérations sur le capital de la société

a) Paiement du dividende en actions

L'Assemblée générale des actionnaires du 17 juin 2021 a décidé, dans sa 4^e résolution, d'offrir à chaque actionnaire la possibilité d'opter pour le paiement du dividende, au titre de l'exercice 2020, en actions nouvelles de la société, émises à une valeur de 17,32 euros chacune, correspondant à la moyenne des premiers cours cotés sur le marché réglementé d'Euronext à Paris aux vingt séances de bourse précédant la date de la présente Assemblée générale annuelle diminuée du montant net du dividende, arrondi au centime d'euro inférieur.

Par décision du 26 juillet 2021, la Gérance a constaté qu'à l'issue de la période d'option pour le paiement du dividende en numéraire ou en actions nouvelles de la Société, il a été présenté 5 115 980 coupons correspondant à des demandes de souscription pour une quantité de 369 222 actions nouvelles et a, en conséquence, procédé à l'augmentation de capital social de la Société de 3 692 220 euros de valeur nominale, avec prime d'émission de 2 702 705,04 euros, soit une augmentation du capital social, prime d'émission incluse de 6 394 925,04 euros. Le montant

du capital social a ainsi été porté de 148 338 530 euros à 152 030 750 euros.

b) Réduction de capital par voie d'annulation d'actions propres

- Programme de rachat d'actions lancé 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'inscrivait dans le cadre de la 10^e 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 été annulées le 3 décembre 2021 et le capital social a été réduit en conséquence.

- Programme de rachat d'actions lancé en mai 2020

La Société a confié à Kepler Cheuvreux un mandat à l'effet de racheter un maximum de 60 000 actions, soit environ 0,4 % du capital de la Société. Ce mandat a débuté le 4 mai 2020 et a été prolongé par un avenant en date du 24 décembre 2020. Ce programme s'inscrivait dans le cadre de la 10^e 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 28 avril 2020 et prolongée le 24 décembre 2020.

Au titre de ce programme, les actions rachetées ont été annulées le 3 décembre 2021 et le capital social a été réduit en conséquence.

Le capital social a ainsi été réduit de 152 030 750 euros à 150 830 800 euros, divisé en 15 083 080 actions de 10 euros.

C) Programme de rachat d'actions

- Lancement du programme de rachat d'actions en janvier 2021

La Société a confié à Kepler Cheuvreux un mandat à l'effet de racheter un maximum de 60 000 actions, soit environ 0,4 % du capital de la Société. Ce mandat a débuté le 22 janvier 2021 et a été prolongé par un avenant en date du 17 juin 2021.

Ce programme s'inscrivait dans le cadre de la 17^e résolution approuvée par l'Assemblée générale des actionnaires du 17 juin 2020, dont la mise en œuvre a été décidée par la gérance en date du 22 janvier 2021 et prolongée le 17 juin 2021.

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

- Lancement du programme de rachat d'actions en décembre 2021

La Société a confié à Kepler Cheuvreux un mandat à l'effet de racheter un maximum de 60 000 actions, soit environ 0,4 % du capital de la Société. Ce mandat a débuté le 15 décembre 2021.

Ce programme s'inscrivait dans le cadre de la 17^e résolution approuvée par l'Assemblée générale des actionnaires du 17 juin 2020, dont la mise en œuvre a été décidée par la gérance en date du 15 décembre 2021.

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

6.2.2 Patrimoine immobilier

Au cours de l'exercice 2021, Patrimoine & Commerce SCA a cédé une cellule à Frouard (54).

6.2.3 Titres de participation

La Société a exercé son option d'achat pour les 20 % restants du capital d'Istres Invest 1, acquis les 5 % restants du capital de Saint-Lô Invest et acheté les titres de la SCI Rommax 38 pour un montant global de 2,1 millions d'euros.

6.2.4 Crise sanitaire de la Covid

L'exercice 2021 a été à nouveau marqué par la crise sanitaire, avec des mesures de fermetures administratives de commerces dits « non-essentiels » ainsi que des couvre-feux, principalement sur le 2^{ème} trimestre, avec l'ensemble des limitations levées au 30 juin 2021. Dans ce contexte, Patrimoine & Commerce a consenti près de 0,1 million d'euros de franchises supplémentaires à ses locataires, en sus des 1,1 million d'euros déjà accordées en 2020. .

6.3 Règles et méthodes comptables

6.3.1 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 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021.

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 :

6.3.2 Immobilisations

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

6.3.2.1 Immobilisations incorporelles

Elles correspondent au 31 décembre 2021 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.

6.3.2.2 Immobilisations corporelles

Elles correspondent au 31 décembre 2021 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 augmentée 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.

6.3.2.3 Immobilisations financières

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

Les frais d'acquisition des titres sont inscrits en immobilisation financière dans un compte spécifique et font l'objet d'amortissements dérogatoires sur 5 ans.

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 rattachés 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 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 autodétenues 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.

6.3.3 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.

6.3.4 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 ».

6.3.5 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.

6.3.6 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.

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.

6.3.7 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.

6.3.8 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.

6.3.9 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.

6.4 Informations complémentaires

6.4.1 Effectifs

Au 31 décembre 2021, Patrimoine & Commerce SCA emploie deux personnes.

6.4.2 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).

6.4.3 Rémunération des mandataires sociaux

6.4.3.1 Rémunération de la Gérance

Conformément aux dispositions statutaires de Patrimoine & Commerce SCA, la Gérance a été rémunérée pour l'exercice 2021 à hauteur de 0,24 million d'euros au titre de la partie fixe. La partie variable liée aux nouveaux investissements et aux cessions s'élève à 0,13 million d'euros.

6.4.3.2 Jetons de présence

Les comptes prennent en charge un montant de 0,13 million d'euros.

6.4.3.3 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.

6.4.4 Événements postérieurs à la clôture

Le siège social de la société a été transféré à Paris (75016) - 45 avenue Georges Mandel, le 3 janvier 2022.

6.5 Annexes aux comptes sociaux annuels

6.5.1 État des immobilisations

<i>En milliers d'euros</i>	Valeur début d'exercice	Augmentation	Diminution	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles	192	3	-	195
Mali technique de fusion sur actifs incorporels	33 496	-	-	33 496
Immobilisations incorporelles	33 689	3	-	33 692
Terrains	5 464			5 464
Mali technique de fusion sur terrains	21 604	-	(319)	21 285
Constructions	16 537			16 537
Autres immobilisations corporelles	283	95	(17)	361
Matériel bureau - informatique	1	2		3
Immobilisations en cours	-	52		52
Immobilisations corporelles	43 887	148	(336)	43 701
Participations	155 518	5 102	(52)	160 569
Créances rattachées à des participations	-	-	-	-
Prêts et autres immobilisations financières	2 756	2 425	(3 279)	1 902
Mali technique de fusion sur actifs financiers	6 364	-	-	6 364
Immobilisations financières	164 638	7 527	(3 331)	168 835
Total	242 214	7 679	(3 667)	246 227

6.5.2 État des amortissements

<i>En milliers d'euros</i>	01/01/21	Dotation	Reprise	31/12/21
Autres Immobilisations Incorporelles	11	1		12
Terrains	-	-	-	-
Constructions	8 929	480		9 409
Installation technique, matériel...	210	23	(17)	217
Autres immobilisations corporelles	1	1		1
Total	9 151	504	(17)	9 639

6.5.3 État des provisions

<i>En milliers d'euros</i>	01/01/21	Dotation	Reprise	31/12/21
Amortissements dérogatoires	1 666	51	(11)	1 706
Provisions réglementées	1 666	51	(11)	1 706
Provisions pour risques et charges	12	-	-	12
Titres de participation	36 593	11 919	(315)	48 197
Autres immobilisations financières	-	8		8
Créances clients	624	199	(52)	771
Comptes courants	3 042	907	(2 928)	1 022
Provisions pour dépréciation	40 259	13 033	(3 295)	49 998
Total	41 937	13 084	(3 306)	51 716

6.5.4 État des créances et dettes

ÉTAT DES CRÉANCES AU 31/12/21

<i>En milliers d'euros</i>	Montant brut	< 1 an	> 1 an
Autres immobilisations financières	8 266	1 386	6 880
Créances rattachées à des participations	-	-	-
Clients douteux ou litigieux	1 021	1 021	-
Autres créances clients	2 495	2 495	-
État - Impôt sur les bénéfices	537	537	-
État - Taxe sur la valeur ajoutée	662	662	-
État - Divers	-	-	-
Groupe et associés	158 241	-	158 241
Débiteurs divers	44	44	-
Total de l'actif circulant	171 266	6 146	165 120
Charges constatées d'avance	1 056	1 056	-
Total	172 322	7 201	165 120

ÉTAT DES DETTES AU 31/12/21

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/21	< 1 an	de 1 à 5 ans	> 5 ans
Autres emprunts obligataires	30 323	15 323	15 000	-
Auprès des établissements de crédit :				
• À 1 an maximum à l'origine	183	183	-	-
• À plus d'1 an à l'origine	90 143	3 870	65 298	20 975
Emprunts et dettes financières divers	737	-	737	-
Fournisseurs et comptes rattachés	2 332	1 970	363	-
Personnel et comptes rattachés	23	23	-	-
Sécurité sociale et autres organismes	133	133	-	-
État - Impôt sur les bénéfices	60	60	-	-
État - Taxe sur la valeur ajoutée	654	654	-	-
État - Autres impôts, taxes et assimilés	122	122	-	-
Dettes sur immobilisations	294	294	-	-
Groupe et associés	52 846	-	-	52 846
Autres dettes	416	416	-	-
Produits constatés d'avance	2 155	2 155	-	-
Total	180 422	25 204	81 397	73 821

SOUSCRIPTION ET REMBOURSEMENT D'EMPRUNTS SUR L'EXERCICE

<i>En milliers d'euros</i>	Emprunt obligataire	Emprunt auprès des établissements de crédit
Valeur brute au 01/01/21	42 500	94 494
Souscription	-	-
Remboursements	(12 500)	(4 361)
Valeur brute au 31/12/21	30 000	90 303

6.5.5 Détail des charges à payer incluses dans les postes du bilan

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/21	31/12/20
Emprunts obligataires	323	337
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	160	170
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	967	975
Dettes fiscales et sociales	156	104
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	294	294
Autres dettes	885	1 404
Disponibilités, charges à payer	24	27
Total	2 808	3 310

6.5.6 Détail des produits à recevoir inclus dans les postes du bilan

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/21	31/12/20
Créances clients et comptes rattachés	321	275
Autres créances	1 648	1 585
Divers produits		
Total	1 969	1 872

6.5.7 Charges à répartir sur plusieurs exercices

<i>En milliers d'euros</i>	
Valeur brute au 01/01/21	848
Augmentation	-
Diminution	(110)
Valeur brute au 31/12/21	738

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

6.5.8 Charges et produits constatés d'avance

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/21	31/12/20
Charges constatées d'avance	1 056	1 151
Total charges constatées d'avance	1 056	1 151
Produits constatés d'avance	2 155	2 217
Total produits constatés d'avance	2 155	2 217

6.5.9 Composition du capital social

Au 31/12/21	Nombre	Valeur nominale
Actions ou parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	14 833 853	10
+ Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice	369 222	10
Augmentation de la valeur des actions par incorporation des réserves	-	-
- Actions ou parts sociales regroupées pendant l'exercice	-	-
- Réduction par diminution nombre d'actions	(119 995)	10
- Réduction de la valeur nominale des actions	-	-
= Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	15 083 080	10

6.5.10 Variation des capitaux propres

En milliers d'euros Libellé du compte	À l'ouverture 01/01/21	Affectation résultat	Distribution dividendes	Augmentation	Diminution	Variation dot./ reprise	Résultat 31/12/21	À la clôture 31/12/21
Capital versé	148 339	-	-	3 692	(1 200)	-	-	150 831
Primes d'émission, apports...	53 497	-	(14 735)	2 703	(730)	-	-	40 735
Écart réévaluation	10 588	-	-	-	(5)	-	-	10 583
Réserve légale	1 954	213	-	-	-	-	-	2 167
Report à nouveau	90	(90)	200	-	-	-	-	200
Autres réserves	-	-	-	5	-	-	-	5
Résultat de l'exercice	4 261	(213)	(4 048)	-	-	-	13 323	13 323
Provisions réglementées	1 665	-	-	-	-	40	-	1 706
Total capitaux propres	220 393	(90)	(18 583)	6 400	(1 935)	40	13 323	219 549

6.5.11 Ventilation de l'impôt

En milliers d'euros	31/12/21
Charge	-
Produits	(14)
Exit Tax	-
Résultat net comptable 31/12/2021	(14)

6.5.12 Engagements hors bilan

6.5.12.1 Garanties données

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

En milliers d'euros	Terrains	Constructions	Matériel outillage	Autres immobilisations	Total
Valeur d'origine	4 537	26 149			30 686
Amortissement					
* cumuls exercices antérieurs	-	14 383	-	-	14 383
* dotations de l'exercice sur 20 ans	-	1 307	-	-	1 307
Total	-	15 690	-	-	15 690
Valeur nette	4 537	10 458	-	-	14 995
Redevances payées					
* cumuls exercices antérieurs	-	22 690	-	-	22 690
* dotations de l'exercice	-	2 251	-	-	2 251
Total	-	24 942	-	-	24 942
Redevances restant à payer					
* à 1 an au plus	-	2 418	-	-	2 418
* à 1 an et 5 ans au plus	-	6 575	-	-	6 575
* à + 5 ans	-	2 201	-	-	2 201
Total	-	11 194	-	-	11 194
Valeur résiduelle					
* à 1 an au plus	-	-	-	-	-
* à 1 an et 5 ans au plus	-	-	-	-	-
* à + 5 ans	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-
Montant pris en charge 31/12/21		2 349			2 349

Hypothèques

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

<i>En milliers d'euros</i> Créanciers	Hypothèques (hors accessoires)	CRD ⁽¹⁾ au 31/12/21	CRD ⁽¹⁾ au 31/12/20
BPI	2 200	917	1 068
SOCIETE GENERALE	24 000	21 169	23 184
CREDIT AGRICOLE CENTRE EST	12 894	11 817	12 845
LCL	5 458	5 960	6 473
Total	44 552	39 863	43 571

(1) CRD : Capital restant dû.

Cessions/délégations de loyers et nantissements des contrats de crédit-bail

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

<i>En milliers d'euros</i>	CRD ⁽¹⁾ au 31/12/21	CRD ⁽¹⁾ au 31/12/20
Cession/délégation de loyers	43 218	48 296
Nantissement de contrats de crédit-bail	9 535	11 358

(1) CRD : Capital restant dû.

Nantissements titres

Sur les emprunts contractés, douze sociétés emprunteuses ont nanté des titres en garantie, détenus par Patrimoine & Commerce, pour une valeur de capital restant dû au 31 décembre 2021 de 68,9 millions d'euros.

Par ailleurs, la Société détient un contrat de Crédit Bail, garanti par un nantissement de titres, pour une valeur résiduelle au 31 décembre 2021 de 0,7 million d'euros.

Cautionnement d'emprunts

La Société s'est portée caution pour les emprunts contractés par 11 de ses filiales.

<i>En milliers d'euros</i>	Nombre de contrats concernés	CRD au 31/12/21	Nombre de contrats concernés	CRD au 31/12/20
Cautionnement/garantie sur emprunt	13	46 252	22	53 052

Covenants

De manière générale, les emprunts ou crédits-bails négociés par le Groupe sont amortissables et adossés à un actif immobilier. Toutefois, deux emprunts, représentant un capital restant dû de 61,9 millions d'euros au 31 décembre 2021, font l'objet de covenants :

- 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 2021 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 2021.
- 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 2021 de 21,2 millions d'euros, doit maintenir le ratio du LTV inférieur ou égal à 65 %. Ce ratio est respecté au 31 décembre 2021.

6.5.12.2 Garanties reçues

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. 29 baux sont concernés par ces cautions bancaires, ces baux représentent des loyers annualisés de 5,3 millions d'euros.

6.5.13 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
Détention à l'ouverture	125 464
Achats d'actions	108 970
Ventes d'actions	(38 040)
Annulation d'actions	(119 995)
Détention à la clôture	76 399

6.5.14 Liste des filiales et participations

En milliers d'euros

	Capital	Capitaux propres	Quote-part de détention en %	Valeur comptable des titres		Chiffre d'affaires 2021	Prêts et av. consentis par la Société	Résultat du dernier exercice clos
				Brute	Nette			
1. Filiales (plus de 50 % du capital détenu)								
SARL P&C développement	1	1	100 %	74	-	-	15	(9)
SARL Patrimoine & Commerce 2	3 416	(2 291)	100 %	14 569	-	-	3 545	(2 033)
SARL Aximur	13	188	100 %	10 473	2 352	-	-	10
SAS Antibes Invest	100	1 599	100 %	12 502	4 938	4 148	1 874	(1 103)
SCI Parigné Invest	1	-	100 %	1 848	1 848	801	1 177	(30)
SCI St Lô Invest	1	-	100 %	3 127	3 127	824	599	378
SCI Rochambly Invest	1	-	100 %	1 300	1 300	579	1 394	255
SCI Creusinvest	1	(315)	100 %	2 447	1 875	414	1 326	(94)
SCI Creusinvest 2	1	-	100 %	258	242	47	-	119
SCI Clerminvest	1	-	100 %	580	580	313	1 570	58
SCI Pontarlier Invest	1	-	100 %	40	40	376	859	111
SCI Perrières Invest	1	-	100 %	2 555	2 555	445	-	310
SCI Chamblinvest	1	-	100 %	4 257	4 257	578	-	349
SCI Gaillinvest	2	-	100 %	1 642	1 265	131	-	105
SCI Etrembières Invest	1	-	100 %	1	1	236	748	(219)
SCI Pau Invest	1	-	100 %	1 932	1 932	252	-	171
SCI Frouard-Isle Invest	1	-	100 %	840	359	98	743	24
SCI Poitiers Invest Commerces	1	-	100 %	13 476	13 476	1 831	-	1 039
SCI Poitiers Invest Commerces 2	1	-	100 %	2 005	2 005	1 129	118	(77)
SCI Conforinvest Guadeloupe	1	-	100 %	6 492	1	824	-	9 757
SCI Conforinvest Martinique	431	269	85 %	8 526	8 526	26	-	(120)
SCI Doth Invest	1	546	90 %	7 696	5 492	1 155	-	955
SCI Saloninvest	1	-	100 %	253	253	1 672	5 775	(120)
SCI Gaudensinvest	1	(510)	100 %	136	136	129	5 820	(1 277)
SCI Champniers Invest	1	-	100 %	-	-	1 131	3 905	292
SCI Cognac Invest	1	-	100 %	1	1	750	3 530	(29)
SCI Epagny Invest	1	-	100 %	1	1	677	2 983	131
SCI Eulalie Invest	1	-	100 %	123	123	1 147	4 486	487
SCI Istres Invest 3	1	-	100 %	924	924	703	2 010	226
SCI Istres Invest 1	1	-	100 %	7 492	7 492	984	-	566
SCI Puy Maret Invest 1	921	(471)	100 %	1 529	1 529	1 013	6 102	211
SCI Château-Thierry Invest	1	-	100 %	18	18	158	647	30
SCI Sarreguinvest	1	(45)	100 %	29	29	65	852	(151)
SCI Vandoeuvre	1	(42)	100 %	15	15	112	321	0
SCI Bourgoin invest	1	(91)	100 %	13	13	99	257	(8)
SCI Le Vigen invest	1	-	100 %	20	20	397	1 894	83
SCI Witten	1	-	100 %	1	1	663	13 846	(336)
SCI Fontaine invest	1	(759)	100 %	73	73	306	1 343	(439)
SCI De Haute Eclairé	747	-	100 %	6 287	6 287	718	-	145
SCI Alençon Ouest	0	(42)	100 %	4 275	4 275	1 002	340	(140)
SNC Beynon Développement	1	-	100 %	2 440	2 440	882	-	556
SNC Dauphiné	0	-	100 %	2 163	2 163	145	-	66
SCI Foncière de Lorraine	0	-	100 %	5 723	2 588	169	-	7
SCI Mash	1 372	-	100 %	3 460	3 460	421	-	192
SCI Limoges Le Vigen	0	-	98 %	1 915	1 915	345	361	172
SARL Mougins Immobilier	128	2 423	100 %	2 408	2 408	251	-	118
SAS Groupe Sepric	100	2 057	100 %	4 531	-	674	550	82
SCI Ecully Invest	1	86	100 %	1	1	417	1 588	70
SCI Lempdes Invest	37	(23)	100 %	37	37	639	1 775	147
SCI Perpignan Invest	1	-	100 %	1	1	441	-	1 792
SCI Loches Invest	1	-	100 %	1	1	515	2 642	15
SCI Eclats Invest 1	1	-	100 %	1	1	1 157	2 186	133
SCI Poitiers Invest Commerces 3	1	-	100 %	1	1	914	3 122	130
SCI Bourg en Bresse Invest	1	-	100 %	1	1	77	942	(55)
SCI Buchelay Invest	1	-	100 %	1	1	188	851	(49)
SCI Champs d'Or Invest	1	-	100 %	1	1	890	3 307	197
SCI Lexy Park Invest	1	-	100 %	1	1	1 184	4 464	251
SCI Plérin Invest	1	-	100 %	1	1	691	2 297	96
SCI Limoges Invest	1	-	100 %	1	1	31	521	(24)

En milliers d'euros

	Capital	Capitaux propres	Quote-part de détention en %	Valeur comptable des titres		Chiffre d'affaires 2021	Prêts et av. consentis par la Société	Résultat du dernier exercice clos
				Brute	Nette			
SCI Lp Invest	1	-	100 %	1	1	880	1 593	179
SCI Decazville Invest	1	-	100 %	1	1	-	9	(5)
SCI Salaise Invest	1	-	100 %	1	1	485	1 344	70
SCI Argentan Invest	1	-	100 %	1	1	574	1 145	32
SCI Comboire Invest 2	1	-	100 %	1	1	152	940	(16)
SCI Annemasse Invest	1	-	100 %	1	1	32	996	(48)
SCI Champniers Invest 2	1	-	100 %	1	1	-	6 018	92
SCI Witten 2	1	-	100 %	1	1	241	4 715	(241)
SCI WAVES Invest	1	-	100 %	1	1	-	4	(4)
SCI Bourg en Bresse 2	1	-	100 %	1	1	3	435	(141)
SCI Comboire Invest	1	-	100 %	1	1	254	705	54
SCI Poitiers Invest Commerces 4	1	-	100 %	1	1	248	630	36
SCI Champniers Invest 3	1	-	100 %	1	1	247	938	(12)
SCI Lannion Invest II	1	-	100 %	1	1	299	672	70
SCI Chauny Invest	1	-	100 %	1	1	69	700	15
SCI Laoninvest 3	1	-	100 %	1	1	321	1 084	(18)
SCI Château Thierry Invest 2	1	-	100 %	1	1	626	7 790	43
SCI Soissons Invest	1	-	100 %	1	1	2 856	8 051	500
SCI Beynost Invest	1	-	100 %	1	1	82	250	(2)
SCI La Roche Invest	1	-	100 %	1	1	-	2	(4)
SCI ROMMAX 38	32	(97)	100 %	253	253	2	33	(44)
SCI Thonon Invest	1	-	100 %	1	1	-	299	-
SAS Dinvest	10	10 110	100 %	9 316	9 316	-	-	747
SAS Ville du Bois Invest	10 314	2 333	51 %	6 251	6 251	4 133	3 572	(406)
Total				156 357	108 223	47 469	134 605	14 421
2. Filiales (10 % à 50 % du capital détenu)								
SCI Studio Prod	1	-	50 %	3 711	3 711	837	695	638
SCI Vitrolinvest	1	-	15 %	500	437	115	990	28
Total				4 211	4 148	952	1 684	667
Total général				160 568	112 371	48 421	136 289	15 087

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

6.6 Date des dernières informations financières

À la date du Document d'enregistrement universel, les dernières informations financières sont les comptes annuels de la période close le 31 décembre 2021.