

# **FONCIERE PARIS NORD**

*Société anonyme au capital de 811 289,77 euros*

*Siège social : 15, rue de la Banque 75002 PARIS*

*542 030 200 RCS PARIS*

## **RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

### **SUR LES COMPTES ANNUELS**

**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2017**

***K & A***

KAUFMANN & ASSOCIES  
8, avenue Bertie Albrecht  
75008 PARIS

Tél. : 01.45.62.01.17

Fax : 01.45.62.01.18

E-Mail : [ekaufmann@k-a.fr](mailto:ekaufmann@k-a.fr)

***IERC***

Institut d'Expertise et Révision Comptables  
81bis, rue de Bellevue  
92100 BOULOGNE BILLANCOURT

Aux actionnaires,

## **I. 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 FONCIERE PARIS NORD relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, 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 conseil d'administration.

## **II. 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 2017 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.

## **III. Incertitude relative à la continuité d'exploitation**

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur l'incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la continuité d'exploitation décrite dans la note 1.1 « Continuité d'exploitation » de l'annexe des comptes annuels.

## **IV. 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, outre le point décrit dans la partie « Incertitude significative liée à la continuité d'exploitation », 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.



### ***Risques identifiés***

#### ***- Evaluation des titres et créances sur participation :***

Les titres et les créances sur participation, figurant au bilan au 31 décembre 2017 pour un montant net de 4 293 108 €, représentent un des postes les plus importants du bilan. Ils sont comptabilisés à leur date d'entrée au coût d'acquisition et dépréciés sur la base de leur valeur d'utilité représentant ce que la société accepterait de décaisser pour les obtenir si elle avait à les acquérir.

Comme indiqué dans la note « Etat des provisions » de l'annexe des comptes annuels, la valeur d'utilité est estimée par la direction sur la base de la valeur des capitaux propres à la clôture de l'exercice des entités concernées.

### ***Procédures d'audit mises en œuvre face aux risques identifiés***

#### ***- Evaluation des titres et créances sur participation :***

Pour apprécier le caractère raisonnable de l'estimation des valeurs d'utilité des titres et créances sur participation, sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté principalement à vérifier que l'estimation de ces valeurs déterminée par la direction est fondée sur une justification appropriée de la méthode d'évaluation et des éléments chiffrés utilisés. Dans ce cadre, nous avons vérifié que les capitaux propres retenus concordent avec les comptes des entités qui ont fait l'objet d'un audit ou de procédures analytiques et que les ajustements opérés, le cas échéant, sur ces capitaux propres sont fondés sur une documentation probante.

## **V. Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux actionnaires**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

### ***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 du Conseil d'Administration et dans les autres documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

### ***Informations relatives au gouvernement d'entreprise***

Nous attestons de l'existence dans la section du rapport de gestion consacré au 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.

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



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

### *Désignation des commissaires aux comptes*

Nous avons été nommés commissaire aux comptes de la société FONCIERE PARIS NORD par l'assemblée générale du 14 septembre 2012 pour le cabinet KAUFMANN & ASSOCIES et par celle du 30 janvier 2014 pour le cabinet INSTITUT D'EXPERTISE ET REVISION COMPTABLES.

Au 31 décembre 2017, le cabinet KAUFMANN & ASSOCIES était dans la 6<sup>ème</sup> année de sa mission sans interruption et le cabinet INSTITUT D'EXPERTISE ET REVISION COMPTABLES était dans la 5<sup>ème</sup> année de sa mission sans interruption.

## **VII. 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 conseil d'administration 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 le Conseil d'Administration.

## **VIII. 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 conseil d'administration*

Nous remettons un rapport au conseil d'administration 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 conseil d'administration 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 conseil d'administration 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 conseil d'administration des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Fait à Paris et Boulogne Billancourt, le 25 avril 2018.

**KAUFMANN & ASSOCIES**

**Institut d'Expertise et Révision Comptables**

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of the letters 'E', 'K', and 'A' intertwined.

Emmanuel KAUFMANN

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F. Bloch'.

Frédérique BLOCH

# **FONCIERE PARIS NORD**

15 RUE DE LA BANQUE  
75002 PARIS

COMPTES ANNUELS

du 01/01/2017 au 31/12/2017



# Sommaire

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



## Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2016 (12 mois)		Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé (0)					
<b>Actif immobilisé</b>					
Frais d'établissement					
Recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires	586	586			
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Terrains				4 565	- 4 565
Constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles	223 252	86 371	136 881	155 258	- 18 377
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations	1 001	1	1 000	1 000	
Créances rattachées à des participations	34 595 083	30 302 974	4 292 108	3 909 976	382 132
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	1 784		1 784	1 746	38
<b>TOTAL (I)</b>	<b>34 821 706</b>	<b>30 389 933</b>	<b>4 431 774</b>	<b>4 072 545</b>	<b>359 229</b>
<b>Actif circulant</b>					
Matières premières, approvisionnements					
En-cours de production de biens					
En-cours de production de services					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes					
Clients et comptes rattachés	11 600		11 600	489 331	- 477 731
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs	290		290		290
. Personnel					
. Organismes sociaux	37		37		37
. Etat, impôts sur les bénéfices					
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	45 626		45 626	46 465	- 839
. Autres	378		378		378
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	22 383		22 383	42 403	- 20 020
Instruments de trésorerie					
Charges constatées d'avance	18 440		18 440	21 678	- 3 238
<b>TOTAL (II)</b>	<b>98 755</b>		<b>98 755</b>	<b>599 877</b>	<b>- 501 122</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	161 556		161 556	245 556	- 84 000
Primes de remboursement des obligations (IV)					
Ecart de conversion actif (V)					
<b>TOTAL ACTIF (0 à V)</b>	<b>35 082 017</b>	<b>30 389 933</b>	<b>4 692 084</b>	<b>4 917 978</b>	<b>- 225 894</b>

## Bilan (suite)

Présenté en Euros

<b>PASSIF</b>	Exercice clos le <b>31/12/2017</b> (12 mois)	Exercice précédent <b>31/12/2016</b> (12 mois)	<b>Variation</b>
<b>Capitaux Propres</b>			
Capital social ou individuel (dont versé : 811 290)	811 290	379 603	431 687
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	3 071 390	1 344 641	1 726 749
Ecart de réévaluation			
Réserve légale	56 475	56 475	
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau	-8 220 951	-5 637 766	-2 583 185
Résultat de l'exercice	-3 548 944	-2 583 185	- 965 759
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
<b>TOTAL (I)</b>	<b>-7 830 740</b>	<b>-6 440 232</b>	<b>-1 390 508</b>
Produits des émissions de titres participatifs	7 535 792	8 345 209	- 809 417
Avances conditionnées			
<b>TOTAL (II)</b>	<b>7 535 792</b>	<b>8 345 209</b>	<b>- 809 417</b>
<b>Provisions pour risques et charges</b>			
Provisions pour risques	149 324	286 524	- 137 200
Provisions pour charges			
<b>TOTAL (III)</b>	<b>149 324</b>	<b>286 524</b>	<b>- 137 200</b>
<b>Emprunts et dettes</b>			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts			
. Découverts, concours bancaires	447		447
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers	4 584 537	2 140 036	2 444 501
. Associés			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	227 109	248 535	- 21 426
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel	29		29
. Organismes sociaux	1 426	3 769	- 2 343
. Etat, impôts sur les bénéfices			
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	23 434	82 955	- 59 521
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés	725	161	564
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		251 022	- 251 022
Instrument de trésorerie			
Produits constatés d'avance			
<b>TOTAL (IV)</b>	<b>4 837 708</b>	<b>2 726 477</b>	<b>2 111 231</b>
Ecart de conversion passif(V)			
<b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>	<b>4 692 084</b>	<b>4 917 978</b>	<b>- 225 894</b>

## Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2016 (12 mois)		Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total			
Ventes de marchandises							
Production vendue biens							
Production vendue services	201 420		201 420	407 776	- 206 356		-50,61
<b>Chiffres d'affaires Nets</b>	<b>201 420</b>		<b>201 420</b>	<b>407 776</b>	<b>- 206 356</b>		<b>-50,61</b>
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation							
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			137 200		137 200		N/S
Autres produits			2 723	0	2 723		N/S
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>341 343</b>	<b>407 776</b>	<b>- 66 433</b>		<b>-16,29</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock (matières premières et autres approv.)							
Autres achats et charges externes			533 375	340 000	193 375		56,88
Impôts, taxes et versements assimilés			2 762	1 543	1 219		79,00
Salaires et traitements			38 866	12 000	26 866		223,88
Charges sociales			15 489	4 838	10 651		220,15
Dotations aux amortissements sur immobilisations			104 995	104 251	744		0,71
Dotations aux provisions sur immobilisations							
Dotations aux provisions sur actif circulant							
Dotations aux provisions pour risques et charges				137 200	- 137 200		-100
Autres charges			10	78	- 68		-87,18
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>			<b>695 498</b>	<b>599 910</b>	<b>95 588</b>		<b>15,93</b>
<b>RESULTAT EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>-354 155</b>	<b>-192 133</b>	<b>- 162 022</b>		<b>84,33</b>
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				41 656	- 41 656		-100
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			8 135		8 135		N/S
Produits financiers de participations							
Produits des autres valeurs mobilières et créances							
Autres intérêts et produits assimilés							
Reprises sur provisions et transferts de charges			28 809		28 809		N/S
Différences positives de change							
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement							
<b>Total des produits financiers (V)</b>			<b>28 809</b>		<b>28 809</b>		<b>N/S</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions			3 134 924	2 226 962	907 962		40,77
Intérêts et charges assimilées			74 737	82 789	- 8 052		-9,73
Différences négatives de change							
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement							
<b>Total des charges financières (VI)</b>			<b>3 209 661</b>	<b>2 309 751</b>	<b>899 910</b>		<b>38,96</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>-3 180 853</b>	<b>-2 309 751</b>	<b>- 871 102</b>		<b>37,71</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>-3 543 143</b>	<b>-2 460 228</b>	<b>-1 082 915</b>		<b>44,02</b>

## Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le <b>31/12/2017</b> (12 mois)	Exercice précédent <b>31/12/2016</b> (12 mois)	Variation absolue	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		33 543	- 33 543	-100
Produits exceptionnels sur opérations en capital	2 001		2 001	N/S
Reprises sur provisions et transferts de charges				
<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>	<b>2 001</b>	<b>33 543</b>	<b>- 31 542</b>	<b>-94,03</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	2 237	7 176	- 4 939	-68,83
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	5 565		5 565	N/S
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		149 324	- 149 324	-100
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>7 802</b>	<b>156 500</b>	<b>- 148 698</b>	<b>-95,01</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>	<b>-5 801</b>	<b>-122 957</b>	<b>117 156</b>	<b>95,28</b>
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
<b>Total des Produits (I+III+V+VII)</b>	<b>372 152</b>	<b>482 975</b>	<b>- 110 823</b>	<b>-22,95</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)</b>	<b>3 921 096</b>	<b>3 066 160</b>	<b>854 936</b>	<b>27,88</b>
<b>RESULTAT NET</b>	<b>-3 548 944</b>	<b>-2 583 185</b>	<b>- 965 759</b>	<b>37,39</b>
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

f

## Annexes

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2017 dont le total est de 4 692 084,22 euros et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de -3 548 944,07 euros, présenté sous forme de liste.

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

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

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2016 au 31/12/2016.



## SOMMAIRE

### FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

### REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode

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

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

Informations et commentaires sur :

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

### ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

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



## Faits caractéristiques de l'exercice

### 1.1. Continuité d'exploitation

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

### A – Budget de trésorerie

Un budget de trésorerie, couvrant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2018 au 31 décembre 2018, a été établi sur la base des principales hypothèses suivantes :

- PAMIER a conclu avec ses deux banques, BNP PARIBAS et CREDIT FONCIER, le report de l'exigibilité de ses deux prêts bancaires de fin décembre 2017 à fin juin 2018, après avoir effectué un règlement partiel d'un million d'euros à ses prêteurs. Les deux avenants signés ne comportent aucune novation autre que la date de remboursement. Le remboursement partiel a été réalisé par une avance de fonds de FONCIERE PARIS NORD en faveur de sa filiale.

Au 31 décembre 2017, le capital restant dû au titre de ces deux prêts bancaires s'élève à 5,06 millions d'euros.

Différentes hypothèses de cession de la filiale PAMIER (prix, date) ont été prises en compte pour élaborer le budget de trésorerie. Il est rappelé que FONCIERE PARIS NORD reste engagée solidairement avec sa filiale PAMIER envers BNP PARIBAS ET CREDIT FONCIER pour le remboursement de ces prêts.

- Suivant l'accord intervenu avec la CCSF fin juin 2016 pour solder, hors majorations, une partie de la dette foncière 2010 à 2013 et la totalité de la dette sur la taxe sur les bureaux, la dernière échéance de 775 K€ sera versée début juillet 2018 ; La Société aura ainsi respecté son échéancier par le règlement de 2,4 M€ de dettes foncières et de taxes sur les bureaux. Le principal actionnaire, la société FIPP, s'est engagé envers la Société à respecter cet échéancier. Le règlement de la 1<sup>ère</sup> échéance est intervenu début juillet 2016, le règlement de la 2<sup>ème</sup> échéance est intervenu début juillet 2017. La dernière échéance est fixée à début juillet 2018.

- Hors protocole, les taxes foncières et les taxes sur les bureaux restant donc dues au 31 décembre 2017 s'élèvent à 5,9 M€, hors majorations, pour les années 2012 à 2017.

Concernant les années 2014, 2015, 2016 et 2017, les taxes foncières ne sont pas exigibles car elles font l'objet de réclamations assorties de demandes de sursis de paiement sur lesquelles l'Administration n'a pas encore statué.

La Société estime que les différentes procédures intentées en 2015 et 2016 par notre conseil et sa reprise prochaine de contact avec l'Administration locale pour, à nouveau, chercher une solution amiable sur ce dossier, rendent peu probable un décaissement de taxe foncière d'ici le 31 décembre 2018.

Aucun autre décaissement de taxes foncières que celui résultant de l'accord ci-dessus n'a été prévu dans le budget de trésorerie sur la période.

- La dette nette du Groupe sur les différents syndicats de copropriété, qui gèrent les immeubles de PAMIER, a été partiellement apurée par compensation de créances dès 2016 et sur le premier semestre 2017. Les charges locatives 2017-2018 ont été également en partie apurées par compensation de créances sur le premier semestre 2017 et seront mises en paiement pour le solde dû à partir du second semestre 2018.

Cette dette nette de 1 034 K€ est principalement constituée par la taxe foncière (648 K€) due par les copropriétaires. Aussi, il est rappelé que Pamier a également négocié avec la CCSF le règlement de la taxe foncière exigible due par les copropriétaires à hauteur de 314 K€ en trois paiements (le premier en octobre 2016 pour 100 K€, le second en août 2017 pour 100 K€ et le dernier à venir en août 2018 pour 114 K€).

Le solde comprend principalement les régularisations de charges 2017 et un protocole en cours de signature entre la société Eurosoft et le syndicat des copropriétaires.

- Un jugement de 1<sup>ère</sup> instance rendu en date du 7 juin 2016 dans le cadre d'un litige opposant la société FONCIERE PARIS NORD à MAZARS, a condamné FONCIERE PARIS NORD à payer à

MAZARS la somme de 149 K€. Ce jugement est entaché d'une erreur matérielle (en cours de rectification) empêchant à ce jour son exécution provisoire. Par prudence, la Société a pris en compte ce risque en terme de décaissement dans son budget de trésorerie.

- Les performances économiques actuelles du site ne permettent pas d'assurer l'équilibre de trésorerie pour les dépenses courantes et l'apurement des différentes dettes.

Le budget de trésorerie 2018 présente des besoins supplémentaires de 1 600 000 euros (dans l'hypothèse où la filiale PAMIER ne serait pas cédée avant le 31 décembre 2018). La société FIPP, par l'intermédiaire de son Président, Richard LONSDALE-HANDS, a renouvelé son soutien financier à FONCIERE PARIS NORD lors du Conseil d'Administration du 25 avril 2018 et s'est engagé à compléter son engagement précédent à hauteur de 1 600 000 euros pour l'exercice 2018 pour le porter au maximum à 5 930 000 euros, dans la limite des besoins du Groupe.

Sur la base de ces hypothèses, l'équilibre de trésorerie est donc assuré jusqu'au 31 décembre 2018. La Société respectera ses échéances auprès de la CCSF dans le cadre de l'accord de juin 2016 et le solde de dette relative à la taxe foncière, indiqué dans le tableau récapitulatif au paragraphe 9.2.1 « Litiges taxes foncières » de l'annexe des comptes consolidés, non pris en compte dans ce budget, devrait faire l'objet d'un étalement à plus long terme.

Un mandat exclusif de cession de la société Pamier, propriétaire de l'actif immobilier situé à Blanc Mesnil, a été signé en mars 2018 avec la société Catella. Ce mandat permettra au Groupe de sélectionner les meilleures offres pour la cession projetée et ainsi de continuer à bénéficier du soutien de ses banques dans le cadre des échéances de ses prêts bancaires de fin juin 2018.

## **B – Point d'avancement Projet**

### **Rappel : Approbation du nouveau PLU**

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

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

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

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

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

### **Environnement géographique et économique :**

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

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

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

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

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

### Evaluation comptable :

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

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

Au 31 décembre 2017, toujours en application de la méthode du coût amorti, la valeur nette du patrimoine s'élève à 17 843 K€ (prenant en compte 739 K€ de dotation aux amortissements et la reprise de provisions sur dépréciation de 53 K€) contre 18 529 K€ au 31 décembre 2016.

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

### 1.2. Opérations sur le capital social

Date	ORA		BSA		Impact capital social				
	Exercice	Solde à date	Exercice	Solde à date	Nombre d'actions créées ORA	Nombre d'actions créées BSA	Augmentation capital social	Nouveau nombre d'actions	Nouveau capital social à date
18/05/2017	350 000	166 554 175		187 005 861	350 000	0	3 500,00	38 310 253	383 102,53
19/05/2017	5 838 326	160 715 849		187 005 861	5 838 326	0	58 383,26	44 148 579	441 485,79
24/05/2017	10 000 000	150 715 849		187 005 861	10 000 000	0	100 000,00	54 148 579	541 485,79
26/05/2017		150 715 849	2 510 220	184 495 641	0	5 020 440	50 204,40	59 169 019	591 690,19
29/05/2017		150 715 849	1 000 000	183 495 641	0	2 000 000	20 000,00	61 169 019	611 690,19
07/06/2017		150 715 849	1 000 000	182 495 641	0	2 000 000	20 000,00	63 169 019	631 690,19
21/06/2017		150 715 849	7 022 775	175 472 866	0	14 045 550	140 455,50	77 214 569	772 145,69
18/07/2017		150 715 849	1 372 000	174 100 866	0	2 744 000	27 440,00	79 958 569	799 585,69
18/07/2017		150 715 849	585 204	173 515 662	0	1 170 408	11 704,08	81 128 977	811 289,77

Date	ORA exercées	Solde ORA	BSA exercés	Solde BSA
31/12/2017	16 188 326	150 715 849	13 490 199	173 515 662

Augmentation capital social	Nombre d'actions	Capital social à date
431 687,24 €	81 128 977	811 289,77 €

Au 31 décembre 2017, le capital social s'élève à 811 289,77 € et est composé de 81 128 977 actions ordinaires de valeur nominale de 0,01 € chacune.

A cette même date, il subsiste 150 715 849 ORA non converties et 173 515 662 BSA non exercés donnant droit respectivement à 150 715 849 et à 347 031 324 actions ordinaires de valeur nominale de 0,01 € chacune.

Postérieurement au 31 décembre 2017, une demande d'exercice de BSA a été reçue. L'impact de cette opération sur le capital social est décrit dans le paragraphe « Evènements postérieurs à la clôture » de la présente annexe.

### 1.3 Cession de la filiale ARADIA

FONCIERE PARIS NORD a cédé la totalité des titres de sa filiale ARADIA au cours du 1er semestre 2017.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'W' or similar character.

### Règles et méthodes comptables

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

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

Donnant une image fidèle du patrimoine de la société.

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes:

#### **IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES**

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

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

Matériel de bureau et informatique	3 ans
Mobilier	10 ans

#### **IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT**

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

#### **CREANCES ET DETTES**

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

#### **PROVISION POUR RISQUES ET CHARGES**

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

#### **CHIFFRE D'AFFAIRES**

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

#### **Changements de méthode**

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



## Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles	586		
Terrains	4 565		
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	220 635		2 618
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<b>TOTAL</b>	<b>225 200</b>		<b>2 618</b>
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations	2 001		
Créances rattachées à des participations	31 105 834		3 489 249
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	1 746		38
<b>TOTAL</b>	<b>31 109 581</b>		<b>3 489 287</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>31 335 367</b>		<b>3 491 905</b>

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réev. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles			586	586
Terrains		4 565		
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier			223 252	223 252
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>TOTAL</b>		<b>4 565</b>	<b>223 252</b>	<b>223 252</b>
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations		1 000	1 001	1 001
Créances rattachées à des participations			34 595 083	34 595 083
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			1 784	1 784
<b>TOTAL</b>		<b>1 000</b>	<b>34 597 868</b>	<b>34 597 868</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>5 565</b>	<b>34 821 697</b>	<b>34 821 706</b>

## Etat des amortissements

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles	586			586
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	65 376	20 995		86 371
Emballages récupérables et divers				
<b>TOTAL</b>	<b>65 376</b>	<b>20 995</b>		<b>86 371</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>65 962</b>	<b>20 995</b>		<b>86 958</b>

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier	20 995				
Emballages récupérables et divers					
<b>TOTAL</b>	<b>20 995</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>20 995</b>				

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début	Augmentation	Dotations aux amort.	Montant net à la fin
Charges à répartir sur plusieurs exercices	245 556		84 000	161 556
Primes de remboursement obligations				



## Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises utilisées	Diminutions Reprises non utilisées	Fin exercice
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées					
<b>TOTAL Provisions réglementées</b>					
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions	286 524		137 200		149 324
<b>TOTAL Provisions</b>	<b>286 524</b>		<b>137 200</b>		<b>149 324</b>
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations	27 196 860	3 134 924	28 809		30 302 975
<b>TOTAL Dépréciations</b>	<b>27 196 860</b>	<b>3 134 924</b>	<b>28 809</b>		<b>30 302 975</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>27 483 384</b>	<b>3 134 924</b>	<b>166 009</b>		<b>30 452 299</b>
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles		3 134 924	137 200 28 809		

La dépréciation sur créances rattachées aux participations de 30.303 K€ correspond à la dépréciation de la créance de la filiale PAMIER à hauteur des capitaux propres négatifs de cette dernière au 31 décembre 2017.

*f*

## Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations	34 595 083		34 595 083
Prêts			
Autres immobilisations financières	1 784		1 784
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	11 600	11 600	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux	37	37	
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfiques			
- T.V.A	45 626	45 626	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	668	668	
Charges constatées d'avance	18 440	18 440	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>34 673 238</b>	<b>76 371</b>	<b>34 596 867</b>
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum	447	447		
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers	4 584 537	4 584 537		
Fournisseurs et comptes rattachés	227 109	227 109		
Personnel et comptes rattachés	29	29		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 426	1 426		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfiques				
- T.V.A	23 434	23 434		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	725	725		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>4 837 708</b>	<b>4 837 708</b>		
Emprunts souscrits en cours d'exercice	2 369 764			
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

**Charges à payer et avoirs à établir**

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	256 691
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	189 997
Dettes fiscales et sociales	725
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :                    )	
<b>TOTAL</b>	<b>447 413</b>

**Charges et produits constatés d'avance**

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	18 440	
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
<b>TOTAL</b>	<b>18 440</b>	

**Charges à répartir sur plusieurs exercices**

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

*b*

## Capitaux propres en milliers €

	Capital	Prime remboursement ORA	Prime BSA	Réserves légalés	Autres réserves	RAN	Résultat net	Total
au 31/12/2016	380	984	360	56	0	-5 638	-2 583	-6 440
Affectation résultat 2016						-2 583	2 583	0
résultat 2017							-3 549	-3 549
Exercices BSA	162		1 079					1 241
Exercices ORA	270	648						917
<b>au 31/12/2017</b>	<b>811</b>	<b>1 632</b>	<b>1 440</b>	<b>56</b>	<b>0</b>	<b>-8 221</b>	<b>-3 549</b>	<b>-7 831</b>

Le résultat de l'exercice s'élève à -3.548.944,07 €.

Au 31 décembre 2017, le capital social est composé de 81 128 977 actions ordinaires entièrement libérées de valeur nominale à 0,01 euro.

Le résultat de l'exercice 2016 a été affecté au report à nouveau conformément à la décision prise lors de l'Assemblée générale d'approbation des comptes du 20 juillet 2017.

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

## Ventilation du chiffre d'affaires net

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises	
Ventes de produits finis	
Prestations de services	201 420
<b>TOTAL</b>	<b>201 420</b>

Répartition par marché géographique	Montant
France	201 420
Etranger	
<b>TOTAL</b>	<b>201 420</b>

## Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat avant impôts	Impôts
Résultat courant	-3 543 143	
Résultat exceptionnel (et participation)	- 5 801	
Résultat comptable	-3 548 944	



**Engagements financiers**

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus Avals et cautions Engagements en matière de pensions Autres engagements donnés :	5 060 000
<b>TOTAL</b>	<b>5 060 000</b>
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	5 060 000

La société FPN s'est portée caution solidaire au titre des emprunts contractés par sa filiale PAMIER pour le financement d'immeubles à hauteur de 5.060 K€ en principal.

**Effectif moyen**

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition de l'entreprise
Cadres Agents de maîtrise et techniciens Employés Ouvriers	0,5	
<b>TOTAL</b>	<b>0,5</b>	



## Honoraires des Commissaires aux Comptes

	Institut d'Expertise et Révision Comptables (IERC)				Kaufmann & Associés			
	Montant (HT)		%		Montant (HT)		%	
	N	N-1	N	N-1	N	N-1	N	N-1
<b>Audit</b>								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés								
- Emetteur	20 000	24 000	100%	100%	20 000	24 000	100%	100%
- Filiales intégrées globalement								
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes								
- Emetteur								
- Filiales intégrées globalement								
<i>Sous-total</i>	20 000	24 000	100%	100%	20 000	24 000	100%	100%
<b>Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement</b>								
Juridique, fiscal, social								
Autres (à préciser si > 10% des honoraires d'audit)								
<i>Sous-total</i>								
<b>TOTAL</b>	<b>20 000</b>	<b>24 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>20 000</b>	<b>24 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

## Tableau des filiales et participations en milliers €

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
<b>A – Renseignements détaillés concernant les filiales &amp; participations</b>										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
SARL PAMIER	8	-27 176	100,00			34 593		502	-3 135	
SNC MAINTREUIL	1	0	100,00	1	1	2		0	-4	
<i>Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>										
<b>B – Renseignements globaux concernant les autres filiales &amp; participations</b>										
<i>- Filiales non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										
<i>- Participations non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										

**Evènements postérieurs à la clôture****Opérations sur le capital**

Faisant suite à une nouvelle demande d'exercice de BSA émanant de la société OTT PARTNERS en date du 5 janvier 2018, la Société a procédé à la création de 1 500 000 actions nouvelles.

A la date d'arrêté des comptes annuels, le capital social s'élève à 886 289,77 € et est composé de 82 628 977 actions ordinaires de valeur nominale de 0,01 € chacune.

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

**Signature d'un mandat de cession exclusif**

Un mandat exclusif de cession de la société Pamier, propriétaire de l'actif immobilier situé à Blanc Mesnil, a été signé en mars 2018 avec la société Catella.

Aucun autre évènement significatif n'est intervenu postérieurement au 31 décembre 2017.

