



**FIDUCIAL**  
REAL ESTATE

**COMPTES ANNUELS**  
**DE LA SOCIETE FIDUCIAL REAL ESTATE**  
**AU 30 SEPTEMBRE 2016**

## 4.1 - BILAN

### ACTIF

(En milliers d'€uros)

ACTIF	Notes	30/09/2016			30/09/2015
		Montant brut	Amort. et provisions	Montant net	
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
Autres participations	1	45 315	801	44 514	44 400
Autres titres immobilisés	1	96		96	96
Autres immobilisations financières	1	2		2	2
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>		<b>45 413</b>	<b>801</b>	<b>44 612</b>	<b>44 498</b>
ACTIF CIRCULANT					
Autres créances	2	85 237	3	85 234	102 709
Trésorerie et équivalent de trésorerie	3	19 502		19 502	16 415
Charges constatées d'avance	4	20		20	20
<b>ACTIF CIRCULANT</b>		<b>104 758</b>	<b>3</b>	<b>104 755</b>	<b>119 144</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>150 171</b>	<b>804</b>	<b>149 367</b>	<b>163 642</b>

**PASSIF**  
**(En milliers d'€uros)**

<b>PASSIF</b>	<b>Notes</b>	<b>30/09/2016</b>	<b>30/09/2015</b>
Capital social	<b>5</b>	25 000	25 000
Primes d'émission			
Réserve légale		1 955	1 275
Autres réserves			
Report à nouveau		18 351	6 842
Résultat		2 124	13 589
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		<b>47 430</b>	<b>46 706</b>
Provisions pour risques et charges	<b>7</b>	300	
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		<b>300</b>	
Dettes financières diverses			
Concours bancaires courants			1
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	<b>2</b>	140	132
Dettes fiscales et sociales	<b>2</b>	-	-
Autres dettes	<b>2</b>	101 497	116 803
<b>DETTES</b>		<b>101 637</b>	<b>116 936</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>149 367</b>	<b>163 642</b>

**4.2 - COMPTE DE RESULTAT**  
**(En milliers d'€uros)**

(En milliers d'€uros)	Notes	2015/2016	2014/2015
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>		<b>2</b>	<b>12</b>
Autres achats et charges externes		227	214
Impôts, taxes et versements assimilés		32	39
Dotation d'exploitation		1	5
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>		<b>260</b>	<b>257</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>- 258</b>	<b>- 245</b>
Produits financiers de participations		2 409	2 049
Autres intérêts et produits assimilés		652	460
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>6</b>	<b>3 061</b>	<b>2 509</b>
Intérêts et charges assimilées		493	259
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	<b>6</b>	<b>493</b>	<b>259</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>6</b>	<b>2 568</b>	<b>2 250</b>
<b>RESULTAT COURANT</b>		<b>2 310</b>	<b>2 005</b>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			3
Produits exceptionnels sur opérations de capital			13 640
Reprises Provisions dépréciation		114	
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>7</b>	<b>114</b>	<b>13 643</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de capital			1 143
Dotations exceptionnelles aux amort., depreciations et prov.		300	915
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>7</b>	<b>300</b>	<b>2 059</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>7</b>	<b>- 186</b>	<b>11 585</b>
Impôt sur les bénéfices		-	-
<b>RESULTAT NET</b>		<b>2 124</b>	<b>13 589</b>

## **4.3 - ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS**

### **4.3.1 - FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE**

Aucun fait significatif n'est à relever.

### **4.3.2 - REGLES ET METHODES COMPTABLES**

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

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- Indépendance des exercices

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

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

#### ***Titres de participations***

La valeur brute est constituée par le coût d'achat, hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence. Elle est éventuellement complétée par une provision pour risque dans le cas où la valeur d'inventaire serait négative.

La valeur d'inventaire est appréciée en fonction de la quote-part des capitaux propres, en tenant compte des plus ou moins-values latentes éventuelles des éléments incorporels et corporels, et des perspectives de résultats de la société concernée.

#### ***Créances***

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

La valeur d'inventaire est appréciée créance par créance en fonction du risque de non recouvrabilité.

### **Valeurs mobilières 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 provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

#### **4.4 - NOTES EXPLICATIVES SUR LES ETATS FINANCIERS (en milliers d'€uros)**

##### **Note 1 - Immobilisations financières**

<b>Valeurs brutes</b>	<b>30/09/2015</b>	<b>Augmentation</b>	<b>Diminution</b>	<b>Autres mouvements</b>	<b>30/09/2016</b>
Participations	45 315				45 315
Autres titres immobilisés	96				96
Autres immob. financières	2				2
<b>VALEUR BRUTE</b>	<b>45 413</b>	-	-		<b>45 413</b>
Dépréciations cumulées	915		114		801
<b>VALEUR NETTE</b>	<b>44 498</b>	-	<b>114</b>		<b>44 612</b>

Une provision pour dépréciation des titres de participation de PS2I a été reprise sur l'exercice pour un montant de 114 k€.

## Note 2 - Echéance des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres immobilisations financières	2		2
Autres créances clients			
Créances fiscales et sociales	3	3	
Groupe et associés	85 234	85 234	
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance	20	20	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>85 259</b>	<b>85 257</b>	<b>2</b>

ETAT DES DETTES (en milliers d'euros)	Montant brut	A 1 an au plus	Entre 1 et 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	140	140		
Dettes fiscales	-	-		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-	-		
Groupe et associés	101 497	101 497		
Autres dettes	-	-		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>101 637</b>	<b>101 637</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Note 3 – Trésorerie et équivalent de trésorerie

La trésorerie brute s'élève à 19 502 K€ dont 18 K€ de disponibilités et 19 484 K€ de comptes à terme.

La société ne détient aucun placement représentant un risque en capital.

#### Note 4 - Produits à recevoir, charges à payer et comptes de régularisation

(En milliers d'euros)	Factures à recevoir	Avoir à recevoir	Charges constatées d'avance	Etat, charges à payer	Produits à recevoir
Honoraires	114		15		
Publications, annonces et insertions	13		3		
Frais bancaires	3				
Impôts et taxes				-	
Cotisations	1		2		
Produits financiers					484
<b>TOTAL</b>	<b>131</b>	<b>-</b>	<b>20</b>	<b>-</b>	<b>484</b>

#### Note 5 - Capital

Au 30 septembre 2016, le capital social est de 25 000 000 €. Il est divisé en 2 414 000 actions ordinaires de même catégorie, entièrement libérées, émises au pair.

#### Note 6 - Résultat financier

Le résultat financier s'élevant à 2 568 K€ est principalement composé des dividendes reçus des filiales.

#### Note 7 - Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel s'élevant à - 186 K€ est composé d'une dotation aux provisions pour risque liée à un litige et à une reprise partielle de la provision pour dépréciation des titres PS2I

#### Note 8 - Éléments concernant les entreprises liées et les participations

Postes	Montant concernant les entreprises (en K€)	
	liées	avec lesquelles la société a un lien de participation
Participations	45 315	
Autres titres immobilisés	96	
Autres immobilisations financières	2	
Autres créances	85 234	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9	
Dettes sur immobilisations		
Autres dettes	101 497	
Produits de participations	2 409	
Autres produits financiers	432	
Charges financières	486	

Les avances en compte courant ont été rémunérées aux taux de 0.48 % sur l'exercice.



**Note 9 - Informations sur les filiales et participations (En euros)**

Sociétés détenues	Capital	Capitaux propres	Quote-part détenue	Valeur comptable	Résultat exercice	C.A. H.T. exercice
1) filiales à plus de 50%						
ESCURIAL S.A.S	16 500 000	35 711 368	100,00%	16 649 475	5 642 690	1 637 736
IMMOICIAL S.A.S	100 000	1 890 051	100,00%	100 000	452 671	428 085
FIDUCIAL ASSET MANAGEMENT S.A.S	1 000 000	2 003 417	100,00%	1 000 000	1 254 184	-
PARTICIPATIONS SERVICES INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS S.A.S	18 640 000	26 764 282	100,00%	26 764 282	114 317	-

**4.5 - AUTRES INFORMATIONS****Note 10 – Effectif**

La Société FIDUCIAL REAL ESTATE n'emploie aucun salarié.

**Note 11 - Intégration fiscale**

La société Fiducial Real Estate bénéficie du régime d'intégration fiscale.

La convention d'intégration fiscale prévoit que la charge d'impôt ou le cas échéant l'économie d'impôt (déficits fiscaux reportables, ...) résultant de ce régime incombe à la société tête de Groupe d'intégration.

Aucun impôt ne figure donc dans les états financiers au 30/09/2016.

**Note 12 - Engagements financiers**

En milliers d'€uros

<b>LIBELLE</b>	<b>30/09/2016</b>	<b>30/09/2015</b>
<u>ENGAGEMENTS DONNES</u> Avals, cautions	145 355	159 560