



**FIDUCIAL**  
REAL ESTATE

**COMPTES ANNUELS**  
**DE LA SOCIETE FIDUCIAL REAL ESTATE**  
**AU 30 SEPTEMBRE 2014**

## 4.1 - BILAN

### ACTIF

(En milliers d'€uros)

ACTIF	Notes	30/09/2014			30/09/2013
		Montant brut	Amort. et provisions	Montant net	
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
Autres participations	1	45 458		45 458	46 208
Autres titres immobilisés	1	96		96	96
Autres immobilisations financières	1	2		2	2
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>		<b>45 556</b>		<b>45 556</b>	<b>46 306</b>
ACTIF CIRCULANT					
Autres créances	2	84 459		84 459	69 009
Trésorerie et équivalent de trésorerie	3	11 364		11 364	14 199
Charges constatées d'avance	4	20		20	19
<b>ACTIF CIRCULANT</b>		<b>95 843</b>		<b>95 843</b>	<b>83 227</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>141 399</b>	-	<b>141 399</b>	<b>129 534</b>

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

<b>PASSIF</b>	<b>Notes</b>	<b>30/09/2014</b>	<b>30/09/2013</b>
Capital social	5	25 000	25 000
Primes d'émission			
Réserve légale		1 183	938
Autres réserves			
Report à nouveau		6 310	2 731
Résultat		1 831	4 911
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		<b>34 324</b>	<b>33 580</b>
Provisions pour risques et charges			
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>			
Dettes financières diverses			
Concours bancaires courants		1	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2	117	345
Dettes fiscales et sociales	2		1
Autres dettes	2	106 957	95 608
<b>DETTES</b>		<b>107 075</b>	<b>95 954</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>141 399</b>	<b>129 534</b>

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

(En milliers d'€uros)	Notes	2013/2014	2012/2013
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			
Autres achats et charges externes		91	213
Impôts, taxes et versements assimilés		16	45
Autres charges			
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>		<b>107</b>	<b>258</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>- 107</b>	<b>- 258</b>
Produits financiers de participations		1 772	5 026
Autres intérêts et produits assimilés		406	302
Produits nets sur cessions valeurs mobilières de placement			30
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>6</b>	<b>2 178</b>	<b>5 358</b>
Intérêts et charges assimilées		240	189
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	<b>6</b>	<b>240</b>	<b>189</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>6</b>	<b>1 938</b>	<b>5 169</b>
<b>RESULTAT COURANT</b>		<b>1 831</b>	<b>4 911</b>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Impôt sur les bénéfices		-	-
<b>RESULTAT NET</b>		<b>1 831</b>	<b>4 911</b>

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

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

Néant

### **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>30/09/2013</b>	<b>Augmentation</b>	<b>Diminution</b>	<b>30/09/2014</b>
Participations	46 208		750	45 458
Autres titres immobilisés	96			96
Autres immob. financières	2			2
<b>TOTAL</b>	<b>46 306</b>	<b>-</b>	<b>750</b>	<b>45 556</b>

La diminution correspond à une baisse de prix lié à l'acquisition du Groupe PS2I en application des clauses contractuelles.

## 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			
Groupe et associés	84 459	84 459	
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance	20	20	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>84 481</b>	<b>84 479</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	1	1		
Fournisseurs et comptes rattachés	117	117		
Dettes fiscales	-	-		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	800	800		
Groupe et associés	106 145	106 145		
Autres dettes	12	12		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>107 075</b>	<b>107 075</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Note 3 – Trésorerie et équivalent de trésorerie

La trésorerie brute s'élève à 11 364 K€ dont 156 K€ de disponibilités et 11 208 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
Honoraires	94		16	
Publications, annonces et insertions	15		3	
Frais bancaires	2			
Impôts et taxes				-
Divers			1	
<b>TOTAL</b>	<b>110</b>	<b>-</b>	<b>20</b>	<b>-</b>

**Note 5 - Capital**

Au 30 septembre 2014, 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 1 938 K€ est principalement composé des dividendes reçus des filiales.

**Note 7 - 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	45 458	
Autres titres immobilisés	96	
Autres immobilisations financières	2	
Autres créances	84 459	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	- 13	
Dettes sur immobilisations	0	
Autres dettes	106 145	
Produits de participations	1 772	
Autres produits financiers	189	
Charges financières	240	

Les avances en compte courant ont été rémunérées aux taux de 0.25 % sur l'exercice.



**Note 8 - 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	29 411 430	100,00%	16 649 475	928 636	1 045 120
IMMOICIAL S.A.S	100 000	1 867 322	100,00%	100 000	426 477	544 764
<i>FIDUCIAL GERANCE SAD</i>	20 360 000	28 965 555	37,13%	1 143 342	2 403 872	12 639 091
<i>PARTICIPATIONS SERVICES INVESTISSEMENT S.A.S</i>	18 640 000	20 080 385	100,00%	27 565 191	986 180	306 514

**4.5 - AUTRES INFORMATIONS****Note 9 – Effectif**

La Société FIDUCIAL REAL ESTATE n'emploie aucun salarié.

**Note 10 - 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 30/09/2014.

**Note 11 - Engagements financiers**

<b>LIBELLE</b>	<b>30/09/2014</b>	<b>30/09/2013</b>
<u>ENGAGEMENTS DONNES</u> Avals, cautions	123 507	124 066