



KPMG Audit
Espace Européen de l'Entreprise
9 avenue de l'Europe
CS 50033 Schiltigheim
67013 Strasbourg Cedex
France

Téléphone : +33 (0)3 88 18 23 00
Télécopie : +33 (0)3 90 22 06 61
Site internet : www.kpmg.fr

Foncière Epilogue S.A.
**Rapport du commissaire aux comptes sur les
comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2020
Foncière Epilogue S.A.
2, quai Kléber - 67000 Strasbourg
Ce rapport contient 27 pages
Référence : GTC-212-068

KPMG S.A.,
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse.

Société anonyme d'expertise
comptable et de commissariat
aux comptes à directoire et
conseil de surveillance.
Inscrite au Tableau de l'Ordre
à Paris sous le n° 14-30080101
et à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Versailles.

Siège social :
KPMG S.A.
Tour Egho
2 avenue Gambetta
92066 Paris la Défense Cedex
Capital : 5 497 100 €.
Code APE 6920Z
775 726 417 R.C.S. Nanterre
TVA Union Européenne
FR 77 775 726 417



KPMG Audit
Espace Européen de l'Entreprise
9 avenue de l'Europe
CS 50033 Schiltigheim
67013 Strasbourg Cedex
France

Téléphone : +33 (0)3 88 18 23 00
Télécopie : +33 (0)3 90 22 06 61
Site internet : www.kpmg.fr

Foncière Epilogue S.A.

Siège social : 2, quai Kléber - 67000 Strasbourg
Capital social : € 1 000 000

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020

A l'Assemblée générale de la société Foncière Epilogue S.A.,

Opinion

En exécution de la mission que vous nous avez confiée, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Foncière Epilogue S.A. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, 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.

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 du commissaire 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 2020 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

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 appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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.

Dépréciations des stocks :

La société constitue des dépréciations de ses stocks composés de biens immobiliers, acquis en tant que marchand de biens, selon les modalités décrites dans la note « Stocks » de l'annexe.

Nous avons procédé à l'appréciation de l'approche retenue par la société Foncière Epilogue S.A., décrite dans la note « Stocks » de l'annexe, sur la base des éléments disponibles à ce jour et mis en œuvre des tests pour vérifier l'application de cette approche. Nous avons procédé à l'appréciation du caractère raisonnable de ces estimations.

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 du Conseil d'administration 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 d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

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.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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.

Schiltigheim, le 12 mai 2021

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.

Guy Troffer-Charlier
Associé

FONCIERE EPILOGUE

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2020	Net (N-1) 31/12/2019
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	1 656	232	1 424	
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	1 656	232	1 424	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	94 067		94 067	94 067
Constructions	728 792	72 477	656 315	673 666
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	100 994	52 359	48 635	55 482
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes	2 820		2 820	
TOTAL immobilisations corporelles :	926 673	124 835	801 838	823 216
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	6 772		6 772	3 984
TOTAL immobilisations financières :	6 772		6 772	3 984
ACTIF IMMOBILISÉ	935 101	125 068	810 034	827 200
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises	57 285 595	435 860	56 849 735	44 542 876
TOTAL stocks et en-cours :	57 285 595	435 860	56 849 735	44 542 876
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés	3 088 347	1 790 619	1 297 728	1 526 600
Autres créances	173 184	93 595	79 589	29 479
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	3 261 531	1 884 214	1 377 317	1 556 079
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	1 155 270		1 155 270	1 848 268
Charges constatées d'avance	68 736		68 736	113 031
TOTAL disponibilités et divers :	1 224 006		1 224 006	1 961 299
ACTIF CIRCULANT	61 771 131	2 320 074	59 451 057	48 060 254
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	62 706 233	2 445 142	60 261 091	48 887 454

FONCIERE EPILOGUE

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2020	Net (N-1) 31/12/2019
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 1 000 000	1 000 000	1 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	100 000	100 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	2 846 195	2 382 947
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	1 649 493	663 248
TOTAL situation nette :	5 595 688	4 146 195
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	5 595 688	4 146 195
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	39 889 911	36 533 065
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	11 690 392	5 714 276
Emprunts et dettes financières divers	7 725	8 600
TOTAL dettes financières :	51 588 028	42 255 940
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	342 898	66 188
Dettes fiscales et sociales	489 393	102 318
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	458 874	636 058
TOTAL dettes diverses :	1 291 165	804 565
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	1 786 210	1 680 754
DETTES	54 665 403	44 741 259
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	60 261 091	48 887 454

Compte de Résultat (Première Partie)

FONCIERE EPILOGUE

Période du 01/01/20 au 31/12/20

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2020	Net (N-1) 31/12/2019
Ventes de marchandises	15 078 469		15 078 469	13 262 532
Production vendue de biens				
Production vendue de services	5 125 640		5 125 640	4 146 438
Chiffres d'affaires nets	20 204 109		20 204 109	17 408 970
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			2 667	
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			415 588	931 887
Autres produits			255 261	2 774
PRODUITS D'EXPLOITATION			20 877 624	18 343 631
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]			25 799 519	16 990 403
Variation de stock de marchandises			(12 527 719)	(4 698 062)
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]				
Autres achats et charges externes			998 201	897 244
TOTAL charges externes :			14 270 000	13 189 585
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			332 075	318 826
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements			386 313	273 850
Charges sociales			147 725	101 901
TOTAL charges de personnel :			534 038	375 751
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			40 083	38 316
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			1 210 969	1 044 656
Dotations aux provisions pour risques et charges				
TOTAL dotations d'exploitation :			1 251 052	1 082 971
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			191 133	310 639
CHARGES D'EXPLOITATION			16 578 298	15 277 772
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			4 299 327	3 065 859

Compte de Résultat (Seconde Partie)

FONCIERE EPILOGUE

Période du 01/01/20 au 31/12/20

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2020	Net (N-1) 31/12/2019
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	4 299 327	3 065 859
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	13 523	76 957
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	13 523	76 957
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	1 897 174	2 177 079
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	1 897 174	2 177 079
RÉSULTAT FINANCIER	(1 883 651)	(2 100 122)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	2 415 676	965 737
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	6 798	2 100
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	6 798	2 100
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	127 858	27 082
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	150	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	128 008	27 082
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	(121 210)	(24 982)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise Impôts sur les bénéfices	644 973	277 507
TOTAL DES PRODUITS	20 897 946	18 422 687
TOTAL DES CHARGES	19 248 453	17 759 440
BÉNÉFICE OU PERTE	1 649 493	663 248

Annexe

Règles & Méthodes Comptables

FONCIERE EPILOGUE

Période du 01/01/20 au 31/12/20

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.

Le bilan de l'exercice présente un total de 60 261 091 € et le compte de résultat sous forme de liste dégage un bénéfice comptable de 1 649 493 €, avec un total de produits de 20 897 946 € et un total de charges de 19 248 453 €. L'exercice considéré débute le 01/01/2020 et se termine le 31/12/2020, soit une durée de 12 mois. Ces comptes ont été arrêtés par le Conseil d'administration conformément aux dispositions du règlement n°2014-3 de l'Autorité des Normes Comptables du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général, homologué par arrêté ministériel du 8 septembre 2014.

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 corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Pour les immeubles de placement, la société applique la décomposition des actifs avec les taux suivants pour chaque composant :

- construction - gros œuvre	80 ans
- construction - façades	30 ans
- agencements et aménagements des constructions	15 à 25 ans

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens :

- concessions, droits similaires	2 ans
- agencements des bâtiments	5 ans à 10 ans
- matériel bureau, informatique	3 à 5 ans
- mobilier	5 ans à 10 ans
- logiciels	3 ans

Participations, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placements

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.

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.

Stocks

Les stocks sont constitués par les biens immobiliers acquis en tant que marchand de biens au courant de l'exercice et encore en stock au 31 décembre 2020.

Les stocks sont évalués au prix d'acquisition plus les frais accessoires.

La valeur brute des biens comprend le prix d'achat ainsi que les frais accessoires liés à leur acquisition (honoraires de notaires, frais d'actes).

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est constatée lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé. La provision s'élève à 435 860 € au 31/12/2020.

Financement

Pour financer l'acquisition des biens immobiliers inscrits en stock, la société a souscrit des nouveaux emprunts obligataires pour un montant de 14 099 000 € et souscrit onze nouveaux emprunts bancaires pour un montant total de 8 735 000 €. Au 31/12/2020, la dette obligataire s'élève à 39 889 911 € et la dette bancaire à 11 690 392 €.

Les intérêts sont comptabilisés en charges financières.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Règles & Méthodes Comptables

FONCIERE EPILOGUE

Période du 01/01/20 au 31/12/20

Engagements hors bilan

Engagements donnés :

- Hypothèques au profit de l'obligataire	12 930 250 €
- Privilèges du prêteur de deniers et hypothèques au profit des établissements bancaires	12 129 500 €
- Prix d'exercice de la faculté de rachat : Engagement de revendre au prix d'exercice de l'option, les biens en stock d'une valeur brute de 57 285 595 €.	65 309 950 €

Rémunération des membres des organes d'administration et de direction

Administration : néant

Direction : l'organe de Direction compte une seule personne, il n'est pas possible d'indiquer ici un montant.

Transactions avec les parties liées

Les éventuelles transactions avec les parties liées sont conclues aux conditions normales de marché ou bien soumises à la procédure des conventions règlementées, si nécessaire.

Produits constatés d'avance

Les produits constatés d'avance correspondent aux indemnités non définitivement acquises perçues d'avance par Foncière Epilogue.

Evènement important survenu depuis la fin de l'exercice

L'épidémie de COVID 19 génère depuis début 2020 une crise sanitaire mondiale et a conduit les autorités françaises à prendre des mesures exceptionnelles qui se poursuivent en 2021.

De son côté, notre société a mis en place une gestion de crise qui lui permet de passer l'intégralité de l'équipe en télétravail dès le printemps 2020 et maintenir l'activité tout en garantissant la protection de ses salariés. En 2021 un retour partiel en présentiel par roulement des salariés a été mis en place, avec un jour de présence par semaine.

A ce stade, il est difficile à date d'estimer les impacts de cette crise sur les résultats de l'entreprise mais la société s'attend à un possible impact négatif mais limité sur la croissance de son activité et sur son résultat. Toutefois la période consécutive au déconfinement devrait également être porteuse de belles opportunités pour Foncière Epilogue

FONCIERE EPILOGUE

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			1 656
Autres immobilisations incorporelles			
TOTAL immobilisations incorporelles :			1 656
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains	94 067		
Constructions sur sol propre	721 092		7 700
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers	77 355		2 526
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	16 608		5 427
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			2 820
TOTAL immobilisations corporelles :	909 122		18 473
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	3 984		2 788
TOTAL immobilisations financières :	3 984		2 788
TOTAL GÉNÉRAL	913 106		22 917

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement			1 656	
Autres immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :			1 656	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains			94 067	
Constructions sur sol propre			728 792	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels				
Inst. générales, agencements et divers			79 881	
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.		922	21 113	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes			2 820	
TOTAL immobilisations corporelles :		922	926 673	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières			6 772	
TOTAL immobilisations financières :			6 772	
TOTAL GÉNÉRAL		922	935 101	

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement.				
Autres immobilisations incorporelles		232		232
TOTAL immobilisations incorporelles :		232		232
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre	47 426	25 051		72 477
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel				
Inst. générales, agencements et divers	26 503	13 040		39 543
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.	11 978	1 760	922	12 816
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :	85 906	39 851	922	124 835

TOTAL GÉNÉRAL**85 906****40 083****922****125 068**

VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles	232		
TOTAL immobilisations incorporelles :	232		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre	25 051		
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers	13 040		
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	1 760	922	
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :	39 851	922	
Frais d'acquisition de titres de participations			

TOTAL GÉNÉRAL**40 083****922**

MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES		
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Dotations	Reprises
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES Frais d'établissement et de développement Autres immobilisations incorporelles <p style="text-align: right;">TOTAL immobilisations incorporelles :</p>		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES Terrains Constructions sur sol propre Constructions sur sol d'autrui Constructions installations générales Installations techniques et outillage industriel Installations générales, agencements et divers Matériel de transport Matériel de bureau, informatique et mobilier Emballages récupérables et divers <p style="text-align: right;">TOTAL immobilisations corporelles :</p>		
Frais d'acquisition de titres de participations		

TOTAL GÉNÉRAL		
----------------------	--	--

MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES				
RUBRIQUES	Montant net début exercice	Augmentations	Dotations de l'exercice aux amortissements	Montant net fin exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursem. des obligations				

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES				

Provisions pour litiges Prov. pour garant. données aux clients Prov. pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Prov. pour pensions et obligat. simil. Provisions pour impôts Prov. pour renouvellement des immo. Provisions pour gros entretien et grandes révisions Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres prov. pour risques et charges				
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES				

Prov. sur immobilisations incorporelles Prov. sur immobilisations corporelles Prov. sur immo. titres mis en équival. Prov. sur immo. titres de participation Prov. sur autres immo. financières Provisions sur stocks et en cours Provisions sur comptes clients Autres provisions pour dépréciation	 215 000 1 232 337 64 847	 220 860 947 344 42 765	 389 063 14 017	 435 860 1 790 619 93 595
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	1 512 184	1 210 969	403 079	2 320 074

TOTAL GÉNÉRAL	1 512 184	1 210 969	403 079	2 320 074
----------------------	------------------	------------------	----------------	------------------

Stocks

FONCIERE EPILOGUE

Période du 01/01/20 au 31/12/20

Catégories de stocks	Montant brut	Dépréciation	Montant net
Biens en cours de réméré	41 982 929	71 000	41 911 929
Biens dont le contrat réméré est échu	13 077 714	195 700	12 882 014
Biens sous bail	2 224 952	169 160	2 055 792
TOTAL GENERAL	57 285 595	435 860	56 849 735

État des Échéances des Créances et Dettes

Période du 01/01/20 au 31/12/20

FONCIERE EPILOGUE

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	6 772	6 772	
TOTAL de l'actif immobilisé :	6 772	6 772	
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux	1 790 619	1 790 619	
Autres créances clients	1 297 728	1 297 728	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	3 773	3 773	
État - Impôts sur les bénéfices			
État - Taxe sur la valeur ajoutée			
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés	1 126	1 126	
État - Divers	2 667	2 667	
Groupe et associés			
Débiteurs divers	165 619	165 619	
TOTAL de l'actif circulant :	3 261 531	3 261 531	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	68 736	68 736	

TOTAL GÉNÉRAL

3 337 038

3 337 038

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires	39 889 911	641 211	39 248 700	
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine	11 690 392	1 355 098	9 408 385	926 909
Emprunts et dettes financières divers	7 725	7 725		
Fournisseurs et comptes rattachés	342 898	342 898		
Personnel et comptes rattachés	14 103	14 103		
Sécurité sociale et autres organismes	49 423	49 423		
Impôts sur les bénéfices	374 120	374 120		
Taxe sur la valeur ajoutée				
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	51 147	51 147		
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés	600	600		
Autres dettes	458 874	458 874		
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	1 786 210	1 786 210		

TOTAL GÉNÉRAL

54 665 403

5 081 409

48 657 085

926 909

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	641 211
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	18 382
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	148 555
Dettes fiscales et sociales	23 081
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	743
Autres dettes	346 942
TOTAL	1 178 914

MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
<p>Immobilisations financières</p> <ul style="list-style-type: none"> Créances rattachées à des participations Autres immobilisations financières <p>Créances</p> <ul style="list-style-type: none"> Créances clients et comptes rattachés Personnel Organismes sociaux État Divers, produits à recevoir Autres créances <p>Valeurs Mobilières de Placement</p> <p>Disponibilités</p>	<p>3 793</p>
<p>TOTAL</p>	<p>3 793</p>

Charges et Produits Constatés d'Avance

Période du 01/01/20 au 31/12/20

FONCIERE EPILOGUE

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	68 736	1 786 210
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	68 736	1 786 210

Détail des Produits Exceptionnels et Charges Exceptionnelles

FONCIERE EPILOGUE

Période du 01/01/20 au 31/12/20

PRODUITS EXCEPTIONNELS	Montant	Imputé au compte
Régularisation sur opérations gestions	766	771800
Article 700	2 500	771820
Régularisation produits exercices antérieurs	3 532	772000

TOTAL	6 798	
--------------	--------------	--

CHARGES EXCEPTIONNELLES	Montant	Imputé au compte
Intérêts de retard	117	671200
Dons	500	671200
Régularisation sur opérations cessions	128 715	671810
Opération de gestion	(2 500)	671820
Régularisation franchise	150	678800
Charges sur exercices antérieurs	1 026	672000

TOTAL	128 008	
--------------	----------------	--

Détail des Transferts de Charges

FONCIERE EPILOGUE

Période du 01/01/20 au 31/12/20

NATURE	Montant
Avantages en nature	12 469
Tickets restaurant	40
TOTAL	12 509

Composition du Capital Social

Période du 01/01/20 au 31/12/20

FONCIERE EPILOGUE

CATEGORIES DE TITRES	Nombre	Valeur nominale
1 - Actions ou parts sociales composant le capital soc. au début de l'exercice	100000	10
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice		
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	100000	10

Ventilation de l'Impôt sur les Bénéfices

Période du 01/01/20 au 31/12/20

FONCIERE EPILOGUE

RÉPARTITION	Résultats avant impôts	Impôts
Résultat courant	2 415 676	678 912
Résultat exceptionnel (hors participation)	(121 210)	(33 939)
Résultat comptable (hors participation)	2 294 466	644 973

EFFECTIFS	Personnel salarié	Personnel mis à disposition de l'entreprise
Cadres	0,58	
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	5,86	
Ouvriers		
TOTAL	6,44	