

# Comptes annuels 2017

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

**FONCIERE EPILOGUE**

2 QUAI KLEBER  
67000 STRASBOURG

# Bilan

## FONCIERE EPILOGUE

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2017	Net (N-1) 31/12/2016
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	36 878	11 587	25 291	1 260
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>	<b>36 878</b>	<b>11 587</b>	<b>25 291</b>	<b>1 260</b>
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	2 194		2 194	2 139
<b>TOTAL immobilisations financières :</b>	<b>2 194</b>		<b>2 194</b>	<b>2 139</b>
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>39 072</b>	<b>11 587</b>	<b>27 485</b>	<b>3 399</b>
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	37 939 011	772 524	37 166 486	33 710 163
<b>TOTAL stocks et en-cours :</b>	<b>37 939 011</b>	<b>772 524</b>	<b>37 166 486</b>	<b>33 710 163</b>
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés	983 062	869 664	113 398	37 763
Autres créances	329 737	18 414	311 323	498 143
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>TOTAL créances :</b>	<b>1 312 799</b>	<b>888 078</b>	<b>424 721</b>	<b>535 906</b>
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	2 347 714		2 347 714	1 125 663
Charges constatées d'avance	125 650		125 650	183 921
<b>TOTAL disponibilités et divers :</b>	<b>2 473 363</b>		<b>2 473 363</b>	<b>1 309 583</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>41 725 173</b>	<b>1 660 602</b>	<b>40 064 571</b>	<b>35 555 653</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écart de conversion actif				
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>41 764 245</b>	<b>1 672 190</b>	<b>40 092 056</b>	<b>35 559 052</b>

## FONCIERE EPILOGUE

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2017	Net (N-1) 31/12/2016
<b>SITUATION NETTE</b>		
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	72 093	61 398
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	1 119 752	916 553
Report à nouveau		
<b>Résultat de l'exercice</b>	734 490	213 894
<b>TOTAL situation nette :</b>	<b>2 926 335</b>	<b>2 191 845</b>
<b>SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT</b>		
<b>PROVISIONS RÉGLEMENTÉES</b>		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>2 926 335</b>	<b>2 191 845</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	128 825	103 604
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>128 825</b>	<b>103 604</b>
<b>DETTES FINANCIÈRES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	28 016 727	26 090 643
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	7 555 327	5 720 686
Emprunts et dettes financières divers	12 726	8 746
<b>TOTAL dettes financières :</b>	<b>35 584 780</b>	<b>31 820 075</b>
<b>AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS</b>		
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	81 804	108 091
Dettes fiscales et sociales	312 713	32 351
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	8 620	39 429
<b>TOTAL dettes diverses :</b>	<b>403 137</b>	<b>179 871</b>
<b>PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE</b>	1 048 978	1 263 657
<b>DETTES</b>	<b>37 036 896</b>	<b>33 263 603</b>
Ecarts de conversion passif		
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>40 092 056</b>	<b>35 559 052</b>

# Compte de résultat

# Compte de Résultat (Première Partie)

FONCIERE EPILOGUE

Période du 01/01/17 au 31/12/17

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2017	Net (N-1) 31/12/2016
Ventes de marchandises	10 753 901		10 753 901	5 930 000
Production vendue de biens				
Production vendue de services	3 847 917		3 847 917	2 779 831
<b>Chiffres d'affaires nets</b>	<b>14 601 818</b>		<b>14 601 818</b>	<b>8 709 831</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			1 477	1 167
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			380 431	275 711
Autres produits			91	2 998
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>14 983 818</b>	<b>8 989 708</b>
<b>CHARGES EXTERNES</b>				
Achats de marchandises [et droits de douane]			13 354 513	8 660 997
Variation de stock de marchandises			(3 830 313)	(3 326 985)
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]				
Autres achats et charges externes			705 648	758 956
<b>TOTAL charges externes :</b>			<b>10 229 849</b>	<b>6 092 968</b>
<b>IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS</b>			277 580	253 371
<b>CHARGES DE PERSONNEL</b>				
Salaires et traitements			180 361	164 393
Charges sociales			70 250	62 998
<b>TOTAL charges de personnel :</b>			<b>250 611</b>	<b>227 392</b>
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			1 856	1 410
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			863 175	323 976
Dotations aux provisions pour risques et charges			128 825	103 604
<b>TOTAL dotations d'exploitation :</b>			<b>993 856</b>	<b>428 990</b>
<b>AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION</b>			193 666	2 704
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>11 945 563</b>	<b>7 005 424</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>3 038 255</b>	<b>1 984 284</b>

# Compte de Résultat (Seconde Partie)

FONCIERE EPILOGUE

Période du 01/01/17 au 31/12/17

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2017	Net (N-1) 31/12/2016
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>3 038 255</b>	<b>1 984 284</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>CHARGES FINANCIÈRES</b>		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	1 881 862	1 638 721
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	<b>1 881 862</b>	<b>1 638 721</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	<b>(1 881 862)</b>	<b>(1 638 721)</b>
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>1 156 394</b>	<b>345 563</b>
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	48 814	35 839
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	<b>48 814</b>	<b>35 839</b>
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	114 855	49 812
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	<b>114 855</b>	<b>49 812</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>(66 042)</b>	<b>(13 973)</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	355 862	117 696
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>15 032 631</b>	<b>9 025 547</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>14 298 141</b>	<b>8 811 653</b>
<b>BÉNÉFICE OU PERTE</b>	<b>734 490</b>	<b>213 894</b>

# Annexe



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 40 092 056 € et le compte de résultat sous forme de liste dégage un bénéfice comptable de 734 490 €, avec un total de produits de 15 032 631 € et un total de charges de 14 298 141 €. L'exercice considéré débute le 01/01/2017 et se termine le 31/12/2017, 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.

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 | 1 an           |
| - agencements des bâtiments      | 5 ans à 10 ans |
| - matériel bureau, informatique  | 3 à 5 ans      |
| - mobilier                       | 5 ans à 10 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.

### **Provision pour impôt**

La société constate des créances de TVA à récupérer sur certaines opérations courantes. Une provision est appliquée sur la part de la créance de TVA concernant les opérations réalisées avant 2017 afin de couvrir le risque de prescription. Au 31 décembre 2017, la société a ainsi constaté une provision de 128 825 €.

### **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 2017.

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 772 524 euros au 31/12/2017.

## Financement

Pour financer l'acquisition des biens immobiliers inscrits en stock, la société a souscrit des nouveaux emprunts obligataires pour un montant de 11 000 000 € et souscrit huit nouveaux emprunts bancaires pour un montant total de 4 593 000 €. Au 31/12/2017, la dette obligataire s'élève à 28 016 727 € et la dette bancaire à 7 555 327 €. Les intérêts sont comptabilisés en charges financières.

## Disponibilités

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

## Engagements hors bilan

Engagements donnés :

▪ Hypothèques au profit de l'obligataire	13 669 800 €
▪ Privilèges du prêteur de deniers et hypothèques au profit des établissements bancaires	7 701 000 €
▪ 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 37 939 011 €.	42 335 022 €

## 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 sont 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.

## FONCIERE EPILOGUE

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			23 646
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	10 992		2 241
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>	<b>10 992</b>		<b>25 887</b>
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	2 139		55
<b>TOTAL immobilisations financières :</b>	<b>2 139</b>		<b>55</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>13 130</b>		<b>25 942</b>

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				
Autres immobilisations incorporelles				
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels				
Inst. générales, agencements et divers			23 646	
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.			13 232	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>			<b>36 878</b>	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières			2 194	
<b>TOTAL immobilisations financières :</b>			<b>2 194</b>	
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>			<b>39 072</b>	

**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				
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel				
Inst. générales, agencements et divers		450		450
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.	9 731	1 406		11 137
Emballages récupérables et divers				
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>	<b>9 731</b>	<b>1 856</b>		<b>11 587</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>9 731</b>	<b>1 856</b>		<b>11 587</b>

**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			
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>			
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			
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>			
Frais d'acquisition de titres de participations			
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>			

MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES		
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Dotations	Reprises
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES Frais d'établissement et de développement Autres immobilisations incorporelles <b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>		
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 <b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>		
Frais d'acquisition de titres de participations		

<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>		
----------------------	--	--

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				

# Provisions Inscrites au Bilan

Période du 01/01/17 au 31/12/17

FONCIERE EPILOGUE

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				
<b>PROVISIONS RÉGLEMENTÉES</b>				

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	103 604	128 825	103 604	128 825
<b>PROV. POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>103 604</b>	<b>128 825</b>	<b>103 604</b>	<b>128 825</b>

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	398 534 607 145 7 538	373 990 478 309 10 876	215 790	772 524 869 664 18 414
<b>PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION</b>	<b>1 013 218</b>	<b>863 175</b>	<b>215 790</b>	<b>1 660 602</b>

<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>1 116 822</b>	<b>992 000</b>	<b>319 394</b>	<b>1 789 427</b>
----------------------	------------------	----------------	----------------	------------------

# Stocks

FONCIERE EPILOGUE

Période du 01/01/17 au 31/12/17

Catégories de stocks	Montant brut	Dépréciation	Montant net
Biens en cours de réméré	25 783 840	21 000	25 762 840
Biens dont le contrat réméré est échu	9 683 685	681 524	9 002 161
Biens sous bail	2 471 486	70 000	2 401 486
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>37 939 011</b>	<b>772 524</b>	<b>37 166 486</b>

# État des Échéances des Créances et Dettes

Période du 01/01/17 au 31/12/17

FONCIERE EPILOGUE

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
<b>DE L'ACTIF IMMOBILISÉ</b>			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	2 194	2 194	
<b>TOTAL de l'actif immobilisé :</b>	<b>2 194</b>	<b>2 194</b>	
<b>DE L'ACTIF CIRCULANT</b>			
Clients douteux ou litigieux	869 664	869 664	
Autres créances clients	113 398	113 398	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	5 130	5 130	
État - Impôts sur les bénéfices			
État - Taxe sur la valeur ajoutée	128 825	128 825	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés	7 500	7 500	
État - Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	188 282	188 282	
<b>TOTAL de l'actif circulant :</b>	<b>1 312 799</b>	<b>1 312 799</b>	
<b>CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE</b>	125 650	125 650	

## TOTAL GÉNÉRAL

1 440 643

1 440 643

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	28 016 727	940 927	27 075 800	
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine	7 555 327	4 748 575	765 152	2 041 600
Emprunts et dettes financières divers	12 726	12 726		
Fournisseurs et comptes rattachés	81 804	81 804		
Personnel et comptes rattachés	4 286	4 286		
Sécurité sociale et autres organismes	28 082	28 082		
Impôts sur les bénéfices	245 953	245 953		
Taxe sur la valeur ajoutée				
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	34 392	34 392		
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes	8 620	8 532	88	
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	1 048 978	1 048 978		

## TOTAL GÉNÉRAL

37 036 896

7 154 256

27 841 040

2 041 600



<b>MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN</b>	<b>Montant</b>
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	940 927
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 102
Dettes fiscales et sociales	6 552
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	231
Autres dettes	2 000
<b>TOTAL</b>	<b>954 813</b>

MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
<b>Immobilisations financières</b>	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
<b>Créances</b>	
Créances clients et comptes rattachés	
Personnel	
Organismes sociaux	
État	7 500
Divers, produits à recevoir	
Autres créances	2 769
<b>Valeurs Mobilières de Placement</b>	
<b>Disponibilités</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>10 269</b>

# Charges et Produits Constatés d'Avance

Période du 01/01/17 au 31/12/17

FONCIERE EPILOGUE

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	55 494	1 048 978
Charges ou produits financiers	70 156	
Charges ou produits exceptionnels		
<b>TOTAL</b>	<b>125 650</b>	<b>1 048 978</b>

# Détail des Produits Exceptionnels et Charges Exceptionnelles

FONCIERE EPILOGUE

Période du 01/01/17 au 31/12/17

<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>Montant</b>	<b>Imputé au compte</b>
Restitution contribution 3% sur dividendes	7 500	771700
Régularisation sur opérations cessions	37 635	771800+771810
Avoir fournisseur	1 920	772000
Régul. cotisations sociales N-1	951	772000
Chèque périmé	808	772000

**TOTAL**

**48 814**

<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>Montant</b>	<b>Imputé au compte</b>
Dons	800	671300
Régularisation sur opérations cessions	9 663	671800+671810
Prescription TVA déductible	103 604	672000
Charges diverses exceptionnelles	788	672000

**TOTAL**

**114 855**

# Détail des Transferts de Charges

FONCIERE EPILOGUE

Période du 01/01/17 au 31/12/17

NATURE	Montant
Avantages en nature	10 323
Remboursements assurance	50 345
Tickets restaurant	24
Cession matériel	345
<b>TOTAL</b>	<b>61 036</b>

# Composition du Capital Social

Période du 01/01/17 au 31/12/17

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 01/01/17 au 31/12/17

FONCIERE EPILOGUE

RÉPARTITION	Résultats avant impôts	Impôts
Résultat courant	1 156 394	377 876
Résultat exceptionnel (hors participation)	(66 042)	(22 014)
Résultat comptable (hors participation)	1 090 352	355 862

<b>EFFECTIFS</b>	<b>Personnel salarié</b>	<b>Personnel mis à disposition de l'entreprise</b>
Cadres		
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	2,58	
Ouvriers		
<b>TOTAL</b>	<b>2,58</b>	