

A white silhouette of a row of houses with various rooflines, set against a teal background.

# HOME CONCEPT FRANCE

la société cotée en Bourse  
du groupe HOME CONCEPT

*Investisseurs en Bourse,  
vous souhaitez partager notre aventure,  
rejoignez-nous!*

*mise à jour  
Juin 2020*

# ORGANIGRAMME DU GROUPE HOME CONCEPT



HOME CONCEPT SA  
Société fondatrice  
et holding

HOME CONCEPT FRANCE  
*société opérationnelle*  
*cotée Euronext Access*  
activité rénovation et neuf

HOME.NET  
REALISATIONS  
entreprise de  
construction  
générale

HOME CONCEPT RESIDENCES  
filiales immobilier neuf

### **A) Informations sur la Société**

**Siège social :**

38 Boulevard de Vincennes – 94120 Fontenay sous Bois

**Capital social :**

9 286 000 EUR composé de 928 600 actions  
de valeur nominale 10,00 EUR

**Date d'immatriculation au RCS :** 15/03/2013

**Cession des actions :** Les actions sont librement cessibles

**Exercice social :** clôture des comptes au 31/12

**Numéro d'identification au registre du commerce:**

791 827 181 RCS Créteil

### **B) Objet social (extrait des statuts)**

*« La société a pour objet, en France et à l'étranger:  
l'achat, l'amélioration, la réhabilitation, la transformation, la  
construction, en vue de la revente, de tous biens immobiliers,  
d'habitation ou professionnels ».*

# DONNEES BOURSIERES

## HOME CONCEPT FRANCE

---

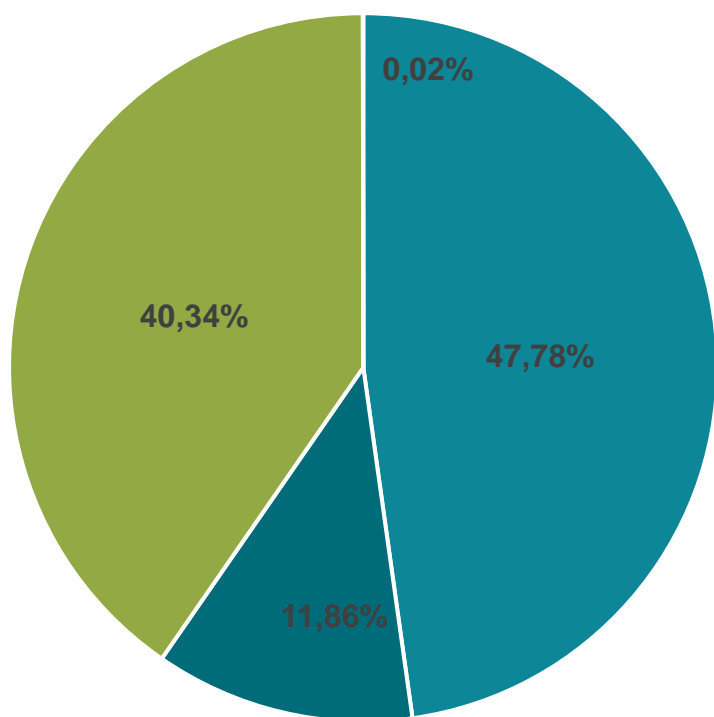


<b>Code ISIN</b>	<b>FR0012336691</b>
<b>Mnémonique</b>	<b>MLHCF</b>
<b>LEI</b>	<b>969500SU1R00BLS1YL40</b>
<b>Place de cotation</b>	<b>Euronext Paris</b>
<b>Marché</b>	<b>Euronext Access</b>
<b>Eligible au PEA</b>	<b>OUI</b>
<b>Eligible au PEA PME</b>	<b>OUI</b>
<b>Type de Cotation</b>	<b>Fixing</b>
<b>1<sup>ère</sup> cotation</b>	<b>15 décembre 2014</b>

# ACTIONNAIRES HOME CONCEPT FRANCE

HOME

concept



■ HOME CONCEPT SA

■ Fondateurs

■ autres actionnaires

■ actions au porteur

**Président du Conseil d'Administration:**

Marie-Odile CABRIDAIN

**Directeur Général :**

Gilles CABRIDAIN

**Membres du Conseil d'Administration:**

Sylvie CAUET

Françoise FARANGE

Aurélie GAUMART

François GOUNELLE

Patrick MAMOU-MANI

Christophe MIDLER

# DEVENIR ACTIONNAIRE DE HOME CONCEPT FRANCE

---



## **Pour acheter des actions HOME CONCEPT FRANCE, vous pouvez :**

1. Vous rapprocher de votre intermédiaire financier, qui transmettra votre ordre de bourse pour tout achat ou vente des actions HOME CONCEPT FRANCE.

Vous avez la possibilité d'inscrire les actions HOME CONCEPT FRANCE dans un PEA ou dans un PEA-PME.

Vous devez dans cas en informer votre intermédiaire financier gestionnaire de votre PEA ou PEA-PME.

2. Vous pouvez contacter la société HOME CONCEPT FRANCE:

Marie-Odile CABRIDAIN

01 48 75 69 31

[contact@homeconcept.fr](mailto:contact@homeconcept.fr)

# COMPTES ANNUELS

**en euros**

## HOME CONCEPT FRANCE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

### **Bilan au 31/12/2019**

38 Boulevard de Vincennes  
94120 FONTENAY SOUS BOIS

SIRET : 79182718100011

NAF : 4110C



## Sommaire

Dossier - page de garde	1
Sommaire	2
<b>BILAN</b>	
Bilan Actif	4
Bilan Passif	5
<b>COMPTE DE RÉSULTAT</b>	
Compte de résultat	6
Compte de résultat (Suite)	7
<b>DÉTAILS DE COMPTES</b>	
Bilan Actif Détaillé	8
Bilan Passif Détaillé	11
Compte de résultat Détaillé	13
<b>ANNEXE</b>	
Règles et méthodes comptables I	16
Règles et méthodes comptables II	17
Règles et méthodes comptables III	18
Règles et méthodes comptables IV	19
Etat des immobilisations	20
Etat des amortissements	21
Etat des provisions et dépréciations	22
Etat des créances	23
Etat des dettes	24
Charges à payer	25
Produits à recevoir	26
Produits et charges constatés d'avance	27
Composition du capital Social	28
Résultats des cinq derniers exercices	29
Effectif moyen	30
Honoraires des commissaires aux comptes	31
Liste des filiales et participations	32
Engagements pris en matière de pensions, retraites et engagements assimilés	33

---

Engagements financiers

34

Informations complémentaires

35

LIASSE

## Bilan Actif

BILAN ACTIF	Du 01/01/2019 au 31/12/2019			Au 31/12/2018
	Brut	Amort. Prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
Frais d'établissement	84 623	33 615	51 008	4 998
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	5 894	5 894		
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<i>Immobilisations corporelles</i>				
Terrains				
Constructions	1 000	1 000		
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	56 901	19 193	37 708	
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<i>Immobilisations financières</i>				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations	150 000		150 000	
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité en portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	135		135	
<b>TOTAL I</b>	<b>298 553</b>	<b>59 702</b>	<b>238 850</b>	<b>4 998</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<i>Stocks et en-cours</i>				
Matières premières, autres approvisionnements				
En-cours de production : - De biens - De services	10 149 007		10 149 007	2 580 163
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commande	3 050		3 050	
<i>Créances</i>				
Clients et comptes rattachés	40 005		40 005	2 393
Autres	3 704 636		3 704 636	47 427
Capital souscrit et appelé, non versé				
<i>Valeurs mobilières de placement</i>				
Actions propres				
Autres titres				
<i>Instruments de trésorerie</i>				
<i>Disponibilités</i>				434 406
<i>Charges constatées d'avance</i>	10 185		10 185	864
<b>TOTAL II</b>	<b>13 906 882</b>		<b>13 906 882</b>	<b>3 065 253</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)</b>	<b>14 205 435</b>	<b>59 702</b>	<b>14 145 733</b>	<b>3 070 251</b>

## Bilan Passif

BILAN PASSIF	Du 01/01/2019	Du 01/01/2018
	Au 31/12/2019	Au 31/12/2018
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital social ou individuel (dont versé) 5 539 850	5 539 850	1 500 000
Prime d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserves :		
- Légale	15 790	11 012
- Statutaires ou contractuelles		
- Réglementées		
- Autres		
Report à nouveau	83 671	21 170
<b>Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)</b>	<b>595 869</b>	<b>95 566</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>TOTAL I</b>	<b>6 235 180</b>	<b>1 627 749</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres		
<b>TOTAL I (bis)</b>		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
Provisions pour :		
- Risques		
- Charges		
<b>TOTAL II</b>		
<b>EMPRUNTS ET DETTES</b>		
Emprunts obligataires convertibles	2 599 422	
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes :		
- Au près des établissements de crédit	4 994 648	1 345 044
- Financières diverses	25 220	83 811
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes :		
- Fournisseurs et comptes rattachés	80 556	11 442
- Fiscales et sociales	208 907	1 916
- Sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	1 800	289
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
<b>TOTAL III</b>	<b>7 910 552</b>	<b>1 442 503</b>
Ecarts de conversion passif	<b>IV</b>	
<b>TOTAL GENERAL (I + I bis + II + III + IV)</b>	<b>14 145 733</b>	<b>3 070 251</b>

## Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	Du 01/01/2019 au 31/12/2019			Au 31/12/2018
	France	Exportation	Total	Total
<b>Produits d'exploitation</b>				
Ventes de marchandises				
Production vendue : - De biens	2 216 833		2 216 833	3 835 633
- De services	247 927		247 927	10 349
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>2 464 760</b>		<b>2 464 760</b>	<b>3 845 982</b>
Production : - Stockée			205 577	-2 679 774
- Immobilisée				
Subventions d'exploitation reçues			1 750	
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions, transferts de charges				
Autres produits			266 825	13 940
<b>TOTAL I</b>			<b>2 938 912</b>	<b>1 180 149</b>
<b>Charges d'exploitation</b>				
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stocks (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			1 325 500	519 867
Variation de stocks (matières premières et autres approvisionnements)				
Autres achats et charges externes *			838 638	473 016
Impôts, taxes et versements assimilés			66 175	25 340
Salaires et traitements			237 951	16 650
Charges sociales			96 585	6 581
Dotations aux : - Amortissements sur immobilisations			17 508	7 537
- Dépréciations sur immobilisations				
- Dépréciations sur actif circulant				
- Provisions pour risques et charges				
Autres charges			7	5
<b>TOTAL II</b>			<b>2 582 363</b>	<b>1 048 996</b>
* Y compris : - Redevances de crédit-bail mobilier				
- Redevances de crédit-bail immobilier				
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>			<b>356 548</b>	<b>131 153</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
<b>Produits financiers</b>				
Produits financiers de participation			587 463	
Produits des autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>TOTAL V</b>			<b>587 463</b>	
<b>Charges financières</b>				
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			218 966	35 587
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements				
<b>TOTAL VI</b>			<b>218 966</b>	<b>35 587</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V - VI)</b>			<b>368 497</b>	<b>-35 587</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)</b>			<b>725 046</b>	<b>95 566</b>

## PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 15 JUIN 2020

Le 15 juin 2020, à 9h00, les actionnaires de la société HOME CONCEPT France se sont réunis à huis clos (en application de l'article 4 de l'ordonnance 2020-231 du 25 mars 2020).

Chaque actionnaire a été régulièrement convoqué.

M. Jean-François PLANTIN, Commissaire aux comptes, a été régulièrement convoqué.

Marie-Odile CABRIDAIN préside la séance en sa qualité de Président de la Société, Gilles CABIRDAIN est désigné comme secrétaire de séance.

Aurélie GAUMART et Gilles CABRIDAIN assurent les fonctions de scrutateur.

Il est établi une feuille de présence qui indique les intentions de vote de chaque membre de l'assemblée participant aux votes, certifiée sincère et véritable par les membres du bureau.

Elle permet de constater que 15 actionnaires participent, ayant voté par correspondance. Ils représentent au total 547 365 actions sur 553 985.

En conséquence, l'assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Le Président dépose sur le bureau :

- la feuille de présence à l'assemblée,
- les copies des lettres de convocation adressées aux actionnaires,
- la copie de la lettre de convocation adressée au Commissaire aux comptes,
- le rapport de gestion du Conseil d'administration,
- l'inventaire de l'actif et du passif de la société au 31 décembre 2019,
- les comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2019,
- le rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2019,
- le rapport du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées,
- le rapport du Commissaire aux comptes sur l'augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription,
- le rapport du Commissaire aux comptes sur l'augmentation de capital réservée aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise,
- le texte des résolutions proposées à l'assemblée.

Puis le Président déclare que tous les documents et renseignements prévus par la loi et les règlements, devant être communiqués aux actionnaires, ont été tenus à leur disposition, au siège social, ou sur demande adressés par voie électronique, à compter de la convocation de l'assemblée et que la société n'a pas été saisie de demandes de communication particulières. L'assemblée lui donne acte de ces déclarations.

Le Président indique que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

**I/ de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire**

- 1) – lecture du rapport de gestion du Conseil d'administration sur l'exercice clos le 31 décembre 2019 ;
- 2) – lecture rapport du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ;
- 3) - approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2019 et quitus aux administrateurs ;
- 4) - affectation du résultat ;
- 5) – lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L 225-38 et suivants du Code de commerce ; approbation de ces conventions ;
- 6) - renouvellement du mandat du Commissaire aux comptes et de son suppléant ;
- 7) - questions diverses.

**II/ de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire**

- 1) - augmentation de capital en numéraire avec suppression du droit préférentiel de souscription ;
- 2) - suppression du droit préférentiel de souscription en vue de l'augmentation de capital au profit de personnes dénommées ;
- 3) - augmentation de capital réservée aux salariés ;
- 4) - modification corrélative des statuts ;

Le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

*Première résolution*

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Conseil d'administration, du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes, ainsi que les explications complémentaires fournies verbalement, approuve dans toutes leurs parties le rapport du Conseil et les comptes de l'exercice 2019 tels qu'ils sont présentés. L'assemblée générale approuve en conséquence les actes de gestion accomplis par le Conseil au cours de l'exercice écoulé, dont le compte-rendu lui a été fait, et donne quitus de leur mandat, pour cet exercice, aux membres du Conseil d'administration.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

*Deuxième résolution*

L'assemblée générale approuve la répartition des bénéfices telle qu'elle lui est présentée par le Conseil d'administration, et décide en conséquence que les bénéfices de l'exercice s'élevant à 595 869 euros seront affectés de la façon suivante :

- 29 793 euros au titre de la réserve légale ;
- 566 076 euros en report à nouveau.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

#### *Troisième résolution*

L'assemblée générale, après avoir entendu le rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L 225-38 et suivants du code de commerce, déclare approuver ces conventions et donne quitus aux administrateurs à cet égard.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

#### *Quatrième résolution*

L'assemblée générale décide de renouveler :

. M. Jean-François PLANTIN - 35 rue de Rome - 75008 Paris, comme Commissaire aux comptes,  
. le cabinet BCRH et associés, représenté par Paul GAUTEUR - 35 rue de Rome – 75008 Paris, comme suppléant,

pour une durée de 6 ans, renouvellement effectif pour l'exercice courant à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020, et donc jusqu'à l'exercice 2025 inclus.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

#### *Cinquième résolution*

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial du Commissaire aux Comptes, décide sous la condition de l'adoption de la sixième résolution relative à la suppression du droit préférentiel de souscription, d'augmenter le capital de la société par l'émission de 374 615 actions nouvelles de valeur nominale 10 euros avec une prime d'émission unitaire de 5,52 € euros, ce qui aura pour effet, si tous les actionnaires souscrivent pour la totalité de leur part, de porter le capital social de 5 539 850 euros à 9 286 000 euros, plus une prime d'émission de 2 067 874,80 euros. Ces actions seront libérées soit en numéraire, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

#### *Sixième résolution*

L'Assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'administration, et du rapport spécial du Commissaire aux comptes, décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires et de réserver la souscription aux nouveaux actionnaires suivants :

<b>ACTIONNAIRE</b>	<b>nombre actions</b>
SAS Blanc Mev	46450
SAS La Zourite	75260
SAS Gamma Finances	78530
SAS SNO	46450



SAS La fine Rose	25775
SAS MarcomNess	25350
Recense SAS	76800
<b>TOTAL</b>	<b>374615</b>

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

*Septième résolution*

L'assemblée générale décide une augmentation de capital au profit des salariés, conformément aux articles L.3332-18 à L.3332-24 du Code du Travail, pour un montant maximum de 10 000€, et délègue au Conseil d'Administration le pouvoir d'en définir les modalités et la réalisation dans un délai de trois ans.

Cette résolution, mise aux voix, est rejetée à l'unanimité.

*Huitième résolution*

L'Assemblée générale extraordinaire donne tous pouvoirs au Conseil d'Administration pour procéder, dans un délai de 1 mois, à la réalisation matérielle de ces augmentations de capital, recueillir et constater les versements, constater les libérations d'actions par compensation, procéder aux modifications corrélatives des statuts et prendre toutes mesures pour la réalisation définitive de ces augmentations de capital.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

*Neuvième résolution*

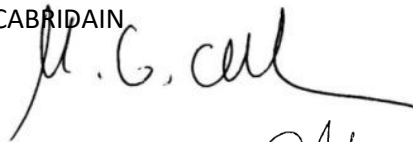
L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée, pour accomplir toutes formalités qui seront nécessaires.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président déclare la séance levée à 9h15.

Il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par les scrutateurs.

Le Président  
Marie-Odile CABRIDAIN



Le secrétaire  
Gilles CABRIDAIN



Les scrutateurs  
Aurélie GAUMART



Gilles CABRIDAIN