

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 2021*

# 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

---

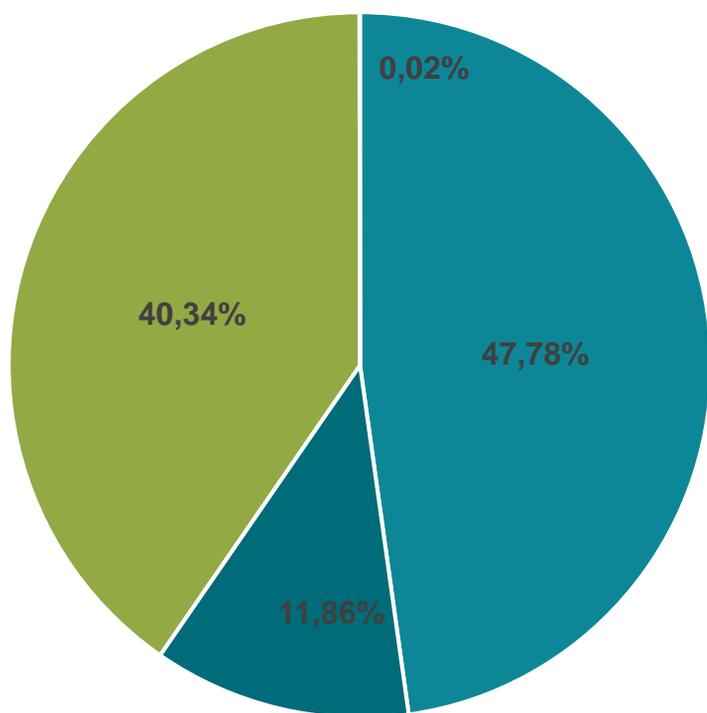


<b>Code ISIN</b>	<b>FR0012336691</b>
<b>Mnémonique</b>	<b>MLHCF</b>
<b>LEI</b>	<b>969500SU1R00BLS1YL40</b>
<b>Place de cotation</b>	<b>Euronext Paris</b>
<b>Marché</b>	<b>Euronext Access</b>
<b>Eligible au PEA</b>	<b>OUI</b>
<b>Eligible au PEA PME</b>	<b>OUI</b>
<b>Type de Cotation</b>	<b>Fixing</b>
<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 01/01/2020 au 31/12/2020

### **Bilan au 31/12/2020**

38 Boulevard de Vincennes  
94120 FONTENAY SOUS BOIS

SIRET : 79182718100011

NAF : 4110C

## Bilan Actif

Bilan Actif	Du 01/01/2020 au 31/12/2020			Au 31/12/2019
	Brut	Amort. Prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
<b>Actif immobilisé</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement	84 623	45 003	39 620	51 008
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	5 894	5 894		
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions	1 000	1 000		
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	58 690	25 808	32 882	37 708
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<b>Immobilisations financières</b>				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations	150 000		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	135
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>300 342</b>	<b>77 705</b>	<b>222 637</b>	<b>238 850</b>
<b>Actif circulant</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières, autres approvisionnements				
En-cours de production : - De biens - De services	14 046 274		14 046 274	10 149 007
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	3 050		3 050	3 050
<b>Créances</b>				
Clients et comptes rattachés	185 321		185 321	40 005
Autres	7 577 502		7 577 502	3 704 636
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>Valeurs mobilières de placement</b>				
Actions propres				
Autres titres				
<b>Instruments de trésorerie</b>				
<b>Disponibilités</b>	<b>12 929</b>		<b>12 929</b>	
<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>2 100</b>		<b>2 100</b>	<b>10 185</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>21 827 176</b>		<b>21 827 176</b>	<b>13 906 882</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>22 127 518</b>	<b>77 705</b>	<b>22 049 813</b>	<b>14 145 733</b>

## Bilan Passif

Bilan Passif	Du 01/01/2020	Du 01/01/2019
	Au 31/12/2020	Au 31/12/2019
<b>Capitaux propres</b>		
Capital social ou individuel (dont versé) 9 286 000	9 286 000	5 539 850
Prime d'émission, de fusion, d'apport	2 067 875	
Écarts de réévaluation		
Écart d'équivalence		
Réserves :		
- Légale	45 584	15 790
- Statutaires ou contractuelles		
- Réglementées		
- Autres		
Report à nouveau	649 747	83 671
<b>Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)</b>	<b>771 533</b>	<b>595 869</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>12 820 738</b>	<b>6 235 180</b>
<b>Autres fonds propres</b>		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
<b>Provisions pour risques et charges</b>		
Provisions pour :		
- Risques		
- Charges		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
<b>Emprunts et dettes</b>		
Emprunts obligataires convertibles	2 599 241	2 599 422
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes :		
- Au près des établissements de crédit	5 992 574	4 994 648
- Financières diverses	36 451	25 220
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes :		
- Fournisseurs et comptes rattachés	126 162	80 556
- Fiscales et sociales	472 321	208 907
- Sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	355	1 800
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	1 972	
<b>EMPRUNTS ET DETTES</b>	<b>9 229 075</b>	<b>7 910 552</b>
Écarts de conversion passif		
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>22 049 813</b>	<b>14 145 733</b>

## Compte de résultat

Compte de résultat	Du 01/01/2020 au 31/12/2020			Au 31/12/2019
	France	Exportation	Total	Total
<b>Produits d'exploitation</b>				
Ventes de marchandises				
Production vendue : - De biens	1 658 000		1 658 000	2 216 833
- De services	256 321		256 321	247 927
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>1 914 321</b>		<b>1 914 321</b>	<b>2 464 760</b>
Production : - Stockée			3 897 267	205 577
- Immobilisée				
Subventions d'exploitation reçues			2 667	1 750
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions, transferts de charges				
Autres produits			334 339	266 825
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>6 148 594</b>	<b>2 938 912</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			3 910 000	1 325 500
Variation de stocks (matières premières et autres approvisionnements)				
Autres achats et charges externes *			1 349 029	838 638
Impôts, taxes et versements assimilés			102 198	66 175
Salaires et traitements			249 128	237 951
Charges sociales			104 996	96 585
Dotations aux : - Amortissements sur immobilisations			18 003	17 508
- Dépréciations sur immobilisations				
- Dépréciations sur actif circulant				
- Provisions pour risques et charges				
Autres charges			654	7
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>5 734 008</b>	<b>2 582 363</b>
* Y compris : - Redevances de crédit-bail mobilier				
- Redevances de crédit-bail immobilier				
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>414 586</b>	<b>356 548</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
<b>Produits financiers</b>				
Produits financiers de participation			1 160 191	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>PRODUITS FINANCIERS</b>			<b>1 160 191</b>	<b>587 463</b>
<b>Charges financières</b>				
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			293 377	218 966
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>CHARGES FINANCIÈRES</b>			<b>293 377</b>	<b>218 966</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>			<b>866 814</b>	<b>368 497</b>
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS</b>			<b>1 281 400</b>	<b>725 046</b>

## Compte de résultat (Suite)

Compte de résultat (suite)	Au 31/12/2020	Au 31/12/2019
<b>Produits exceptionnels</b>		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL</b>		
Participation des salariés		
Impôts sur les bénéfices	509 867	129 177
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>7 308 785</b>	<b>3 526 374</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>6 537 252</b>	<b>2 930 506</b>
<b>BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)</b>	<b>771 533</b>	<b>595 869</b>

## **Annexe**

## Règles et méthodes comptables

(Décret n° 83-1020 du 29-11-1983 - articles 7,21,24 début, 24-1, 24-2 et 24-3)

### ANNEXE AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2020 dont le total est de 22 049 813 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, et dégageant un résultat de 771 533 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Les états financiers ont été établis en conformité avec :

- Le PCG 2014 approuvé par arrêté ministériel du 8 septembre 2014
- La loi n° 83 353 du 30 avril 1983
- Le décret 83 1020 du 29 novembre 1983
- Les règlements de l'Autorité des Normes Comptables (ANC).

### Faits caractéristiques

La crise sanitaire liée au Covid-19 et la promulgation de l'état d'urgence sanitaire par la loi no 2020-290 du 23 mars 2020 constituent un événement important de l'exercice. Conformément aux dispositions du PCG les actifs et passifs, les charges et produits mentionnés respectivement au bilan et au compte de résultat sont comptabilisés et évalués en tenant compte de cet événement et de ses conséquences. Toutefois l'entité constate que cette crise sanitaire n'a pas d'impact significatif sur les comptes annuels.

A la date d'arrêts des comptes des états financiers 2020, la direction n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation.

Au 31 décembre 2020, l'indemnité du chômage partiel s'est élevée à 34 906,90 €.

Aucun prêt garanti par l'état n'a été souscrit sur l'exercice.

### Evénements significatifs postérieurs à compter de la clôture

Néant

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

- 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.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.
- Provisions pour dépréciation d'actif : elles sont constituées pour tenir compte des risques d'irrecouvrabilité relatifs à l'actif existant à la date de clôture des comptes.
- Stocks de matières premières : ils sont évalués au dernier prix d'achat connu.
- En cours de production de biens : ils sont valorisés au coût de revient de production.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

### **VALORISATION DES STOCKS**

Les stocks comprennent les immeubles acquis par la société, destinés à être rénovés et vendus, ou transformés (démolition et reconstruction) s'il s'agit d'un projet de construction neuve.

Les montants entrants utilisés pour la valorisation de chaque immeuble sont issus des comptes de charges de la comptabilité générale : prix d'achat de l'immeuble, frais d'actes notariés, tous les coûts directs de rénovation ou de construction (travaux, honoraires d'architecte, honoraires d'études, honoraires de contrôle, taxes liées au permis de construire, assurance dommage ouvrage, coût de Garantie Financière d'Achèvement), ainsi que les frais financiers liés au projet (la ventilation des frais financiers de chaque exercice entre les différents projets étant faite en fonction du montant moyen d'encours nécessaire pendant l'exercice pour chaque projet).

### **Autres éléments significatifs**

La société HOME CONCEPT FRANCE (Société mère) supporte toute la charge d'impôt ou bénéficie de toute l'économie d'impôt.

Par conséquent, les filiales ne supportent aucune charge d'impôt ou ne bénéficient d'aucune économie d'impôt.

## PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 15 JUIN 2021

Le 15 juin 2021, à 20h00, 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 CABRIDAIN 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 12 actionnaires participent, ayant voté par correspondance. Ils représentent au total 551 485 actions sur 928 600.

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 2020,
- les comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2020,
- le rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2020,
- le rapport du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées,
- 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 :

- 1) - lecture du rapport de gestion du Conseil d'administration sur l'exercice clos le 31 décembre 2020 ;
- 2) - lecture rapport du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ;
- 3) - approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020 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 d'administrateurs ;
- 7) - questions diverses.

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 2020 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 771 533 euros seront affectés de la façon suivante :

- 38 577 euros au titre de la réserve légale ;
- 732 956 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 le renouvellement des mandats des administrateurs suivants, pour une durée de 6 ans, prenant fin à la date de l'assemblée générale ordinaire approuvant les comptes de l'exercice 2026 : François GOUNELLE, Patrick MAMOU-MANI, Françoise FARANGE, Sylvie CAUET épouse JEROME, Christophe MIDLER, Aurélie CABRIDAIN épouse GAUMART.

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

L'ordre du jour étant épuisé, le Président déclare la séance levée à 20h30.

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

