

RCS : RENNES
Code greffe : 3501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de RENNES atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1970 B 00032
Numéro SIREN : 709 200 323
Nom ou dénomination : GROUPE ARC

Ce dépôt a été enregistré le 09/07/2020 sous le numéro de dépôt 6391

Greffe du tribunal de commerce de Rennes



Documents comptables déposés en annexe du RCS

Dépôt :

Date de dépôt : 09/07/2020

Numéro de dépôt : 2020/6391

Déposant :

Nom/dénomination : GROUPE ARC

Forme juridique : Société par actions simplifiée

N° SIREN : 709 200 323

N° gestion : 1970 B 00032



Bilan actif

GROUPES ARC

DÉPÔT DU

Grand-Duché de Luxembourg

COMMISSAIRE AUX COMPTES

09 JUL 2020
TRIBUNAL DE COMMERCE
DE RENNES

Actif

Capital souscrit non appelé

Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	76 704	73 836	2 868	2 506
Fonds commercial (1)	225 000		225 000	225 000
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				

Terrains	150 000		150 000	150 000
Constructions	2 458 733	1 245 424	1 213 309	1 300 296
Inst. techniques, mat. out. industriels				
Autres immobilisations corporelles	532 565	453 211	79 353	81 971
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				

Participations évaluées par équivalence				
Autres participations	64 550		64 550	64 550
Créances rattachées à des participations				
Titres immob. de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés	5 000		5 000	5 236
Prêts				
Autres immobilisations financières	11 482		11 482	13 800

Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens	14 283 279		14 283 279	14 458 959
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis	6 141	6 141		
Marchandises				

Avances et acomptes versés sur commandes	233 389		233 389	50 205
--	---------	--	---------	--------

Clients et comptes rattachés	2 888 643		2 888 643	366 375
Autres créances	2 107 787		2 107 787	2 547 498
Capital souscrit et appelé, non versé				

Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	3 056 235		3 056 235	6 170 248

Charges constatées d'avance	324 731		324 731	199 707
-----------------------------	---------	--	---------	---------

Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des emprunts				
Écarts de conversion actif				

Renvois :	(1) Dont droit au bail	225 000	225 000	
	(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières		11 482	13 800
	(3) Dont créances à plus d'un an (brut)			

Immobilisations

Stoks

Emprunts



Handwritten signature

Passif

Capital (dont versé :	500 000)	500 000	500 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		18 233	18 233
Ecarts de réévaluation			
Ecarts d'équivalence			
Réserves			
Réserve légale		50 000	50 000
Réserves statutaires			
Réserves réglementées			
Autres réserves		826 983	826 983
Report à nouveau		4 883 457	4 811 005
Résultats antérieurs en instance d'affectation			
Résultat de la période (bénéfice ou perte)		49 252	72 451
Subvention d'investissement			
Provisions réglementées		157 951	139 368
Titres participatifs			
Avances conditionnées			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges		141 162	102 643
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		4 253 372	3 360 440
Emprunts et dettes financières divers (3)		8 366 651	7 596 828
Avances et acomptes reçus sur commandes (1)			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		1 149 217	1 343 814
Dettes fiscales et sociales		1 808 075	1 799 671
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		6 095	
Autres dettes		438 652	37 218
Instruments de trésorerie			
Produits constatés d'avance		1 996 525	4 977 695
Écarts de conversion passif		18 018 590	19 115 669
Crédit-bail immobilier			
Crédit-bail mobilier		350 851	381 771
Effets portés à l'escompte et non échus			
Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1),	à plus d'un an	142 570	252 720
	à moins d'un an		
Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		17 876 019	18 862 949
(3) dont emprunts participatifs		4 000 000	3 000 000

GROUPE ARC

Périodes 01/01/2018 31/12/2018 Durées 12 mois
 01/01/2019 31/12/2019 12 mois

Produits exceptionnels sur opérations de gestion			2 750
Produits exceptionnels sur opérations en capital	88 761		670 915
Reprises sur provisions et transferts de charge			
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		8 907	44 921
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	18 582		18 582
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions			
Participation des salariés aux résultats		G 2 875	36 456
Impôt sur les bénéfices		H 26 389	80 711
Renvois			
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs	1 731	
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier - redevances de crédit-bail immobilier	160 039	186 729
(4) Dont	produits concernant les entités liées	756 170	939 890
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées	17 953	2 813

1 Faits caractéristiques de l'exercice

1.1 Évènements principaux

Aucun événement et fait significatif ne mérite une information particulière dans l'annexe.

1.2 Evénements postérieurs à la clôture

La pandémie Covid 19 en ce début d'année 2020 aura des impacts sur les comptes de la société mais à ce stade le management ne dispose pas des éléments chiffrés nécessaires à l'évaluation des conséquences financières.

1.3 Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du Code de Commerce et du plan comptable général (Règlement ANC 2016-07).

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, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

2 Informations relatives au bilan

2.1 Actif

2.1.1 Tableau des immobilisations

Guyot-Thibaut
Commissaire aux comptes

Immobilisations	Saldo exercice	Augmentations	Diminutions	Saldo fin exercice
Corporelles				
Terrains	150 000	-	-	150 000
Construction sur sol propre	1 759 248	-	57 930	1 701 318
Construction sur sol d'autrui	-	-	-	-
Inst. gales, agencts et am. des constructions	757 415	-	-	757 415
Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-
Installations générales, agencements, aménagements divers	-	-	-	-
Matériel de transport	102 471	6 467	795	108 142
Matériel de bureau et mobilier informatique	446 832	24 002	46 411	424 422
Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
Avances et acomptes	-	-	-	-
Financière				
Participations évaluées par équivalence	-	-	-	-
Titres de participation	64 550	-	-	64 550
Créances rattachées à des participations	-	-	-	-
Autres titres immobilisés	9 573	-	4 573	5 000
Prêts et autres immobilisations financières	13 800	96	2 415	11 482
TOTAL IV	3 133 826	96	6 124	3 128 802
TOTAL GENERAL (du III et IV)	3 034 263	3 399	24 476	3 013 186

13

© 2020 KPMG S.A. société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International (Imprimé en France)

2.1.2 Tableau des amortissements

		SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE LA REPRISE DES AMORTISSEMENTS			
		Montants des amortissements au début de l'exercice	Augmentations financières	Diminutions des amortissements sur éléments sortis de la filiale et opérations correctives et reprises	Montants des amortissements à la fin de l'exercice
	Terrains	-	-	-	-
	Sur sol propre	724 905	42 087	57 930	709 062
	Sur sol d'autrui	-	-	-	-
Constructions	Inst. Générales, agencements et aménagements des constructions	491 462	44 899	-	536 361
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-
	Inst. Générales, agencements, aménagements divers	-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles	Matériel de transport	99 778	1 132	795	100 115
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	367 554	28 351	42 808	353 096
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-

Grant Thornton
 Commissaire aux comptes

2.1.3 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement ou à leur coût de production.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

2.1.4 Modalités d'amortissement

Type d'immobilisations	Mode	Durée
Logiciels	Linéaire	1 à 5 ans
Constructions	Linéaire	10 à 40 ans
Agencements et aménagements constructions	Linéaire	10 ans
Matériel de transport	Linéaire	5 ans
Matériel informatique	Linéaire	3 à 4 ans
Mobilier de bureaux	Linéaire	8 ans
Mobilier appartement témoin	Linéaire	1 à 2 ans

2.1.5 Immobilisations financières

Filiales et participations	Valeurs comptables des titres détenus				Bilan			Compte de résultat				
	Capital	Réserves et report à nouveau en avant affectation des résultats	Quote part du capital détenu (en %)	Quote part résultat	Brute	Nette	Autres créances	Emprunts et dettes financières divers	Résultat dernier exercice	Charges	Produits	
											Comptes d'associés à l'actif	Comptes d'associés au passif
SCI Arc Investissement	260 000	257 189	10%	-281	26 000	26 000	26 876		-2 811	281	0	
SCI Actipole A	130 000	169 751	5%	1 988	6 500	6 500	13 655		39 751	0	1 988	
SCI Actipole B	65 000	71 227	5%	311	3 250	3 250	6 501		6 227	0	311	
SCI Actipole C	130 000	190 747	5%	3 037	6 500	6 500	12 155		60 747	0	3 037	
SCI Actipole E	130 000	158 187	5%	1 409	6 500	6 500	10 289		28 187	0	1 409	
SCI Actipole F	130 000	180 675	5%	2 534	6 500	6 500	10 354		50 675	0	2 534	
SCI Arc développement	100 000	97 073	1%	-29	1 000	1 000		1 003	-2 927	29	0	
SCCV AP Ouest	20 000	-1 052 426	1%	-10 724	200	200	20 454		-1 072 426	10 724	0	
SNC Arc Aménagement	10 000	943 614	90%	746 391	8 000	8 000	1 578 099		933 614	0	746 891	
Arc Promotion Tardieu	10 000	-681 880	1%	-6 919	100	100		12 196	-691 880	6 919	0	
TOTAL	985 000	334 157		738 217	64 550	64 550	1 678 353	1 003	-650 843	17 853	756 170	0

Grant Thornton
Commissaire aux comptes

2.1.6 Evaluation des stocks

- Les stocks sont évalués en application du plan comptable professionnel des promoteurs constructeurs vendeurs et des dispositions du plan comptable général ;
- Les frais financiers sont inclus dans la valorisation des stocks ;
- Les frais de commercialisation sont rattachés au coût de revient stocké des immeubles, seuls les frais directs et frais de publicité en sont exclus ;
- Une provision pour dépréciation des stocks est constatée lot par lot quand le coût de revient du lot est supérieur au prix de vente estimé. Au 31 décembre 2019, la provision pour dépréciation s'élève à 6 141 euros.

2.1.7 Produits à recevoir

Libelles	Montant
Immobilisations financières	
Participations groupe	
Participations Hors groupe	
Clients	
Associés	
Valeurs mobilières de placements	
Factures à établir	339 313
RRR à obtenir, avoirs à recevoir	
Personnel	
Sécurité sociale	5 708
Etat	1 235
Divers	

2.1.8 Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Grand-Thornton

Commissariat aux comptes

2.1.8.1 Classement par échéance

	31/12/2019	31/12/2018
Créances rattachés à des participations		
Prêts		
Autres immobilisation financières	11 482	11 482
Clients douteux ou litigieux		
Autres créances clients	2 888 643	2 888 643
Créance représentative des titres prêtés ou remis en garantie		
Personnel et comptes rattachés		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	5 708	5 708
Impôt sur les bénéfices		
Taxe sur la valeur ajoutée	188 505	188 505
Autres impôts, taxes et versement assimilés		
Divers	1 235	1 235
Groupes et associés	1 734 094	1 734 094
Débiteurs divers	178 243	178 243
Charges constatées d'avance	324 731	324 731

2.1.9 Charges constatées d'avance

Il s'agit de charges d'exploitation. Elles s'élèvent à 324 731 euros au 31 décembre 2019.

2.2 Passif

Guillaume THOMAS
Commissaire aux comptes

2.2.1 Capitaux propres

2.2.1.1 Tableau de variation des capitaux propres

Montants	N-1	N	N	N
Capital	500 000			500 000
Primes, réserves et écarts	895 217			895 217
Report à nouveau	4 811 005	72 452		4 883 457
Résultat	72 452	49 252	72 452	49 252
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées	139 369	18 582		157 951
Autres				

2.2.1.2 Capital

Le capital social s'élève à 500 000 euros.

Il est composé de 200 actions de 2 500 euros de valeur nominale.

Il n'y a pas eu de changement au cours de l'exercice.

2.2.2 Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

SAS ARC Atlante

1 rue Geneviève de Gaulle Anthoiz

35200 RENNES CEDEX

Siren : 352 111 009

Grant Thornton
Commissaire aux comptes

2.2.3 Provisions pour risques et charges

Nature des provisions	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Médailles du Travail	102 643	38 519	141 162
Autres Provisions pour risques et charges			

— La convention collective appliquée dans notre entité prévoit l'attribution de médailles du travail qui ont fait l'objet d'une provision dans les comptes à hauteur de 141 162 euros.

Cette provision a été constituée sur la base des salariés présents dans l'entité à la date de clôture de l'exercice, sous contrat à durée indéterminée, en prenant en compte :

- o La probabilité que les salariés atteindront l'ancienneté requise pour l'octroi d'une médaille (en fonction du taux de rotation du personnel et des tables de mortalité) ;
- o Les gratifications à verser en fonction de l'ancienneté acquise ;
- o La probabilité que les salariés demanderont leur médaille.

Graw Thomton
 Commissaire aux comptes

2.2.4 Dettes financières et autres dettes

2.2.4.1 Classement par échéance

	Montant brut	A 1 an au plus	A plus de 1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes établissement de crédit				
- A 1 an max à l'origine	4 000 000	4 000 000		
- A + d'1 à l'origine	253 372	110 802	142 570	
Emprunts et dettes financières Divers	36 452	36 452		
Fournisseurs et comptes rattachés	1 149 217	1 149 217		
Personnel et comptes rattachés	296 825	296 825		
Sécurité sociale et autres organismes	606 400	606 400		
Impôt sur les bénéfiques	1 132	1 132		
TVA	761 555	761 555		
Obligations cautionnées				
Autres impôts et taxes	142 161	142 161		
Dettes sur immobilisation et comptes rattachés	6 095	6 095		
Groupe et associés	8 330 198	8 330 198		
Autres dettes	438 652	438 652		
Dettes titres empruntés ou rem. garant				
Produits constatés d'avance	1 996 525	1 996 525		



Graw Thomton



2.2.5 Charges à payer

Libellés	Montants
Congés provisionnés	288 705
Charges sociales provisionnées	149 001
Charges fiscales provisionnées	
Emprunts et dettes assimilées	653
Dettes part. groupe	
Dettes part. hors groupe	
Dettes sociétés en participation	
Fournisseurs	
Associés	
Banques	
Concours bancaires courants	
Factures à recevoir	380 726
RRR à accorder, avoirs à établir	
Participation des salariés	2 875
Personnel	5 245
Charges sociales	2 707
Autres charges fiscales	62 023
Divers	8 396

Grant Thornton
Commissaire aux comptes

22

© 2020 KPMG S.A. société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International [Imprimé en France]



2.2.6 Crédit-bail

	En milliers d'euros	En euros
Sur l'exercice	181 348	181 348
À 1 an au plus	167 814	167 814
1 an à 5 ans	183 038	183 038
	62 767	62 767

2.2.7 Produits constatés d'avance

Il s'agit du prix de vente des lots des programmes de promotion immobilière vendus et non livrés au 31 décembre 2019 pour un montant de 1 996 525 euros.

Grant Thornton
Commissaire aux comptes

3 Informations relatives au compte de résultat

3.1 Chiffre d'affaires

	Exercice 2019	Exercice 2018
Ventes marchandises		
Production vendue		
- Biens	1 536 877	1 536 877
- Services	15 771 081	15 771 081
Chiffre d'affaires net	17 307 958	17 307 958

Le chiffre d'affaires des opérations de promotions immobilières considérées comme des opérations à leur terme est constaté suivant la méthode de l'achèvement.

3.2 Autres éléments du résultat d'exploitation

Le poste transfert de charges comprend notamment un montant de 54 352 euros correspondant à des refacturations de taxes foncières, des avantages en nature pour 72 748 euros et des indemnités journalières de sécurité sociale pour 80 946 euros.

3.3 Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel s'élève à 61 271 euros et comprend des produits de cessions d'éléments d'actifs pour 88 761 euros, des valeurs nettes comptables d'actifs sortis sur l'exercice pour 8 907 euros, et des dotations aux amortissements dérogatoires pour 18 582 euros.

Grant Thornton
Commissaire aux comptes

4 Participation des salariés au résultat

Par accord en date du 15/02/2006, les sociétés Arc Atlantique et Groupe Arc ont souhaité mettre en place un régime de participation volontaire aux résultats au niveau du groupe. Par avenant du 04/12/2017, les parties ont souhaité modifier les modalités de calcul de la réserve spéciale de participation de groupe et instauré une formule de calcul dérogatoire.

A compter de l'exercice 2018, la formule est la suivante :

$$\text{RSPD} = \frac{1}{2} \times (\text{B} - 5/300 \text{ C}) \times \text{S} / 0.9 \times \text{VA}.$$

La charge à payer pour s'élève à 2 875 euros au 31/12/2019 pour Groupe Arc.

Cette somme, non déduite fiscalement, est inscrite dans la rubrique des dettes fiscales et sociales au compte 428 400.

Grant Thornton
Commissaire aux comptes



5 Impôt sur les bénéfices

		Résultat avant	Résultat extraordinaire	Total	
		17 245	61 271	78 516	
-	Au taux de	28%	27 071	17 156	44 227
-	Au taux de	33.33%			
-	Sur PVL				

Depuis le 23/03/2017, la SAS Groupe Arc est membre du groupe d'intégration fiscale formé avec la SAS Arc Atlante, société tête de groupe. L'intégration fiscale est neutre pour les filiales, les économies ou charges d'impôts générées par l'intégration fiscale sont comptabilisées dans les comptes de la SAS Arc Atlante.

L'IS comptabilisé sur Groupe Arc au 31/12/2019, hors crédit d'impôt, s'élève à 44 227 euros.

Grant Thornton
Commissaire aux comptes



6 Autres informations

6.1 Provisions pour indemnités de départ en retraite et autres engagements postérieurs à l'emploi

Engagements retraite	Provision	Non provisionné	Total
Indemnités de départ en retraite		207 053	207 053

Engagements de pension à d'anciens dirigeants

Prise en charge des cotisations mutuelle santé pour des salariés partis en retraite

Pour le calcul de la provision, il est retenu comme hypothèse un départ des salariés allant de 165 à 172 trimestres en fonction de leur date de naissance et un taux de charges sociales incluses de 50 %.

La provision pour indemnité de départ en retraite a été évaluée selon la méthode des unités de crédit projetées conformément au Règlement 2013-02 de l'ANC.

Le taux d'actualisation utilisé est de: 0.85%

Le taux annuel moyen d'évolution des rémunérations s'élève à 3%.

Cet engagement a été partiellement constaté lors de l'externalisation des fonds réalisée auprès de la société d'assurance CARDIF. La valeur actualisée de ce versement s'élève à 286 540 euros au 31 décembre 2019.

6.2 Effectif moyen

L'effectif moyen au cours de l'exercice 2019 est de 44 salariés.

6.3 Cautions et garanties reçues

- Caution reçue en garantie de l'emprunt bancaire à hauteur de 1 000 000 euros en principal + intérêts (montant de l'engagement au 31/12/2019 : 252 720 euros en capital) ;
- Caution et garanties financières d'achèvement reçues dans le cadre de l'engagement global consenti par Arc Atlante au profit de ses filiales et participations ;
- Le montant des GFA délivrées au bénéfice des opérations de Groupe Arc en cours au 31/12/2019 s'élève à 15 866 K€.

27

© 2020 KPMG S.A., société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, membre français du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse. Tous droits réservés. Le nom KPMG et le logo sont des marques déposées ou des marques de KPMG International [Imprimé en France].

GROUPE ARC

Société par Actions Simplifiée

au capital de 500.000 euros

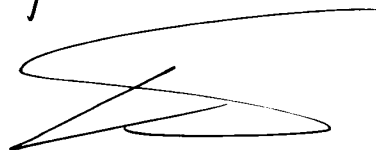
Siège Social : 1 rue Geneviève de Gaulle Anthonioz - RENNES (Ille et Vilaine)

709.200.323 R.C.S. RENNES

EXERCICE 2019

(Clos le 31.12.2019)

*Copie certifiée
conforme*



RAPPORT DE GESTION DU 22 MAI 2020 PRÉSENTÉ A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 11 JUIN 2020

Messieurs,

Nous vous avons réuni en Assemblée Générale Ordinaire aux fins de vous soumettre les comptes de l'exercice arrêté au 31 décembre 2019 et de vous rendre compte de l'exécution du mandat que vous nous avez confié.

Vous avez eu connaissance, dans les délais impartis, de tous les documents dont la loi prévoit la communication.

Lors de cette assemblée, vous entendrez également la lecture du rapport du Commissaire aux comptes.

Conformément à l'article L.232-1 du Code de commerce, le présent rapport doit exposer :

- la situation de la Société durant l'exercice écoulé.
- son évolution prévisible,
- les événements importants survenus entre la date de la clôture de l'exercice, et la date à laquelle il est établi,
- ses activités en matière de recherche et de développement.

I - SITUATION ET ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DE L'EXERCICE

L'année 2019 a été une excellente année d'un point de vue commercial.

Le Groupe Arc a comptabilisé 610 lots en réservation (ou « équivalents lots » s'agissant de bureaux) pour un chiffre d'affaires réservé TTC de 145,5 M€ contre 434 lots et 114,2 M€ au 31/12/2018.

Le montant de 145.5 M€ se répartit en 6 M€ de terrains à bâtir, 11 M€ de vente en bloc en promotion (social et PLS), 16M€ en bureaux et 112 M€ en logements collectifs et individuels.

Les signatures d'actes se sont élevées à **465 lots (ou équivalents lots)**, contre 492 un an plus tôt.

Les réservations ont été réparties en nombre de lots de la manière suivante :

- 22 % en Bretagne soit 134 lots pour un CA réservé TTC (en TVA 20 %) de 23,8 M€ (16% du CA).
- 50 % en Pays de Loire soit 303 lots pour un CA de 64.2 M€ (44 % du CA).
- 28 % en Ile de France soit 173 lots pour un CA de 57,6 M€ (40 % du CA).

Les principaux postes du compte de résultat de la SAS GROUPE ARC au cours de l'exercice s'analysent de la façon suivante : (arrondis en K€).

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Produits d'exploitation dont :</u>	<u>17.402</u>	<u>15.000</u>
- Production vendue + production stockée + CPI	: 7.194	5.209
- Honoraires de gestion	: 8.343	7.620
- Honoraires de commercialisation	: 531	736
- Loyers	: 375	480
- Convention Assistance ARC ATLANTE	: 343	328
- Refacturation et produits divers	: 346	311
- Reprise amortissements et transferts de charges	: 270	316
<u>Charges d'exploitation dont :</u>	<u>18.066</u>	<u>16.246</u>
- Achats stockés	: 7.050	4.412
- Autres achats et charges externes	: 5.348	5.520
- Impôts et taxes	: 394	527
- Salaires et charges sociales	: 5.116	5.634
- Dotations aux amortissements	: 118	153
- Dotations aux provisions et autres charges	: 39	0
<u>Résultat d'exploitation :</u>	<u>- 664</u>	<u>- 1.246</u>
- Produits financiers	: 762	947
- Charges financières	: - 80	- 121
<u>Résultat courant avant impôt</u>	<u>17</u>	<u>- 420</u>
<u>Résultat exceptionnels</u>	<u>61</u>	<u>610</u>
Participations des salariés aux résultats	: <u>- 3</u>	<u>- 36</u>
IS	: - 26	- 81
<u>Résultat net</u>	<u>49</u>	<u>72</u>

II - PERSPECTIVES D'AVENIR

● - pour la SAS GROUPE ARC

Pour la SAS GROUPE ARC, le résultat 2020 devrait être assez comparable à celui de 2019.

2 - pour les sociétés du GROUPE

Depuis la mi-mars la commercialisation est pratiquement à l'arrêt, seuls quelques sites enregistrent un nombre limité de vente (Angers, Lanester, Lagny...). De nombreux désistements sont à regretter.

Nous espérons un redémarrage des ventes à l'automne, à un moment où notre disponibilité à la vente sera plus importante.

Le chiffre d'affaire et le résultat des deux ou trois années à venir peut-être impacté par cette crise sanitaire. Le groupe pourra compter sur sa trésorerie et ses fonds propres pour continuer son activité. En Février 2020 nous avons renouvelé nos accords bancaires pour 2 ans, en nette augmentation.

Quelques études de dossiers de vente en bloc à la SNI vont être imaginés (Chantepie, Carrière sous Poissy, Nantes...)

III - FILIALES, PARTICIPATIONS et SOCIETES CONTROLEES

1/ Listes des Filiales et Participations :

La SAS Groupe Arc détient 10% de la SCI Arc Investissement, 1% d'Arc Promotion Ouest, 1% d'Arc Développement, 1% de la SNC Arc Promotion Tardieu, 5% de chacune des 5 SCI Actipôle (Bâtiment A, B, C, E et F), ainsi que 80 % de la SNC Arc Aménagement.

2/ Prises de participations :

Néant

IV - ÉVÉNEMENTS IMPORTANTS SURVENUS PENDANT L'EXERCICE

Néant

V - ÉVÉNEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

La pandémie Covid 19 en ce début d'année 2020 aura des impacts sur les comptes de la société mais à ce stade, il est trop tôt pour en mesurer et évaluer tous les impacts financiers.

VI - ACTIVITÉS EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DE DÉVELOPPEMENT

Notre Société n'a comptabilisé aucun frais de cette nature au cours de l'exercice.

VII – DELAI DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS ET DES CLIENTS

Factures reçues et échues mais non réglées à la date de clôture de l'exercice					
	de 1 à 30 j	de 31 à 60 j	de 61 à 90 j	91j et +	Total
(A) TRANCHES DE RETARD DE PAIEMENT					
Nombre des factures concernées	-	-	-	-	néant
Montant total des factures concernées TTC	-	-	-	-	néant
% du montant total des achats HT de l'exercice	-	-	-	-	néant
(B) FACTURES EXCLUES DU (A) RELATIVES A DES DETTES LITIGIEUSES OU NON COMPTABILISEES					
Nombre des factures exclues	néant				
Montant total des factures exclues TTC	néant				
(C) DELAIS DE PAIEMENT DE REFERENCE UTILISES					
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais légaux - article L.441-6 du code de commerce : 60 jours à compter de la date d'émission de la facture				

Factures émises et échues mais non réglées à la date de clôture de l'exercice					
	de 1 à 30 j	de 31 à 60 j	de 61 à 90 j	91j et +	Total
(A) TRANCHES DE RETARD DE PAIEMENT					
Nombre des factures concernées	-	-	-	-	néant
Montant total des factures concernées TTC	-	-	-	-	néant
% du CA HT de l'exercice	-	-	-	-	néant
(B) FACTURES EXCLUES DU (A) RELATIVES A DES DETTES LITIGIEUSES OU NON COMPTABILISEES					
Nombre des factures exclues	néant				
Montant total des factures exclues TTC	néant				
(C) DELAIS DE PAIEMENT DE REFERENCE UTILISES					
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais légaux - article L.441-6 du code de commerce : 60 jours à compter de la date d'émission de la facture				

VIII - PROPOSITION D'AFFECTATION DES RÉSULTATS DE L'EXERCICE

Nous vous proposons d'imputer au poste « REPORT A NOUVEAU » l'intégralité du résultat de l'exercice soit la somme de + **49.252,99 Euros**.

Le poste « REPORT A NOUVEAU » se trouvant ainsi porté à hauteur de **4.932.710,00 €** (4.883.457,01 € + 49.252,99 €).

IV – DOTATION A LA RESERVE LEGALE

Sans objet : déjà dotée en totalité à hauteur de 50.000 € (10 % du capital social).

X – DECLARATIONS FISCALES

1/ Dividendes

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du C.G.I. nous vous rappelons, en outre, qu'il n'y a pas eu de distribution de dividendes au cours des trois derniers exercices.

2/ Dépenses visées à l'article 39.4 du C.G.I.

L'article 223 quater du C.G.I. impose aux sociétés passibles de l'I.S. de soumettre chaque année à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire de leurs actionnaires ou associés le montant global des dépenses et charges visées à l'article 39.4 du C.G.I. ainsi que l'impôt supporté en raison de ces dépenses et charges :

Nous vous informons qu'aucune dépense ou charges visées à l'article 39.4 du Code Général des Impôts n'a été supportée par la société.

3/ Frais généraux non déductibles fiscalement visés à l'art. 39.5 du C.G.I.

La société a réintégré fiscalement 81.644 € de loyers non déductibles des véhicules de fonction.

*
* *

Avant que soit donné lecture du rapport sur les comptes annuels du Commissaire aux Comptes sur les différents contrôles et vérifications auxquels il a procédé, vous avez la possibilité de nous demander toutes explications ou précisions supplémentaires sur les divers documents que nous vous présentons maintenant : le bilan, le compte de résultat et l'annexe qui sont soumis à votre approbation.

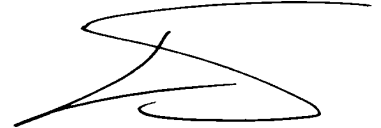
Le texte des résolutions que nous proposons à votre vote est également à votre disposition.

Nous vous invitons à voter favorablement ces résolutions soumises à votre approbation et à donner quitus au Président pour son mandat au cours de l'exercice écoulé.

GROUPE ARC
Société par Actions Simplifiée
au capital de 500.000 euros
Siège Social : 1 rue Geneviève de Gaulle Anthonioz – RENNES
709.200.323 RCS RENNES

*Copie certifiée
conforme*

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
du 11 juin 2020



APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS
Le 31 décembre 2019

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE

L'AN DEUX MIL VINGT,

Le jeudi 11 juin à quatorze heures trente,

L'Assemblée est constituée de la Société ARC ATLANTE,
SAS au capital de 6.122.160 € dont le siège social est 1 rue Geneviève de Gaulle Anthonioz à
RENNES, immatriculée au RCS de RENNES sous le n° 352.111.009, Associé unique de la
Société GROUPE ARC,

Représentée par son Président,
Monsieur Philippe GIRARD.

La Société GRANT-THORNTON, Commissaire aux
Comptes, régulièrement convoquée, est présente et représentée par Mme DICHARRY.

En sa qualité de Président de la Société ARC ATLANTE,
M. Philippe GIRARD a arrêté les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de
l'exercice clos le 31 décembre 2019 et établi le rapport de gestion sur les opérations de
l'exercice.

Le Président rappelle alors l'ordre du jour :

Présentation du :

- Rapport de gestion du Président sur l'exercice écoulé,
- Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019,

et :

- * Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019,
- * Approbation des conventions visées à l'article L 227.10 du Code du Commerce,
- * Quitus au Président et au Commissaire aux Comptes,
- * Affectation des résultats,
- * Pouvoirs pour formalités.
- * Questions diverses.

PREMIÈRE RÉOLUTION - APPROBATION DES COMPTES

L'Associé unique, connaissance prise du rapport de gestion relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2019 et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes annuels de cet exercice, tels qu'ils lui ont été présentés, lesdits comptes se soldant par un **résultat bénéficiaire de + 49.252.99 €**.

Il approuve également les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans le rapport de gestion.

DEUXIEME RÉOLUTION - APPROBATION DES CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE L 227.10 DU CODE DE COMMERCE

Nous vous informons qu'il n'y a pas eu de conventions visées à l'article L 227.10 du Code de Commerce intervenues au cours de l'exercice écoulé entre la Société et le Président.

TROISIEME RÉOLUTION - QUITUS AU PRESIDENT ET AU COMMISSAIRE AUX COMPTES

L'Associé unique donne quitus entier et sans réserve au Président et au Commissaire aux Comptes pour l'exécution de leur mandat au cours de l'exercice écoulé.

QUATRIÈME RÉOLUTION - AFFECTATION DES RÉSULTATS

L'Associé unique décide d'affecter **le bénéfice de + 49.252.99 €** au poste « REPORT A NOUVEAU ».

En outre, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, il est précisé qu'il n'a pas été procédé à une distribution de dividendes, au titre des trois précédents exercices.

CINQUIÈME RÉOLUTION - POUVOIRS POUR FORMALITÉS

L'Associée unique donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité qu'il appartiendra.

CLÔTURE

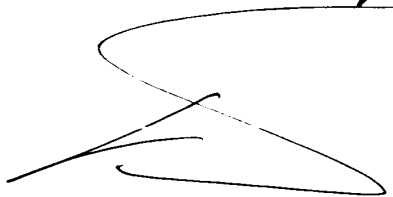
Aucune autre question ne figurant à l'ordre du jour, la séance a été levée à quinze heures trente.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par l'associé unique.

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

Exemplaire destiné au
Greffe du Tribunal de Commerce

Copie certifiée conforme



GROUPE ARC
SASU
au capital de 500 000 €
1 rue Geneviève de Gaulle Anthoinoz
35200 RENNES

Exercice clos le 31 décembre 2019

Grant Thornton
SAS d'Expertise Comptable et
de Commissariat aux Comptes
au capital de 2 297 184 Euros
inscrite au tableau de l'Ordre de la région
Paris Ile France et membre
de la Compagnie régionale de Versailles
RCS Nanterre 632 013 843
Parc Edonia – Bâtiment G
Rue de la Terre Victoria
CS 26822
35760 Saint-Grégoire Cedex

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

GROUPE ARC

Exercice clos le 31 décembre 2019

A l'Assemblée Générale de la société GROUPE ARC

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société GROUPE ARC relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par votre Président le 22 mai 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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 qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2019 à la date d'émission de

notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

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, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment 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.

La note « 2.1.6 Évaluation des stocks » de l'annexe des comptes expose notamment les règles et méthodes comptables relatives à l'évaluation des stocks.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies dans l'annexe des comptes annuels et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

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 associés

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 Président et les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes.

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. 441-4 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 Président.

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.

Saint Grégoire, le 26 mai 2020

Le commissaire aux comptes
Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton International



Kristell Dicharry
Associée