

RCS : CAEN Code greffe : 1402

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1993 B 00554 Numéro SIREN : 381 923 580 Nom ou dénomination : PARTELIOS IMMOBILIER
--

Ce dépôt a été enregistré le 28/06/2021 sous le numéro de dépôt 4834

PARTELIOS IMMOBILIER

SAS au capital de 48.000 €
Siège social : SAINT CONTEST (Calvados) 2, rue Martin Luther King
RCS: CAEN 381923580

Exercice clos le 31 OCTOBRE 2020

PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

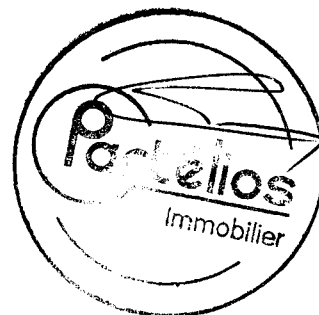
L'Assemblée Générale décide d'affecter le résultat de l'exercice écoulé, arrêté aux termes de la première résolution, à une perte de 75 934,23 €, en report à nouveau.

Après affectation du déficit 2020, le compte de report à nouveau est débiteur de 103 619,49 €

ADOPTION

Cette résolution a été adoptée dans son intégralité par l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle le 22 AVRIL 2021.

Fait le 23 JUIN 2021,
Thierry HEYVANG – Directeur Général.



PARTELIOS IMMOBILIER

Comptes de l'exercice clos au 31/10/2020

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 22 AVRIL 2021

Rapport de gestion

Messieurs les associés,

J'ai l'honneur de vous donner lecture du rapport de gestion de la société, pour l'exercice clos le 31 octobre 2020.

1. Situation de la société durant l'exercice écoulé

Durant l'exercice, la société a développé des projets immobiliers et financiers (prises de participation). L'année a toutefois été principalement marquée par la crise sanitaire liée à la Covid-19, qui a notamment ralenti le montage de nos opérations.

Notre société est devenue actionnaire de la société Terranéa (ex-Foncinvestis), suite à la cession de 850 actions antérieurement détenues par Partélios Investissement. Cela ne s'est toutefois pas traduit par une sortie de fonds, puisque la créance a été cédée par Partélios Investissement à Partélios Ingénierie. C'est donc cette dernière qui a effectué le règlement à Partélios Investissement. Cette créance a ensuite fait l'objet d'une compensation avec les fonds que devait apporter Partélios Ingénierie, au titre de sa participation à l'augmentation de capital de Partélios Immobilier.

Partélios Immobilier a également participé à l'augmentation de capital réalisée par Terranéa. Après ces opérations, Partélios Immobilier détient 16,08 % de la société Terranéa. Notre société a alors été désignée Présidente de Terranéa.

Partélios Immobilier a par ailleurs procédé à une augmentation de capital par l'émission de 9 000 actions nouvelles, souscrites par des sociétés du Groupe Partélios et par la société Groupe Arcade-Vyv devenue actionnaire de notre société après agrément, à hauteur de 25,08 %. Le capital de Partélios Immobilier, initialement de 48 000 €, s'élève à 1 080 000 € après l'augmentation de capital par émission d'actions et incorporation partielle de la prime d'émission.

Partélios Immobilier est également actionnaire de deux SCCV, qui n'ont pas vu leur opération se monter au cours de l'exercice :

- le projet de promotion à Biéville-Beuville est en cours de restructuration et devrait avancer au cours de l'exercice 2021. Le solde du compte courant d'associé, 93 055 €, correspond aux avances financières réalisées desquelles sont déduites les quotes-parts de résultats affectés.
- pour Eterville, l'opération risquant de ne pas aboutir, les frais d'études ont été imputés en charges à hauteur de 53 275 € et un complément de 11 525 € a été provisionné.

Deux opérations ont été étudiées pour être réalisées directement par Partélios Immobilier : une à Deauville, Résidence Charles Adda et une à Houlgate. Elles mixeront accession sociale avec un dispositif PSLA et accession libre. Elles seront lancées en commercialisation sur les exercices prochains, et utiliseront la marque « Arche Promotion ». Un contrat de licence de marque est signé à cet effet.

2. Evolution prévisible

Les deux opérations qui sont à l'étude depuis plusieurs mois devraient voir leur lancement commercial sur l'exercice 2020-2021.

Nous testerons également la capacité de réaliser des petites opérations de promotion immobilière sur des lots de lotissement, sur lesquels nous construirons 4 à 6 logements, que nous commercialiserons en PSLA. Ces opérations n'intéressent pas les promoteurs eu égard à leur petite taille et nécessitent une « industrialisation » de nos process.

Nous avons lancé des expérimentations en ce sens, en partenariat avec un constructeur de maisons individuelles, qui nous propose d'agir alors en qualité d'Entreprise Générale.

3. Evénements importants survenus depuis la date de clôture de l'exercice

La crise sanitaire liée à la Covid-19 ne s'est pas arrêtée en 2020 et se poursuit sur le nouvel exercice. Il reste à ce jour impossible de déterminer les éventuels impacts que cela pourrait avoir sur notre structure

4. Activités de la société en matière de recherche et de développement

Néant

5. Prises de participation significatives durant l'exercice et activité des filiales

La société Partélios Immobilier a pris une participation dans deux entités :

- La société Terranéa, société d'aménagement, dont elle détient 16,08 % du capital
- La SCCV Eterville Route d'Aunay, dont elle détient 50 %.

Concernant l'activité des filiales, voir tableau des filiales et participations en annexe.

6. Montant des dividendes versés au titre des trois derniers exercices

La société n'a pas distribué de dividendes au titre des exercices 2017, 2018 et 2019.

7. Dépenses non déductibles

Néant

8. Délais de paiement des fournisseurs

Solde des comptes fournisseurs : 0

9. Délais de paiement des clients

Solde des comptes clients : 0

10. Actionnariat

L'actionnariat de la société a été modifié en 2020, et deux nouveaux actionnaires ont été agréés :

- La société Partélios Ingénierie, qui détient maintenant 54,17 % du capital
- La société Groupe Arcade Vyv, qui détient maintenant 25,08 % du capital.

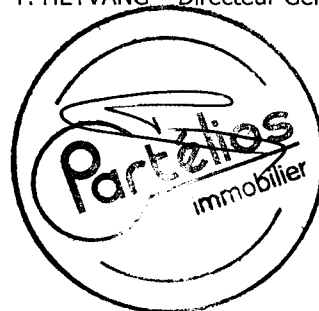
Les autres actionnaires significatifs sont :

- L'association Partélios Investissement à hauteur de 16,75 %
- La société Partélios Holding à hauteur de 3,92 %.

11. Résultats financiers de la société au cours des cinq derniers exercices

Voir tableau en annexe.

Pour copie certifiée conforme,
Fait le 23 JUIN 2021
T. HEYVANG – Directeur Général



PARTELIOS IMMOBILIER

Tableau des filiales et participations

€										
Société	Date d'arrêté de comptes	Capital	Réserves et report à nouveau	Quote part de capital détenue	Valeur d'inventaire des titres détenus	Prêts et avances consentis par la société et non remb.	Montant des cautions - avals fournis par la société	Chiffre d'affaires de l'exercice	Résultat net de l'exercice	Dividendes encaissés au cours de l'exercice
SCCV Le Birdie	31/12/2019	2 400	0	50.00%	1 200	93 055	0	0	-834	0
SAS Terranéa	30/09/2020	1 102 500	299 847	16.08%	443 250	0	0	222 255	-1 347	0
SCCV Eterville Route d'Aunay	31/12/2019	0	0	50.00%	800	0	0	0	-104 950	0
					445 250					0

Résultats financiers de la société au cours des 5 derniers exercices

en €

	2016	2017	2018	2019	2020
Situation financière en fin d'exercice					
Capital social	16 000	16 000	16 000	48 000	1 080 000
Nombre d'actions émises	1 000	1 000	1 000	3 000	12 000
Nombre d'obligations convertibles en actions	-	-	-	-	-
Résultat global des opérations effectives					
Chiffre d'affaires hors taxes	0	0	0	0	0
Bénéfices avant impôts, amortissements et provisions	-4 782	-4 649	-4 391	-10 943	-75 934
Montant des bénéfices distribués	0	0	0	0	0
Résultat des opérations réduit à une seule action					
Bénéfice après impôt mais avant amortissements et provisions	-4,78	-4,65	-4,39	-3,65	-5,37
Bénéfice après impôt, amortissements et provisions	-4,78	-4,65	-4,39	-3,65	-6,33
Dividende brut versé à chaque action	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Personnel					
Nombre de salariés	0	0	0	0	0
Montant de la masse salariale	0	0	0	0	0
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	0	0	0	0	0



KPMG SA
5 avenue de Dubna
BP 60260
14209 Hérouville St Clair

Partélios Immobilier S.A.S.

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 octobre 2020
Partélios Immobilier S.A.S.
2 Rue Martin Luther King - 14280 SAINT CONTEST

KPMG SA
société française membre du réseau
KPMG constitué de cabinets
indépendants adhérents de KPMG
International Limited, une société de
droit anglais ("private company limited
by guarantee").

SA
Société de commissariat aux comptes
Siège social : Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
775726417 RCS NANTERRE



KPMG SA
5 avenue de Dubna
BP 60260
14209 Hérouville St Clair

Partélios Immobilier S.A.S.

2 Rue Martin Luther King 14280 SAINT CONTEST

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 octobre 2020

À la collectivité des associés de la société Partélios Immobilier,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par la collectivité des associés, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Partélios Immobilier S.A.S. relatifs à l'exercice clos le 31 octobre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie "Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels" du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er novembre 2019 à la date d'émission de notre rapport.

KPMG SA
société française membre du réseau
KPMG constitué de cabinets
indépendants adhérents de KPMG
International Limited, une société de droit
anglais ("private company limited by
guarantee").

SA
Société de commissariat aux comptes
Siège social : Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
775726417 RCS NANTERRE

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues notamment pour ce qui concerne la valorisation des immobilisations financières.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

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.

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 dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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.

Hérouville-Saint-Clair, le 6 avril 2021

KPMG S.A.



Thierry Champion

Associé

BILAN ACTIF

Désignation de l'entreprise : **Partélios Immobilier**

durée de l'exercice : 12 mois

			N			N-1
			Brut	Amortissements provisions	Net 31/10/2020	31/10/2019
Capital souscrit non appelé (I)						
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement				
		Frais de développement				
		Concessions, brevets et droits similaires				
		Fonds commercial				
		Autres immobilisations incorporelles				
		Avances et acomptes sur Immobilisations Incorporelles				
	Immobilisations corporelles	Terrains				
		Constructions				
		Installations techniques, matériel et outillage Industriels				
		Autres immobilisations corporelles	627	627		
		Immobilisations en cours				
		Avances et acomptes				
	Immobilisations financières	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence				
		Autres participations	445 250		445 250	1 200
		Créances rattachées à des participations	95 263		95 263	93 472
		Autres titres immobilisés				
		Prêts				
		Autres Immobilisations financières	32 500		32 500	1 075
TOTAL (II)		573 640	627	573 013	95 747	
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements	145		145	129
		En cours de production de biens	36 264		36 264	
		En cours de production de services				
		Produits intermédiaires et finis				
		Marchandises				
	Créances	Avances et acomptes versés sur commandes				
		Clients et comptes rattachés				
		Autres créances	7 772		7 772	24
	Divers	Capital souscrit et appelé, non versé				
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres)				251 163
		Disponibilités	851 799		851 799	24 313
Compte de régularisation	Charges constatées d'avance		232		232	703
	TOTAL (III)		896 212		896 212	276 332
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)					
	Primes de remb. des obligations (V)					
	Ecart de conversion actif (VI)					
	TOTAL GENERAL (I à VI)		1 469 851	627	1 469 224	372 079

BILAN PASSIF

Désignation de l'entreprise : **Partélios Immobilier**

		N 31/10/2020	N-1 31/10/2019
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (dont versé 1 080 000 €)	1 080 000	48 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	297 000	222 000
	Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence)		
	Réserve légale	1 600	1 600
	Réserves statutaires ou contractuelles	126 246	126 246
	Réserves réglementées Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours		
	Autres réserves Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants		
	Report à nouveau	-27 685	-16 742
	RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-75 934	-10 943
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	TOTAL (I)	1 401 226	370 161
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	TOTAL (II)	0	0
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	11 525	
	Provisions pour charges		
	TOTAL (III)	11 525	0
DETTES	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	9	4
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs)	53 275	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 824	1 800
	Dettes fiscales et sociales		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	1 365	115
Compte regul.	Produits constatés d'avance		
	TOTAL (IV)	56 473	1 919
	Ecart de conversion passif (V)		
	TOTAL GENERAL (I à V)	1 469 224	372 079

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE

Désignation de l'entreprise : **Partélios Immobilier**

		N 31/10/2020	N-1 31/10/2019
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises		
	Production vendue { biens services		
	Chiffres d'affaires nets		
	Production stockée	36 264	
	Production immobilisée		
	Subventions d'exploitation		
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges		
	Autres produits		
	TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	36 264	0
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)		
	Variation de stock (marchandises)		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)	36 425	161
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)	-16	-53
	Autres achats et charges externes	12 891	11 252
	Impôts, taxes et versements assimilés		26
	Salaires et traitements		-5
	Charges sociales		
	dotations d'exploitation { Dotations aux amortissements Dotations aux provisions		
	Sur immobilisations { Dotations aux amortissements Dotations aux provisions		
	Sur actif circulant : dotations aux provisions		
	Pour risques et charges : dotations aux provisions	11 525	
	Autres charges		
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)		60 825	11 381
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)		-24 561	-11 381
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
	Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations	1 132	1 075
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
	Autres intérêts et produits assimilés	387	890
	Reprises sur provisions et transferts de charges		
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	1 519	1 965
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions		
	Intérêts et charges assimilées	52 892	1 528
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)	52 892	1 528
2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI)		-51 373	438
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)		-75 934	-10 943

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE

Désignation de l'entreprise : **Partélios Immobilier**

		N 31/10/2020	N - 1 31/10/2019
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et transferts de charges		
	TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)	0	0
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	0	0
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		0	0
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)			
Impôts sur les bénéfices (X)			
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		37 783	1 965
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX +X)		113 717	12 909
5 - BENEFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)		-75 934	-10 943



EXERCICE DU 1^{er} NOVEMBRE 2019 AU 31 OCTOBRE 2020

ANNEXE SIMPLIFIEE

Total du bilan	1 469 224 €
Résultat net (déficit)	-75 934 €

1. FAITS MAJEURS

1.1 Faits majeurs de l'exercice

L'exercice 2020 a été marqué par :

- La crise sanitaire liée à la Covid-19 qui a imposé une période de confinement et provoqué un retard des projets de la société.
- Le lancement d'une opération de construction destinée à l'accession.
- Une double augmentation de capital par émission d'actions nouvelles et incorporation de prime d'émission. L'actionnariat de Partélios Immobilier a évolué : le capital de Partélios Immobilier est détenu par des entités du Groupe Partélios, et la société Groupe Arcade-Vyv à hauteur de 25,08 %.
- La prise de participation dans le capital de la société Terranée à hauteur de 16,08 %.
- La prise de participation à hauteur de 50 % de la SCCV Eterville Route d'Aunay.

1.2 Evénement post clôture

La crise sanitaire liée à la Covid-19 a amené le gouvernement à décider d'un second confinement sur la période du 30 octobre – 1^{er} décembre 2020. A ce jour, les impacts financiers pour l'entité et ses filiales ne peuvent être estimés précisément mais ils ne semblent pas significatifs.

2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes ont été établis conformément aux dispositions du Code de Commerce et du Plan Comptable Général (PCG) (Règlement ANC 2014-03).

3. COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET COMPTE DE RESULTAT

3.1 BILAN

3.1.1 Immobilisations – amortissements

- Immobilisations financières : tableau des mouvements de l'exercice

	A Nouveau 01/11/2019	Augmentation	Diminution	€ Solde au 31/10/2020
Participations	1 200	444 050		445 250
Créances rattachées aux participations	93 472		417	93 055
Intérêts courus participation	1 075	2 207	1 075	2 207
Dépôts		32 500		32 500
Total	95 747	478 757	1 492	573 013

3.1.2 Stocks

Les stocks (36 409 €) comprennent notamment les frais d'études liés aux projets de construction destiné à l'accession.

3.1.3 Créances et dettes

Les créances et dettes sont toutes à échéances de moins d'un an.

3.1.4 Capital social et réserves

Mouvements du capital et réserves

	€			
	A Nouveau 01/11/2019	Augmentation	Diminution	Solde au 31/10/2020
Capital social	48 000	1 032 000		1 080 000
Primes d'émission	222 000	963 000	888 000	297 000
Réserves légales	1 600			1 600
Réserves statutaires	126 246			126 246
Total	397 846	1 995 000	888 000	1 504 846

Double augmentation de capital au cours de l'exercice :

- Augmentation de capital par émission de 9 000 actions nouvelles de 16 € de valeur nominale (144 000 €) et 107 € de prime d'émission (963 000 €).
- Augmentation de capital par incorporation de la prime d'émission à hauteur de 888 000 €.

Au 31/10/2020, le capital social est divisé en 12 000 actions d'une valeur nominale unitaire de 90 €.

Composition du capital social

	€			
	A Nouveau 01/11/2019	Augmentation	Diminution	Solde au 31/10/2020
Nombre d'actions	3 000	9 000	0	12 000
Valeur unitaire (€)	16			90
Montant du capital social en €	48 000	9 000	0	1 080 000

3.1.5 Provisions pour risques et charges

	A Nouveau 01/11/2019	Augmentation	Diminution	€ Solde au 31/10/2020
Provision R et Ch	0	11 525	0	11 525
Total	0	11 525	0	11 525

Une provision de 11 525 € a été constituée au regard du risque financier lié à l'abandon d'une opération immobilière.

3.2 COMPTE DE RESULTAT

3.2.1 Achats et production stockée

Les frais d'études et prestations relatives au projet en cours (36 264 €) sont présentés en stocks à la clôture de l'exercice.

4. ENTREPRISES LIEES

4.1 BILAN

	SCCV Le Birdie	SCCV Eterville	Partélios Habitat	Partélios GIE	€ Terranéa
<u>Immobilisations financières</u>					
Participations	1 200	800			443 250
Créances rattachées à des participations	93 055				
Intérêts courus s/créances liées à des participations	2 207				
<u>Dettes</u>					
Charges à payer			1 164	201	
Charges constatées d'avance		53 275			
Dettes rattachées à des participations					

4.2 COMPTE DE RESULTAT

	SCCV Le Birdie	SCCV Eterville	Partélios Habitat	Partélios GIE	Terranéa
Charges					
Location bureaux			3 255		
Cotisation				16	
Refacturation pôles supports					449
Refacturation prestations informatiques					107
Charges financières	417	52 475			
Produits					
Produits financiers	1 132				

5. TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Société	Date d'arrêté de comptes	Capital	Réserves et report à nouveau	Quote part de capital détenue	Valeur d'inventaire des titres détenus	Prêts et avances consentis par la société et non remb.	Montant des cautions - avals fournis par la société	Chiffre d'affaires de l'exercice	Résultat net de l'exercice	Dividendes encaissés au cours de l'exercice
SCCV Le Birdie	31/12/2019	2 400	0	50.00%	1 200	93 055	0	0	-834	0
Terranéa	30/09/2020	1 102 500	299 847	16.08%	443 250	0	0	222 255	-1 347	0
SCCV Eterville	31/12/2019	0	0	50.00%	800	0	0	0	-104 950	0
					445 250					0

6. ENGAGEMENTS HORS BILAN

Néant.