



RCS : PARIS

Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1983 B 03692

Numéro SIREN : 327 004 016

Nom ou dénomination : ARCHE IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 02/06/2017 sous le numéro de dépôt 35187



20170351872016

DATE DEPOT : 02/06/2017

N° DE DEPOT : 35187

N° GESTION : 1983B03692

N° SIREN : 327004016

DENOMINATION : ARCHE IMMOBILIER

ADRESSE : 59 R DE PROVENCE 75009 PARIS

MILLESIME : 2016

.

ARCHE IMMOBILIER
SAS au capital de 14 965 546,65 euros
Siège social : 59 rue de Provence-75009 PARIS
RCS PARIS : 327 004 016

**RESOLUTION D'AFFECTATION DU RESULTAT ADOPTEE PAR
L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 16 MAI 2017**

Exercice clos le 31 décembre 2016

(...)

3^{ème} résolution (affectation du résultat)

L'assemblée générale, après avoir constaté que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016 font apparaître une perte de – 64 967,98 €, décide, sur proposition du Comité de Direction, de l'affecter au compte « Report à nouveau » débiteur, qui sera ainsi porté de – 16 622,37 € à – 81 590,35 €.

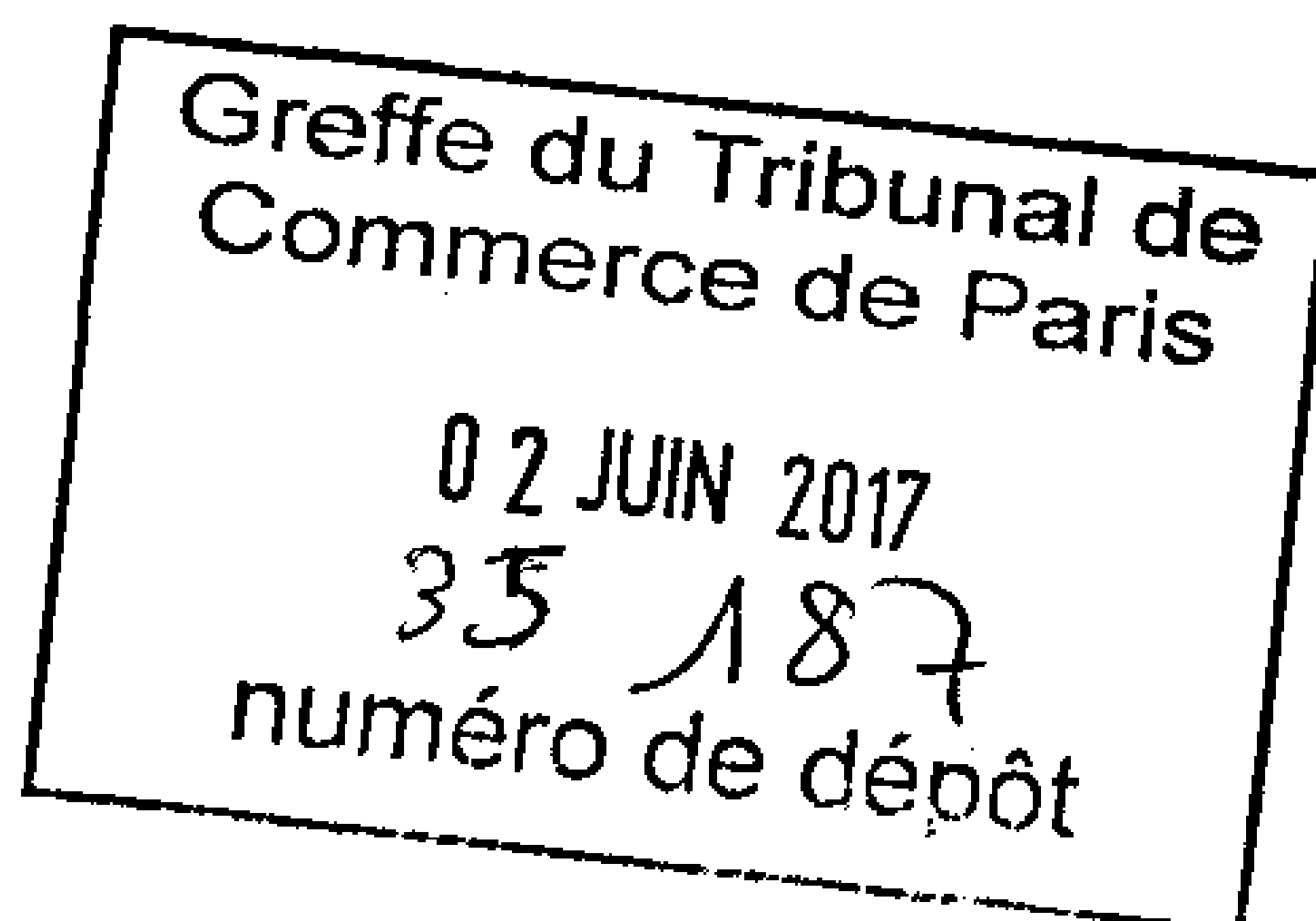
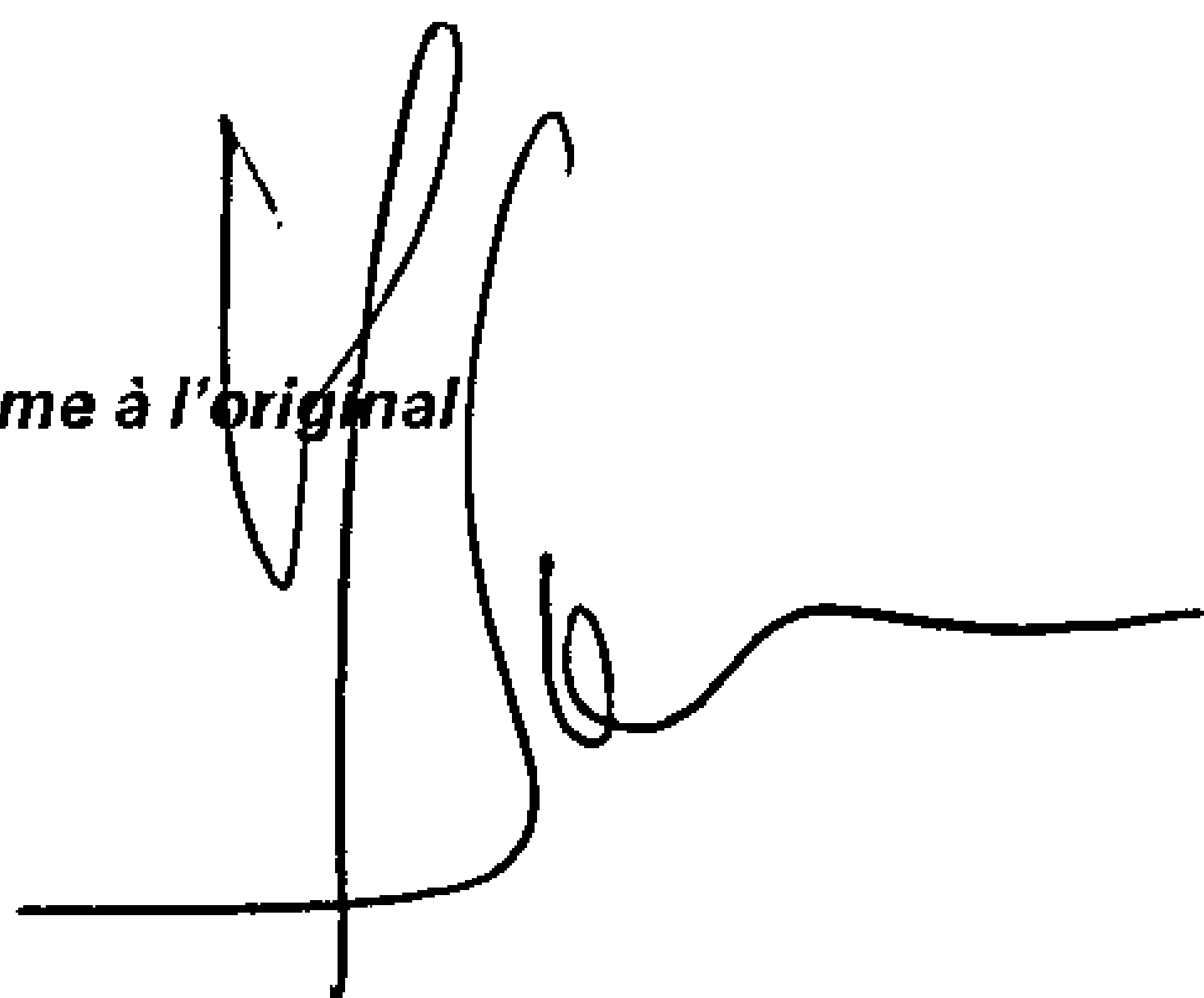
L'Assemblée Générale prend acte, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du CGI, du montant des dividendes distribués au titre des trois exercices précédents :

- | | |
|-------------------|-------|
| - exercice 2013 : | Néant |
| - exercice 2014 : | Néant |
| - exercice 2015 : | Néant |

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

(...)

Extrait certifié conforme à l'original
Le Président
Marc SIMON



ARCHE IMMOBILIER

**Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels**

(Exercice clos le 31 décembre 2016)



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2016)

Aux Associés
ARCHE IMMOBILIER
59, rue de Provence
75009 Paris

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société ARCHE IMMOBILIER, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Comité de direction. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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.

*PricewaterhouseCoopers Audit, 63, rue de Villiers 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
Téléphone: +33 (0)1 56 57 58 59, Fax: +33 (0)1 56 57 58 60, www.pwc.fr*

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles. Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 460 €. Siège social : 63 rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Neuilly-Sur-Seine, Nice, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.

II - Justification de nos appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

La note 1.a) et la note 1.e) de l'annexe exposent :

- Les règles et méthodes comptables relatives à la prise en compte des résultats sur les opérations de promotion immobilière réalisées par les SCI dans lesquelles votre société a une participation ;
- Les modalités de constitution des provisions pour risques et charges.

Comme mentionné dans ces notes, les résultats des SCI sont comptabilisés à la clôture, par votre société, en produits à recevoir s'il s'agit de bénéfices, ou en charges à payer, s'il s'agit de pertes, en vertu des clauses statutaires de remontées automatiques des résultats. Les SCI reconnaissent leurs chiffres d'affaires et leurs résultats en fonction des opérations livrées et constatent, le cas échéant, des provisions sur les lots non livrés en fonction des perspectives probables de commercialisation.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de l'annexe et nous nous sommes assurés de la correcte application de ces méthodes par la revue des procédures existant au sein de la société, l'examen des données de gestion par opération et la mise en œuvre de revues d'opérations significatives avec les responsables financiers et opérationnels.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - Vérifications et informations spécifiques

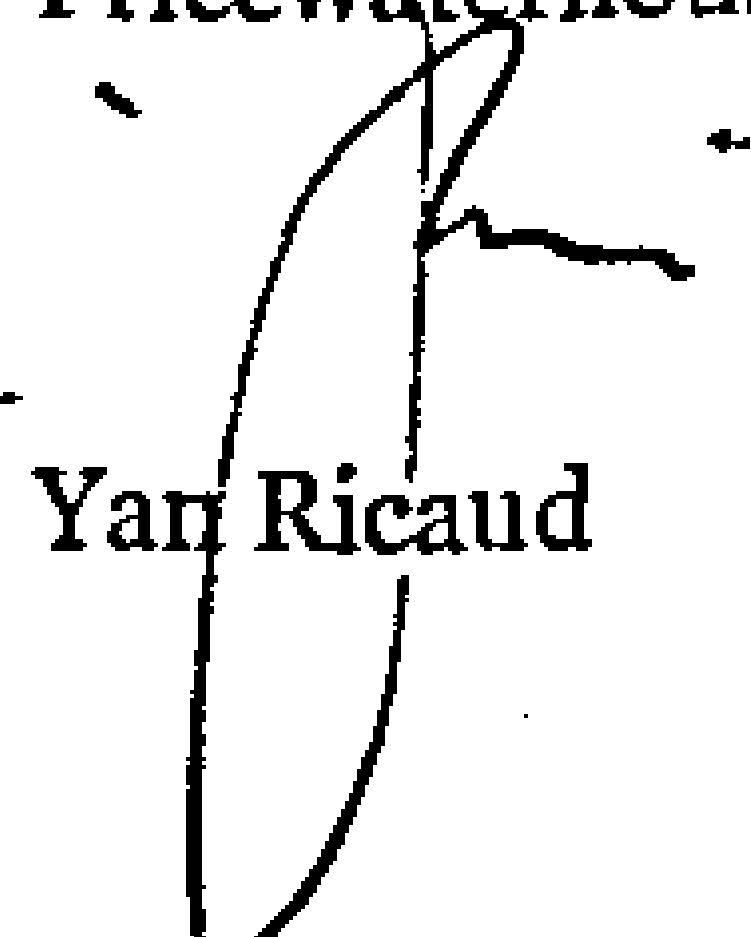
Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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 Comité de direction et dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

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.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 26 avril 2017

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit


Yan Ricaud

BILAN ACTIF

Exercice au : 31/12/2016

ACTIF	31/12/2016		31/12/2015	
	Brut	Amortissements et provisions (à déduire)	Net	Net
Capital souscrit - non appelé				
ACTIF IMMOBILISE (a)				
Immobilisations incorporelles:				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels,	2 160,00		2 160,00	2 160,00
Fonds commercial (1)				
Autres				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles:				
Terrains	854 141,35		854 141,35	854 141,35
Constructions	1 452 401,79	763 320,42	689 081,37	714 066,17
Installations techniques, matériels, et outillage industriels				
Autres				
Immobilisations corporelles en cours	1 325,02		1 325,02	7 951,23
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2):				
Participations (b)	19 000 722,84	637 890,70	18 362 832,14	17 067 073,83
Créances rattachées à des participations	870 909,98		870 909,98	568 119,26
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés	450 030,00		450 030,00	450 030,00
Prêts				20,00
Autres				
Total I	22 631 690,98	1 401 211,12	21 230 479,86	19 663 561,84
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours (a):				
Matières premières et autres approvisionnements				
En cours de production (biens et services) (c)				
Produits intermédiaires et finis	180 806,80		180 806,80	180 806,80
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3):				
Créances clients (a) et comptes rattachés (d)				
Autres	331 231,70		331 231,70	236 812,74
Capital souscrit - appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement (e):				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	8 314 671,63		8 314 671,63	8 492 307,25
Charges constatées d'avance (3)				
Total II	8 826 710,13		8 826 710,13	8 909 926,79
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des emprunts (IV)				
Ecart de conversion Actif (V)				
TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)	31 458 401,11	1 401 211,12	30 057 189,99	28 573 488,63
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

(a) Les actifs avec clause de réserve de propriété sont regroupés sur une ligne distincte portant la mention "dont... avec clause de réserve de propriété". En cas d'impossibilité d'identifier les biens, un renvoi au pied du bilan indique le montant restant à payer sur ces biens. Le montant à payer comprend celui des effets non échus.

(b) Si des titres sont évalués par équivalence, ce poste est subdivisé en deux sous-postes "Participations évaluées par équivalence" et "Autres participations". Pour les titres évalués par équivalence, la colonne "Brut" présente la valeur globale d'équivalence si elle est supérieure au coût d'acquisition. Dans le cas contraire, le prix d'acquisition est retenu. La provision pour dépréciation globale du portefeuille figure dans la 2ème colonne. La colonne "Net" présente la valeur globale d'équivalence positive ou une valeur nulle.

(c) A ventiler, le cas échéant, entre biens, d'une part, et services d'autre part.

(d) Créances résultant de ventes ou de prestations de services.

(e) Poste à servir directement s'il n'existe pas de rachat par l'entité de ses propres actions.

BILAN PASSIF (avant répartition)

Exercice au : 31/12/2016

PASSIF	31/12/2016	31/12/2015
CAPITAUX PROPRES*		
Capital [dont versé...] (a)	14 965 546,65	14 965 546,65
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	12 104 740,92	12 104 740,92
Ecart de réévaluation (b)		
Ecart d'équivalence (c)		
Réserves:		
Réserve légale	640 798,25	640 798,25
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres	786 281,87	786 281,87
Report à nouveau (d)	(16 622,37)	(167 797,74)
Résultat de l'exercice [bénéfice ou perte] (e)	(64 967,98)	151 175,37
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Total I	28 415 777,34	28 480 745,32
AUTRES FONDS PROPRES		
Montants des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	25 441,20	20 197,26
Total II	25 441,20	20 197,26
DETTES (1) (g)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès établissements de crédits (2)		
Emprunts et dettes financières diverses (3)	1 500 000,00	
Avances et acomptes reçues sur commandes en cours		
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés (f)	24 540,00	24 194,52
Dettes fiscales et sociales	35 950,51	
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés		10,00
Autres dettes	55 480,94	48 341,53
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance (1)		
TOTAL III	1 615 971,45	72 546,05
Ecart de conversion passif (IV)		
TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)	30 057 189,99	28 573 488,63
(1) Dont à plus d'un an	1 500 000,00	
Dont à moins d'un an	115 971,45	72 546,05
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
(3) Dont emprunts participatifs		

* Le cas échéant, une rubrique "Autres fonds propres" est intercalée entre la rubrique "Capitaux propres" et la rubrique "Provisions pour risques et charges" avec ouverture des postes constitutifs de cette rubrique sur des lignes séparées (montant des émissions de titres participatifs, avances conditionnées). Un total I bis fait apparaître le montant des autres fonds propres entre le total I et le total II du passif du bilan. Le total général est complété en conséquence.

(a) Y compris capital souscrit non appelé.

(b) A détailler conformément à la législation en vigueur.

(c) Poste à présenter lorsque des titres sont évalués par équivalence.

(d) Montant entre parenthèses ou précédé du signe moins (-) lorsqu'il s'agit de pertes reportées.

(e) Montant entre parenthèses ou précédé du signe moins (-) lorsqu'il s'agit d'une perte.

(f) Dettes sur achats ou prestations de services.

(g) A l'exception, pour l'application du (1), des avances et acomptes reçus sur commandes en cours.

COMPTE DE RESULTAT (en liste)
(Produits et charges hors taxes)

Exercice au : 31/12/2016

	31/12/2016	31/12/2015
Produits d'exploitation (1):		
Ventes de marchandises		
Production vendue (biens et services) (a)	156 604,06	154 608,15
Sous-total A - Montant net du chiffre d'affaires	156 604,06	154 608,15
dont à l'exportation:		
Production stockée (b)		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	15 171,53	15 922,53
Autres produits	62,26	127,71
Total I	171 837,85	170 658,39
Charges d'exploitation (2):		
Achats de marchandises (d)		
Variation des stocks (e)		
Achats de matières premières et autres approvisionnements (d)		
Variation des stocks (e)		
* Autres achats et charges externes	106 044,01	110 502,58
Impôts, taxes et versements assimilés	3 386,41	8 895,00
Salaires et traitements		
Charges sociales		
Dotations aux amortissements et aux provisions:		
Sur immobilisations: dotations aux amortissements (f)	44 639,12	46 717,88
Sur immobilisations: dotations aux provisions		
Sur actif circulant: dotations aux provisions		
Pour risques et charges: dotations aux provisions	19 986,66	12 993,66
Autres charges	0,35	55 603,55
Total II	174 056,55	234 712,67
* Y compris		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	(2 218,70)	(64 054,28)
Quote-parts de résultat sur opérations faites en commun:		
Bénéfice ou perte transférée III		
Pertes ou bénéfices transféré IV		
Produits financiers:		
De participation (3)	160 821,94	213 134,51
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		
Autres intérêts et produits assimilés (3)	39 952,84	51 067,74
Reprises sur provisions et transferts de charges	432 222,01	403 696,28
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total V	632 996,79	667 898,53
Charges financières:		
Dotations aux amortissements et provisions	637 890,70	432 222,01
Intérêts et charges assimilées (4)	22 062,50	22 394,70
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total VI	659 953,20	454 616,71
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)	(26 956,41)	213 281,82
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	(29 175,11)	149 227,54
Produits exceptionnels:		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	22,42	3 791,45
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total VII	22,42	3 791,45
Charges exceptionnelles:		
Sur opérations de gestion	20,00	
Sur opérations en capital	1 824,71	2 154,62
Dotations aux amortissements et aux provisions	6 693,58	
Total VIII	8 538,29	2 154,62

COMPTE DE RESULTAT (en liste)
(Produits et charges hors taxes)

Exercice au : 31/12/2016

	31/12/2016	31/12/2015
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	(8 515,87)	1 636,83
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	27 277,00	(311,00)
Total des produits (I+III+V+VII)	804 857,06	842 348,37
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	869 825,04	691 173,00
Bénéfice ou perte	(64 967,98)	151 175,37
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs. Les conséquences des corrections d'erreurs significatives, calculées après impôt, sont présentées sur une ligne séparée sauf s'il s'agit de corriger une écriture ayant été directement imputée sur les capitaux propres		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs. Les conséquences des corrections d'erreurs significatives, calculées après impôt, sont présentées sur une ligne séparée sauf s'il s'agit de corriger une écriture ayant été directement imputée sur les capitaux propres		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

- (a) A inscrire, le cas échéant, sur des lignes distinctes.
(b) Stock final moins stock initial : montant de la variation en moins entre parenthèses ou précédé du signe (-).
(d) Y compris droits de douane.
(e) Stock initial moins stock final : montant de la variation en moins entre parenthèses ou précédé du signe (-).
(f) Y compris éventuellement dotations aux amortissements des charges à répartir.
- N.B. Outre le résultat exceptionnel avant impôts que les sociétés de capitaux doivent faire ressortir, les entités ont la faculté de faire apparaître distinctement le résultat d'exploitation et le résultat financier. Le bénéfice ou la perte résulte alors de la somme algébrique des résultats courant et exceptionnel (3 + 4) et les charges IX et X.

FAITS CARACTERISQUES DE L'EXERCICE 2016

Le bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2016 s'élève à la somme de : 30 057 189,99 €.

Le compte de résultat de l'exercice 2016 est présenté sous forme de liste.

Le résultat net comptable est déficitaire pour la somme de : 64 967,98 €.

L'exercice comptable a une durée de 12 mois recouvrant la période du 1er Janvier 2016 au 31 Décembre 2016.

Un complément de provision d'un montant de 205 668,69 € a été constitué au titre de notre participation dans la SA AMEPRO calculé en fonction de la situation nette comptable de la dite société, le montant total de la provision est de 637 890,70 € au 31 décembre 2016.

Arche Immobilier a souscrit à l'augmentation du capital d'Arche Promotion à hauteur de 1.500.000 €.

1- REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes de l'exercice clos le 31/12/2016 ont été élaborés et présentés conformément au PCG et aux principes comptables généralement admis en France, dans le respect du principe de prudence, et selon les hypothèses de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- Indépendance des exercices.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

a) Prise en compte des résultats sur les opérations de promotion immobilière

La société détient des parts de Sociétés Civiles Immobilières (SCI) qui réalisent des opérations de promotion immobilière.

En vertu des clauses statutaires de remontée automatique des résultats, les résultats de ces SCI sont comptabilisés à la clôture, par la société, en produit, s'il s'agit de bénéfices, ou en charges, s'il s'agit de pertes.

Les SCI constatent leurs chiffres d'affaires et leurs résultats en fonction des opérations livrées et vendues. Les ventes n'ayant pas fait l'objet d'une livraison dans l'exercice sont inscrites au passif en « produits constatés d'avance ». Les dépenses HT engagées sur les programmes en cours de réalisation sont portées à l'actif en « travaux en cours ». Les charges sur les lots terminés et en attente de commercialisation sont portées à l'actif en « stocks de produits finis ».

A chaque clôture, les opérations de promotion immobilière portées en direct par Arche Promotion ou par les SCI font l'objet d'une analyse pouvant mener, le cas échéant, à constater des dépréciations de stocks ou des provisions pour risques et charges sur opération en cours.

Ainsi pour les opérations en cours, le cas échéant des provisions pour pertes probables à l'achèvement sont constituées dès que les budgets prévisionnels, périodiquement révisés tant en termes de coûts à terminaison que de perspectives de vente, font apparaître une perte à l'achèvement. Cette perte est immédiatement provisionnée pour sa totalité.

Pour les lots restants à commercialiser sur les opérations terminées, des dépréciations de stocks sont constituées lorsque les coûts de revient de ces lots sont supérieurs à leurs valeurs probables de vente, frais de commercialisation déduits.

Les frais de lancement de commercialisation sont incorporés aux travaux en cours et les frais de commercialisation ou de publicité engagés ultérieurement sont pris en charges de l'exercice.

Enfin, les charges d'intérêts sont incorporées aux prix de revient de l'opération.

b) Immobilisations financières

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition. Des dépréciations sont constituées lorsque la valeur vénale des titres est inférieure à la valeur enregistrée en comptabilité.

c) Stocks et travaux en-cours

Les stocks et travaux en cours des SCI dans lesquelles la société participe sont évaluées conformément au § a) ci-dessus.

d) Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Elles sont éventuellement dépréciées pour tenir compte des possibilités réelles de recouvrement.

e) Provisions pour risques et charges

Des provisions pour risques et charges sont constituées dès lors qu'il existe un risque probable. Elles sont revues à chaque date d'établissement des comptes et ajustées pour refléter la meilleure estimation à cette date.

Une provision pour risque est constituée afin de neutraliser les facturations de SAV à émettre aux SCI. Elle sera reprise au fur et à mesure de l'engagement des coûts de SAV pour le compte des SCI et en totalité à l'issue de la période de garantie couverte. Jusqu'au 31 décembre 2012, cette reprise était effectuée intégralement à l'issue de deux ans.

Pour les nouvelles opérations à venir à compter du 1^{er} janvier 2013, le rythme de consommation du risque encouru sur le SAV est distingué entre la partie proprement technique du SAV et sa gestion. La première partie est consommée sur les deux premières années respectivement à 77 % l'année 1 et 23 % l'année 2. La seconde partie est quant à elle consommée au fil de l'eau sur les cinq années suivant la livraison.

La société pourrait être amenée à réviser les estimations effectuées sur les différents projets en cas de changement dans les circonstances et les hypothèses sur lesquelles elles étaient fondées. En conséquence, les résultats définitifs des opérations portées par les SCI détenues par la société pourraient différer de ces estimations.

f) Provison pour engagements sociaux

Les engagements sociaux sont portés par le GIE Arcade Développement. Ceux afférents aux indemnités de départ à la retraite et aux médailles du travail sont refacturés à chacune des sociétés adhérentes mais ne feront l'objet d'un appel en paiement qu'en regard de la réalité des besoins inhérents aux départs à la retraite ou aux demandes de médailles du travail.

g) Règlement intérieur (livre VI) de la Chambre Syndicale des Sociétés Anonymes de Crédit Immobilier

Arche Immobilier applique le règlement intérieur (livre VI) de la Chambre Syndicale des Sociétés Anonymes de Crédit Immobilier :

Les associés d'une SCI détenue au moins à 50% par une ou plusieurs filiales contrôlées directement ou indirectement par une ou plusieurs SACI doivent apporter, au prorata de leur participation au capital de la SCI, en compte courant non rémunéré, au moins 10% du prix de vente prévisionnel TTC de l'opération, libéré progressivement à l'appui du financement des premières dépenses et s'engagent à maintenir ce compte courant tant que le résultat positif de l'opération n'est pas acquis.

2- COMPLEMENT D'INFORMATION SUR CERTAINS POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RESULTAT

2.1. Les Immobilisations corporelles

Les postes terrains et constructions et autres immobilisations corporelles correspondent à la quote-part de la société Arche Immobilier (6,66%) dans l'Indivision du 59 rue de Provence - 75009 Paris, siège social de la société.

Cf tableau des Immobilisations joint.

2.2. Immobilisations financières.

Cf tableau ci-joint

Au 31 décembre 2016, les participations brutes s'élèvent à la somme de 19 000 722,84 € et sont détaillées ci-dessous :

Noms des Sociétés	Valeur de la participation en €	% de détention	Dépréciation en €
SCI LES CRYSTALLUS	1392,00	87%	
SCI LA MAROLLE	16,00	1%	
SCI LE CLOS JEAN JAURES	16,00	1%	
SCI TRAPPES LES MERISISERS I	1,00	50%	
SCI DOMAINE DE SEXTIUS	3,05	1%	
SCI LE LYS BLANC	152,45	1%	
SCI LES TERRASSES DU THOLONET	91,20	30%	
SCI LES COTEAUX DE LA MER	30,40	10%	
SCI LE SEVILLE	30,40	10%	
SCI RESIDENCE DU GRAND VALLAT	4,00	1%	
SCI LE CHATEAU MIGNEAUX	120,00	30%	
SCI COTTAGES TIGERY	4,00	1%	
SCI COTTAGES DE NEUILLY PLAISANCE	4,00	1%	
SCI LES TERRASSES DE MEDICIS	15,00	1%	
SCI SAINTES MARIES DE LA MER	10,00	1%	
SCI SACLAY LA MARTINIERE	4,00	1%	
SCI LA CRAU LE VILLAGE MARIUS	10,00	1%	
SCCV CHEVREUSE CHARLES MICHELS	10,00	1%	
SCCV VIDAUBAN IMPASSE DE L'ARGENS	400,00	40%	
SCCV VIDAUBAN COUA DE CAN	400,00	40%	
SCCV AEROSTAT H.GIFFART	10,00	1%	
SCCV NEW RYTHLMIK	1,00	0,1%	
SCCV MONTMORENCY	10,00	1%	
SCCV SIX FOURS	10,00	1%	
SCCV PARMAIN	10,00	1%	
SCCV SAINT AYGULF	10,00	1%	
SCCV BORMES LES MIMOSAS	10,00	1%	
SCI COULEUR CIEL	100,00	10%	
SCI COULEUR JARDIN	100,00	10%	
ARCHE PROMOTION	17 625 440,00	95,85%	
NCA	1 524,49	Capital variable	
SACI SCCI ARCADE	130,00	NS	
S.A AMEPRO	1 370 653,85	87,16%	- 637 890,70
TOTAL	19 000 722,84		-637 890,70

2.3. Autres titres

Noms des Sociétés	Valeur de la participation en €	% de détention	Dépréciation en €
CAUTION MUTUELLE CIF	450 030,00		

2.4. Créances rattachées

Le montant de 870 909,98 € correspond aux avances concédées aux SCI.

2.5. Stocks et encours

Il s'agit de quatre terrains d'une surface globale de 48 270m², situés dans les communes de RAMBOUILLET et d'ARGENTEUIL pour une valeur totale de 180 806,80 €.

2.6. Autres créances

	En €
• Etat, Impôts sur les sociétés	47,00
• Etat, TVA déductible & Crédit de TVA	11 732,71
• Groupe comptes courants	53 907,09
• Résultats bénéficiaires SCI 2016	160 821,94
• Autres créances sur SCI	79 179,29
• Compte séquestre cessions parts Immo de France	25 543,67
Total	331 231,70

La créance sur cession part Immo de France correspond à l'exécution du protocole d'accord en date du 21 novembre 2014, par lequel la SAS ARCHE IMMOBILIER a cédé la totalité des actions qu'elle possédait dans le capital de la société Immo de France Centre Loire à la société CITYA IMMOBILIER.

Au terme de l'article 6.3 du protocole, la SAS ARCHE IMMOBILIER s'est engagée à fournir à la société CITYA IMMOBILIER, en sureté de garantie de vendeur, une caution bancaire, à hauteur du montant global dégressif par année suivant :

- Jusqu'au 31 décembre 2015 : 37 380 €
- Jusqu'au 31 décembre 2016 : 24 844 €
- Jusqu'au 31 décembre 2017 : 12 442 €

Le montant de cette charge correspond au prorata d'actions cédées par Arche Immobilier.

2.7. Evolution des capitaux propres

Au cours de l'exercice, les capitaux propres ont évolué comme suit :

	En €	En €
Les capitaux propres, hors subvention et hors résultat 2015 s'élevaient au 31 décembre 2015 de l'exercice précédent à :		28 329 570
Variation du capital		
Le résultat de l'exercice précédent :	151 175	
Bénéfice distribué :		
Soit :		151 175
Augmenté de		
Conduisant à des capitaux propres Avant résultat de l'exercice 2016 de :		28 480 745

Le capital social s'élève à 14 965 546,65 € et est composé de 3 927 965 actions de 3,81 €.

Il est détenu pour 95 % par la SCCI ARCADE et pour 5% par PROCIVIS IMMOBILIER.

2.8. Provision pour charges

	En €
• Provision pour gros entretiens afférents aux locaux du siège social	25 441,20
Total	25 441,20

Cf tableau joint

2.9. Emprunts et dettes financières diverses.

La SCCI ARCADE a consenti une avance de 1 500 000,00 € à la SAS ARCHE IMMOBILIER conformément à la convention signée en 2014.

2.10. Fournisseurs

	En €
• Fournisseurs Factures à recevoir	24 540,00
Total	24 540,00

2.11. Dettes fiscales et sociales

	En €
• TVA Collectée en attente	8 984,51
• Etat, impôts sur les Stes	26 966,00
Total	35 950,51

2.12. Autres dettes

	En €
• Résultats déficitaires SCI 2016	22 062,50
• Autres dettes sur SCI	19 767,41
• Associés, C/C & opérations en GIE	13 459,63
• Charges à payer	191,40
Total	55 480,94

2.13. Résultat économique et financier

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016 :

	En €
. Le chiffre d'affaires s'élève à :	156 604
. Le résultat courant s'élève à :	- 29 175
. Le résultat exceptionnel s'élève à :	-8 516
. Impôts	27 277
. Le déficit comptable s'élève à :	64 968

2.11. Résultats financiers.

	En €
Produits financiers :	
De participation	160 822
Autres intérêts et produits assimilés	39 953
Reprises sur provisions et transferts de charges	432 222
TOTAL	632 997
Charges financières :	
Dotations aux amortissements et provisions	637 891
De participation	22 062
TOTAL	659 953
RESULTAT FINANCIER	-26 956

2.11. Charges et produits exceptionnels.

	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
Opérations de gestion		
Autres charges et produits divers sur opérations de gestion	20	
Opérations en capital		
Sur cession d'immobilisations incorporelles	0	0
Sur cession d'immobilisations corporelles	0	0
Sur cession de titres et liquidations diverses	1 825	22
Dotations et reprises sur amortissements et provisions		
Provisions pour risques	0	0
Provisions pour charges	0	0
Provisions pour dépréciation des créances	0	0
Provisions pour dépréciation des éléments financiers	0	0
Amortissements exceptionnels sur immobilisations	6 694	0
	8 529	22

Les charges exceptionnelles sur opérations de gestion représentent l'abandon de la part de la SCI PRE GAUDRY devant être remboursée depuis 2007.

Les charges exceptionnelles sur opérations en capital représentent la valeur des immobilisations financières cédées 20 € et le mali de fusion 1 805 €.

Les produits exceptionnels sur opérations en capital représentent la valeur des immobilisations financières cédées 20 € et une charge non réclamée pour 2 €

La dotation exceptionnelle sur amortissements des immobilisations est due à la remise à niveau suite au changement du logiciel d'immobilisation pour 6 694 €. Ce montant concerne plusieurs exercices antérieurs.

2.12. Entreprises liées.

	Montants bruts	Dépréciations	Montants nets
<u>Immobilisations financières</u>			
Participations	19 000 723	637 891	18 362 832
Créances rattachées à des participations	870 910		870 910
Prêts			0
<u>Créances</u>			
Avances et acomptes			0
Clients et comptes rattachés			
Autres créances	293 908		293 908
<u>Dettes</u>			
Emprunts et dettes financières			1 500 000
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			0
Autres dettes			55 290
<u>Charges d'exploitation.</u>			
Refacturation de prestations			25 193
<u>Charges financières</u>			
Intérêts et charges assimilées			
De participations			22 063
<u>Produits d'exploitation.</u>			
Prestations de service			44 923
<u>Produits financiers</u>			
De participations			160 822
Autres intérêts et produits assimilés			

3- Autres informations.

3.1. Situation fiscale latente,

VARIATIONS DES IMPOTS DIFFERES OU LATENTS AU 31 DECEMBRE 2016						
NATURE	DEBUT EXERCICE		VARIATIONS		FIN EXERCICE	
	ACTIF	PASSIF	ACTIF	PASSIF	ACTIF	PASSIF
I. DECALAGES CERTAINS OU EVENTUELS						
1 Provisions						
11 Provisions à réintégrer ultérieurement						
- Provision pour Grosse réparation		20 197	14 743	19 987		25 441
- Provision pour risque promotion						
- Provision pour dépréciations des titres		432 222	432 222	637 891		637 891
2 Charges non déductibles temporairement						
21 A déduire l'année suivante						
TOTAL	2 805	258 122	162 628	133 204	0	225 893
II. ELEMENTS A IMPUTER						
1 Déficit reportables fiscalement	84 842		656 258	741 100		

3.2 Honoraires des Commissaires aux Comptes

Le montant des honoraires des commissaires aux comptes comptabilisé en charges sur l'exercice s'élève à 23 965,54 € (dont 8 455,39 € pour le contrôle légal des comptes sociaux de l'exercice 2016, 14 911,20 € pour l'audit contractuel des comptes consolidés et des honoraires divers pour le solde).

3.3 Identité de la société consolidante

La société suivante établit les comptes consolidés, dans lesquels les comptes annuels ci-dessus sont inclus suivant la méthode de l'intégration globale :

Dénomination sociale :	S.C.C.I. ARCADE
Siège social :	59 rue de Provence 75009 PARIS

3.4 Informations sur les parties liées

Aucune transaction d'une importance significative avec une partie liée, non conclue aux conditions normales de marché, n'est intervenue au cours de l'exercice.

- **Informations relatives à la liasse fiscale**

Le CICE d'un montant de 95 € remonté du GIE Arcade Développement a eu pour objet le financement des efforts en matière de reconstitution du fonds de roulement