

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 20/07/2022 sous le numéro de dépôt 91595

ACTIF	31/12/2021			31/12/2020
	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				
Constructions				
Installations techniques, matériels, et outillage industriels				
Autres				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2):				
Participations (b)	18 676 048,03		18 676 048,03	17 742 982,99
Créances rattachées à des participations	16 415 302,51		16 415 302,51	9 289 241,00
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés	337 522,50		337 522,50	337 522,50
Prêts				
Autres				
Total I	35 431 033,04		35 431 033,04	27 371 906,49
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	54 169,76		54 169,76	283 605,79
Capital souscrit - appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement (e):				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	503 442,91		503 442,91	3 749 153,36
Charges constatées d'avance (3)	271,88		271,88	
Total II	738 691,35		738 691,35	4 213 565,95
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)	36 169 724,39		36 169 724,39	31 585 472,44
(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 : 31/12/2021

PASSIF	31/12/2021	31/12/2020
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	761 711,12	761 711,12
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres	1 989 269,29	1 989 269,29
Report à nouveau (d)	63 666,20	112 365,92
Résultat de l'exercice [bénéfice ou perte] (e)	27 667,86	(48 699,72)
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Total I	29 912 602,04	29 884 934,18
AUTRES FONDS PROPRES		
Montants des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
Total II	0,00	0,00
DETTES (1) (g)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès établissements de crédits (2)		
Emprunts et dettes financières diverses (3)	6 058 724,48	1 527 439,00
Avances et acomptes reçues sur commandes en cours		
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés (f)	19 557,11	23 959,80
Dettes fiscales et sociales	11 669,00	12 350,60
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	70 048,00	60,00
Autres dettes	97 123,76	136 728,86
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance (1)		
TOTAL III	6 257 122,35	1 700 538,26
Ecart de conversion passif (IV)		
TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)	36 169 724,39	31 585 472,44
(1) Dont à plus d'un an		1 500 000,00
Dont à moins d'un an	6 257 122,35	200 538,26
(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 : 31/12/2021

	31/12/2021	31/12/2020
Produits d'exploitation (1):		
Ventes de marchandises		
Production vendue [biens et services] (a)	45 595,74	62 233,00
Sous-total A - Montant net du chiffre d'affaires	45 595,74	62 233,00
<i>dont à l'exportation:</i>		
Production stockée (b)		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges		
Autres produits	0,60	0,77
Total I	45 596,34	62 233,77
Charges d'exploitation (2):		
Achats de marchandises (d)		
Variation des stocks (e)		
Achats de matières premières et autres approvisionnements (d)		
Variation des stock (e)		
*Autres achats et charges externes	109 656,28	131 375,92
Impôts, taxes et versements assimilés	1 251,00	674,00
Salaires et traitements		
Charges sociales		
Dotations aux amortissements et aux provisions:		
Sur immobilisations: dotations aux amortissements (f)		
Sur immobilisations: dotations aux provisions		
Sur actif circulant: dotations aux provisions		
Pour risques et charges: dotations aux provisions		
Autres charges	1,84	1,50
Total II	110 909,12	132 051,42
* Y compris		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	(65 312,78)	(69 817,65)
Quote-parts de résultat sur opérations faites en commun:		
Bénéfice ou perte transférée III		
Pertes ou bénéfices transféré IV		
Produits financiers:		
De participation (3)	164 399,40	110 541,53
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		
Autres intérêts et produits assimilés (3)	710,97	2 075,45
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total V	165 110,37	112 616,98
Charges financières:		
Dotations aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées (4)	64 383,99	91 353,20
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total VI	64 383,99	91 353,20
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)	100 726,38	21 263,78
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	35 413,60	(48 553,87)
Produits exceptionnels:		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total VII		
Charges exceptionnelles:		
Sur opérations de gestion	349,74	145,85
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements et aux provisions		
Total VIII	349,74	145,85
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	(349,74)	(145,85)

Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	7 396,00	
Total des produits (I+III+V+VII)	210 706,71	174 850,75
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	183 038,85	223 550,47
Bénéfice ou perte	27 667,86	(48 699,72)
(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	164 399,40	110 541,53
(4) Dont Intérêts concernant les entités liées	64 383,99	91 353,20

(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.

TABLEAU DES IMMOBILISATIONS

31/12/2021

SITUATIONS ET MOUVEMENTS (b)	A	B		C		D
	VALEUR BRUTE A L'OUVERTURE DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS		DIMINUTIONS		VALEUR BRUTE A LA CLOTURE DE L'EXERCICE (c)
		Acquisitions	Virements de poste à poste	Cessions	Virements de poste à poste	
RUBRIQUES (a)						
Immobilisations incorporelles						
Frais d'établissement						
Frais de recherche et de développement						
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires	2 160,00					2 160,00
Fonds commercial (1)						
Autres						
Immobilisations incorporelles en cours						
Avances et acomptes						
Immobilisations corporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériels, et outillage industriels						
Autres						
Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes						
Immobilisations financières						
Participations (c)	17 742 982,99	934 457,04		1 392,00		18 676 048,03
Créances rattachées à des participations	9 289 241,00	7 156 991,51		30 930,00		16 415 302,51
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille						
Autres titres immobilisés	337 522,50					337 522,50
Prêts						
Autres						
TOTAL	27 371 906,49	8 091 448,55		32 322,00		35 431 033,04

(a) A développer si nécessaire selon la nomenclature des postes du bilan. Lorsqu'il existe des frais d'établissement, ils font l'objet d'une ligne séparée.

(b) Les entités subdivisent les colonnes pour autant que de besoin [cf. ci-dessous développement des colonnes B (augmentations) et C (diminutions)]

(c) La valeur brute à la clôture de l'exercice est la somme algébrique des colonnes précédentes (A + B - C = D).

TABEAU DES AMORTISSEMENTS

SITUATIONS ET MOUVEMENTS (b)		A		B						C				31/12/2023	
RUBRIQUES (a)	AMORTISSEMENTS CUMULES AU DEBUT DE L'EXERCICE	TOTAL	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE					DIMINUTIONS D'AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE				AMORTISSEMENTS CUMULES A LA FIN DE L'EXERCICE (c)			
			Compléments liés à une réévaluation	Sur éléments amortis selon mode linéaire	Sur éléments amortis selon autre mode	Dotations exceptionnelles	TOTAL	Eléments transférés à l'actif circulant	Eléments cédés	Eléments mis hors service					
Immobilisations incorporelles															
Frais d'établissement															
Frais de recherche et de développement															
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires															
Fonds commercial (1)															
Autres															
Immobilisations incorporelles en cours															
Avances et acomptes															
Immobilisations corporelles															
Terrains															
Constructions															
Installations techniques, matériels, et outillage industriels															
Autres															
Immobilisations corporelles en cours															
Avances et acomptes															
Immobilisations financières															
Participations (c)															
Créances rattachées à des participations															
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille															
Autres titres immobilisés															
Prêts															
Autres															
TOTAL															

(a) A développer si nécessaire selon la même nomenclature que celle du tableau des immobilisations.
(b) Les entités subdivisent les colonnes pour autant que de besoin [cf. ci-dessous développement des colonnes B (augmentations) et C (diminutions)].
(c) Les amortissements cumulés à la fin de l'exercice sont égaux à la somme algébrique des colonnes précédentes (A + B - C = D).

TABLEAU DES PROVISIONS

31/12/2021

SITUATIONS ET MOUVEMENTS (b) RUBRIQUES (a)	A	B	C	D
	PROVISIONS AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE	DIMINUTIONS REPRISES DE L'EXERCICE	PROVISIONS A LA FIN DE L'EXERCICE (c)
Provisions réglementées				
Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers				
Provisions pour investissement (participation des salariés)				
Hausse des prix				
Fluctuation des cours				
Provisions réglementées relatives aux autres éléments de l'actif				
Amortissements dérogatoires				
Provision spéciale de réévaluation				
Plus-values réinvesties				
Autres provisions réglementées				
Provisions pour risques				
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pertes sur contrats				
Autres provisions pour risques				
Provisions pour charges				
Provisions pour pensions et obligations similaires				
Provisions pour restructurations				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement des immobilisations (entreprise				
Provisions pour gros entretien ou grandes révisions				
Provisions pour remises en Etat				
Provisions pour dépréciations				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières				
Sur stocks et en-cours				
Sur comptes clients				
Autres provisions pour dépréciation				
TOTAL				

Exploitation :

Financière :

Exceptionnelle :

(a) A développer si nécessaire (le cas échéant de mettre en évidence entre autres les provisions pour pensions et obligations similaires, les provisions pour impôts, les provisions pour renouvellement des immobilisations concédées...).

(b) Les entités subdivisent les colonnes pour autant que de besoin [cf. ci-dessous développement des colonnes B (augmentations) et C (diminutions)].

(c) Le montant des provisions à la fin de l'exercice est égal à la somme algébrique des colonnes précédentes (A + B - C = D).

ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Exercice au : 31/12/2021

Créances (a)	Montant brut	Liquidité de l'actif		Dettes (b)	Montant brut	Degré d'exigibilité du passif		
		Echéances à moins 1 an	Echéances à plus 1 an			Echéances à moins 1 an	Echéances à plus 1 an	Echéances à plus 5 ans
Créances de l'actif immobilisé :				Emprunts obligataires convertibles (2)				
Créances rattachées à des participations	16 415 302,51	16 415 302,51		Autres emprunts obligataires (2)				
Prêts (1)				Emprunts (2) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
Autres				- à 1 an au maximum à l'origine				
				- à plus d'1 an à l'origine				
Créances de l'actif circulant :				Emprunts et dettes financières divers (2) (3)	6 058 724,48	6 058 724,48		
Créances Clients et Comptes rattachés				Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	19 557,11	19 557,11		
Autres	54 169,76	54 169,76		Dettes fiscales et sociales	11 669,00	11 669,00		
Capital souscrit - appelé, non versé				Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	70 048,00	70 048,00		
Charges constatées d'avance	271,88	271,88		Autres dettes (3)	97 123,76	97 123,76		
				Produits constatés d'avance				
TOTAL	16 469 744,15	16 469 744,15		TOTAL	6 257 122,35	6 257 122,35		
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				(2) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Prêts récupérés en cours d'exercice				Emprunts remboursés en cours d'exercice				
				(3) Dont ... envers les associés (indication du poste concerné)				

(a) Non compris les avances et acomptes versés sur commandes en cours
(b) Non compris les avances et acomptes reçus sur commandes en cours

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE.

La crise sanitaire liée à la Covid-19 et la promulgation de l'état d'urgence sanitaire par la loi n°2020-290 du 23 Mars 2020 constituent un fait marquant de l'exercice.

Notes sur les états financiers.

Le bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2021 s'élève à la somme de : 36 169 724, 39 €.

Le compte de résultat de l'exercice 2021 est présenté sous forme de liste.

Le résultat net comptable est bénéficiaire pour la somme de : 27 667,86 €.

L'exercice comptable a une durée de 12 mois recouvrant la période du 1er janvier 2021 au 31 Décembre 2021.

1 - REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes de l'exercice clos le 31/12/2021 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.

Pour les SCI constituées avant le 1^{er} janvier 2017 leurs chiffres d'affaires et leurs résultats sont constatés 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 compter du 1^{er} janvier 2017, les nouvelles SCI sont comptabilisées selon la méthode à l'avancement.

L'avancement comptable de chaque opération est le produit :

- de l'avancement commercial (montant des ventes authentiques à la clôture/montant total prévisionnel des ventes de l'opération)
- de l'avancement technique (montant des travaux de VRD et de construction engagée à la clôture/coût total prévisionnel desdits travaux).

Il n'est pas constaté de résultat à l'avancement sur une opération tant que celle-ci n'a pas atteint le seuil d'avancement technique suffisant permettant de fiabiliser l'estimation de son résultat à terminaison. La société considère que ce seuil n'est pas atteint avant l'achèvement des fondations.

Les résultats des opérations non gérées sont arrêtés selon la méthode retenue par le gérant.

A chaque clôture, les opérations de promotion immobilière 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, des provisions pour pertes probables à terminaison 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 terminaison. Cette perte est immédiatement provisionnée pour sa totalité sous déduction le cas échéant de la perte déjà constatée à l'avancement.

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) Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont valorisées à leur coût d'acquisition. Des provisions pour dépréciation sont comptabilisées, lors de chaque clôture, lorsque leur valeur vénale est inférieure à leur coût d'entrée en portefeuille.

f) 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. 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.

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

Arche Promotion 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. Immobilisations financières.

Au 31 décembre 2021, les participations brutes s'élèvent à la somme de 18 676 048,03 € et sont détaillées ci-dessous :

Noms des Sociétés	Valeur de la participation en €	% de détention	Dépréciation en €
NCA	1 524,49	Capital variable	
ARCHE PROMOTION	18 489 439,04	99,99%	
SACI SCCI ARCADE	130,00	NS	
ARCADE VYV PROMOTION IDF	60 000 00	1%	
ARCADE VYV PROMOTION S.E	10 000,00	1%	
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 LES TERRASSES DE MEDICIS	112 875,00	98,70%	
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 VIDAUBAN IMPASSE DE L'ARGENS	400,00	40%	
SCCV CHEVREUSE CHARLES MICHELS	10,00	1%	
SCCV VIDAUBAN COUA DE CAN	400,00	40%	
SCCV AEROSTAT H. GIFFART	10,00	1%	
SCCV NEW RYTHMIK	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 TRAPPES LES MERISERS I	1,00	50%	
SCCV ST DENS	10,00	1%	
SCCV SIX FOURS ANCENS COMBATTANTS	100,00	10%	
SCCV ROQUEBRUNE	10,00	1%	
SCCV CLAMART	10,00	1%	
SCCV CACHAN	10,00	1%	
SCCV CLICHY	10,00	1%	
SCCV ASNIERES BASLY	10,00	1%	
SCCV ASNIERES VOISIN BEURIER	10,00	1%	
SCCV 428 FREJUS AVENUE H. GIRAUD	10,00	1%	
SCCV 429 COURBEVOIE	10,00	1%	
SCCV 431 MONTIGNY BOIS MANET	10,00	1%	
SCCV 432 REUIL BUZENVAL	10,00	1%	
SCCV 433 TREMBLAY	10,00	1%	
SCCV 435 ROCQUEBRUNE	10,00	1%	
SCCV 437 SOULLIERES	10,00	1%	
SCCV 440 NOISY LE SEC	10,00	1%	
SCCV 441 MARSEILLE AV DES CAILLOLS	10,00	1%	
SCCV 443 LA SEYNE SUR MER	10,00	1%	
SCCV 445 NOISY LE SEC	370,00	37%	
SCCV 444 GONFARON	10,00	1%	
SCCV 446 DRANCY	10,00	1%	
SCCV 450 NOISIEL	10,00	1%	
SCCV 451 LA COURNEUVE	10,00	1%	
SNC 452 FREJUS AVENUE V. HUGO	10,00	1%	
SCCV 453 SIX FOURS CAMPS MEGIER	10,00	1%	
SNC 455 AIX MOULIN DE TESTAS	10,00	1%	
SCCV 457 CAVALAIRE RUE DE LA BAIE	10,00	1%	
SNC 458 VITROLLES FONTAINE DU RENARD	10,00	1%	
SNC 456 ORGEVAL	9,00	0,9%	
SCCV 461 LES PAVILLONS P. LAFARGUE	9,00	0,9%	
TOTAL	18 676 048,03		

Autres titres

Noms des Sociétés	Valeur de la participation en €	% de détention	Dépréciation en €
CAUTIALIS	337 522.50		

2.3. Créances rattachées

Le montant de 16 415 302,51 € correspond aux avances concédées aux SCI pour 97 389,00 €, à l'avance à Arche immobilier pour 16 000 000,00 € et aux intérêts à recevoir sur l'avance à Arche Promotion pour 317 963,51 €.

2.4. Stocks et encours

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

2.5. Autres créances

	En €
• Etat, TVA Déductible	8 624,88
• TVA sur factures non parvenues	3 214,20
• C/C débiteurs résultats SCCV	42 330,68
Total	54 169,76

2.6. 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 2020 s'élevaient au 31 décembre 2020 de l'exercice précédent à :		29 933 633
Variation du capital		
Le résultat de l'exercice précédent :	- 48 699	
Soit :		-48 699
Augmenté de		
Conduisant à des capitaux propres Avant résultat de l'exercice 2021 de :		29 884 934

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.

2.7. Emprunts et dettes financières diverses.

La SCCI ARCADE a consenti une avance de 6 000 000,00 € à la SAS ARCHE IMMOBILIER conformément à la convention signée en 2021. Les intérêts à verser à la SCCI-ARCADE au titre de 2019, 2020 et 2021 sont de 58 724,48 €

2.8. Fournisseurs

	En €
• Fournisseurs exploitations	271,88
• Fournisseurs Factures à recevoir	19 285,23
Total	19 557,11

2.9. Dettes fiscales et sociales

	En €
• TVA à décaisser	4 273,00
• Etat, impôt sur les sociétés	7 396,00
Total	11 669,00

2.10. Autres dettes

	En €
• Comptes courants SCI Créditeurs	45 314,51
• Groupe comptes courants	51 749,26
• Charges à payer	59,99
Total	97 123,76

2.11. Charges à payer

Les charges à payer s'élèvent à 19 345,22 € et se décomposent ainsi :

	En €
• Factures non parvenues	19 285,23
• Charges à payer	59,99
Total	19 345,22

2.12. Résultat économique et financier

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021 :

	En €
. Le chiffre d'affaires s'élève à :	45 596
. Le résultat courant s'élève à :	35 413
. Le résultat exceptionnel s'élève à :	-350
. Impôts	-7 396
. Le bénéfice comptable s'élève à :	27 668

2.13. Résultats financiers.

	En €
Produits financiers :	
De participation	164 399
Autres intérêts et produits assimilés	711
TOTAL	165 110
Charges financières :	
De participation	64 384
TOTAL	64 384
RESULTAT FINANCIER	100 726

2.14. Charges et produits exceptionnels.

	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
Opérations de gestion		
Autres charges et produits divers sur opérations de gestion	350	0
Opérations en capital		
Sur cession d'immobilisations incorporelles	0	0
Sur cession d'immobilisations corporelles	0	0
Sur cession de titres et liquidations diverses		
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	0	0
	350	0

2.15. Entreprises liées.

	Montants bruts	Dépréciations	Montants nets
<u>Immobilisations financières</u>			
Participations	18 676 048		18 676 048
Créances rattachées à des participations	16 415 303		16 415 303
Prêts			
<u>Créances</u>			
Avances et acomptes			0
Clients et comptes rattachés			
Autres créances	42 331		42 331
<u>Dettes</u>			
Emprunts et dettes financières			6 058 724
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			0
Autres dettes			97 064
<u>Charges d'exploitation.</u>			
Refacturation de prestations			43 124
<u>Charges financières</u>			
Intérêts et charges assimilées			31 285
De participations			33 099
<u>Produits d'exploitation.</u>			
Prestations de service			45 111
<u>Produits financiers</u>			
De participations			24 288
Autres intérêts et produits assimilés			140 112

3- Autres informations.**3.1. Situation fiscale latente.**

VARIATIONS DES IMPOTS DIFFERES OU LATENTS AU 31 DECEMBRE 2021						
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						
- Provision pour risque promotion						
- Provision pour dépréciations des titres						
2 Charges non déductibles temporairement						
21 A déduire l'année suivante						
TOTAL						
II. ELEMENTS A IMPUTER						
1 Déficit reportables fiscalement						

3.2. Honoraires des Commissaires aux Comptes

Le montant des honoraires des commissaires aux comptes comptabilisé en charges sur l'exercice s'élève à 14 420,00 € (dont 14 000,00 € pour le contrôle légal des comptes sociaux de l'exercice 2021 et 420,00 € pour des honoraires divers pour le solde).

3.3. Engagements financiers

Engagements reçus :	7 000 K€
Engagements donnés :	6 000 K€

3.4. 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 : SA GROUPE ARCADE VYV
Siège social : 59 rue de Provence 75009 PARIS

3.5. 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.

ARCHE IMMOBILIER

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

(Exercice clos le 31 décembre 2021)



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2021)

Aux associés
ARCHE IMMOBILIER
59 Rue De Provence
75009 PARIS 9EME

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 ARCHE IMMOBILIER relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, 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 janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

*PricewaterhouseCoopers Audit, SAS, 63, rue de Villiers 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
Téléphone: +33 (0)1 56 57 58 59, 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 et du Centre. 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.

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 ainsi que sur la présentation d'ensemble des comptes.

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.

Les notes 1.a) et 1.f) de l'annexe exposent les règles et méthodes comptables relatives à la prise en compte des résultats sur les opérations de promotion immobilières réalisées par les SCI dans lesquelles votre société détient une participation ainsi que les modalités de constitution des provisions pour risques et charges. Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié de ces méthodes comptables. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à examiner les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations.

Dans le cadre de nos appréciations, nous nous sommes assurés du caractère raisonnable de ces estimations.

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.

Autres informations

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 comité de direction.

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.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 07 juin 2022

Le commissaire aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

Mathilde Hauswirth

BILAN ACTIF

Exercice au : 31/12/2021

ACTIF	31/12/2021			31/12/2020
	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				
Constructions				
Installations techniques, matériels, et outillage industriels				
Autres				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2):				
Participations (b)	18 676 048,03		18 676 048,03	17 742 982,99
Créances rattachées à des participations	16 415 302,51		16 415 302,51	9 289 241,00
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés	337 522,50		337 522,50	337 522,50
Prêts				
Autres				
Total I	35 431 033,04		35 431 033,04	27 371 906,49
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	54 169,76		54 169,76	283 605,79
Capital souscrit - appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement (e):				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	503 442,91		503 442,91	3 749 153,36
Charges constatées d'avance (3)	271,88		271,88	
Total II	738 691,35		738 691,35	4 213 565,95
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)	36 169 724,39		36 169 724,39	31 585 472,44
(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 : 31/12/2021

PASSIF	31/12/2021	31/12/2020
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	761 711,12	761 711,12
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres	1 989 269,29	1 989 269,29
Report à nouveau (d)	63 666,20	112 365,92
Résultat de l'exercice [bénéfice ou perte] (e)	27 667,86	(48 699,72)
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Total I	29 912 602,04	29 884 934,18
AUTRES FONDS PROPRES		
Montants des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
Total II	0,00	0,00
DETTES (1) (g)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès établissements de crédits (2)		
Emprunts et dettes financières diverses (3)	6 058 724,48	1 527 439,00
Avances et acomptes reçues sur commandes en cours		
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés (f)	19 557,11	23 959,80
Dettes fiscales et sociales	11 669,00	12 350,60
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	70 048,00	60,00
Autres dettes	97 123,76	136 728,86
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance (1)		
TOTAL III	6 257 122,35	1 700 538,26
Ecart de conversion passif (IV)		
TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)	36 169 724,39	31 585 472,44
(1) Dont à plus d'un an		1 500 000,00
Dont à moins d'un an	6 257 122,35	200 538,26
(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 : 31/12/2021

	31/12/2021	31/12/2020
Produits d'exploitation (1):		
Ventes de marchandises		
Production vendue [biens et services] (a)	45 595,74	62 233,00
Sous-total A - Montant net du chiffre d'affaires	45 595,74	62 233,00
<i>dont à l'exportation:</i>		
Production stockée (b)		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges		
Autres produits	0,60	0,77
Total I	45 596,34	62 233,77
Charges d'exploitation (2):		
Achats de marchandises (d)		
Variation des stocks (e)		
Achats de matières premières et autres approvisionnements (d)		
Variation des stock (e)		
*Autres achats et charges externes	109 656,28	131 375,92
Impôts, taxes et versements assimilés	1 251,00	674,00
Salaires et traitements		
Charges sociales		
Dotations aux amortissements et aux provisions:		
Sur immobilisations: dotations aux amortissements (f)		
Sur immobilisations: dotations aux provisions		
Sur actif circulant: dotations aux provisions		
Pour risques et charges: dotations aux provisions		
Autres charges	1,84	1,50
Total II	110 909,12	132 051,42
* Y compris		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	(65 312,78)	(69 817,65)
Quote-parts de résultat sur opérations faites en commun:		
Bénéfice ou perte transférée III		
Pertes ou bénéfices transféré IV		
Produits financiers:		
De participation (3)	164 399,40	110 541,53
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		
Autres intérêts et produits assimilés (3)	710,97	2 075,45
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total V	165 110,37	112 616,98
Charges financières:		
Dotations aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées (4)	64 383,99	91 353,20
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total VI	64 383,99	91 353,20
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)	100 726,38	21 263,78
3. RESULTAT COURANT avant impots (I-II+III-IV+V-VI)	35 413,60	(48 553,87)
Produits exceptionnels:		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Totat VII		
Charges exceptionnelles:		
Sur opérations de gestion	349,74	145,85
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements et aux provisions		
Total VIII	349,74	145,85
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	(349,74)	(145,85)

Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	7 396,00	
Total des produits (I+III+V+VII)	210 706,71	174 850,75
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	183 038,85	223 550,47
Bénéfice ou perte	27 667,86	(48 699,72)
(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	164 399,40	110 541,53
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	64 383,99	91 353,20

- (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.

TABLEAU DES IMMOBILISATIONS

31/12/2021

SITUATIONS ET MOUVEMENTS (b) RUBRIQUES (a)	A	B		C		D
	VALEUR BRUTE A L'OUVERTURE DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS		DIMINUTIONS		VALEUR BRUTE A LA CLOTURE DE L'EXERCICE (c)
		Acquisitions	Virements de poste à poste	Cessions	Virements de poste à poste	
Immobilisations incorporelles						
Frais d'établissement						
Frais de recherche et de développement						
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires	2 160,00					2 160,00
Fonds commercial (1)						
Autres						
Immobilisations incorporelles en cours						
Avances et acomptes						
Immobilisations corporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériels, et outillage industriels						
Autres						
Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes						
Immobilisations financières						
Participations (c)	17 742 982,99	934 457,04		1 392,00		18 676 048,03
Créances rattachées à des participations	9 289 241,00	7 156 991,51		30 930,00		16 415 302,51
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille						
Autres titres immobilisés	337 522,50					337 522,50
Prêts						
Autres						
TOTAL	27 371 906,49	8 091 448,55		32 322,00		35 431 033,04

(a) A développer si nécessaire selon la nomenclature des postes du bilan. Lorsqu'il existe des frais d'établissement, ils font l'objet d'une ligne séparée.
(b) Les entités subdivisent les colonnes pour autant que de besoin [cf. ci-dessous développement des colonnes B (augmentations) et C (diminutions)]
(c) La valeur brute à la clôture de l'exercice est la somme algébrique des colonnes précédentes (A + B - C = D).

TABLEAU DES AMORTISSEMENTS

31/12/2021

SITUATIONS ET MOUVEMENTS (b) RUBRIQUES (a)	A	B					C				D
	AMORTISSEMENTS CUMULES AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE					DIMINUTIONS D'AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE				AMORTISSEMENTS CUMULES A LA FIN DE L'EXERCICE (c)
		TOTAL	Compléments liés à une réévaluation	Sur éléments amortis selon mode linéaire	Sur éléments amortis selon autre mode	Dotations exceptionnelles	TOTAL	Eléments transférés à l'actif circulant	Eléments cédés	Eléments mis hors service	
Immobilisations incorporelles											
Frais d'établissement											
Frais de recherche et de développement											
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires											
Fonds commercial (1)											
Autres											
Immobilisations incorporelles en cours											
Avances et acomptes											
Immobilisations corporelles											
Terrains											
Constructions											
Installations techniques, matériels, et outillage industriels											
Autres											
Immobilisations corporelles en cours											
Avances et acomptes											
Immobilisations financières											
Participations (c)											
Créances rattachées à des participations											
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille											
Autres titres immobilisés											
Prêts											
Autres											
TOTAL											

(a) A développer si nécessaire selon la même nomenclature que celle du tableau des immobilisations.
(b) Les entités subdivisent les colonnes pour autant que de besoin [cf. ci-dessous développement des colonnes B (augmentations) et C (diminutions)].
(c) Les amortissements cumulés à la fin de l'exercice sont égaux à la somme algébrique des colonnes précédentes (A + B - C = D).

TABLEAU DES PROVISIONS

31/12/2021

SITUATIONS ET MOUVEMENTS (b)		A	B	C	D
		PROVISIONS AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE	DIMINUTIONS REPRISES DE L'EXERCICE	PROVISIONS A LA FIN DE L'EXERCICE (c)
RUBRIQUES (a)					
Provisions réglementées					
Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers					
Provisions pour investissement (participation des salariés)					
Hausse des prix					
Fluctuation des cours					
Provisions réglementées relatives aux autres éléments de l'actif					
Amortissements dérogatoires					
Provision spéciale de réévaluation					
Plus-values réinvesties					
Autres provisions réglementées					
Provisions pour risques					
Provisions pour litiges					
Provisions pour garanties données aux clients					
Provisions pour pertes sur marchés à terme					
Provisions pour amendes et pénalités					
Provisions pour pertes de change					
Provisions pour pertes sur contrats					
Autres provisions pour risques					
Provisions pour charges					
Provisions pour pensions et obligations similaires					
Provisions pour restructurations					
Provisions pour impôts					
Provisions pour renouvellement des immobilisations (entreprise					
Provisions pour gros entretien ou grandes révisions					
Provisions pour remises en Etat					
Provisions pour dépréciations					
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles					
Immobilisations financières					
Sur stocks et en-cours					
Sur comptes clients					
Autres provisions pour dépréciation					
TOTAL					
		Exploitation :			
		Financière :			
		Exceptionnelle :			

- (a) A développer si nécessaire (le cas échéant de mettre en évidence entre autres les provisions pour pensions et obligations similaires, les provisions pour impôts, les provisions pour renouvellement des immobilisations concédées...).
- (b) Les entités subdivisent les colonnes pour autant que de besoin [cf. ci-dessous développement des colonnes B (augmentations) et C (diminutions)].
- (c) Le montant des provisions à la fin de l'exercice est égal à la somme algébrique des colonnes précédentes ($A + B - C = D$).

ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Exercice au : 31/12/2021

Créances (a)	Montant brut	Liquidité de l'actif		Dettes (b)	Montant brut	Degré d'exigibilité du passif		
		Échéances à moins 1 an	Échéances à plus 1 an			Échéances à moins 1 an	Échéances	
							à plus 1 an	à plus 5 ans
Créances de l'actif immobilisé :				Emprunts obligataires convertibles (2)				
Créances rattachées à des participations	16 415 302,51	16 415 302,51		Autres emprunts obligataires (2)				
Prêts (1)				Emprunts (2) et dettes auprès des				
Autres				établissements de crédit dont :				
				- à 1 an au maximum à l'origine				
				- à plus d'1 an à l'origine				
Créances de l'actif circulant :				Emprunts et dettes financières divers (2) (3)	6 058 724,48	6 058 724,48		
Créances Clients et Comptes rattachés				Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	19 557,11	19 557,11		
Autres	54 169,76	54 169,76		Dettes fiscales et sociales	11 669,00	11 669,00		
Capital souscrit - appelé, non versé				Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	70 048,00	70 048,00		
Charges constatées d'avance	271,88	271,88		Autres dettes (3)	97 123,76	97 123,76		
				Produits constatés d'avance				
TOTAL	16 469 744,15	16 469 744,15		TOTAL	6 257 122,35	6 257 122,35		
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				(2) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Prêts récupérés en cours d'exercice				Emprunts remboursés en cours d'exercice				
				(3) Dont ... envers les associés (indication du poste concerné)				

(a) Non compris les avances et acomptes versés sur commandes en cours
(b) Non compris les avances et acomptes reçus sur commandes en cours

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE.

La crise sanitaire liée à la Covid-19 et la promulgation de l'état d'urgence sanitaire par la loi n°2020-290 du 23 Mars 2020 constituent un fait marquant de l'exercice.

Notes sur les états financiers.

Le bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2021 s'élève à la somme de : 36 169 724, 39 €.

Le compte de résultat de l'exercice 2021 est présenté sous forme de liste.

Le résultat net comptable est bénéficiaire pour la somme de : 27 667,86 €.

L'exercice comptable a une durée de 12 mois recouvrant la période du 1er janvier 2021 au 31 Décembre 2021.

1- REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes de l'exercice clos le 31/12/2021 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.

Pour les SCI constituées avant le 1^{er} janvier 2017 leurs chiffres d'affaires et leurs résultats sont constatés 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 compter du 1^{er} janvier 2017, les nouvelles SCI sont comptabilisées selon la méthode à l'avancement.

L'avancement comptable de chaque opération est le produit :

- de l'avancement commercial (montant des ventes authentiques à la clôture/montant total prévisionnel des ventes de l'opération)
- de l'avancement technique (montant des travaux de VRD et de construction engagée à la clôture/coût total prévisionnel desdits travaux).

Il n'est pas constaté de résultat à l'avancement sur une opération tant que celle-ci n'a pas atteint le seuil d'avancement technique suffisant permettant de fiabiliser l'estimation de son résultat à terminaison. La société considère que ce seuil n'est pas atteint avant l'achèvement des fondations.

Les résultats des opérations non gérées sont arrêtés selon la méthode retenue par le gérant.

A chaque clôture, les opérations de promotion immobilière 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, des provisions pour pertes probables à terminaison 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 terminaison. Cette perte est immédiatement provisionnée pour sa totalité sous déduction le cas échéant de la perte déjà constatée à l'avancement.

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) Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont valorisées à leur coût d'acquisition. Des provisions pour dépréciation sont comptabilisées, lors de chaque clôture, lorsque leur valeur vénale est inférieure à leur coût d'entrée en portefeuille.

f) 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. 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.

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

Arche Promotion 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. Immobilisations financières.

Au 31 décembre 2021, les participations brutes s'élèvent à la somme de 18 676 048,03 € et sont détaillées ci-dessous :

Noms des Sociétés	Valeur de la participation en €	% de détention	Dépréciation en €
NCA	1 524,49	Capital variable	
ARCHE PROMOTION	18 489 439,04	99,99%	
SACI SCCI ARCADE	130,00	NS	
ARCADE VYV PROMOTION IDF	60 000,00	1%	
ARCADE VYV PROMOTION S.E	10 000,00	1%	
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 LES TERRASSES DE MEDICIS	112 875,00	98,70%	
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 VIDAUBAN IMPASSE DE L'ARGENS	400,00	40%	
SCCV CHEVREUSE CHARLES MICHELS	10,00	1%	
SCCV VIDAUBAN COUA DE CAN	400,00	40%	
SCCV AEROSTAT H. GIFFART	10,00	1%	
SCCV NEW RYTHMIK	1,00	0,1%	
SCCV MONTMORENCY	10,00	1%	
SCCV SIX FOURS	10,00	1%	
SCCV PARMAN	10,00	1%	
SCCV SAINT AYGULF	10,00	1%	
SCCV BORMES LES MIMOSAS	10,00	1%	

SCI TRAPPES LES MERISERS I	1,00	50%	
SCCV ST DENS	10,00	1%	
SCCV SIX FOURS ANCENS COMBATTANTS	100,00	10%	
SCCV ROQUEBRUNE	10,00	1%	
SCCV CLAMART	10,00	1%	
SCCV CACHAN	10,00	1%	
SCCV CLICHY	10,00	1%	
SCCV ASNIERES BASLY	10,00	1%	
SCCV ASNIERES VOISIN BEURIER	10,00	1%	
SCCV 428 FREJUS AVENUE H. GIRAUD	10,00	1%	
SCCV 429 COURBEVOIE	10,00	1%	
SCCV 431 MONTIGNY BOIS MANET	10,00	1%	
SCCV 432 REUIL BUZENVAL	10,00	1%	
SCCV 433 TREMBLAY	10,00	1%	
SCCV 435 ROCQUEBRUNE	10,00	1%	
SCCV 437 SOULLIERES	10,00	1%	
SCCV 440 NOISY LE SEC	10,00	1%	
SCCV 441 MARSEILLE AV DES CAILLOLS	10,00	1%	
SCCV 443 LA SEYNE SUR MER	10,00	1%	
SCCV 445 NOISY LE SEC	370,00	37%	
SCCV 444 GONFARON	10,00	1%	
SCCV 446 DRANCY	10,00	1%	
SCCV 450 NOISIEL	10,00	1%	
SCCV 451 LA COURNEUVE	10,00	1%	
SNC 452 FREJUS AVENUE V.HUGO	10,00	1%	
SCCV 453 SIX FOURS CAMPS MEGIER	10,00	1%	
SNC 455 AIX MOULIN DE TESTAS	10,00	1%	
SCCV 457 CAVALAIRE RUE DE LA BAIE	10,00	1%	
SNC 458 VITROLLES FONTAINE DU RENARD	10,00	1%	
SNC 456 ORGEVAL	9,00	0,9%	
SCCV 461 LES PAVILLONS P.LAFARGUE	9,00	0,9%	
TOTAL	18 676 048,03		

Autres titres

Noms des Sociétés	Valeur de la participation en €	% de détention	Dépréciation en €
CAUTIALIS	337 522.50		

2.3. Créances rattachées

Le montant de 16 415 302,51 € correspond aux avances concédées aux SCI pour 97 389,00 €, à l'avance à Arche immobilier pour 16 000 000,00 € et aux intérêts à recevoir sur l'avance à Arche Promotion pour 317 963,51 €.

2.4. Stocks et encours

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

2.5. Autres créances

	En €
• Etat, TVA Déductible	8 624,88
• TVA sur factures non parvenues	3 214,20
• C/C débiteurs résultats SCCV	42 330,68
Total	54 169,76

2.6. 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 2020 s'élevaient au 31 décembre 2020 de l'exercice précédent à :		29 933 633
Variation du capital		
Le résultat de l'exercice précédent :	- 48 699	
Soit :		-48 699
Augmenté de		
Conduisant à des capitaux propres Avant résultat de l'exercice 2021 de :		29 884 934

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.

2.7. Emprunts et dettes financières diverses.

La SCCI ARCADE a consenti une avance de 6 000 000,00 € à la SAS ARCHE IMMOBILIER conformément à la convention signée en 2021. Les intérêts à verser à la SCCI-ARCADE au titre de 2019, 2020 et 2021 sont de 58 724,48 €

2.8. Fournisseurs

	En €
• Fournisseurs exploitations	271,88
• Fournisseurs Factures à recevoir	19 285,23
Total	19 557,11

2.9. Dettes fiscales et sociales

	En €
• TVA à décaisser	4 273,00
• Etat, impôt sur les sociétés	7 396,00
Total	11 669,00

2.10. Autres dettes

	En €
• Comptes courants SCI Créditeurs	45 314,51
• Groupe comptes courants	51 749,26
• Charges à payer	59,99
Total	97 123,76

2.11. Charges à payer

Les charges à payer s'élèvent à 19 345,22 € et se décomposent ainsi :

	En €
• Factures non parvenues	19 285,23
• Charges à payer	59,99
Total	19 345,22

2.12. Résultat économique et financier

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021 :

	En €
. Le chiffre d'affaires s'élève à :	45 596
. Le résultat courant s'élève à :	35 413
. Le résultat exceptionnel s'élève à :	-350
. Impôts	-7 396
. Le bénéfice comptable s'élève à :	27 668

2.13. Résultats financiers.

	En €
Produits financiers :	
De participation	164 399
Autres intérêts et produits assimilés	711
TOTAL	165 110
Charges financières :	
De participation	64 384
TOTAL	64 384
RESULTAT FINANCIER	100 726

2.14. Charges et produits exceptionnels.

	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
Opérations de gestion		
Autres charges et produits divers sur opérations de gestion	350	0
Opérations en capital		
Sur cession d'immobilisations incorporelles	0	0
Sur cession d'immobilisations corporelles	0	0
Sur cession de titres et liquidations diverses		
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	0	0
	350	0

2.15. Entreprises liées.

	Montants bruts	Dépréciations	Montants nets
<u>Immobilisations financières</u>			
Participations	18 676 048		18 676 048
Créances rattachées à des participations	16 415 303		16 415 303
Prêts			
<u>Créances</u>			
Avances et acomptes			0
Clients et comptes rattachés			
Autres créances	42 331		42 331
<u>Dettes</u>			
Emprunts et dettes financières			6 058 724
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			0
Autres dettes			97 064
<u>Charges d'exploitation.</u>			
Refacturation de prestations			43 124
<u>Charges financières</u>			
Intérêts et charges assimilées			31 285
De participations			33 099
<u>Produits d'exploitation.</u>			
Prestations de service			45 111
<u>Produits financiers</u>			
De participations			24 288
Autres intérêts et produits assimilés			140 112

3- Autres informations.3.1. Situation fiscale latente.

VARIATIONS DES IMPOTS DIFFERES OU LATENTS AU 31 DECEMBRE 2021						
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						
- Provision pour risque promotion						
- Provision pour dépréciations des titres						
2 Charges non déductibles temporairement						
21 A déduire l'année suivante						
TOTAL						
II. ELEMENTS A IMPUTER						
1 Déicits reportables fiscalement						

3.2. Honoraires des Commissaires aux Comptes

Le montant des honoraires des commissaires aux comptes comptabilisé en charges sur l'exercice s'élève à 14 420,00 € (dont 14 000,00 € pour le contrôle légal des comptes sociaux de l'exercice 2021 et 420,00 € pour des honoraires divers pour le solde).

3.3. Engagements financiers

Engagements reçus :	7 000 K€
Engagements donnés :	6 000 K€

3.4. 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 : SA GROUPE ARCADE VYV
Siège social : 59 rue de Provence 75009 PARIS

3.5. 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.

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 09 JUIN 2022

Exercice clos le 31 décembre 2021

(...)

1ERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Comité de Direction sur l'exercice clos le 31 décembre 2021, incluant le rapport sur le gouvernement d'entreprise, et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels 2021, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021 tels qu'ils ont été présentés et faisant apparaître un bénéfice de 27 667,86 € ainsi que toutes les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

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

[...]

3EME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, sur proposition du Comité de Direction, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2021 d'un montant de 27 667,86 € en report à nouveau, se trouvant ainsi porté de 63 666,20 € à 91 334,06 €.

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	Dividendes	Revenus éligibles à l'abattement	Revenus non éligibles à l'abattement
2018	490 995,63 €	Néant	490 995,63 €
2019	490 995,63 €	Néant	490 995,63 €
2020	Néant	Néant	Néant

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

(...)

Extrait certifié conforme à l'original
Marc SIMON

