

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 05/07/2021 sous le numéro de dépôt 55234

ARCHE IMMOBILIER

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

(Exercice clos le 31 décembre 2020)



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2020)

Aux associés
ARCHE IMMOBILIER
59, rue de Provence
75009 Paris

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 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1^{er} janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

*PricewaterhouseCoopers Audit, 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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble 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 I.a) et I.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 comité de direction 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.

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 03 juin 2021.

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit

Mathilde Hauswirth

BILAN ACTIF

Exercice au : 31/12/2020

ACTIF	31/12/2020			31/12/2019
	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, Fonds commercial (1)	2 160,00		2 160,00	2 160,00
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)	17 742 982,99		17 742 982,99	17 742 932,99
Créances rattachées à des participations	9 289 241,00		9 289 241,00	9 187 046,00
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés	337 522,50		337 522,50	337 522,50
Prêts				
Autres				
Total I	27 371 906,49		27 371 906,49	27 269 661,49
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	283 605,79		283 605,79	605 806,12
Capital souscrit - appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement (e):				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	3 749 153,36		3 749 153,36	3 948 844,53
Charges constatées d'avance (3)				
Total II	4 213 565,95		4 213 565,95	4 735 457,45
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des emprunts (IV)				
Ecarts de conversion Actif (V)				
TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)	31 585 472,44		31 585 472,44	32 005 118,94
(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.

Total II	4 213 565,95		4 213 565,95	4 735 457,45
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des emprunts (IV)				
Ecarts de conversion Actif (V)				
TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)	31 585 472,44		31 585 472,44	32 005 118,94
(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 : 31/12/2020

PASSIF	31/12/2020	31/12/2019
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	705 528,16
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres	1 989 269,29	1 525 154,57
Report à nouveau (d)	112 365,92	
Résultat de l'exercice [bénéfice ou perte] (e)	(48 699,72)	1 123 659,23
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Total I	29 884 934,18	30 424 629,53
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)	1 527 439,00	1 509 739,00
Avances et acomptes reçues sur commandes en cours		
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés (f)	23 959,80	10 022,17
Dettes fiscales et sociales	12 350,60	5 472,00
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	60,00	50,00
Autres dettes	136 728,86	55 206,24
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance (1)		
TOTAL III	1 700 538,26	1 580 489,41
Ecart de conversion passif (IV)		
TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)	31 585 472,44	32 005 118,94
(1) Dont à plus d'un an	1 500 000,00	1 500 000,00
Dont à moins d'un an	200 538,26	80 489,41
(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 : 31/12/2020

	31/12/2020	31/12/2019
Produits d'exploitation (1):		
Ventes de marchandises		
Production vendue [biens et services] (a)	62 233,00	60 055,68
Sous-total A - Montant net du chiffre d'affaires	62 233,00	60 055,68
<i>dont à l'exportation:</i>		
Production stockée (b)		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges		
Autres produits	0,77	0,79
Total I	62 233,77	60 056,47
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	131 375,92	103 706,32
Impôts, taxes et versements assimilés	674,00	764,00
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	1,50	2,02
Total II	132 051,42	104 472,34
* Y compris		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	(69 817,65)	(44 415,87)
Quote-parts de résultat sur opérations faites en commun:		
Bénéfice ou perte transférée III		
Pertes ou bénéfices transféré IV		
Produits financiers:		
De participation (3)	110 541,53	1 311 949,85
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		
Autres intérêts et produits assimilés (3)	2 075,45	1 271,18
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total V	112 616,98	1 313 221,03
Charges financières:		
Dotations aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées (4)	91 353,20	40 373,20
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total VI	91 353,20	40 373,20
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)	21 263,78	1 272 847,83
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	(48 553,87)	1 228 431,96
Produits exceptionnels:		
Sur opérations de gestion		128,00
Sur opérations en capital		112 717,50
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Totalat VII		112 845,50
Charges exceptionnelles:		
Sur opérations de gestion	145,85	129,73
Sur opérations en capital		112 717,50
Dotations aux amortissements et aux provisions		
Total VIII	145,85	112 847,23

4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	(145,85)	(1,73)
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		104 771,00
Total des produits (I+III+V+VII)	174 850,75	1 486 123,00
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	223 550,47	362 463,77
Bénéfice ou perte	(48 699,72)	1 123 659,23
(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	110 541,53	1 068 947,40
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	91 353,20	40 373,20

- (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

31/12/2020

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)	17 742 932,99	50,00				17 742 982,99
Créances rattachées à des participations	9 187 046,00	106 200,00		4 005,00		9 289 241,00
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille						
Autres titres immobilisés	337 522,50					337 522,50
Prêts						
Autres						
TOTAL	27 269 661,49	106 250,00		4 005,00		27 371 906,49

(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

31/12/2020

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

31/12/2020

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 : 31/12/2020

Exercice au 30/09/2020

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	9 289 241,00	177 852,00	9 111 389,00	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)	1 527 439,00	27 439,00	1 500 000,00	
Créances Clients et Comptes rattachés				Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	23 959,80	23 959,80		
Autres	283 605,79	283 605,79		Dettes fiscales et sociales	12 350,60	12 350,60		
Capital souscrit - appelé, non versé				Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	60,00	60,00		
Charges constatées d'avance				Autres dettes (3)	136 728,86	136 728,86		
				Produits constatés d'avance				
TOTAL	9 572 846,79	461 457,79	9 111 389,00	TOTAL	1 700 538,26	200 538,26	1 500 000,00	
(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 CARACTERISQUES DE L'EXERCICE 2020

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 2020 s'élève à la somme de : 31 585 472,44 €.

Le compte de résultat de l'exercice 2020 est présenté sous forme de liste.

Le résultat net comptable est déficitaire pour la somme de : - 48 699,72 €.

L'exercice comptable a une durée de 12 mois recouvrant la période du 1er Janvier 2020 au 31 Décembre 2020

1- REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes de l'exercice clos le 31/12/2020 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 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. Immobilisations financières.

Au 31 décembre 2020, les participations brutes s'élèvent à la somme de 17 742 932,99 € 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	17 625 440,00	95,85%	
SACI SCCI ARCADE	130,00	NS	
SCI LES CRYSTALLIS	1 392,00	87%	
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 MERISISERS 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 444 GONFARON	10,00	1%	
SCCV 446 DRANCY	10,00	1%	
TOTAL	17 742 982,99		

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 9 289 241,00 € correspond aux avances concédées aux SCI pour 111 389,00 €, à l'avance à Arche immobilier pour 9 000 000,00 € et aux intérêts à recevoir sur l'avance à Arche Promotion pour 177 852,00 €.

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, trop versé Impôts sur les sociétés	137 850,00
• Etat, TVA Déductible	9 564,35
• Crédit de TVA	6 540,00
• TVA sur factures non parvenues	2 823,30
• Groupe comptes courants	74 103,60
• C/C débiteurs résultats SCCV	52 244,54
• Produits à recevoir	480,00
Total	283 605,79

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 2019 s'élevaient au 31 décembre 2019 de l'exercice précédent à :		29 300 970
Variation du capital		
Le résultat de l'exercice précédent :	1 123 659	
Bénéfice distribué :	- 490 996	
Soit :		632 663
Augmenté de		
Conduisant à des capitaux propres Avant résultat de l'exercice 2020 de :		29 933 633

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 1 500 000,00 € à la SAS ARCHE IMMOBILIER conformément à la convention signée en 2014. Les intérêts à verser à la SCCI-ARCADE au titre de 2020 sont de 17 700,00 €

2.8. Fournisseurs

	En €
• Fournisseurs exploitations	7 020,00
• Fournisseurs Factures à recevoir	16 939,80
Total	23 959,80

2.9. Dettes fiscales et sociales

	En €
• TVA collectée	12 350,60
Total	12 350,60

2.10. Autres dettes

	En €
• Comptes courants SCI Créditeurs	78 473,14
• Groupe comptes courants	50 366,10
• Avance SCI	7 829,63
• Charges à payer	59,99
Total	136 728,86

2.11. Charges à payer

Les charges à payer s'élèvent à 16 999,79 € et se décomposent ainsi :

	En €
• Factures non parvenues	16 939,80
• Charges à payer	59,99
Total	16 999,79

2.12. Résultat économique et financier

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 :

	En €
. Le chiffre d'affaires s'élève à :	62 233
. Le résultat courant s'élève à :	-48 554
. Le résultat exceptionnel s'élève à :	-146
. Impôts	0
. Le bénéfice comptable s'élève à :	-48 700

2.13. Résultats financiers.

	En €
Produits financiers :	
De participation	110 542
Autres intérêts et produits assimilés	2 075
TOTAL	112 617
Charges financières :	
De participation	91 353
TOTAL	91 353
RESULTAT FINANCIER	21 264

2.14. Charges et produits exceptionnels.

	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
Opérations de gestion		
Autres charges et produits divers sur opérations de gestion	146	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
	146	0

2.15. Entreprises liées.

	Montants bruts	Dépréciations	Montants nets
<u>Immobilisations financières</u>			
Participations	17 742 983		17 742 983
Créances rattachées à des participations	9 289 241		9 289 241
Prêts			0
<u>Créances</u>			
Avances et acomptes			0
Clients et comptes rattachés			
Autres créances	126 348		126 348
<u>Dettes</u>			
Emprunts et dettes financières			1 527 439
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			0
Autres dettes			136 729
<u>Charges d'exploitation.</u>			41 972
Refacturation de prestations			
<u>Charges financières</u>			
Intérêts et charges assimilées			17 700
De participations			73 653
<u>Produits d'exploitation.</u>			61 753
Prestations de service			
<u>Produits financiers</u>			
De participations			4 342
Autres intérêts et produits assimilés			106 200

3- Autres informations.

3.1. Situation fiscale latente.

VARIATIONS DES IMPOTS DIFFERES OU LATENTS AU 31 DECEMBRE 2020						
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 Déficits reportables fiscalement			10 01 0			10 010

3.2. Honoraires des Commissaires aux Comptes

Le montant des honoraires des commissaires aux comptes comptabilisé en charges sur l'exercice s'élève à 14 644,70 € (dont 14 000,00 € pour le contrôle légal des comptes sociaux de l'exercice 2020 et 644,70 € pour des honoraires divers pour le solde).

3.3. Engagements financiers

Engagements reçus :	3 500 K€
Engagements donnés :	5 000 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 08 JUIN 2021

Exercice clos le 31 décembre 2020

(...)

1ERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Comité de Direction sur l'exercice clos le 31 décembre 2020, incluant le rapport sur le gouvernement d'entreprise, et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels 2020, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020 tels qu'ils ont été présentés et faisant apparaître une perte de - 48 699,72 €, 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 la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2020 d'un montant de - 48 699,72 € au compte « **Report à nouveau** », se trouvant ainsi porté de 112 365,92 € à 63 666,20 €.

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
2017	Néant	Néant	Néant
2018	490 995,63 €	Néant	490 995,63 €
2019	490 995,63 €	Néant	490 995,63 €

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

(...)

Extrait certifié conforme à l'original
Marc SIMON

