

RCS : MONTPELLIER

Code greffe : 3405

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1999 B 00064

Numéro SIREN : 352 588 727

Nom ou dénomination : URBAT PROMOTION


Ce dépôt a été enregistré le 06/08/2021 sous le numéro de dépôt 16444

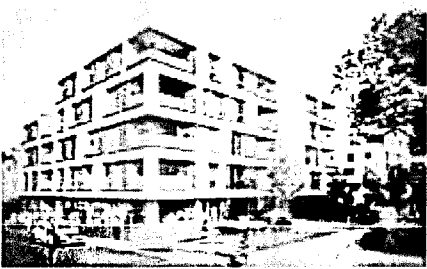
URBAT PROMOTION
Société par actions simplifiée
Au capital de 40.167.600 euros
Résidence Oxygène-1401 Avenue du Mondial 98
CS 68214 - 34 965 Montpellier Cedex 2
352 588 727 RCS Montpellier

COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020

Certifiés conformes par le Président

*Certifiés conformes à
l'original.*





SAS URBAT PROMOTION COMPTES ANNUELS



Exercice clos
Le 31 décembre 2020

1401 Avenue du Mondial 98
34965 Montpellier

urbat

Sommaire

Comptes annuels

Faits marquants et perspectives	5
Bilan	6
Compte de résultat	8
Annexe	10
Règles et méthodes comptables	12
Informations relatives au bilan	14
Informations relatives au compte de résultat	26
Autres informations	29

Faits marquants de l'exercice et perspectives

Faits marquants de l'exercice

Après un bon début d'année dans la continuité de l'exercice précédent, l'activité et les résultats de la société ont ensuite été fortement affectés par les conséquences de la pandémie de la Covid-19 à la suite de l'entrée de la France en confinement le 17 mars 2020.

Cela a notamment eu pour effet l'arrêt pendant deux à trois mois des chantiers des opérations en cours de construction. L'ensemble des dossiers en développement, en montage et en lancement ont été également plus long à finaliser dans ce contexte de crise sanitaire.

La société a su s'adapter rapidement en déployant dans un premier temps le télétravail, puis en organisant des mesures sanitaires sur l'ensemble de ses chantiers dont les coûts complémentaires ont affecté en partie les marges des programmes en cours. La société a en parallèle eu recours ponctuellement au chômage partiel durant le premier confinement

Si le retard pris au premier semestre n'a pas pu être rattrapé, l'activité en fin d'année s'est améliorée sans pour autant atteindre son niveau normal.

Dans ce contexte, les performances financières de URBAT restent bénéficiaires en 2020, même si en retrait par rapport à celles de l'exercice précédent.

Evènements postérieurs

Vinci Immobilier nouvel actionnaire unique :

En janvier 2019 VINCI Immobilier était entré au capital d'Urbat Promotion, à hauteur de 49,9 %.

En janvier 2021, VINCI Immobilier a réalisé l'acquisition des 50,1 % complémentaire du capital d'Urbat Promotion, portant ainsi sa participation au capital de la société à 100 %.

L'acquisition d'Urbat Promotion permet à VINCI Immobilier, à travers un opérateur performant sur son territoire, de se doter d'une marque reconnue sur le segment des logements à prix accessibles.

Les actionnaires cédants d'Urbat Promotion avaient souhaité adosser la société à un acteur majeur de la promotion immobilière en France, lequel entend conserver la marque afin de la pérenniser et de la développer.

Impacts de la crise sanitaire :

Conformément aux dispositions du PCG sur les informations à mentionner dans l'annexe, l'entreprise constate que la crise sanitaire actuelle a un impact significatif sur son activité, sans toutefois remettre en cause la continuité d'exploitation.

Le groupe est susceptible de devoir faire face aux effets de la crise du coronavirus de multiples façons (ralentissement de la commercialisation des programmes immobiliers, ruptures d'approvisionnement, arrêt temporaire de chantiers et absentéisme etc...).

Eu égard à ces mesures et à la situation de l'entreprise à la date de l'arrêté des comptes, elle estime que la poursuite de son exploitation n'est pas remise en cause et l'ensemble des éléments composant l'actif de la société n'a pas entraîné de dépréciation complémentaire à celles déjà constatées.

Perspectives 2021

Pour 2021, Urbat prévoit de recentrer ses nouvelles opérations immobilières sur son savoir-faire historique afin de rétablir sa rentabilité financière.

L'appui financier de VINCI Immobilier va lui permettre de développer son activité et sa marque en périphérie des grandes métropoles, notamment Lyon et Paris où la demande de logements à prix abordables est très forte.

Bilan SAS URBAT Promotion

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/20	Net au 31/12/19
ACTIF				
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions brevets licences procédés...	400 485	277 252	123 233	10 089
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes/immo.Incorp.				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	398 785	183 252	215 533	239 792
Installations techniques, mat. et outillage				
Autres immobilisations corporelles	1 284 631	945 729	338 901	392 457
Immobilisations corporelles en cours				
Avances & acomptes				
Immobilisations financières				
Participations	48 296		48 296	31 490
Créances rattachées à des participations				
TIAP				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	210 593		210 593	209 864
ACTIF IMMOBILISE	2 342 790	1 406 234	936 556	883 692
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approv.				
En-cours de production de biens				15 915
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis	38 771		38 771	38 771
Marchandises				
Avances et acptes versés				
Créances				
Créances clients et comptes rattachés	8 952 917	263 675	8 689 242	11 935 333
Autres créances	68 504 358	238 443	68 265 916	75 082 216
Capital souscrit-appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	10 651 274		10 651 274	2 682 353
Charges constatées d'avance	824 693		824 693	976 678
ACTIF CIRCULANT	88 933 242	502 118	88 469 895	90 731 266
Charges à répartir/plusieurs exercices				
Prime de remboursement des emprunts				
Ecarts de conversion - Actif				
TOTAL ACTIF	91 314 803	1 908 352	89 406 452	91 614 958

Bilan SAS URBAT Promotion

	Nbreau 31/12/20	Nbreau 31/12/19
PASSIF		
Capital		
Capital	40 167 600	40 167 600
dont versé	40 167 600	40 167 600
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecarts de réévaluation ou d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale	4 016 760	4 016 760
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	28 169 141	25 642 006
Report à nouveau		
Résultat		
Résultat de l'exercice	2 145 657	2 527 135
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	74 499 158	72 353 501
Provisions pour risques	1 515 803	1 815 028
Provisions pour charges		
PROVISIONS	1 515 803	1 815 028
AUTRES FONDS PROPRES		
Emprunts et dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	197	1 411
Emprunts et dettes financières diverses	5 269 819	6 607 631
Fournisseurs et autres dettes		
Avances et comptes reçus sur commandes en cours	0	222 436
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 108 432	1 046 373
Dettes fiscales et sociales	4 530 083	4 315 729
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	2 482 960	5 252 848
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
DETTES	13 391 491	17 446 429
Ecarts de conversion - Passif		
TOTAL PASSIF	89 406 452	91 614 958

Compte de résultat SAS URBAT Promotion

	du 01/01/20 au 31/12/20 12 mois	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois
PRODUITS		
Ventes de marchandises France		
Ventes de marchandises Export		
Production vendue de biens France		
Production vendue de biens Export		
Production vendue de services France	14 719 269	15 728 661
Production vendue de services Export		
CHIFFRE D'AFFAIRES NET	14 719 269	15 728 661
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprise/provisions (et amortis) transferts de charges	565 032	489 876
Autres produits	4	5
Total des produits d'exploitation	15 284 305	16 218 542
Achats de marchandises		
Variation de stock de marchandises		
Achats matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stock de mat. premières & autres approv.		
Autres achats & charges externes	6 319 691	5 369 147
Impôts, taxes et versements assimilés	412 766	378 802
Salaires et Traitements	7 604 772	7 580 109
Charges sociales	3 326 966	3 225 747
Dotations aux amortissements sur immobilisations	250 636	167 164
Dotations aux dépréciations sur immobilisations		
Dotations aux dépréciations sur actif circulant	5 270	259 203
Dotations d'exploitation aux provisions	45 764	1 010 360
Autres charges	173 499	72 968
Total des charges d'exploitation	18 139 363	18 063 499
RESULTAT D'EXPLOITATION	-2 855 059	-1 844 957
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
Quotes-parts de résultat/opérations faites en commun		
Produits financiers de participations	7 935 212	9 733 306
Prod. fin. des autres val.mob. & créances actif immob.		
Autres intérêts & produits assimilés	1 866	3 335
Reprises / provis° et dépréciat° & transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de V.M.P.		
Total des produits financiers	7 937 078	9 736 641
Dotations aux amortissements dépréciations & provisions		
Intérêts & charges assimilées	2 505 979	5 363 050
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de V.M.P.		
Total des charges financières	2 505 979	5 363 050
RESULTAT FINANCIER	5 431 098	4 373 591
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	2 576 039	2 528 634

Compte de résultat SAS-URBAT-Promotion

	du 01/01/20 au 31/12/20 12 mois	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opération en capital		
Reprises/provis°, dépréciat° & transferts de charges		
Total produits exceptionnels		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	1 499
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, dépréciations & provisions		
Total charges exceptionnelles	0	1 499
RESULTAT EXCEPTIONNEL	0	-1 499
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	430 382	
TOTAL DES PRODUITS	23 221 382	25 955 183
TOTAL DES CHARGES	21 075 725	23 428 048
BENEFICE OU PERTE	2 145 657	2 527 135

Annexe SAS URBAT Promotion

	Applicable	N/A	NS
REGLES ET METHODES COMPTABLES			
- Faits caractéristiques		x	
- Règles et méthodes comptables	x		
INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN			
- Actif immobilisé	x		
- Détail des immobilisations	x		
- Frais d'établissement		x	
- Frais de recherche et de développement		x	
- Fonds commercial		x	
- Charges financières incluses dans le coût de production		x	
- Immobilisations en cours de production		x	
- Approche par composant		x	
- Tableau de réévaluation des immobilisations		x	
- Estimation du portefeuille de TIAP		x	
- Liste des filiales et participations	x		
- Détail des amortissements	x		
- Stocks et en-cours	x		
- Intérêts sur éléments de l'actif circulant		x	
- Détail des créances et échéances	x		
- Créances et dettes relatives à des entreprises liées		x	
- Eléments fongibles de l'actif circulant		x	
- Informations sur la créance résultant du report en arrière des déficits		x	
- Valeurs mobilières de placement		x	
- Dépréciation des actifs	x		
- Dépréciation des stocks		x	
- Dépréciation des créances		x	
- Dépréciation des valeurs mobilières de placement		x	
- Charges à payer	x (Détail)		
- Produits à recevoir	x (Détail)		
- Composition du capital	x		
- Parts bénéficiaires		x	
- Obligations convertibles échangeables		x	
- Actions propres		x	
- Tableau d'affectation du résultat de l'exercice précédent	x		
- Tableau de variation des capitaux propres	x		
- Provisions réglementées		x	
- Provisions	x		
- Echéances des dettes	x		
- Dettes garanties par des suretés réelles		x	
- Passifs sans évaluation fiable		x	
- Primes de remboursement d'emprunts		x	
- Ecart de conversion sur créances et dettes		x	
- Clause de réserve de propriété		x	
- Dettes et créances représentées par des effets de commerce		x	
- Règlement des difficultés des entreprises		x	
- Charges constatées d'avance	x (Détail)		
- Produits constatés d'avance		x	

Annexe-SAS-URBAT-Promotion

	Applicable	N/A	NS
- Mouvements de l'exercice affectant les charges à répartir et les primes de rembourst		x	
INFORMATIONS RELATIVES AU RESULTAT			
- Ventilation du chiffre d'affaires net	x		
- Frais accessoires d'achat		x	
- Rémunération des Commissaires Aux Comptes		x	
- Eléments imputables à un autre exercice		x	
- Opérations faites en commun		x	
- Transferts de charges d'exploitation et financières	x		
- Charges et produits financiers concernant les entreprises liées		x	
- Eléments exceptionnels imputables à un autre exercice		x	
- Détail du résultat exceptionnel		x	
- Transferts de charges exceptionnelles		x	
- Résultat et impôt sur les bénéfices		x	
- Incidence des évaluations fiscales dérogatoires		x	
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices	x		
- Accroissements et allègements de la dette future d'impôt sur les bénéfices		x	
- Impôts sur les Bénéfices - Intégration Fiscale	x		
- Incidence des modifications votées entre les dates de clôture et d'arrêté		x	
AUTRES INFORMATIONS			
- Identité de la société mère consolidant les comptes de la société	x		
- Evénements postérieurs à la clôture	x		
- Informations sur transactions effectuées sur les marchés de produits dérivés		x	
- Effectifs	x		
- Droit Individuel à la Formation		x	
- Avances et crédits alloués aux dirigeants		x	
- Rémunération allouées aux membres des organes de direction		x	
- Transactions avec des parties liées	x		
- Engagements financiers donnés	x		
- Engagements financiers reçus	x		
- Crédit-bail		x	
- Crédit-bail (Etat simplifié)		x	
- Engagement de retraite	x		
- Aspects environnementaux		x	
- Tableau des cinq derniers exercices		x	

Règles et méthodes comptables SAS URBAT Promotion

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Désignation de la société : SAS URBAT Promotion

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2020, dont le total est de 89 406 452 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 2 145 657 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01 janvier 2020 au 31 décembre 2020.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Règles générales

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables découlant des textes légaux et réglementaires applicables en France.

Les conventions comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

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

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels. Seules sont exprimées les informations significatives.

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

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement et de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les frais accessoires, droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes, ne sont pas incorporés à ce coût d'acquisition.

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire sur la durée d'utilisation.

Les durées d'utilisation sont les suivantes :

- Concessions et Brevets : 1 à 3 ans
- Agencements des constructions : 5 à 10 ans
- Installations générales, agencements et aménagements divers : 10 ans
- Matériel de bureau : 3 à 10 ans
- Matériel informatique : 3 ans
- Mobilier : 5 à 10 ans

Participations, titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Règles et méthodes comptables SAS URBAT Promotion

Stocks et en-cours

Les stocks sont valorisés à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire correspondant à la valeur d'utilité devient inférieure à la valeur brute.

Créances

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

Provisions

Une provision est constituée lorsqu'il existe une obligation de la société à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci. Une provision est un passif dont le montant ou l'échéance n'est pas fixée de façon précise.

Engagement de retraite

La convention collective de l'entreprise SAS URBAT Promotion, prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier. Les engagements correspondants n'ont pas été constatés sous la forme de provision.

Dettes

Les dettes sont enregistrées pour leur valeur nominale de remboursement. Elles ne font pas l'objet d'une actualisation.

Changement de méthode comptable

Les titres de participation que la société détient dans les sociétés dédiées à un programme immobilier ont été reclassés du compte de « stock/En-cours de production » à « Immobilisations financières/Participation » pour 15.915 €

*Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion***INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN****Actif immobilisé**

	Valeur au début d'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur en fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	261 883	138 603		398 885
Immobilisations incorporelles	261 833	138 603		398 885
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions	376 617	22 168	-	398 785
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	395 602	4 590	-	400 192
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	763 835	120 604	-	884 439
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	1 536 053	147 362		1 683 415
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	31 490	16 806		48 296
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	209 864	729		210 593
Immobilisations financières	241 354	17 535		258 889
ACTIF IMMOBILISE	2 039 290	303 500		2 342 790

Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion

Détail des immobilisations

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste			15 915	
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions	138 603	147 362	1 620	303 500
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice	138 603	147 362	17 315	303 500
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions	0	0		0
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice	0	0		0

Détail des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice des amortissements (ou venant en diminution de l'actif)

	Valeur en début d'exercice	Augmentations dotations	Dimin reprises	Valeur en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de dévelop. (I)				
Autres immobilisations incorporelles (II)	251 794	25 459		277 253
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Inst. gén. agenc. aménagements constructions	136 825	46 427		183 252
Inst. techniques, matériel et outillage industriels				
Inst. gén. agencements et aménag. divers	544 921	142 526		687 447
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	222 058	36 224		258 282
Emballages récupérables et divers				
Total (III)	903 804	225 177		1 128 981
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III)	1 155 598	250 636		1 406 234

Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion

Tableau-liste des filiales et participations

Forme	Raison sociale	SIREN	% de détention	Capital	Chiffre d'affaires 2020	Résultat 2020	Comptes courant
SARL	DOMAISON FRERES	463 800 565	100%	52000	6 627 891	73 121	1 791 385
SCCV	CHATEAUBANNE 3	790 833 362	99%	100	0	14 589	-12 139
SCCV	AVENUE GEORGES FRECHE	809 524 671	99%	100	0	47 332	-46 349
SCCV	139 CHEMIN DE CROIX BENITE TOULOUSE	815 154 752	99%	100	0	43 495	8 549
SCCV	GAUDRADE PUGET SUR ARGENS	821 662 806	99%	100	3 051 182	10 331	-135 134
SCCV	ST BARNABE 13004	822 586 137	50%	1000	794 127	26 546	815 557
SCCV	SALETTES MANSET CASTANET TOLOSANS	823 273 099	99%	100	5 005 199	131 372	214 340
SCCV	IMPASSE DES SALVIAS	827 681 909	99%	100	2 830 809	139 504	462 512
SCCV	AVENUE RAYNAUD SIX FOURS	832 046 460	99%	100	5 214 808	355 798	1 467 744
SCCV	AVENUE DE GASCOGNE TOURNEFEUILLE	834 070 575	99%	100	5 895 804	1 620	1 322 176
SCCV	AV GENERAL LECLERC VILLENEUVE LES AVIGNON	834 139 362	99%	100	2 820 550	-40 737	207 482
SCCV	CHEMIN DES MOUISSEQUES LA SEYNE SUR MER	837 701 259	99%	100	0	-308	308
SCCV	DOMAINE D'OPPIDA LA CLAUVADE CUERS	839 842 465	99%	100	6 685 688	570 762	734 141
SCCV	AMARYLLIS BD DES FAUVETTES	843 513 714	99%	100	0	-96 739	6 268 476
SCCV	AVENUE JUSTICE DE CASTELNAU MONTPELLIER	847 953 544	99%	100	0	-23 336	644 618
SCCV	CHEMIN DE GAILLARDIE TOULOUSE	879 042 661	99%	100	0	0	0
SCCV	RUE DE L'ABATOIR NIMES	882 021 371	99%	100	0	0	0
SCCV	IMPASSE DE LA PEROUSE LA CRAU	882 022 261	99%	100	0	0	-100
SCCV	MOURRE DE LAURETTE LES ANGLES	882 023 468	99%	100	0	-767	-100
SCCV	RUE CASSEYROLS MONTPELLIER	885 163 204	99%	100	0	-24 747	-100
SCCV	RUE PAUL LANGEVIN VENISSIEUX	885 387 530	99%	100	0	-34 959	120 662
SCCV	AVENUE DES POILUS MARSEILLE	891 190 670	99%	100	0	-767	-100
SCCV	SERRAT D'E VAQUER PERPIGNAN	891 015 323	99%	100	0	0	0
SCCV	CITE DES ARENAS VITROLLES	892 128 463	99%	100	0	0	0
SCCV	RUE TRANSVAAL MARSEILLE	891 200 750	99%	100	0	0	0
SCCV	BOULEVARD DU 11 NOVEMBRE-TOULON	809 613 417	99%	100	0	23 197	-12 863
SNC	URBAT ET CIE	309 541 779	100%	30490	0	-53 171	2 197 763
SCI	PEYRE PLANTADE	433 081 874	50%	1524	0	-962	-92
SCCV	BOULEVARD DU COMMANDEUR	433 970 837	50%	ND	ND	ND	ND
SCCV	LES HAUTS DE LA BLANCARDE	440 167 146	100%	100	0	-601	5 375
SCI	LES JARDINS DE LA LIRONDE	447 483 744	50%	1000	0	5 270	-52 155
SCCV	LOTS 20 ET 21 MALBOSC	447 759 598	80%	150	-196 484	2 500	2 308 831
SCCV	72 BD MIREILLE LAUZE	451 916 605	100%	100	0	-495	1

Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion

Tableau-liste des filiales et participations (suite)

Forme	Raison sociale	SIREN	% de détention	Capital	Chiffre d'affaires 2020	Résultat 2020	Comptes courant
SCCV	ESPACE CONCORDE	478 613 839	99%	100	0	11 506	76 509
SCCV	LES EBENISTES	480 879 238	99%	100	0	-407	1 931
SCCV	LA TOUR SAINTE	482 268 174	99%	1 000	0	-21 286	-6 366
SCCV	OXYGENE	491 761 680	99%	100	0	-44 244	50 115
SCCV	VILLAGE ESCALQUENS	493 047 021	85%	100	0	-130	13 601
SCCV	PRES ARENES	493 133 318	99%	100	0	-3 153	3 354
SCCV	RUE SAINT GABRIEL	494 075 286	99%	100	0	-941	-4 571
SCCV	TREVILLE	500 836 846	99%	100	0	4 915	-256 116
SCCV	JARDINS D'Espagne	504 621 319	99%	100	0	-364	116 923
SCCV	BOULEVARD SAINT JEAN	504 705 336	99%	100	0	-1 154	-48 978
SCCV	LE CLOS ST BARNABE	518 302 385	99%	100	158 000	-129 583	156 363
SCCV	LES JARDINS DE MONTOLIVET	519 447 759	99%	100	0	-4 090	5 704
SCCV	AVENUE DE LA CROIX ROUGE	521 280 867	99%	100	0	-31 882	89 826
SCCV	ESSENCIA	523 057 743	99%	100	0	0	4 141
SCCV	COTEAUX ALBERA-MAS ROUS	529 591 026	99%	100	0	36 178	156 730
SCCV	VILLA MERMOZ	533 755 153	99%	100	0	-22 370	-376 968
SCCV	LES TERRASSES DE L'HIPPODROME	533 755 195	99%	100	0	-6 642	-16 830
SCCV	AVENUE DE FRONTON	533 804 993	99%	100	0	-2 779	3 883
SCCV	LE CLOS FLEURI	533 805 644	99%	100	0	-32 058	33 839
SCCV	VALLON DES CAILLOLS	534 228 168	99%	100	0	-300	-117 102
SCCV	LE MAS D'INGRIL	535 270 516	99%	100	0	-75	-4 800
SCCV	LE COTEAUX DU PAS REDON	537 511 412	99%	100	0	-1 574	-37 294
SCCV	LES RESTANQUES	537 513 277	99%	100	0	-522	98 697
SCCV	RUE TOLSTOI	539 407 213	99%	100	0	-187	28 236
SCCV	DOMAINE DE GASCOGNE	539 698 431	99%	100	166 250	180 657	-283 749
SCCV	VIA DOMITIA	750 100 232	99%	100	0	-4 929	29 700
SCCV	COTE SUD	752 651 638	99%	100	0	-6 436	3 872
SCCV	AVENUE JULES JULIEN	752 976 746	99%	100	0	-138	5 734
SCCV	PARVIS DES OLIVIERS	754 044 519	99%	100	0	43 059	-41 365
SCCV	RUE REGUELONGUE	754 044 600	99%	100	0	19 647	-5 114
SCCV	AV MARCEL DELPRAT	789 850 800	99%	100	0	2 006	14 825
SCCV	CORNEBARRIEU	790 262 711	99%	100	134 167	-35 513	4 582
SCCV	COTE 7 EME	793 467 499	99%	100	0	-3 746	37 130
SCCV	LE ROYAL AV ST LAZARE	794 084 384	99%	100	0	-21 968	228 477
SCCV	LE VERGER RIMBAUD	797 778 875	99%	100	0	0	441 472
SCCV	SIX FOURS VILLAGE	797 778 883	99%	100	0	17 189	-6 604
SCCV	COTE VILLAGE	799 670 062	99%	100	0	-319	32 331
SCCV	LES REMPARTS ST MICHEL	799 670 112	99%	100	330 000	-68 933	-35 385
SCCV	LE CLOS DES AVANTS MONTS	799 674 866	99%	100	0	-2 733	-36 923

Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion

Tableau-liste des filiales et participations (suite)

Forme	Raison sociale	SIREN	% de détention	Capital	Chiffre d'affaires 2020	Résultat 2020	Comptes courant
SCCV	SAINTE LAZARE FONCIER	801 204 363	99%	100	0	1 405	11 342
SCCV	LE CIGALON	803 204 064	99%	100	0	7 747	37 373
SCCV	LES HAUTS DU PARC	804 728 798	99%	100	0	11 195	3 901
SCCV	LES JARDINS DU METRO	807 632 377	99%	100	0	-1 251	-43 431
SCCV	CARRE SAINT JEAN	807 632 450	99%	100	0	-60	1 836
SCCV	LES TERRASSES DE RIMBAUD	808 529 671	99%	100	0	-7 049	89 945
SCCV	PORTE DU SUD-LATTES	809 524 309	99%	100	-411 000	6 462	-65 315
SCCV	53 BD MARIUS RICHARD MARSEILLE	811 348 085	99%	100	0	0	251
SCCV	TOULOUSE CHEMIN DE SAINT AMAND	812 453 709	99%	100	0	-2 586	-37 001
SCCV	LE PLAN DU CASTELLET	812 454 585	99%	100	6 612 794	655 722	1 055 707
SCCV	FRONTIGNAN ZAC DES PIELLES LOT6AB	812 943 231	99%	100	196 627	138 439	35 540
SCCV	20 RUE ALFRED DE MUSSET TOULON	813 542 446	99%	100	0	-5 220	5 220
SCCV	45 BOULEVARD GILLIBERT MARSEILLE	813 542 743	99%	100	2 175 582	248 317	567 036
SCCV	MONTFAVET CLOS DE LA JARRETIERE	813 545 076	99%	100	0	23 214	-109 902
SCCV	ST EXUPERY LA SEYNE SUR MER	814 381 000	99%	100	49 422	-0	-612 049
SAS	UP IMMO GESTION	814 746 616	100%	1000	187 500	-142 728	281 625
SCCV	AVENUE DES AIGUIERS SOLLIES-PONT	815 409 295	99%	100	0	91 701	-41 718
SCCV	AVENUE WILLAM BOOTH MARSEILLE	817 406 507	99%	100	212 500	-8 932	-246 953
SCCV	NOUVELLE VAGUE LES ANGLES	817 408 586	99%	100	0	44 717	-76 578
SCCV	CHEMIN PUJIBET TOULOUSE	817 483 522	99%	100	0	-10 631	-43 322
SCCV	CROIX DE LAVIT MONTPELLIER	817 483 597	99%	100	5 847 058	237 198	1 050 977
SCCV	RUE DE LA REPUBLIQUE SIX FOURS	819 023 763	99%	100	110 895	-34 506	69 570
SCCV	RUE DES BOUISSETTES MONTPELLIER	819 030 214	99%	100	-9 444	-26 225	-5 304
SCCV	RUE MARIUS BERLIET LYON	819 986 357	99%	100	0	-24 767	71 557
SCCV	RUE PROFESSEUR TEDENAT-MONTPELLIER	820 238 335	99%	100	3 524 078	223 635	1 091 476
SCCV	BOULEVARD PRAT ISTRES	820 241 107	99%	100	0	0	-74 977
SCCV	RUE LATSHE BEAUZELLE	821 641 065	99%	100	0	-20 265	-50 409
SCCV	RUE PREVOT D'AUGIER SETE	821 847 373	99%	100	0	-48 950	1 591 766
SCCV	203 RUE DES CAMOIN	822 267 555	99%	100	0	-18 437	-179 301
SCCV	ZAC OVALIE MONTPELLIER	822 679 213	99%	100	170 799	5 003	-44 115
SCCV	105 ROUTE DE LYON AVIGNON	823 340 831	99%	100	12 239	-196 773	-211 126
SCCV	FERDINAND DE LESSEPS AIX	823 828 561	99%	100	7 019 214	1 292 328	2 822 915

Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion

Tableau-liste des filiales et participations (suite)

Forme	Raison sociale	SIREN	% de détention	Capital	Chiffre d'affaires 2020	Résultat 2020	Comptes courant
SCCV	MONTEE SAINT ROCH COGOLIN	824 061 394	99%	100	175 269	-9 181	-321 310
SCCV	RUE DHUODA NIMES	824 452 106	99%	100	6 508 150	527 685	1 149 603
SCCV	CAP MER LATTES	824 459 049	99%	100	0	-11 178	-14 466
SCCV	CAMP LOUNG LA SALVETAT ST GILLES	825 014 756	99%	100	279 754	-12 727	-139 312
SCCV	IMPASSE DE LA CHARBONNIERE TOULOUSE	828 893 354	99%	100	4 947 748	296 539	546 761
SCCV	RUE DES JARDINS OULLINS	829 107 572	99%	100	2 979 956	-45 067	-446 489
SCCV	CHARLES DE GAULLE LE PONTET	829 718 345	99%	100	263 677	-20 187	-260 107
SCCV	216 AVENUE DE LODEVE MONTPELLIER	829 718 410	99%	100	7 073 925	326 717	115 537
SCCV	69 RUE LIANDIER MARSEILLE	829 948 397	99%	100	64	-59 586	-210 938
SCCV	AV DU 8 MAI 1945 LA CRAU	829 948 421	99%	100	2 512 162	-179 828	402 075
SCCV	IMPASSE DES VIOLETTES CUGNAUX	830 105 177	99%	100	0	0	0
SCCV	HENRI BARBUSSE LA SEYNE SUR MER	831 304 803	99%	100	0	-64 000	1 465 843
SCCV	SNC AVENUE GREGORY PERPIGNAN	831 881 131	99%	100	7 823 271	1 147 491	2 936 472
SCCV	FREDERIC MISTRAL ISTRES	832 046 577	99%	100	4 725 392	-33 914	1 280 221
SCCV	AVENUE JEAN MOULIN VITROLLES	832 877 328	99%	100	2 798 639	-26 076	69 183
SCCV	BOULEVARD GUEY MARSEILLE	832 907 067	99%	100	3 445 928	-70 455	104 715
SCCV	RUE LOUIS PLANA TOULOUSE	834 046 831	99%	100	2 184 151	64 999	457 977
SCCV	AVENUE GENERAL DE GAULLE AGDE	834 070 690	99%	100	0	0	424 465
SCCV	RUE DE LA CREDENCE MARSEILLE	837 683 507	99%	100	0	-1 050	-64 343
SCCV	AVENUE ARISTIDE BRIAND TOULOUSE	837 684 075	99%	100	3 690 460	9 203	1 112 534
SCCV	AVENUE DE NICE GARDANNE 4	837 690 700	99%	100	3 391 230	33 903	1 413 696
SCCV	RUE RAPHAEL PONSON MARSEILLE	837 700 889	99%	100	0	0	-100
SCCV	RUE DU STADE CUGNAUX	837 702 745	99%	100	0	-26 224	691 328
SCCV	AVENUE JOSEPH GASQUET 2 TOULON	839 833 654	99%	100	0	-7 120	833 920
SCCV	AVENUE VINCENT PICAREAU-SIX FOURS LES PLAGES	839 835 899	99%	100	1 444 669	66 539	945 307
SCCV	AVENUE DES ALLIES ROQUEVAIRE	841 048 085	99%	100	0	-132 376	555 362
SCCV	AVENUE DES SOUSPIROUS AVIGNON	843 513 342	99%	100	4 073 934	443 087	1 480 839
SCCV	CHEMIN DU MARBRE NOIR AIX EN PROVENCE	843 612 623	99%	100	0	0	0
SCCV	RUE JEAN BOUIN MARTIGUES	843 620 709	99%	100	1 285 999	18 257	964 370
SCCV	80 RUE ANTONIN PERRIN VILLEURBANNE	843 829 573	99%	100	2 349 240	310 306	395 996
SCCV	3347 ROUTE DE STRASBOURG RILLIEUX LA PAPE	843 886 433	99%	100	0	0	31 375
SCCV	ALLEE DU BON ACCUEIL MONTPELLIER	843 892 837	99%	100	0	-24 494	894 165

Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion

Tableau-liste des filiales et participations (Fin)

Forme	Raison sociale	SIREN	% de détention	Capital	Chiffre d'affaires 2020	Resultat 2020	Comptes courant
SCCV	AVENUE MARCEAU 2 TOULON	848 360 277	99%	100	0	-25 877	680 303
SCCV	RUE LIEUTENANT LEANDRI TOULON	848 376 158	99%	100	0	0	0
SCCV	SNC RUE DE LANTISSARGUES MONTPELLIER	849 499 108	99%	100	86 352	-52 883	996 393
SCCV	ROUTE DE MINES COGOLIN	849 707 500	99%	100	0	-56 114	-3 800
SCCV	199 CHEMIN DE FIRMIS TOULOUSE	850 986 662	99%	100	0	-10 269	694 470
SCCV	CHEMIN SAINTE BARBE DRAGUIGNAN	850 988 312	99%	100	0	-50 934	1 313 214
SCCV	TRAVERSE CHANTE PERDRIX MARSEILLE	850 991 415	99%	100	0	-61 119	960 487
SCCV	ZAC ANDROMEDE ILOT 50	852 653 898	99%	100	0	-56 017	1 789 436
SCCV	RUE JEAN BAPTISTE MARTINI VILLEFRANCHE SUR SAONE	853 115 178	99%	100	0	-58 370	2 321 325
SCCV	RUE DE DELLE VILLEURBANNE	879 697 522	99%	100	0	0	-100
SCCV	CHEMIN DE LANUSSE TOULOUSE	881 113 047	99%	100	0	-70 788	715 400

Identité de la société consolidante

La société URBAT PROMOTION n'établit pas de comptes consolidés car son sous-groupe est placé sous le contrôle d'une personne morale française qui l'inclus dans ses comptes consolidés comme prévu à l'article L 233-17 du code de commerce, dans le respect des conditions prévues à l'article R 233-15 de ce même code. Au 31/12/2020, la société URBAT PROMOTION est intégrée globalement dans les comptes de HC. HC clôturera ses comptes au 30/06/2021.

Par ailleurs, les comptes de la société et de ses filiales sont inclus suivant la méthode de la mise en équivalence dans les comptes consolidés de :

VINCI SA

Au capital de 1 471 298 045 euros

Siège sociale ; 1, Cours Ferdinand-de-Lesseps

92851 Rueil-Malmaison Cedex

RCS Nanterre B 552 037 806

Les états financiers consolidés du groupe VINCI sont disponibles sur le site internet de VINCI

Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion**Actif circulant****Détail des créances et échéances**

	Montant brut	Echéances moins d'un an	Echéances après d'un an
Capital souscrit:			
Capital souscrit non appelé			
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres (dépôt de garantie)	210 593		210 593
Créances de l'actif circulant :			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	8 952 917	8 952 917	
Créances de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés	600	600	
Sécurité Sociale et autres org. sociaux	8 465	8 465	
Etat et autres collectivités publiques			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	202 201	202 201	
Autres impôts, taxe et assimilé			
Divers			
Groupe et associés	55 268 769	55 268 769	
Débiteurs divers	13 023 678	13 023 678	
Charges constatées d'avance	824 693	824 693	
Total	78 491 916	78 281 323	210 593
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			
Prêts et Avances consentis aux associés pers. phys.			

Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion**Dépréciation des actifs**

Les flux s'analysent comme suit :

	Dépréciations au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Dépréciations à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières				
Stocks				
Créances et Valeurs mobilières	623 042	5 270	126 193	502 118
Total	520 355	259 203	156 517	623 042
Répartition des dotations et reprises :				
Exploitation		5 270	126 193	
Financières				
Exceptionnelles				

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	1 053 089
Dettes prov. congés payés	463 657
Provision pour prime	318 942
Autres charges à payer	-
Charges sur congés à payer	320 598
Form continue	-
Effort const.	32 711
Taxe Apprentissage	4 377
Forfait social sur interest.	-
Charges sociales sur primes	80 467
Etat - autres charges à payer	137 746
Charges à payer	2 482 860
Total	4 894 447

Le poste Divers - Charges à payer concerne les remontées des résultats déficitaires des sociétés civiles de construction-vente, qui s'élèvent à 2 482 k€ sur l'exercice 2020

*Informations relatives au bilan SAS-URBAT-Promotion***Produits à recevoir**

	Montant
Fact. à établir	3 554 310
Etat - produits à recevoir	51 889
Prod à recevoir	7 979 212
Autres produits à recevoir	11 747
Total	11 597 158

Le poste Divers - Produits à recevoir concerne les remontées des résultats bénéficiaires des sociétés civiles de construction-vente, qui s'élèvent à 7 979 k€ sur l'exercice 2020.

*Capitaux propres***Composition du capital**

Capital d'un montant de 40 167 600,000 euros décomposé en 3 651 600 titres d'une valeur nominale de 11,000 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital au début de l'exercice	3 651 600	11,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital à la fin de l'exercice	3 651 600	11,00

Tableau d'affectation du résultat de l'exercice précédent

Décision de l'assemblée générale du 27 mai 2019.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	
Résultat de l'exercice précédent	2 527 135
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	2 527 135
Affectations aux réserves	2 527 135
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	
Total des affectations	2 527 135

*Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion***Tableau de variation des capitaux propres**

	Début d'exercice	Affectation du résultat (N-1)	Résultat N	Augmentation du capital	Fin d'exercice
Capital	40 167 600				40 167 600
Réserves légales	4 016 760				4 016 760
Réserves générales	25 642 006	2 527 135			28 169 141
Résultat	2 527 135	-2 527 135	2 145 657		2 145 657
Total Capitaux	72 353 501				74 499 158

Provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges	1 815 028	45 764	344 989		1 515 803

Les provisions concernent principalement des litiges sur les chantiers en montage, en cours ou achevés avec le voisinage les entreprises, les clients ou Syndic De Copropriété (SDC) des opérations. Les principaux litiges provisionnés concernent la couverture pour :

- 613.219 € d'un sinistre intervenu sur un ensemble immobilier porté par la SCCV « LOTS 20 et 21 MALBOSC » pour tenir compte de la décision de la Cours d'Appel d'Aix en Provence du 11 mars 2010 et du rapport sur les préjudices matériels du 13 juillet 2017 ;
- 382.000 €, au titre de divers désordres auprès du SDC NOUVEAU PALACE PRES D'ARENE selon rapport d'expertise de janvier 2020 ;
- 157.500 € au titre d'un litige concernant le traitement de l'indemnité d'immobilisation de la société MAGI ;
- 95.000 € au titre de la responsabilité décennale avec le SDC Le Hameau.

Ventilation des dotations/reprises des provisions

	Dotations	Reprises
Exploitation	45 764	344 989
Financières		
Exceptionnelles		

*Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion***Dettes****Echéances des dettes**

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	197	197		
Emprunts et dettes financières diverses				
Dettes Fournisseurs et comptes rattachés	1 108 432	1 108 432		
Dettes fiscales et sociales	4 530 083	4 530 083		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	5 269 819	5 269 819		
Autres dettes	2 482 960	2 482 960		
Produits constatés d'avance				
Total	13 391 491	13 391 491		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés sur l'exercice				
Montant des emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques				

Comptes de Régularisation**Charges constatées d'avance**

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d'avance	824 693		
Total	824 693		

Le poste de charges constatées d'avance s'élève à 824 k€ au 31/12/2020. Il est composé à hauteur de 671 k€ des commissions sur ventes versées par avance aux commerciaux et aux prospecteurs fonciers de la société.

*Informations relatives au compte de résultat SAS URBAT Promotion***INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT***Ventilation du chiffre d'affaires net***Répartition par secteurs d'activités**

Secteur d'activité	2020
Production vendue services - France	14 719 269
TOTAL	14 719 269

Les prestations techniques et commerciales fournies par la société aux sociétés civiles de construction vente sont facturées en fonction de l'échéancier suivant :

- Honoraires de gestion : 25% lors de l'obtention du permis de construire, 25% lors de l'assemblée générale de lancement de l'opération, 45% répartis par mensualités pendant la durée prévue des travaux et 5% lors de l'obtention du certificat de conformité ou de la déclaration d'achèvement des travaux.

- Honoraires de direction des travaux : 25% appelés lors du lancement des appels d'offres auprès des entreprises, 10% à la signature des marchés et 65% facturés sous forme d'acomptes mensuels pendant la durée des travaux.

- Honoraires de pilotage : facturés selon une périodicité mensuelle pendant la durée prévue de la construction.

- Honoraires de commercialisation : facturés après la signature de l'acte authentique de vente.

- Honoraires de travaux supplémentaires et de métrés : facturés de façon concomitante à la réalisation de la prestation concernée.

- Honoraires de refacturations : 1% du montant total de la facturation aux SCCV.

Informations relatives au compte de résultat SAS URBAT Promotion**Charges et produits d'exploitation et financiers****Résultat financier**

	31/12/2020	31/12/2019
Produits financiers de participation	7 935 212	9 733 306
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	1 866	3 335
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	7 937 078	9 736 641
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	2 505 979	5 363 050
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	2 505 979	5 363 050
Résultat financier	5 431 098	4 373 591

Les résultats comptables des sociétés civiles de construction-vente dont les travaux étaient en cours au 31/12/2019 sont déterminés suivant la méthode de l'avancement des travaux. Pour les nouvelles opérations lancées en travaux à partir de 2020, les résultats comptables sont déterminés à l'achèvement afin de respecter les méthodes du groupe VINCI Immobiliers.

Dans les produits financiers sont compris les résultats bénéficiaires des sociétés civiles de construction-vente réalisés sur l'exercice 2020 à hauteur de 7 935 k€.

Les résultats déficitaires et les pertes sur liquidation des sociétés civiles de construction-vente réalisés sur l'exercice 2020 sont enregistrés en charges financières pour un montant de 2 410 K€.

Transferts de charges d'exploitation et financières

Nature	Exploitation	Financier
Transfert de charges d'exploitation	93 849	
Transfert de charges financières	0	
Total Transfert de charges	93 849	

Les transferts de charges d'exploitation se composent de 44 K€ de remboursement d'assurance et de 49 K€ de remboursement de mutuelle

Informations relatives au compte de résultat SAS URBAT Promotion**Résultat et impôts sur les bénéfices****Ventilation de l'impôt sur les bénéfices**

	Résultat avant impôt	Impôt correspondant	Résultat après impôt
+ Résultat courant	2 576 039	776 674	1 779 365
+ Résultat exceptionnel			
- Intégration fiscale		- 346 292	346 292
Résultat comptable	2 576 039	430 382	2 145 657

Impôts sur les bénéfices – Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2017, la société SAS URBAT Promotion est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SAS URBAT Promotion.

Le périmètre d'intégration fiscale comporte la SAS URBAT PROMOTION ainsi que la SASU UP IMMO GESTION.

Au titre de l'intégration fiscale, montant compris dans l'impôt sur les sociétés :

Charges de l'exercice : 430 382 euros.

L'intégration fiscale a permis une économie d'impôt de 346 292 euros.

La convention d'intégration fiscale prévoit qu'à la clôture d'un exercice déficitaire, la société UP IMMO GESTION ne sera titulaire à ce titre d'aucune créance sur URBAT.

Parties liées

Montant compris dans les charges financières : 2 410 825 euros

Montant compris dans les produits financiers : 7 935 212 euros

*Autres informations SAS URBAT Promotion***AUTRES INFORMATIONS*****Identité de la société mère consolidant les comptes de la société***

A compter du 15/01/2021 la société consolidante sera la SA VINCI IMMOBILIER

Autres évènements postérieurs à la clôture

Entre le 31 Décembre 2020 et la date d'arrêté des comptes, la société n'a pas connu d'autre événement justifiant d'être mentionné en évènements postérieurs à la clôture.

Effectifs

Effectif moyen du personnel : 145 personnes dont 7 apprentis.

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition
Cadres	90	
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	55	
Ouvriers		
Total	145	

*Autres informations SAS URBAT Promotion**Transactions avec des parties liées*

Les transactions d'URBAT Promotion avec des parties liées concernent essentiellement :

- Des conventions de prestation de services auprès de HC et C'IMMO ;
- Des conventions d'assistance et d'animation avec HC et VINCI PROMOTION
- Une convention de trésorerie avec VINCI PROMOTION.

Les transactions entre parties liées s'effectuent sur une base de prix de marché.

	Produits	Charges
Prestations de service à HC / C'IMMO	67 771	
Prestations d'assistance et d'animation de HC		480 000
Prestations d'assistance de VINCI IMMOBILIER		347 774
Convention de trésorerie de VINCI IMMOBILIER		95 154
Total transactions avec des parties liées	67 771	922 928

*Engagements financiers***Engagements donnés**

	Montant en euros
<i>BANQUE POPULAIRE (SCCV RUE DHUODA NIMES)</i>	3 195 000
<i>BANQUE POPULAIRE (SCI AVENUE GENERAL DE GAULLE)</i>	340 000
<i>BANQUE POPULAIRE (SCI AVENUE GENERAL LECLERC)</i>	917 000
Total Avals et cautions solidaires de SCCV	4 452 000

Engagements reçus

	Montant en euros
<i>En cours de cautions sur PUV ou compromis au 31/12/2020</i>	2 280 143
Total cautions bancaires reçues	2 280 143

*Autres informations SAS URBAT Promotion**Engagements de retraite*

Montant des engagements pris en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées : 339 993 euros.

Pour un régime à prestations définies, il est fait application de la recommandation CNC 03-R-01 du 1er avril 2003.

Les hypothèses actuarielles retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation : 0,8 %
- Taux d'inflation : 1,6 %
- Taux de croissance des salaires : 2,6 %
- Table de taux de mortalité : Table INSEE 2013-2015

Honoraires des Commissaires aux comptes


	KPMG	Menon & Associés	TOTAL
Certification des comptes individuels	25 000	25 000	50 000
Certification des comptes consolidés	0	0	0
Services autres que la certification des comptes	0	0	0
Total	25 000	25 000	50 000

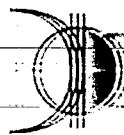
URBAT PROMOTION
Société par actions simplifiée
Au capital de 40.167.600 euros
Résidence Oxygène-1401 Avenue du Mondial 98
CS 68214 - 34965 Montpellier Cedex 2
352 588 727 RCS Montpellier

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020**

Certifié conforme à l'original par le Président

Certifié conforme à l'original





FREDERIC MENON
& ASSOCIÉS SCP
COMMISSAIRES AUX COMPTES

SCP Frédéric Menon & Associés

KPMG AUDIT SUD-EST
480 avenue du Prado
CS 90021
13269 Marseille Cedex 8
France

395, rue Maurice Béjart
34080 Montpellier

Adresse Contact :

KPMG
Parc Eureka – 251 rue Euclide
CS 79516
34960 Montpellier Cedex 2
France

URBAT PROMOTION S.A.S.

**Rapport des commissaires aux comptes sur les
comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2020

URBAT PROMOTION S.A.S.

Résidence Oxygène - 1491 Avenue du Mondial 98

CS 68214 - Montpellier Cedex 2

Ce rapport contient 30 pages

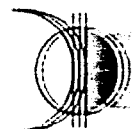
Référence : dr.mc.jl.sa-280621



KPMG AUDIT SUD-EST
480 avenue du Prado
CS 90021
13269 Marseille Cedex 8
France

Adresse Contact :

KPMG
Parc Eureka – 251 rue Euclide
CS 79516
34960 Montpellier Cedex 2
France



FREDERIC MENON
& ASSOCIES SCP
COMMISSAIRES AUX COMPTES

SCP Frédéric Menon & Associés

395, rue Maurice Béjart
34080 Montpellier

URBAT PROMOTION S.A.S.

Siège social : Résidence Oxygène - 1491 Avenue du Mondial 98
CS 68214 - Montpellier Cedex 2
Capital social : € 40 167 600

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020

A l'associé unique de la société URBAT PROMOTION S.A.S.,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société URBAT PROMOTION S.A.S. 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 des commissaires 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.

**URBAT PROMOTION S.A.S.***Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels
28 juin 2021*

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, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes, notamment pour ce qui concerne les résultats comptables des sociétés civiles de construction-vente et comptabilisés en résultat financier.

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

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D.441-6 du code de commerce sont mentionnées de façon incomplète dans le rapport de gestion. En conséquence nous ne pouvons attester de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels.

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

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.



URBAT PROMOTION S.A.S.
Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels
28 juin 2021

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

Responsabilités des commissaires 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



URBAT PROMOTION S.A.S.
Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels
28 juin 2021

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.

Les commissaires aux comptes

Montpellier, le 28 juin 2021

Montpellier, le 28 juin 2021

Didier Redon
Associé

DocuSigned by:
mathieu clement
C381573F4AF64CB...

Mathieu Clément
Associé

Faits marquants de l'exercice et perspectives

Faits marquants de l'exercice

Après un bon début d'année dans la continuité de l'exercice précédent, l'activité et les résultats de la société ont ensuite été fortement affectés par les conséquences de la pandémie de la Covid-19 à la suite de l'entrée de la France en confinement le 17 mars 2020.

Cela a notamment eu pour effet l'arrêt pendant deux à trois mois des chantiers des opérations en cours de construction. L'ensemble des dossiers en développement, en montage et en lancement ont été également plus long à finaliser dans ce contexte de crise sanitaire.

La société a su s'adapter rapidement en déployant dans un premier temps le télétravail, puis en organisant des mesures sanitaires sur l'ensemble de ses chantiers dont les coûts complémentaires ont affecté en partie les marges des programmes en cours. La société a en parallèle eu recours ponctuellement au chômage partiel durant le premier confinement

Si le retard pris au premier semestre n'a pas pu être rattrapé, l'activité en fin d'année s'est améliorée sans pour autant atteindre son niveau normal.

Dans ce contexte, les performances financières de URBAT restent bénéficiaires en 2020, même si en retrait par rapport à celles de l'exercice précédent.

Evènements postérieurs

Vinci Immobilier nouvel actionnaire unique :

En janvier 2019 VINCI Immobilier était entré au capital d'Urbat Promotion, à hauteur de 49,9 %.

En janvier 2021, VINCI Immobilier a réalisé l'acquisition des 50,1 % complémentaire du capital d'Urbat Promotion, portant ainsi sa participation au capital de la société à 100 %.

L'acquisition d'Urbat Promotion permet à VINCI Immobilier, à travers un opérateur performant sur son territoire, de se doter d'une marque reconnue sur le segment des logements à prix accessibles.

Les actionnaires cédants d'Urbat Promotion avaient souhaité adosser la société à un acteur majeur de la promotion immobilière en France, lequel entend conserver la marque afin de la pérenniser et de la développer.

Impacts de la crise sanitaire :

Conformément aux dispositions du PCG sur les informations à mentionner dans l'annexe, l'entreprise constate que la crise sanitaire actuelle a un impact significatif sur son activité, sans toutefois remettre en cause la continuité d'exploitation.

Le groupe est susceptible de devoir faire face aux effets de la crise du coronavirus de multiples façons (ralentissement de la commercialisation des programmes immobiliers, ruptures d'approvisionnement, arrêt temporaire de chantiers et absentéisme etc...).

Eu égard à ces mesures et à la situation de l'entreprise à la date de l'arrêt des comptes, elle estime que la poursuite de son exploitation n'est pas remise en cause et l'ensemble des éléments composant l'actif de la société n'a pas entraîné de dépréciation complémentaire à celles déjà constatées.

Perspectives 2021

Pour 2021, Urbat prévoit de recentrer ses nouvelles opérations immobilières sur son savoir-faire historique afin de rétablir sa rentabilité financière.

L'appui financier de VINCI Immobilier va lui permettre de développer son activité et sa marque en périphérie des grandes métropoles, notamment Lyon et Paris où la demande de logements à prix abordables est très forte.

Bilan SAS URBAT Promotion

	Écrit	Amortissements Dépréciations	Niveau 31/12/20	Niveau 31/12/19
ACTIF				
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions brevets licences procédés...	400 485	277 252	123 233	10 089
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes/immo.Incorp.				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	398 785	183 252	215 533	239 792
Installations techniques, mat. et outillage				
Autres immobilisations corporelles	1 284 631	945 729	338 901	392 457
Immobilisations corporelles en cours				
Avances & acomptes				
Immobilisations financières				
Participations	48 296		48 296	31 490
Créances rattachées à des participations				
TIAP				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	210 593		210 593	209 864
ACTIF IMMOBILISE	2 342 790	1 406 234	936 556	883 692
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approv.				
En-cours de production de biens				15 915
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis	38 771		38 771	38 771
Marchandises				
Avances et acptes versés				
Créances				
Créances clients et comptes rattachés	8 952 917	263 675	8 689 242	11 935 333
Autres créances	68 504 358	238 443	68 265 916	75 082 216
Capital souscrit-appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	10 651 274		10 651 274	2 682 353
Charges constatées d'avance	824 693		824 693	976 678
ACTIF CIRCULANT	88 933 242	502 118	88 469 895	90 731 266
Charges à répartir/plusieurs exercices				
Prime de remboursement des emprunts				
Ecarts de conversion - Actif				
TOTAL ACTIF	91 314 803	1 908 352	89 406 452	91 614 958

Comptes annuels

Bilan SAS URBAT Promotion

	Niveau 31/12/20	Niveau 31/12/19
PASSIF		
Capital		
Capital	40 167 600	40 167 600
dont versé	40 167 600	40 167 600
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecarts de réévaluation ou d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale	4 016 760	4 016 760
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	28 169 141	25 642 006
Report à nouveau		
Résultat		
Résultat de l'exercice	2 145 657	2 527 135
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	74 499 158	72 353 501
Provisions pour risques	1 515 803	1 815 028
Provisions pour charges		
PROVISIONS	1 515 803	1 815 028
AUTRES FONDS PROPRES		
Emprunts et dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	197	1 411
Emprunts et dettes financières diverses	5 269 819	6 607 631
Fournisseurs et autres dettes		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0	222 436
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 108 432	1 046 373
Dettes fiscales et sociales	4 530 083	4 315 729
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	2 482 960	5 252 848
Instrument de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
DETTES	13 391 491	17 446 429
Ecarts de conversion - Passif		
TOTAL PASSIF	89 406 452	91 614 958

Compte de résultat SAS URBAT Promotion

	du 01/01/20 au 31/12/20 12 mois	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois
PRODUITS		
Ventes de marchandises France		
Ventes de marchandises Export		
Production vendue de biens France		
Production vendue de biens Export		
Production vendue de services France	14 719 269	15 728 661
Production vendue de services Export		
CHIFFRE D'AFFAIRES NET	14 719 269	15 728 661
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprise/provisions (et amortis) transferts de charges	565 032	489 876
Autres produits	4	5
Total des produits d'exploitation	15 284 305	16 218 542
Achats de marchandises		
Variation de stock de marchandises		
Achats matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stock de mat. premières & autres approv.		
Autres achats & charges externes	6 319 691	5 369 147
Impôts, taxes et versements assimilés	412 766	378 802
Salaires et Traitements	7 604 772	7 580 109
Charges sociales	3 326 966	3 225 747
Dotations aux amortissements sur immobilisations	250 636	167 164
Dotations aux dépréciations sur immobilisations		
Dotations aux dépréciations sur actif circulant	5 270	259 203
Dotations d'exploitation aux provisions	45 764	1 010 360
Autres charges	173 499	72 968
Total des charges d'exploitation	18 139 363	18 063 499
RESULTAT D'EXPLOITATION	-2 855 059	-1 844 957
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
Quotes-parts de résultat/opérations faites en commun		
Produits financiers de participations	7 935 212	9 733 306
Prod. fin. des autres val.mob. & créances actif immob.		
Autres intérêts & produits assimilés	1 866	3 335
Reprises / provis° et dépréciat° & transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de V.M.P.		
Total des produits financiers	7 937 078	9 736 641
Dotations aux amortissements dépréciations & provisions		
Intérêts & charges assimilées	2 505 979	5 363 050
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de V.M.P.		
Total des charges financières	2 505 979	5 363 050
RESULTAT FINANCIER	5 431 098	4 373 591
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	2 576 039	2 528 634

Comptes annuels

Compte de résultat SAS URBAT Promotion

	du 01/01/20 au 31/12/20 12 mois	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opération en capital		
Reprises/provis°, dépréciat° & transferts de charges		
Total produits exceptionnels		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	1 499
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, dépréciations & provisions		
Total charges exceptionnelles	0	1 499
RESULTAT EXCEPTIONNEL	0	-1 499
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	430 382	
TOTAL DES PRODUITS	23 221 382	25 955 183
TOTAL DES CHARGES	21 075 725	23 428 048
BENEFICE OU PERTE	2 145 657	2 527 135

Règles et méthodes comptables SAS URBAT Promotion**REGLES ET METHODES COMPTABLES**

Désignation de la société : SAS URBAT Promotion

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2020, dont le total est de 89 406 452 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 2 145 657 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01 janvier 2020 au 31 décembre 2020.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Règles générales

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables découlant des textes légaux et réglementaires applicables en France.

Les conventions comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

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

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels. Seules sont exprimées les informations significatives.

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

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement et de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les frais accessoires, droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes, ne sont pas incorporés à ce coût d'acquisition.

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire sur la durée d'utilisation.

Les durées d'utilisation sont les suivantes :

- Concessions et Brevets : 1 à 3 ans
- Agencements des constructions : 5 à 10 ans
- Installations générales, agencements et aménagements divers : 10 ans
- Matériel de bureau : 3 à 10 ans
- Matériel informatique : 3 ans
- Mobilier : 5 à 10 ans

Participations, titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Règles et méthodes comptables SAS URBAT Promotion

Stocks et en-cours

Les stocks sont valorisés à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire correspondant à la valeur d'utilité devient inférieure à la valeur brute.

Créances

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

Provisions

Une provision est constituée lorsqu'il existe une obligation de la société à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci. Une provision est un passif dont le montant ou l'échéance n'est pas fixée de façon précise.

Engagement de retraite

La convention collective de l'entreprise SAS URBAT Promotion, prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier. Les engagements correspondants n'ont pas été constatés sous la forme de provision.

Dettes

Les dettes sont enregistrées pour leur valeur nominale de remboursement. Elles ne font pas l'objet d'une actualisation.

Changement de méthode comptable

Les titres de participation que la société détient dans les sociétés dédiées à un programme immobilier ont été reclassés du compte de « stock/En-cours de production » à « Immobilisations financières/Participation » pour 15.915 €

Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion**INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN****Actif immobilisé**

	Valeur en début d'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur en fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	261 883	138 603		398 885
Immobilisations incorporelles	261 833	138 603		398 885
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagement des constructions	376 617	22 168	-	398 785
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagement divers	395 602	4 590	-	400 192
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	763 835	120 604	-	884 439
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	1 536 053	147 362		1 683 415
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	31 490	16 806		48 296
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	209 864	729		210 593
Immobilisations financières	241 354	17 535		258 889
ACTIF IMMOBILISE	2 039 290	303 500		2 342 790

Comptes annuels

*Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion***Détail des immobilisations**

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste			15 915	
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions	138 603	147 362	1 620	303 500
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice	138 603	147 362	17 315	303 500
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions	0	0		0
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice	0	0		0

Détail des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice des amortissements (ou venant en diminution de l'actif)

	Valeurs en début d'exercice	Augmentations dotations	Dimin reprises	Valeurs en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de dévelop. (I)				
Autres immobilisations incorporelles (II)	251 794	25 459		277 253
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Inst. gén. agenc. aménagements constructions	136 825	46 427		183 252
Inst. techniques, matériel et outillage industriels				
Inst. gén. agencements et aménag. divers	544 921	142 526		687 447
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	222 058	36 224		258 282
Emballages récupérables et divers				
Total (III)	903 804	225 177		1 128 981
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III)	1 155 598	250 636		1 406 234

Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion

Tableau-liste des filiales et participations

Forme	Raison sociale	SIREN	% de détention	Capital	Chiffre d'affaires 2020	Résultat 2020	Comptes courant
SARL	DOMAISON FRERES	463 800 565	100%	52000	6 627 891	73 121	1 791 385
SCCV	CHATEAUBANNE 3	790 833 362	99%	100	0	14 589	-12 139
SCCV	AVENUE GEORGES FRECHE	809 524 671	99%	100	0	47 332	-46 349
SCCV	139 CHEMIN DE CROIX BENITE TOULOUSE	815 154 752	99%	100	0	43 495	8 549
SCCV	GAUDRADE PUGET SUR ARGENS	821 662 806	99%	100	3 051 182	10 331	-135 134
SCCV	ST BARNABE 13004	822 586 137	50%	1000	794 127	26 546	815 557
SCCV	SALETTES MANSET CASTANET TOLOSANS	823 273 099	99%	100	5 005 199	131 372	214 340
SCCV	IMPASSE DES SALVIAS	827 681 909	99%	100	2 830 809	139 504	462 512
SCCV	AVENUE RAYNAUD SIX FOURS	832 046 460	99%	100	5 214 808	355 798	1 467 744
SCCV	AVENUE DE GASCOGNE TOURNEFEUILLE	834 070 575	99%	100	5 895 804	1 620	1 322 176
SCCV	AV GENERAL LECLERC VILLENEUVE LES AVIGNON	834 139 362	99%	100	2 820 550	-40 737	207 482
SCCV	CHEMIN DES MOUSSEQUES LA SEYNE SUR MER	837 701 259	99%	100	0	-308	308
SCCV	DOMAINE D'OPPIDA LA CLAUVADE CUERS	839 842 465	99%	100	6 685 688	570 762	734 141
SCCV	AMARYLLIS BD DES FAUVETTES	843 513 714	99%	100	0	-96 739	6 268 476
SCCV	AVENUE JUSTICE DE CASTELNAU MONTPELLIER	847 953 544	99%	100	0	-23 336	644 618
SCCV	CHEMIN DE GAILLARDIE TOULOUSE	879 042 661	99%	100	0	0	0
SCCV	RUE DE L'ABATOIR NIMES	882 021 371	99%	100	0	0	0
SCCV	IMPASSE DE LA PEROUSE LA CRAU	882 022 261	99%	100	0	0	-100
SCCV	MOURRE DE LAURETTE LES ANGLÉS	882 023 468	99%	100	0	-767	-100
SCCV	RUE CASSEYROLS MONTPELLIER	885 163 204	99%	100	0	-24 747	-100
SCCV	RUE PAUL LANGEVIN VENISSIEUX	885 387 530	99%	100	0	-34 959	120 662
SCCV	AVENUE DES POILUS MARSEILLE	891 190 670	99%	100	0	-767	-100
SCCV	SERRAT D'E VAQUER PERPIGNAN	891 015 323	99%	100	0	0	0
SCCV	CITE DES ARENAS VITROLLES	892 128 463	99%	100	0	0	0
SCCV	RUE TRANSVAAL MARSEILLE	891 200 750	99%	100	0	0	0
SCCV	BOULEVARD DU 11 NOVEMBRE-TOULON	809 613 417	99%	100	0	23 197	-12 863
SNC	URBAT ET CIE	309 541 779	100%	30490	0	-53 171	2 197 763
SCI	PEYRE PLANTADE	433 081 874	50%	1524	0	-962	-92
SCCV	BOULEVARD DU COMMANDEUR	433 970 837	50%	ND	ND	ND	ND
SCCV	LES HAUTS DE LA BLANCARDE	440 167 146	100%	100	0	-601	5 375
SCI	LES JARDINS DE LA LIRONDE	447 483 744	50%	1000	0	5 270	-52 155
SCCV	LOTS 20 ET 21 MALBOSC	447 759 598	80%	150	-196 484	2 500	2 308 831
SCCV	72 BD MIREILLE LAUZE	451 916 605	100%	100	0	-495	1

Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion

Tableau-liste des filiales et participations (suite)

Forme	Raison sociale	SIREN	% de détention	Capital	Chiffre d'affaires 2020	Résultat 2020	Comptes courant
SCCV	ESPACE CONCORDE	478 613 839	99%	100	0	11 506	76 509
SCCV	LES EBENISTES	480 879 238	99%	100	0	-407	1 931
SCCV	LA TOUR SAINTE	482 268 174	99%	1 000	0	-21 286	-6 366
SCCV	OXYGENE	491 761 680	99%	100	0	-44 244	50 115
SCCV	VILLAGE ESCALQUENS	493 047 021	85%	100	0	-130	13 601
SCCV	PRES ARENES	493 133 318	99%	100	0	-3 153	3 354
SCCV	RUE SAINT GABRIEL	494 075 286	99%	100	0	-941	-4 571
SCCV	TREVILLE	500 836 846	99%	100	0	4 915	-256 116
SCCV	JARDINS D'Espagne	504 621 319	99%	100	0	-364	116 923
SCCV	BOULEVARD SAINT JEAN	504 705 336	99%	100	0	-1 154	-48 978
SCCV	LE CLOS ST BARNABE	518 302 385	99%	100	158 000	-129 583	156 363
SCCV	LES JARDINS DE MONTOLIVET	519 447 759	99%	100	0	-4 090	5 704
SCCV	AVENUE DE LA CROIX ROUGE	521 280 867	99%	100	0	-31 882	89 826
SCCV	ESSENCIA	523 057 743	99%	100	0	0	4 141
SCCV	COTEAUX ALBERA-MAS ROUS	529 591 026	99%	100	0	36 178	156 730
SCCV	VILLA MERMOZ	533 755 153	99%	100	0	-22 370	-376 968
SCCV	LES TERRASSES DE L'HIPPODROME	533 755 195	99%	100	0	-6 642	-16 830
SCCV	AVENUE DE FRONTON	533 804 993	99%	100	0	-2 779	3 883
SCCV	LE CLOS FLEURI	533 805 644	99%	100	0	-32 058	33 839
SCCV	VALLON DES CAILLOLS	534 228 168	99%	100	0	-300	-117 102
SCCV	LE MAS D'INGRIL	535 270 516	99%	100	0	-75	-4 800
SCCV	LE COTEAUX DU PAS REDON	537 511 412	99%	100	0	-1 574	-37 294
SCCV	LES RESTANQUES	537 513 277	99%	100	0	-522	98 697
SCCV	RUE TOLSTOI	539 407 213	99%	100	0	-187	28 236
SCCV	DOMAINE DE GASCOGNE	539 698 431	99%	100	166 250	180 657	-283 749
SCCV	VIA DOMITIA	750 100 232	99%	100	0	-4 929	29 700
SCCV	COTE SUD	752 651 638	99%	100	0	-6 436	3 872
SCCV	AVENUE JULES JULIEN	752 976 746	99%	100	0	-138	5 734
SCCV	PARVIS DES OLIVIERS	754 044 519	99%	100	0	43 059	-41 365
SCCV	RUE REGUELONGUE	754 044 600	99%	100	0	19 647	-5 114
SCCV	AV MARCEL DELPRAT	789 850 800	99%	100	0	2 006	14 825
SCCV	CORNEBARRIEU	790 262 711	99%	100	134 167	-35 513	4 582
SCCV	COTE 7 EME	793 467 499	99%	100	0	-3 746	37 130
SCCV	LE ROYAL AV ST LAZARE	794 084 384	99%	100	0	-21 968	228 477
SCCV	LE VERGER RIMBAUD	797 778 875	99%	100	0	0	441 472
SCCV	SIX FOURS VILLAGE	797 778 883	99%	100	0	17 189	-6 604
SCCV	COTE VILLAGE	799 670 062	99%	100	0	-319	32 331
SCCV	LES REMPARTS ST MICHEL	799 670 112	99%	100	330 000	-68 933	-35 385
SCCV	LE CLOS DES AVANTS MONTS	799 674 866	99%	100	0	-2 733	-36 923

Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion

Tableau-liste des filiales et participations (suite)

Forme	Raison sociale	SIREN	% de détention	Capital	Chiffre d'affaires 2020	Résultat 2020	Comptes courant
SCCV	SAINT LAZARE FONCIER	801 204 363	99%	100	0	1 405	11 342
SCCV	LE CIGALON	803 204 064	99%	100	0	7 747	37 373
SCCV	LES HAUTS DU PARC	804 728 798	99%	100	0	11 195	3 901
SCCV	LES JARDINS DU METRO	807 632 377	99%	100	0	-1 251	-43 431
SCCV	CARRE SAINT JEAN	807 632 450	99%	100	0	-60	1 836
SCCV	LES TERRASSES DE RIMBAUD	808 529 671	99%	100	0	-7 049	89 945
SCCV	PORTE DU SUD-LATTES	809 524 309	99%	100	-411 000	6 462	-65 315
SCCV	53 BD MARIUS RICHARD MARSEILLE	811 348 085	99%	100	0	0	251
SCCV	TOULOUSE CHEMIN DE SAINT AMAND	812 453 709	99%	100	0	-2 586	-37 001
SCCV	LE PLAN DU CASTELLET	812 454 585	99%	100	6 612 794	655 722	1 055 707
SCCV	FRONTIGNAN ZAC DES PIELLES LOT6AB	812 943 231	99%	100	196 627	138 439	35 540
SCCV	20 RUE ALFRED DE MUSSET TOULON	813 542 446	99%	100	0	-5 220	5 220
SCCV	45 BOULEVARD GILLIBERT MARSEILLE	813 542 743	99%	100	2 175 582	248 317	567 036
SCCV	MONTFAVET CLOS DE LA JARRETIERE	813 545 076	99%	100	0	23 214	-109 902
SCCV	ST EXUPERY LA SEYNE SUR MER	814 381 000	99%	100	49 422	-0	-612 049
SAS	UP IMMO GESTION	814 746 616	100%	1000	187 500	-142 728	281 625
SCCV	AVENUE DES AIGUIERS SOLLIES-PONT	815 409 295	99%	100	0	91 701	-41 718
SCCV	AVENUE WILLAM BOOTH MARSEILLE	817 406 507	99%	100	212 500	-8 932	-246 953
SCCV	NOUVELLE VAGUE LES ANGLES	817 408 586	99%	100	0	44 717	-76 578
SCCV	CHEMIN PUJIBET TOULOUSE	817 483 522	99%	100	0	-10 631	-43 322
SCCV	CROIX DE LAVIT MONTPELLIER	817 483 597	99%	100	5 847 058	237 198	1 050 977
SCCV	RUE DE LA REPUBLIQUE SIX FOURS	819 023 763	99%	100	110 895	-34 506	69 570
SCCV	RUE DES BOUISSETTES MONTPELLIER	819 030 214	99%	100	-9 444	-26 225	-5 304
SCCV	RUE MARIUS BERLIET LYON	819 986 357	99%	100	0	-24 767	71 557
SCCV	RUE PROFESSEUR TEDENAT-MONTPELLIER	820 238 335	99%	100	3 524 078	223 635	1 091 476
SCCV	BOULEVARD PRAT ISTRES	820 241 107	99%	100	0	0	-74 977
SCCV	RUE LATCHE BEAUZELLE	821 641 065	99%	100	0	-20 265	-50 409
SCCV	RUE PREVOT D'AUGIER SETE	821 847 373	99%	100	0	-48 950	1 591 766
SCCV	203 RUE DES CAMOIN	822 267 555	99%	100	0	-18 437	-179 301
SCCV	ZAC OVALIE MONTPELLIER	822 679 213	99%	100	170 799	5 003	-44 115
SCCV	105 ROUTE DE LYON AVIGNON	823 340 831	99%	100	12 239	-196 773	-211 126
SCCV	FERDINAND DE LESSEPS AIX	823 828 561	99%	100	7 019 214	1 292 328	2 822 915

Comptes annuels

Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion

Tableau-liste des filiales et participations (suite)

Forme	Raison sociale	SIREN	% de détention	Capital	Chiffre d'affaires 2020	Résultat 2020	Comptes Courants
SCCV	MONTEE SAINT ROCH COGOLIN	824 061 394	99%	100	175 269	-9 181	-321 310
SCCV	RUE DHUODA NIMES	824 452 106	99%	100	6 508 150	527 685	1 149 603
SCCV	CAP MER LATTES	824 459 049	99%	100	0	-11 178	-14 466
SCCV	CAMP LOUNG LA SALVETAT ST GILLES	825 014 756	99%	100	279 754	-12 727	-139 312
SCCV	IMPASSE DE LA CHARBONNIERE TOULOUSE	828 893 354	99%	100	4 947 748	296 539	546 761
SCCV	RUE DES JARDINS OULLINS	829 107 572	99%	100	2 979 956	-45 067	-446 489
SCCV	CHARLES DE GAULLE LE PONTET	829 718 345	99%	100	263 677	-20 187	-260 107
SCCV	216 AVENUE DE LODEVE MONTPELLIER	829 718 410	99%	100	7 073 925	326 717	115 537
SCCV	69 RUE LIANDIER MARSEILLE	829 948 397	99%	100	64	-59 586	-210 938
SCCV	AV DU 8 MAI 1945 LA CRAU	829 948 421	99%	100	2 512 162	-179 828	402 075
SCCV	IMPASSE DES VIOLETTES CUGNAUX	830 105 177	99%	100	0	0	0
SCCV	HENRI BARBUSSE LA SEYNE SUR MER	831 304 803	99%	100	0	-64 000	1 465 843
SCCV	SNC AVENUE GREGORY PERPIGNAN	831 881 131	99%	100	7 823 271	1 147 491	2 936 472
SCCV	FREDERIC MISTRAL ISTRES	832 046 577	99%	100	4 725 392	-33 914	1 280 221
SCCV	AVENUE JEAN MOULIN VITROLLES	832 877 328	99%	100	2 798 639	-26 076	69 183
SCCV	BOULEVARD GUEY MARSEILLE	832 907 067	99%	100	3 445 928	-70 455	104 715
SCCV	RUE LOUIS PLANA TOULOUSE	834 046 831	99%	100	2 184 151	64 999	457 977
SCCV	AVENUE GENERAL DE GAULLE AGDE	834 070 690	99%	100	0	0	424 465
SCCV	RUE DE LA CREDENCE MARSEILLE	837 683 507	99%	100	0	-1 050	-64 343
SCCV	AVENUE ARISTIDE BRIAND TOULOUSE	837 684 075	99%	100	3 690 460	9 203	1 112 534
SCCV	AVENUE DE NICE GARDANNE 4	837 690 700	99%	100	3 391 230	33 903	1 413 696
SCCV	RUE RAPHAEL PONSON MARSEILLE	837 700 889	99%	100	0	0	-100
SCCV	RUE DU STADE CUGNAUX	837 702 745	99%	100	0	-26 224	691 328
SCCV	AVENUE JOSEPH GASQUET 2 TOULON	839 833 654	99%	100	0	-7 120	833 920
SCCV	AVENUE VINCENT PICAREAU-SIX FOURS LES PLAGES	839 835 899	99%	100	1 444 669	66 539	945 307
SCCV	AVENUE DES ALLIES ROQUEVAIRE	841 048 085	99%	100	0	-132 376	555 362
SCCV	AVENUE DES SOUSPIROUS AVIGNON	843 513 342	99%	100	4 073 934	443 087	1 480 839
SCCV	CHEMIN DU MARBRE NOIR AIX EN PROVENCE	843 612 623	99%	100	0	0	0
SCCV	RUE JEAN BOUIN MARTIGUES	843 620 709	99%	100	1 285 999	18 257	964 370
SCCV	80 RUE ANTONIN PERRIN VILLEURBANNE	843 829 573	99%	100	2 349 240	310 306	395 996
SCCV	3347 ROUTE DE STRASBOURG RILLIEUX LA PAPE	843 886 433	99%	100	0	0	31 375
SCCV	ALLEE DU BON ACCUEIL MONTPELLIER	843 892 837	99%	100	0	-24 494	894 165

Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion

Tableau-liste des filiales et participations (Fin)

Forme	Raison sociale	SIREN	Pourcentage de détention	Capital	Chiffre d'affaires 2020	Résultat 2020	Comptes courant
SCCV	AVENUE MARCEAU 2 TOULON	848 360 277	99%	100	0	-25 877	680 303
SCCV	RUE LIEUTENANT LEANDRI TOULON	848 376 158	99%	100	0	0	0
SCCV	SNC RUE DE LANTISSARGUES MONTPELLIER	849 499 108	99%	100	86 352	-52 883	996 393
SCCV	ROUTE DE MINES COGOLIN	849 707 500	99%	100	0	-56 114	-3 800
SCCV	199 CHEMIN DE FIRMIS TOULOUSE	850 986 662	99%	100	0	-10 269	694 470
SCCV	CHEMIN SAINTE BARBE DRAGUIGNAN	850 988 312	99%	100	0	-50 934	1 313 214
SCCV	TRAVERSE CHANTE PERDRIX MARSEILLE	850 991 415	99%	100	0	-61 119	960 487
SCCV	ZAC ANDROMEDE ILOT 50	852 653 898	99%	100	0	-56 017	1 789 436
SCCV	RUE JEAN BAPTISTE MARTINI VILLEFRANCHE SUR SAONE	853 115 178	99%	100	0	-58 370	2 321 325
SCCV	RUE DE DELLE VILLEURBANNE	879 697 522	99%	100	0	0	-100
SCCV	CHEMIN DE LANUSSE TOULOUSE	881 113 047	99%	100	0	-70 788	715 400

Identité de la société consolidante

La société URBAT PROMOTION n'établit pas de comptes consolidés car son sous-groupe est placé sous le contrôle d'une personne morale française qui l'inclus dans ses comptes consolidés comme prévu à l'article L 233-17 du code de commerce, dans le respect des conditions prévues à l'article R 233-15 de ce même code. Au 31/12/2020, la société URBAT PROMOTION est intégrée globalement dans les comptes de HC. HC clôturera ses comptes au 30/06/2021.

Par ailleurs, les comptes de la société et de ses filiales sont inclus suivant la méthode de la mise en équivalence dans les comptes consolidés de :

VINCI SA

Au capital de 1 471 298 045 euros
Siège sociale ; 1, Cours Ferdinand-de-Lesseps
92851 Rueil-Malmaison Cedex
RCS Nanterre B 552 037 806

Les états financiers consolidés du groupe VINCI sont disponibles sur le site internet de VINCI

Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion**Actif circulant****Détail des créances et échéances**

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Capital souscrit:			
Capital souscrit non appelé			
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres (dépôt de garantie)	210 593		210 593
Créances de l'actif circulant :			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	8 952 917	8 952 917	
Créances de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés	600	600	
Sécurité Sociale et autres org. sociaux	8 465	8 465	
Etat et autres collectivités publiques			
Impôts sur les bénéficiaires			
Taxe sur la valeur ajoutée	202 201	202 201	
Autres impôts, taxe et assimilé			
Divers			
Groupe et associés	55 268 769	55 268 769	
Débiteurs divers	13 023 678	13 023 678	
Charges constatées d'avance	824 693	824 693	
Total	78 491 916	78 281 323	210 593

Prêts accordés en cours d'exercice

Prêts récupérés en cours d'exercice

Prêts et Avances consentis aux associés pers. phys.

Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion**Dépréciation des actifs**

Les flux s'analysent comme suit :

	Dépréciations au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Dépréciations à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières				
Stocks				
Créances et Valeurs mobilières	623 042	5 270	126 193	502 118
Total	520 355	259 203	156 517	623 042

Répartition des dotations et reprises :

Exploitation	5 270	126 193
Financières		
Exceptionnelles		

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	1 053 089
Dettes prov. congés payés	463 657
Provision pour prime	318 942
Autres charges à payer	-
Charges sur congés à payer	320 598
Form continue	-
Effort const.	32 711
Taxe Apprentissage	4 377
Forfait social sur interest.	-
Charges sociales sur primes	80 467
Etat - autres charges à payer	137 746
Charges à payer	2 482 860
Total	4 894 447

Le poste Divers - Charges à payer concerne les remontées des résultats déficitaires des sociétés civiles de construction-vente, qui s'élèvent à 2 482 k€ sur l'exercice 2020

Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion**Produits à recevoir**

	Montant
Fact. à établir	3 554 310
Etat - produits à recevoir	51 889
Prod à recevoir	7 979 212
Autres produits à recevoir	11 747
Total	11 597 158

Le poste Divers - Produits à recevoir concerne les remontées des résultats bénéficiaires des sociétés civiles de construction-vente, qui s'élèvent à 7 979 k€ sur l'exercice 2020.

Capitaux propres**Composition du capital**

Capital d'un montant de 40 167 600,000 euros décomposé en 3 651 600 titres d'une valeur nominale de 11,000 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital au début de l'exercice	3 651 600	11,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital à la fin de l'exercice	3 651 600	11,00

Tableau d'affectation du résultat de l'exercice précédent

Décision de l'assemblée générale du 27 mai 2019.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	
Résultat de l'exercice précédent	2 527 135
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	2 527 135
Affectations aux réserves	2 527 135
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	
Total des affectations	2 527 135

Comptes annuels

*Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion***Tableau de variation des capitaux propres**

	Debit d'exercice	Affectation du résultat (N-1)	Résultat N	Augmentation du capital	Fin d'exercice
Capital	40 167 600				40 167 600
Réserves légales	4 016 760				4 016 760
Réserves générales	25 642 006	2 527 135			28 169 141
Résultat	2 527 135	-2 527 135	2 145 657		2 145 657
Total Capitaux	72 353 501				74 499 158

Provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges		1 815 028	45 764	344 989	1 515 803

Les provisions concernent principalement des litiges sur les chantiers en montage, en cours ou achevés avec le voisinage les entreprises, les clients ou Syndic De Copropriété (SDC) des opérations. Les principaux litiges provisionnés concernent la couverture pour :

- 613.219 € d'un sinistre intervenu sur un ensemble immobilier porté par la SCCV « LOTS 20 et 21 MALBOSC » pour tenir compte de la décision de la Cours d'Appel d'Aix en Provence du 11 mars 2010 et du rapport sur les préjudices matériels du 13 juillet 2017 ;
- 382.000 €, au titre de divers désordres auprès du SDC NOUVEAU PALACE PRES D'ARENE selon rapport d'expertise de janvier 2020 ;
- 157.500 € au titre d'un litige concernant le traitement de l'indemnité d'immobilisation de la société MAGI ;
- 95.000 € au titre de la responsabilité décennale avec le SDC Le Hameau.

Ventilation des dotations/reprises des provisions

	Dotations	Reprises
Exploitation	45 764	344 989
Financières		
Exceptionnelles		

*Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion***Dettes****Echéances des dettes**

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	197	197		
Emprunts et dettes financières diverses				
Dettes Fournisseurs et comptes rattachés	1 108 432	1 108 432		
Dettes fiscales et sociales	4 530 083	4 530 083		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	5 269 819	5 269 819		
Autres dettes	2 482 960	2 482 960		
Produits constatés d'avance				
Total	13 391 491	13 391 491		

Emprunts souscrits en cours d'exercice
 Emprunts remboursés sur l'exercice
 Montant des emprunts et dettes contractés
 auprès des associés personnes physiques

Comptes de Régularisation**Charges constatées d'avance**

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d'avance	824 693		
Total	824 693		

Le poste de charges constatées d'avance s'élève à 824 k€ au 31/12/2020. Il est composé à hauteur de 671 k€ des commissions sur ventes versées par avance aux commerciaux et aux prospecteurs fonciers de la société.

*Informations relatives au compte de résultat SAS-URBAT Promotion***INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT***Ventilation du chiffre d'affaires net***Répartition par secteurs d'activités**

Secteur d'activité	2020
Production vendue services - France	14 719 269
TOTAL	14 719 269

Les prestations techniques et commerciales fournies par la société aux sociétés civiles de construction vente sont facturées en fonction de l'échéancier suivant :

- Honoraires de gestion : 25% lors de l'obtention du permis de construire, 25% lors de l'assemblée générale de lancement de l'opération, 45% répartis par mensualités pendant la durée prévue des travaux et 5% lors de l'obtention du certificat de conformité ou de la déclaration d'achèvement des travaux.

- Honoraires de direction des travaux : 25% appelés lors du lancement des appels d'offres auprès des entreprises, 10% à la signature des marchés et 65% facturés sous forme d'acomptes mensuels pendant la durée des travaux.

- Honoraires de pilotage : facturés selon une périodicité mensuelle pendant la durée prévue de la construction.

- Honoraires de commercialisation : facturés après la signature de l'acte authentique de vente.

- Honoraires de travaux supplémentaires et de métrés : facturés de façon concomitante à la réalisation de la prestation concernée.

- Honoraires de refacturations : 1% du montant total de la facturation aux SCCV.

*Informations relatives au compte de résultat SAS URBAT Promotion***Charges et produits d'exploitation et financiers****Résultat financier**

	31/12/2020	31/12/2019
Produits financiers de participation	7 935 212	9 733 306
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	1 866	3 335
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	7 937 078	9 736 641
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	2 505 979	5 363 050
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	2 505 979	5 363 050
Résultat financier	5 431 098	4 373 591

Les résultats comptables des sociétés civiles de construction-vente dont les travaux étaient en cours au 31/12/2019 sont déterminés suivant la méthode de l'avancement des travaux. Pour les nouvelles opérations lancées en travaux à partir de 2020, les résultats comptables sont déterminés à l'achèvement afin de respecter les méthodes du groupe VINCI Immobiliers.

Dans les produits financiers sont compris les résultats bénéficiaires des sociétés civiles de construction-vente réalisés sur l'exercice 2020 à hauteur de 7 935 k€..

Les résultats déficitaires et les pertes sur liquidation des sociétés civiles de construction-vente réalisés sur l'exercice 2020 sont enregistrés en charges financières pour un montant de 2 410 K€.

Transferts de charges d'exploitation et financières

Nature	Exploitation	Financier
Transfert de charges d'exploitation	93 849	
Transfert de charges financières		0
Total Transfert de charges	93 849	

Les transferts de charges d'exploitation se composent de 44 K€ de remboursement d'assurance et de 49 K€ de remboursement de mutuelle

Informations relatives au compte de résultat SAS URBAT Promotion**Résultat et impôts sur les bénéfices****Ventilation de l'impôt sur les bénéfices**

	Résultat avant impôt	Impôt correspondant	Résultat après impôt
+ Résultat courant	2 576 039	776 674	1 779 365
+ Résultat exceptionnel			
- Intégration fiscale		- 346 292	346 292
Résultat comptable	2 576 039	430 382	2 145 657

Impôts sur les bénéfices – Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2017, la société SAS URBAT Promotion est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SAS URBAT Promotion.

Le périmètre d'intégration fiscale comporte la SAS URBAT PROMOTION ainsi que la SASU UP IMMO GESTION.

Au titre de l'intégration fiscale, montant compris dans l'impôt sur les sociétés :

Charges de l'exercice : 430 382 euros.

L'intégration fiscale a permis une économie d'impôt de 346 292 euros.

La convention d'intégration fiscale prévoit qu'à la clôture d'un exercice déficitaire, la société UP IMMO GESTION ne sera titulaire à ce titre d'aucune créance sur URBAT.

Parties liées

Montant compris dans les charges financières : 2 410 825 euros

Montant compris dans les produits financiers : 7 935 212 euros

*Autres informations SAS URBAT Promotion***AUTRES INFORMATIONS*****Identité de la société mère consolidant les comptes de la société***

A compter du 15/01/2021 la société consolidante sera la SA VINCI IMMOBILIER

Autres événements postérieurs à la clôture

Entre le 31 Décembre 2020 et la date d'arrêté des comptes, la société n'a pas connu d'autre événement justifiant d'être mentionné en événements postérieurs à la clôture.

Effectifs

Effectif moyen du personnel : 145 personnes dont 7 apprentis.

	Personnel salaré	Personnel mis à disposition
Cadres	90	
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	55	
Ouvriers		
Total	145	

Autres informations SAS URBAT Promotion**Transactions avec des parties liées**

Les transactions d'URBAT Promotion avec des parties liées concernent essentiellement :

- Des conventions de prestation de services auprès de HC et C'IMMO ;
- Des conventions d'assistance et d'animation avec HC et VINCI PROMOTION
- Une convention de trésorerie avec VINCI PROMOTION.

Les transactions entre parties liées s'effectuent sur une base de prix de marché.

	Produits	Charges
Prestations de service à HC / C'IMMO	67 771	480 000
Prestations d'assistance et d'animation de HC		347 774
Prestations d'assistance de VINCI IMMOBILIER		95 154
Convention de trésorerie de VINCI IMMOBILIER		
Total transactions avec des parties liées	67 771	922 928

Engagements financiers**Engagements donnés**

	Montant en euros
BANQUE POPULAIRE (SCCV RUE DHUODA NIMES)	3 195 000
BANQUE POPULAIRE (SCI AVENUE GENERAL DE GAULLE)	340 000
BANQUE POPULAIRE (SCI AVENUE GENERAL LECLERC)	917 000
Total Avals et cautions solidaires de SCCV	4 452 000

Engagements reçus

	Montant en euros
En cours de cautions sur PUV ou compromis au 31/12/2020	2 280 143
Total cautions bancaires reçues	2 280 143

*Autres informations SAS URBAT Promotion**Engagements de retraite*

Montant des engagements pris en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées : 339 993 euros.

Pour un régime à prestations définies, il est fait application de la recommandation CNC 03-R-01 du 1er avril 2003.

Les hypothèses actuarielles retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation : 0,8 %
- Taux d'inflation : 1,6 %
- Taux de croissance des salaires : 2,6 %
- Table de taux de mortalité : Table INSEE 2013-2015

Honoraires des Commissaires aux comptes

	KPMG	Menon & Associés	TOTAL
Certification des comptes individuels	25 000	25 000	50 000
Certification des comptes consolidés	0	0	0
Services autres que la certification des comptes	0	0	0
Total	25 000	25 000	50 000

URBAT PROMOTION
Société par actions simplifiée
Capital : 40.167.600 euros
Résidence Oxygène - 1401 Avenue du Mondial 98 - CS 68214
34 965 Montpellier Cedex 2
352 588 727 RCS Montpellier
(La « Société »)

RAPPORT DE GESTION DU PRESIDENT A L'ASSOCIE UNIQUE POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020
--

Mesdames, Messieurs,

Conformément à la loi et à vos statuts, nous avons établi le présent rapport afin, notamment, de vous présenter l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020 et de soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels de la société URBAT PROMOTION, joints au présent rapport.

Vos Commissaires aux comptes vous donneront dans leur rapport toutes informations quant à la régularité des comptes annuels qui vous sont présentés.

De notre côté, nous sommes à votre disposition pour vous donner toutes précisions et tous renseignements complémentaires qui pourraient vous paraître opportuns.

1. SITUATION ET ANALYSE DE L'ACTIVITE DE LA SOCIETE

Le groupe URBAT est présent dans le grand Sud de la France par l'intermédiaire de ses agences situées à Toulouse, Toulon, Marseille, Lyon et Montpellier.

En 2020 :

- 5 permis de construire ont été obtenus ;
- 12 permis de construire étaient en cours d'instruction au 31/12/2020 sur les différents secteurs ;
- 10 terrains ont été acquis ;
- 20 opérations ont été lancées en travaux ;
- 22 opérations ont été livrées.

Les réservations nettes réalisées au titre de l'exercice 2020 s'élèvent à 719 (633 en libre et 86 en social) représentant un chiffre d'affaires de 132 523 k€ H.T. Le nombre des réservations au titre de l'exercice 2019 s'élevait à 1 069 (929 en libre et 140 en social) représentant un chiffre d'affaires de 178 984 k€ H.T, soit une baisse des réservations sur l'exercice de - 26%.

874 actes ont été signés en 2020 (676 actes en libre et 198 en social et VEB) contre 912 actes en 2019 (728 en libre et 174 en social). Ce total contient 87 actes en Co-promotion (51 en libre et 36 en social).

Ces actes au titre de l'exercice 2020 représentent un chiffre d'affaires de 140 722 K€ contre 142 877 K€ en 2019, soit une baisse de -1,5%.

Le solde cumulé des réservations à signer au 31 décembre 2020 s'élève à 487 réservations.

~~En-comparaison, le solde des réservations à acter au 31 décembre 2019 s'élevait à 890 réservations dont 360 sur des opérations pour lesquelles les dépôts de pièces étaient effectifs au 31 décembre 2019 et 530 sur des dépôts de pièces à réaliser en 2020.~~

EVENEMENTS INTERVENUS AU COURS DE L'EXERCICE

1. Gouvernance au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020

Le 27 janvier 2020, Monsieur Olivier DUBROU a été révoqué de ses fonctions de Président du Directoire, de Président de la Société et de membre du Directoire. Madame Sylvie GAUTIER a été nommée Présidente du Directoire et Présidente de la Société à compter du 27 janvier jusqu'au 15 avril 2020.

La SAS VINCI IMMOBILIER a été nommée membre du Directoire jusqu'à l'assemblée d'approbation des comptes de l'exercice 2021 par ces mêmes décisions.

Le 9 mars 2020, l'Assemblée générale des actionnaires a nommé Monsieur Olivier ROULLEAU de la ROUSSIERE membre du Conseil de surveillance jusqu'à l'assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice 2024.

Le 14 avril 2020, l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires ont nommé à compter du 15 avril 2020 et jusqu'à l'assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice 2021 la SAS VINCI IMMOBILIER, représentée par Monsieur Jean-Christophe LAURENT, comme Président du Directoire et Président de la Société. Madame Sylvie GAUTIER est nommé Directeur Général jusqu'à l'assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice 2021 par ces mêmes décisions.

2. Activité 2020 dans un contexte de crise sanitaire

Après un bon début d'année dans la continuité de l'exercice précédent, l'activité et les résultats de la société ont ensuite été fortement affectés par les conséquences de la pandémie de la Covid-19 à la suite de l'entrée de la France en confinement le 17 mars 2021.

Cela a notamment eu pour effet de ralentir les chantiers des opérations en cours de construction. L'ensemble des dossiers en développement, en montage et en lancement ont été également plus long à finaliser dans ce contexte de crise sanitaire.

La société a su s'adapter rapidement en déployant dans un premier temps le télétravail, et en organisant des mesures sanitaires sur l'ensemble de ses chantiers dont les coûts complémentaires ont affecté en partie les marges des programmes en cours. La société a en parallèle eu recours ponctuellement au chômage partiel durant le premier confinement

Si le retard pris au premier semestre n'a pas pu être rattrapé, l'activité en fin d'année s'est améliorée sans pour autant atteindre son niveau normal.

Dans ce contexte, les performances financières de URBAT restent bénéficiaires en 2020, même si en retrait par rapport à celles de l'exercice précédent.

2. ACTIONNARIAT ET GOUVERNANCE DE L'ENTREPRISE

Au cours de l'exercice 2020, l'actionnariat est composé de deux actionnaires la société HC et la société VINCI IMMOBILIER et la gouvernance était organisée de la façon suivante :

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020, la société URBAT PROMOTION, est dirigée par :

- un Directoire composé de deux membres Madame Sylvie Gautier, Directeur Général, et VINCI IMMOBILIER représentée par Jean-Christophe LAURENT, Présidente de la société,
- par un Conseil de surveillance composé de deux membres la SAS VINCI IMMOBILIER et la SAS HC

La SAS HC est Présidente du Conseil de surveillance et du Comité financier, elle contrôle et anime la Société et ce jusqu'à sa démission intervenue le jour de sa sortie de l'actionnariat le 15 janvier 2021.

Pour rappel, la SAS URBAT PROMOTION a conclu avec la SAS HC une convention d'assistance et d'animation en date du 21 février 2013, au titre de laquelle la SAS HC est seule décisionnaire sur les sujets ayant trait à la stratégie du groupe, assiste la Société et exerce un contrôle sur les opérations significatives réalisées au sein du groupe.

L'article 18 et 19-3 des statuts organise la composition du Conseil de Surveillance, et détaille ses pouvoirs.

Le changement d'actionnariat le 15 janvier 2021 a nécessité une refonte des statuts et depuis le 29 avril 2021, la gouvernance de la société a évolué comme il est indiqué ci-après.

3. EVENEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

1. Vinci Immobilier nouvel actionnaire unique

VINCI Immobilier était entré au capital d'Urbat Promotion, à hauteur de 49,9 %, en janvier 2019. En janvier 2021, VINCI Immobilier a réalisé l'acquisition des 50,1 % complémentaire du capital d'Urbat Promotion, portant ainsi sa participation au capital de la société à 100 %.

L'acquisition d'Urbat Promotion permet à VINCI Immobilier, à travers un opérateur performant sur son territoire, de se doter d'une marque reconnue sur le segment des logements à prix accessibles.

Les actionnaires cédants d'Urbat Promotion avaient souhaité adosser la société à un acteur majeur de la promotion immobilière en France, lequel entend conserver la marque afin de la pérenniser et de la développer.

2. Impacts de la crise sanitaire

Conformément aux dispositions du PCG sur les informations à mentionner dans l'annexe, l'entreprise constate que la crise sanitaire actuelle a un impact significatif sur son activité, sans toutefois remettre en cause la continuité d'exploitation.

Le groupe est susceptible de devoir faire face aux effets de la crise du coronavirus de multiples façons (ralentissement de la commercialisation des programmes immobiliers, ruptures d'approvisionnement, arrêt temporaire de chantiers et absentéisme etc...).

Eu égard à ces mesures et à la situation de l'entreprise à la date de l'arrêté des comptes, elle estime que la poursuite de son exploitation n'est pas remise en cause et l'ensemble des éléments composant l'actif de la société n'a pas entraîné de dépréciation complémentaire à celles déjà constatées.

3. Changement de gouvernance

Le 15 janvier 2021 la société VINCI IMMOBILIER est devenue actionnaire unique d'URBAT.

Le 29 avril 2021 suite au changement d'actionnariat l'associé unique a modifié les statuts intégrant de nouvelles modalités et conditions de gestion de la société qu'il souhaite mettre en œuvre.

L'actionnaire a procédé à la nomination de Messieurs Olivier DE LA ROUSIERE, Bruno DERVILLE et Philippe MUSIALEK en qualité de membre du Conseil de Surveillance pour une durée de trois années prenant fin à l'issue de l'assemblée générale annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 12 2023.

Le même jour le Conseil de Surveillance a dû faire des changements des statuts pris acte de la cessation des fonctions de plein droit des membres du Directoire et de Directeur Général, fonctions non reprises dans les nouveaux statuts, nommé Monsieur Olivier de la ROUSIERE Président du Conseil de Surveillance et enfin nommé Jean Christophe LAURENT en qualité de Président pour une durée de trois années.

Depuis le 29 avril 2021, le Conseil de surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la société. Il peut à tout moment procéder aux vérifications et contrôles qu'il juge nécessaire et chaque membre du Conseil de surveillance peut demander au président du Conseil de surveillance et au Président de la société tout document qu'il jugerait nécessaire pour l'exercice de ses fonctions.

L'article 12 et l'article 13-2 détaille l'organisation du Conseil de Surveillance et ses pouvoirs.

Composition du Conseil de surveillance à la date du rapport :

- M. Olivier ROULLEAU de la ROUSIERE : Président et Membre du Conseil de Surveillance
- M. Bruno DERVILLE : Membre du Conseil de Surveillance
- Monsieur Philippe MUSIALEK : Membre du Conseil de Surveillance

Depuis le 29 avril 2021, Jean Christophe LAURENT est Président de la société.

Les nouveaux statuts ne prévoient pas d'autres organes sociaux.

4. ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Eu égard à l'article L 232-1 du Code de commerce, nous vous informons que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

5. EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

Les taux d'emprunt sont toujours favorables pour nos acquéreurs.

L'entrée de la SAS VINCI IMMOBILIER va permettre le développement du modèle URBAT dans les régions en forte croissance démographique, tout en conservant les spécificités de la Société : la marque, le process, et le professionnalisme.

La crise sanitaire et ses conséquences économiques à moyen terme sont, à ce stade, difficiles à apprécier.

6. FILIALES ET PARTICIPATIONS

La société URBAT PROMOTION est une société qui prend des participations majoritaires dans des sociétés civiles et commerciales réalisant des programmes immobiliers de logements et de bureaux et rendant à ses filiales des services par la facturation d'honoraires (étude et réalisation des programmes, commercialisation des programmes, gestion...).

7. PRISES DE PARTICIPATIONS OU PRISE DE CONTROLE

Au cours de l'exercice écoulé, notre Société a créé 9 sociétés de construction vente. Ces nouvelles sociétés sont détenues directement et indirectement en totalité :

Dénomination	N° Siren	% de détention
RUE DE L'ABATTOIR NIMES	882 021 371	100%
IMPASSE DE LA PEROUSE LA CRAU	882 022 261	100%
MOURRE DE LAURETTE LES ANGLES	882 023 468	100%
RUE CASSEYROLS MONTPELLIER	885 163 204	100%
RUE PAUL LANGEVIN VENISSIEUX	885 387 530	100%
AVENUE DES POILUS MARSEILLE	891 190 670	100%
SERRAT D'EN VAQUER PERPIGNAN	891 015 323	100%
CITE DES ARENAS VITROLLES	892 128 463	100%
RUE TRANSVAAL MARSEILLE	891 200 750	100%

8. LIQUIDATION / TUP DE PARTICIPATIONS

Au cours de l'exercice écoulé, notre Société a tuppé 4 sociétés de construction vente :

Dénomination	N° Siren	% de détention
LES HAUTS DE LA BLANCARDE	440 167 146	100%
72 BD MIREILLE LAUZE	451 916 605	100%
LE MAS D'INGRIL	535 270 516	100%
COTE 7 EME	793 467 499	100%

9. ACTIVITE DES FILIALES ET PARTICIPATION

La société URBAT PROMOTION n'établit pas de comptes consolidés car son sous-groupe est placé sous le contrôle d'une personne morale française qui l'inclus dans ses comptes consolidés comme prévu à l'article L 233-17 du code de commerce, dans le respect des conditions prévues à l'article R 233-15 de ce même code.

Au 31/12/2020, la société URBAT PROMOTION est intégrée dans les comptes de HC. HC clôturera ses comptes au 30/06/2021.

A titre d'information, il est communiqué le chiffre d'affaires et le résultat net de chaque filiale et participation au titre de l'exercice 2020.

Dénomination	N° Siren	% de détection	Chiffre d'affaires HT	Résultat net
DOMAISON FRERES	463 800 565	100%	6 627 891	73 121
CHATEAUBANNE 3	790 833 362	99%	0	14 589
AVENUE GEORGES FRECHE	809 524 671	99%	0	47 332
139 CHEMIN DE CROIX BENITE TOULOUSE	815 154 752	99%	0	43 495
GAUDRADE PUGET SUR ARGENS	821 662 806	99%	3 051 182	10 331
ST BARNABE 13004	822 586 137	50%	794 127	26 546
SALETTES MANSET CASTANET TOLOSANS	823 273 099	99%	5 005 199	131 372
IMPASSE DES SALVIAS	827 681 909	99%	2 830 809	139 504
AVENUE RAYNAUD SIX FOURS	832 046 460	99%	5 214 808	355 798
AVENUE DE GASCOGNE TOURNEFEUILLE	834 070 575	99%	5 895 804	1 620
AV GENERAL LECLERC VILLENEUVE LES AVIGNON	834 139 362	99%	2 820 550	-40 737
CHEMIN DES MOUISSEQUES LA SEYNE SUR MER	837 701 259	99%	0	-308
DOMAINE D'OPPIDA LA CLAUVADE CUERS	839 842 465	99%	6 685 688	570 762
AMARYLLIS BD DES FAUVETTES	843 513 714	99%	0	-96 739
AVENUE JUSTICE DE CASTELNAU MONTPELLIER	847 953 544	99%	0	-23 336
CHEMIN DE GAILLARDIE TOULOUSE	879 042 661	99%	0	0
RUE DE L'ABATOIR NIMES	882 021 371	99%	0	0
IMPASSE DE LA PEROUSE LA CRAU	882 022 261	99%	0	0
MOURRE DE LAURETTE LES ANGLES	882 023 468	99%	0	-767
RUE CASSEYROLS MONTPELLIER	885 163 204	99%	0	-24 747
RUE PAUL LANGEVIN VENISSIEUX	885 387 530	99%	0	-34 959
AVENUE DES POILUS MARSEILLE	891 190 670	99%	0	-767
SERRAT D'E VAQUER PERPIGNAN	891 015 323	99%	0	0
CITE DES ARENAS VITROLLES	892 128 463	99%	0	0
RUE TRANSVAAL MARSEILLE	891 200 750	99%	0	0
BOULEVARD DU 11 NOVEMBRE-TOULON	809 613 417	99%	0	23 197
URBAT ET CIE	309 541 779	100%	0	-53 171
PEYRE PLANTADE	433 081 874	50%	0	-962
BOULEVARD DU COMMANDEUR	433 970 837	50%	ND	ND
LES HAUTS DE LA BLANCARDE	440 167 146	100%	0	-601
LES JARDINS DE LA LIRONDE	447 483 744	50%	0	5 270
LOTS 20 ET 21 MALBOSC	447 759 598	80%	-196 484	2 500
72 BD MIREILLE LAUZE	451 916 605	100%	0	-495
ESPACE CONCORDE	478 613 839	99%	0	11 506
LES EBENISTES	480 879 238	99%	0	-407
LA TOUR SAINTE	482 268 174	99%	0	-21 286
OXYGENE	491 761 680	99%	0	-44 244
VILLAGE ESCALQUENS	493 047 021	85%	0	-130
PRES ARENES	493 133 318	99%	0	-3 153
RUE SAINT GABRIEL	494 075 286	99%	0	-941
TREVILLE	500 836 846	99%	0	4 915
JARDINS D'Espagne	504 621 319	99%	0	-364
BOULEVARD SAINT JEAN	504 705 336	99%	0	-1 154
LE CLOS ST BARNABE	518 302 385	99%	158 000	-129 583
LES JARDINS DE MONTOLIVET	519 447 759	99%	0	-4 090
AVENUE DE LA CROIX ROUGE	521 280 867	99%	0	-31 882
ESSENCIA	523 057 743	99%	0	0
COTEAUX ALBERA-MAS ROUS	529 591 026	99%	0	36 178
VILLA MERMOZ	533 755 153	99%	0	-22 370
LES TERRASSES DE L'HIPPODROME	533 755 195	99%	0	-6 642
AVENUE DE FRONTON	533 804 993	99%	0	-2 779
LE CLOS FLEURI	533 805 644	99%	0	-32 058
VALLON DES CAILLOLS	534 228 168	99%	0	-300
LE MAS D'INGRIL	535 270 516	99%	0	-75
LE COTEAUX DU PAS REDON	537 511 412	99%	0	-1 574
LES RESTANQUES	537 513 277	99%	0	-522
RUE TOLSTOI	539 407 213	99%	0	-187
DOMAINE DE GASCOGNE	539 698 431	99%	166 250	180 657

VIA DOMITIA	750 100 232	99%	0	-4 929
COTE SUD	752 651 638	99%	0	-6 436
AVENUE JULES JULIEN	752 976 746	99%	0	-138
PARVIS DES OLIVIERS	754 044 519	99%	0	43 059
RUE REGUELONGUE	754 044 600	99%	0	19 647
AV MARCEL DELPRAT	789 850 800	99%	0	2 006
CORNEBARRIEU	790 262 711	99%	134 167	-35 513
COTE 7 EME	793 467 499	99%	0	-3 746
LE ROYAL AV ST LAZARE	794 084 384	99%	0	-21 968
LE VERGER RIMBAUD	797 778 875	99%	0	0
SIX FOURS VILLAGE	797 778 883	99%	0	17 189
COTE VILLAGE	799 670 062	99%	0	-319
LES REMPARTS ST MICHEL	799 670 112	99%	330 000	-68 933
LE CLOS DES AVANTS MONTS	799 674 866	99%	0	-2 733
SAINT LAZARE FONCIER	801 204 363	99%	0	1 405
LE CIGALON	803 204 064	99%	0	7 747
LES HAUTS DU PARC	804 728 798	99%	0	11 195
LES JARDINS DU METRO	807 632 377	99%	0	-1 251
CARRE SAINT JEAN	807 632 450	99%	0	-60
LES TERRASSES DE RIMBAUD	808 529 671	99%	0	-7 049
PORTE DU SUD-LATTES	809 524 309	99%	-411 000	6 462
53 BD MARIUS RICHARD MARSEILLE	811 348 085	99%	0	0
TOULOUSE CHEMIN DE SAINT AMAND	812 453 709	99%	0	-2 586
LE PLAN DU CASTELLET	812 454 585	99%	6 612 794	655 722
FRONTIGNAN ZAC DES PIELLES LOT6AB	812 943 231	99%	196 627	138 439
20 RUE ALFRED DE MUSSET TOULON	813 542 446	99%	0	-5 220
45 BOULEVARD GILLIBERT MARSEILLE	813 542 743	99%	2 175 582	248 317
MONTFAVET CLOS DE LA JARRETIERE	813 545 076	99%	0	23 214
ST EXUPERY LA SEYNE SUR MER	814 381 000	99%	49 422	-0
UP IMMO GESTION	814 746 616	100%	187 500	-142 728
AVENUE DES AIGUIERS SOLLIES-PONT	815 409 295	99%	0	91 701
AVENUE WILLAM BOOTH MARSEILLE	817 406 507	99%	212 500	-8 932
NOUVELLE VAGUE LES ANGLIS	817 408 586	99%	0	44 717
CHEMIN PUJIBET TOULOUSE	817 483 522	99%	0	-10 631
CROIX DE LAVIT MONTPELLIER	817 483 597	99%	5 847 058	237 198
RUE DE LA REPUBLIQUE SIX FOURS	819 023 763	99%	110 895	-34 506
RUE DES BOUISSETTES MONTPELLIER	819 030 214	99%	-9 444	-26 225
RUE MARIUS BERLIET LYON	819 986 357	99%	0	-24 767
RUE PROFESSEUR TEDENAT-MONTPELLIER	820 238 335	99%	3 524 078	223 635
BOULEVARD PRAT ISTRES	820 241 107	99%	0	0
RUE LATCHE BEAUZELLE	821 641 065	99%	0	-20 265
RUE PREVOT D'AUGIER SETE	821 847 373	99%	0	-48 950
203 RUE DES CAMOIN	822 267 555	99%	0	-18 437
ZAC OVALIE MONTPELLIER	822 679 213	99%	170 799	5 003
105 ROUTE DE LYON AVIGNON	823 340 831	99%	12 239	-196 773
FERDINAND DE LESSEPS AIX	823 828 561	99%	7 019 214	1 292 328
MONTEE SAINT ROCH COGOLIN	824 061 394	99%	175 269	-9 181
RUE DHUODA NIMES	824 452 106	99%	6 508 150	527 685
CAP MER LATTES	824 459 049	99%	0	-11 178
CAMP LOUNG LA SALVETAT ST GILLES	825 014 756	99%	279 754	-12 727
IMPASSE DE LA CHARBONNIERE TOULOUSE	828 893 354	99%	4 947 748	296 539
RUE DES JARDINS OULLINS	829 107 572	99%	2 979 956	-45 067
CHARLES DE GAULLE LE PONTET	829 718 345	99%	263 677	-20 187
216 AVENUE DE LODEVE MONTPELLIER	829 718 410	99%	7 073 925	326 717
69 RUE LIANDIER MARSEILLE	829 948 397	99%	64	-59 586
AV DU 8 MAI 1945 LA CRAU	829 948 421	99%	2 512 162	-179 828
IMPASSE DES VIOLETTES CUGNAUX	830 105 177	99%	0	0
HENRI BARBUSSE LA SEYNE SUR MER	831 304 803	99%	0	-64 000
SNC AVENUE GREGORY PERPIGNAN	831 881 131	99%	7 823 271	1 147 491
FREDERIC MISTRAL ISTRES	832 046 577	99%	4 725 392	-33 914

AVENUE JEAN MOULIN VITROLLES	832 877 328	99%	2 798 639	-26 076
BOULEVARD GUEY MARSEILLE	832 907 067	99%	3 445 928	-70 455
RUE LOUIS PLANA TOULOUSE	834 046 831	99%	2 184 151	64 999
AVENUE GENERAL DE GAULLE AGDE	834 070 690	99%	0	0
RUE DE LA CREDENCE MARSEILLE	837 683 507	99%	0	-1 050
AVENUE ARISTIDE BRIAND TOULOUSE	837 684 075	99%	3 690 460	9 203
AVENUE DE NICE GARDANNE 4	837 690 700	99%	3 391 230	33 903
RUE RAPHAEL PONSON MARSEILLE	837 700 889	99%	0	0
RUE DU STADE CUGNAUX	837 702 745	99%	0	-26 224
AVENUE JOSEPH GASQUET 2 TOULON	839 833 654	99%	0	-7 120
AVENUE VINCENT PICAREAU-SIX FOURS LES PLAGES	839 835 899	99%	1 444 669	66 539
AVENUE DES ALLIES ROQUEVAIRE	841 048 085	99%	0	-132 376
AVENUE DES SOUSPIROUS AVIGNON	843 513 342	99%	4 073 934	443 087
CHEMIN DU MARBRE NOIR AIX EN PROVENCE	843 612 623	99%	0	0
RUE JEAN BOUIN MARTIGUES	843 620 709	99%	1 285 999	18 257
80 RUE ANTONIN PERRIN VILLEURBANNE	843 829 573	99%	2 349 240	310 306
3347 ROUTE DE STRASBOURG RILLIEUX LA PAPE	843 886 433	99%	0	0
ALLEE DU BON ACCUEIL MONTPELLIER	843 892 837	99%	0	-24 494
AVENUE MARCEAU 2 TOULON	848 360 277	99%	0	-25 877
RUE LIEUTENANT LEANDRI TOULON	848 376 158	99%	0	0
SNC RUE DE LANTISSARGUES MONTPELLIER	849 499 108	99%	86 352	-52 883
ROUTE DE MINES COGOLIN	849 707 500	99%	0	-56 114
199 CHEMIN DE FIRMIS TOULOUSE	850 986 662	99%	0	-10 269
CHEMIN SAINTE BARBE DRAGUIGNAN	850 988 312	99%	0	-50 934
TRAVERSE CHANTE PERDRIX MARSEILLE	850 991 415	99%	0	-61 119
ZAC ANDROMEDE ILOT 50	852 653 898	99%	0	-56 017
RUE JEAN BAPTISTE MARTINI VILLEFRANCHE SUR SAONE	853 115 178	99%	0	-58 370
RUE DE DELLE VILLEURBANNE	879 697 522	99%	0	0
CHEMIN DE LANUSSE TOULOUSE	881 113 047	99%	0	-70 788

10. PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Le bilan et le compte de résultat de l'exercice figurent en annexe.

11. RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

1. Chiffre d'affaires et Résultat d'exploitation

Le chiffre d'affaires H.T. s'est élevé à 14.719.269 euros contre 15.728.661 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de 6,4%.

Ce chiffre d'affaires correspond principalement aux honoraires de commercialisation, de gestion, de Maitrise d'œuvre d'exécution et de pilotage des opérations de promotion immobilière.

Le retrait d'honoraires en 2020 est principalement lié à la crise sanitaire du fait de décalage dans l'avancement des opérations, tant au niveau des obtentions PC, de l'avancement des chantiers que de leur commercialisation. En effet, les périodes de confinement ont impacté le volume des actes signés et les plannings des opérations (dépôts de pièces pour signer les VEFA et démarrage des travaux différés).

Les autres produits s'élèvent à 565.036 euros contre 489.880 euros au titre de l'exercice précédent.

Le total des produits d'exploitation s'élève à 15.284.305 euros. Il s'élevait au 31 décembre 2019 à 16.218.542 euros.

Charges d'exploitation

Les charges d'exploitation de l'exercice restent globalement stables et se sont élevées à 18.139.363 euros contre 18.063.499 euros au titre de l'exercice précédent.

Les autres achats et charges externes sont en hausse sur l'exercice à 6.319.691 euros contre 5.369.146 euros au 31 décembre 2019. Les principaux postes ayant subis une hausse sont les suivantes :

- Location véhicules : + 82.339 euros ; (augmentation du nombre de véhicules de fonction attribués)
- Prestations et Maintenance informatique : + 62.541 euros ; (mise en place de EUDONET)
- Honoraires VI : + 344.774 euros ;
- Frais sur opérations abandonnées : + 392.154 euros.

Le montant des traitements et salaires est stable à 7.604.772 euros contre 7.580.108 euros au titre de l'exercice précédent.

L'effectif moyen du personnel est de 145 salariés dont sept apprentis. Il était de 136 salariés sur 2019, dont deux apprentis.

Le montant des charges sociales s'élève à 3.326.966 euros contre à 3.225.746 euros au titre de l'exercice précédent.

Résultat d'exploitation

Le résultat d'exploitation ressort à -2.855.059 euros contre -1.844.956 euros au titre de l'exercice précédent.

2. Résultat financier et résultat courant avant impôt

Le résultat financier s'élève au titre de l'exercice à 5.431.098 euros contre 4.373.590 euros au titre de l'exercice précédent, soit une hausse de 1.057.508 € (+24%) principalement liée à la hausse de la contribution des résultats des opérations immobilières malgré les impacts défavorables de la crise sanitaire sur l'exercice, notamment du fait de retard dans les dépôts de pièces, donc moins d'actes VEFA signés, et moins d'avancement technique sur les chantiers du fait du ralentissement des travaux.

A noter également que les nouvelles opérations en lancement travaux depuis le 1er janvier 2020 dégagent dorénavant leurs résultats comptables sociaux à l'achèvement selon les règles et méthodes comptables du groupe VINCI. Toutes ces nouvelles opérations ne dégagent donc aucun résultat en 2020 car d'une durée de chantier supérieure à 12 mois.

Le résultat courant avant impôt de l'exercice ressort stable à 2.576.039 euros contre 2.528.634 euros pour l'exercice précédent.

3. Résultat exceptionnel

La société a constaté un résultat exceptionnel nul pour 2020 contre -1.499 euros au titre de l'exercice précédent.

4. L'impôt

L'impôt sur les bénéfices est de 430.382 euros sur l'exercice alors qu'au titre de l'exercice précédent, il était nul. L'intégration fiscale a permis une économie d'impôt de 346 292 euros.

5. Résultat après impôt

Le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 2.145.657 euros contre un bénéfice de 2.527.135 euros au titre de l'exercice précédent.

6. Total du Bilan

Le total du Bilan ressort à 89.406.452 euros contre 91.614.957 euros au titre de l'exercice précédent.

La trésorerie disponible s'élève à 10.651.274 euros contre 2.682.353 euros en 2019, traduisant une diminution du Besoin en Fonds de roulement rendu possible par un meilleur encaissement des créances clients nets (8.689.242 euros contre 11.935.333 euros en 2019) et une gestion active de remontée des fonds propres et des marges des opérations.

Les dettes fournisseurs sont stables et s'élèvent à 1.108.432 euros au 31 décembre 2020 pour 1.046.373 euros au 31 décembre 2019.

12. AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à **2.145.656,80 euros** de la manière suivante :

Origine

Résultat bénéficiaire de l'exercice : **2.145.656,80 €**

Affectation

Au poste « report à nouveau », soit la somme de **2.145.656,80 €**

Soit au total : **2.145.656,80 €**

Rappel des dividendes distribués

Conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, il est précisé que les sommes distribuées à titre de dividendes, au titre des trois précédents exercices, ont été les suivantes :

Exercices	Revenus éligibles au PFU		Revenus non éligibles au PFU
	Dividendes	Autres revenus	
31/12/2019	0 €		0 €
31/12/2018	0 €		0 €
31/12/2017	37.375 €		2.230.458 €

13. DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous signalons que les comptes de l'exercice écoulé prennent en charge une somme de 70.881 euros, correspondant à des dépenses non déductibles fiscalement au titre des amortissements des véhicules loués.

Par conséquent, l'impôt supporté en raison des dites dépenses et charges s'élève à 19.827 euros.

14. INFORMATION SUR LES DELAIS DE PAIEMENT

Le changement d'outil comptable en 2020 n'a pas permis de réaliser un lettrage suffisant des comptes clients et fournisseurs au 31/12/2020 pour permettre de présenter l'intégralité du tableau présentant les informations relatives aux délais de paiement des fournisseurs et des clients mentionnés à l'article D 441-6 du code de commerce.

Un travail important sera réalisé en 2021 pour se mettre en conformité.

	Article D.441 I.-1° : Factures reçues non réglées à la date de l'exercice dont le terme est échu						Article D.441 I.-2° : Factures émises non réglées à la date de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jours	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	total	0 jours	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	total
(A) Tranche de retard de paiement												
Nombre de factures concernées						0						0
	I/J	H	G	F	E	H/G/F/E	I/J	H	G	F	E	H/G/F/E
Montant total des factures concernées TTC	65 930	-	-	-	-	-	5 398 607	-	-	-	-	-
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice	1%	0%	0%	0%	0%	0%						
Pourcentage du chiffre d'affaires TTC de l'exercice							31%	0%	0%	0%	0%	0%
(B) Factures exclues du (A) relatives à la dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre de factures exclues	Néant						Néant					
Montant des factures exclues	Néant						Néant					
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou défal légal - Article 441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des intérêts de paiement	Délais contractuels : 10 du mois M+1						Délais légaux : 45 jour fin de mois					

15. CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Nous allons vous donner lecture du rapport sur les comptes annuels de vos Commissaires aux comptes.

16. SITUATION DES MANDATS DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Aucune décision n'est à prendre concernant les mandats des membres du Conseil de Surveillance.

17. SITUATION MANDAT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Aucune décision n'est à prendre concernant les mandats des Commissaires aux comptes.

18. CONVENTIONS REGLEMENTEES

Conformément aux dispositions de l'article L227- 10 du code de commerce les conventions réglementées intervenues au cours de l'exercice écoulé seront portées au registre des décisions de l'associé unique.

19. PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES

Les facteurs de risque peuvent influencer sensiblement, son activité, sa situation financière, ses résultats ou ses perspectives :

Risques liés à l'environnement économique

La Société exerçant son activité dans le domaine de la promotion immobilière, est exposé à une dégradation de l'environnement conjoncturel de l'immobilier d'habitation en France, et plus généralement à la dégradation de l'économie générale compte tenu de la crise sanitaire mondiale.

Risques liés aux taux d'intérêt

Les activités de promotion immobilière du Groupe peuvent être influencées par le niveau des taux d'intérêt. Ces activités bénéficient actuellement d'un environnement favorable caractérisé par des taux d'intérêt bas. Une augmentation significative des taux d'intérêt ou un renforcement de la tendance récente au durcissement des conditions d'octroi de prêt des banques diminuent le niveau de demande pour des logements neufs tant pour les propriétaires occupants que pour les investisseurs, et donc peuvent affecter le résultat du Groupe.

Risques liés à la réglementation applicable

D'une manière générale, le Groupe est attentif à l'évolution de la réglementation applicable à son secteur d'activité et notamment pour le secteur immobilier les réglementations applicables en matière d'urbanisme, les normes de construction et protection des acquéreurs.

Risques liés aux délais d'obtention des Autorisations Administratives

Le Groupe a noté depuis plusieurs exercices le rallongement des délais d'instruction des permis de construire, dû notamment à la mise en place d'une phase d'accord préalable sur le projet.

Si cette tendance venait à augmenter, elle constituerait un frein économique important compte tenu de l'allongement des délais de réalisation des programmes.

Risques liés au recours sur permis de construire

Le Groupe a noté depuis plusieurs exercices une recrudescence des recours contre les permis de construire qui constitue un frein dans la réalisation des programmes.

20. AUTORISATION DE CAUTIONS, AVALS ET AUTRES GARANTIES

A la clôture de l'exercice au 31 décembre 2020, le montant des encours concernant les cautions dédit sur les terrains s'élevait à 2.280.143 euros.

Le montant des garanties données (caution solidaire) s'élevait à 4.452.000 euros ces cautions ont été données dans le cadre de financement d'opérations pour lesquelles URBAT PROMOTION s'est porté caution solidaire de la structure support de programme.

21. SUCCURSALES

A la clôture de l'exercice au 31 décembre 2020, il n'y a aucune succursale au sein de la société.

Nous espérons que les propositions qui précèdent recevront votre agrément et que vous voudrez bien adopter les décisions qui vous sont soumises.

Fait à Montpellier
Le 21 juin 2021

Le Président
Jean-Christophe LAURENT



URBAT PROMOTION
Société par actions simplifiée
Au capital de 40.167.600 euros
Résidence Oxygène-1401 Avenue du Mondial 98
CS 68214 - 34 965 Montpellier Cedex 2
352 588 727 RCS Montpellier

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 30 JUIN 2021

L'an deux mille vingt et un,
Le trente juin,

Dans les locaux de la société VINCI IMMOBILIER à Boulogne Billancourt (92100) – 59 rue Yves Kermen,

La soussignée,

La société VINCI IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital de 39 600 000 euros, dont le siège social est à Boulogne Billancourt (92100) – 59 rue Yves Kermen, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 722 026 226,

Représentée par Monsieur Olivier de la Roussière, Président,

Agissant en qualité de seul associé de la société URBAT PROMOTION dénommée en tête des présentes (ci-après la « Société »),

APRES AVOIR EXPOSE QUE :

Monsieur Jean-Christophe LAURENT, Président non associé, a établi et arrêté les comptes annuels (bilans, compte de résultats et annexe) de l'exercice clos le 31 décembre 2020 et le rapport de gestion sur l'activité de la Société au cours de cette exercice.

L'associé unique a eu toutes les informations et tous documents nécessaires dans un délai suffisant pour délibérer en toute connaissance de cause sur l'ordre du jour précisé ci-après.

A PRIS LES DECISIONS CI-APRES RELATIVES A L'ORDRE DU JOUR SUIVANT :

- Approbation du rapport de gestion du Président et du rapport Commissaires aux comptes sur les comptes annuels - Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ;
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ;
- Quitus au Président ;
- Approbation des conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce ;
- Pouvoirs pour les formalités.

PREMIERE DECISION

L'associé unique, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Président, et du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2020, approuve dans toutes leurs parties ces rapports et les opérations qui y sont visées.

L'associé unique **approuve** les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020 tels qu'ils ont été présentés et qui se soldent par un bénéfice de 2.145.656,80 euros.

L'associé unique **approuve** le montant des dépenses non déductibles de l'impôt sur les sociétés, visées à l'article 39,4 du Code général des impôts, qui s'élève à 70.881 euros ainsi que l'impôt correspondant ressortant à 19.827 euros.

DEUXIEME DECISION

L'associé unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président, **décide** d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2020, soit un bénéfice de s'élevant à 2.145.656,80 euros de la manière suivante :

Origine

Résultat bénéficiaire de l'exercice : 2.145.656,80 €

Affectation

Au poste « report à nouveau », soit la somme de 2.145.656,80 €

Soit au total : 2.145.656,80 €

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, il est rappelé que les dividendes mis en distribution au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

Exercices	Revenus éligibles au PFU		Revenus non éligibles au PFU
	Dividendes	Autres revenus	
31/12/2019	0 €		0 €
31/12/2018	0 €		0 €
31/12/2017	37.375 €		2.230.458 €

TROISIEME DECISION

En conséquence de l'approbation des décisions précédentes, l'associé unique donne au Président quitus de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2020.

QUATRIEME DECISION

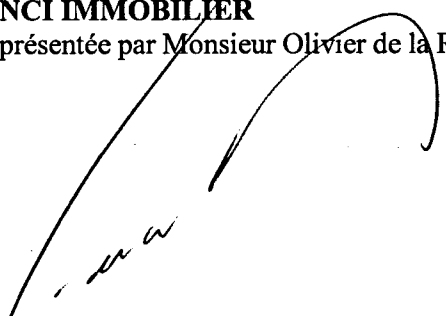
L'associé unique prend acte de l'absence de conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce.

CINQUIEME DECISION

L'associé unique de la Société confère tous pouvoirs au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme du présent acte sous seing privé en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales requises.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture a été signé par l'associé unique également Président de la Société.

L'associé unique et Président
VINCI IMMOBILIER
Représentée par Monsieur Olivier de la Roussière



URBAT PROMOTION
Société par actions simplifiée
Au capital de 40.167.600 euros
Résidence Oxygène-1401 Avenue du Mondial 98
CS 68214 - 34 965 Montpellier Cedex 2
352 588 727 RCS Montpellier

PROCES-VERBAL DU CONSEIL DE SURVEILLANCE DU 30 JUIN 2021

L'an deux-mille-vingt et un
Le trente juin,
A quatorze heures trente.

Le Conseil de surveillance s'est réuni, au siège social, en visio conférence via TEAMS sur convocation de son Président.

Sont présents en visio conférence et ont signé la feuille de présence :

- **Monsieur Olivier ROULLEAU de la ROUSSIERE**
- **Monsieur Bruno DERVILLE**
- **Monsieur Philippe MUSIALEK**

Madame Carole DEMIROZ invitée est désignée secrétaire.

Sont présents sans droit de vote Monsieur Jean-Christophe LAURENT Président de la Société et Madame Sylvie GAUTIER Directeur Général.

Sont également présents sans droit de vote Monsieur Jad BADR pour Vinci Immobilier et Monsieur Alain DURAND Directeur Général Adjoint d'URBAT.

En conséquence, le Président du Conseil de surveillance constate que les membres du Conseil de surveillance présents réunissent la moitié au moins des membres en fonction et que ledit conseil peut valablement délibérer.

Puis, le Président rappelle que le Conseil de surveillance est appelé à délibérer sur les questions figurant à l'ordre du jour suivant :

- examen des comptes annuels des rapports du Président
- proposition d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
- autorisation des conventions réglementées ;
- autorisation des cautions, avals et garanties ;
- nomination de deux nouveaux membres au Comité de Direction
- questions diverses.

Le Président donne la parole au Conseil de surveillance qui présente les comptes sociaux et donne lecture du rapport de gestion.

La parole est donnée aux Commissaires aux Comptes puis il est indiqué que les représentants du Conseil Social et Economique n'ont pas émis de remarques suite à la présentation des comptes qui leur a été faite.

Un point est également fait sur les conventions réglementées.

COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020

Le Président rappelle que le Président a communiqué au Conseil de surveillance, dans les délais légaux, les comptes annuels, le rapport de gestion du groupe de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Il précise que le Président a également transmis au Conseil de surveillance le texte des projets de résolutions qui seront soumises à l'associé unique consulté ce jour.

Le Conseil de surveillance procède à l'examen des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020 et du rapport de gestion du Président.

Après en avoir délibéré, le Conseil de surveillance arrête ensuite les termes du rapport qui sera présenté à l'actionnaire unique

Il approuve également l'ordre du jour et le texte des projets de résolutions qui lui seront soumis.

Les observations qui seraient présentées sur les comptes par le Comité social et économique seront consignées dans le procès-verbal des délibérations dudit Comité social et économique dont lecture sera donnée à l'actionnaire unique .

PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Le Conseil de surveillance, après avoir pris connaissance des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020 et du rapport du Président, propose d'affecter le résultat de l'exercice, s'élevant à 2.145.656,80 euros de la manière suivante :

Origine

Résultat bénéficiaire de l'exercice : 2.145.656,80 €

Affectation

Au poste « report à nouveau », soit la somme de 2.145.656,80 €

Soit au total : 2.145.656,80 €

Rappel des dividendes distribués

Il est précisé que les sommes distribuées à titre de dividendes, au titre des trois précédents exercices, ont été les suivantes :

Exercices	Revenus éligibles au PFU		Revenus non éligibles au PFU
	Dividendes	Autres revenus	
31/12/2019	0 €		0 €
31/12/2018	0 €		0 €
31/12/2017	37.375 €		2.230.458 €

AUTORISATION DES CONVENTIONS REGLEMENTEES

I. Le Président indique que les conventions suivantes relevant de l'article L227-10 du Code de commerce ont été tacitement renouvelées au titre de l'exercice écoulé :

1. Un bail commercial concernant la Résidence Oxygène avec la SAS HC

Personne concernée : la SAS HC associé détenant plus de 10% du capital, membre du Conseil de surveillance et du Comité financier de la société.

Nature de la convention : Bail commercial.

Objet : Convention conclue le 15 janvier 2019 pour une durée de 9 années.

Aux termes de cette convention, la SAS HC loue à la Société des locaux commerciaux sis Résidence Oxygène - 1401 Avenue du Mondial 98 - CS 68214 - 34 965 Montpellier Cedex 2.

A ce titre, la SAS URBAT PROMOTION verse à la SAS HC un loyer annuel hors taxes de 420 000 euros

Modalités : le montant des loyers facturés à la société URBAT PROMOTION au titre de cet exercice 2020 s'élève à **429 969.36** Euros Hors Taxes.

Il est ici précisé que la société HC n'étant plus actionnaire depuis le 15 janvier 2021, le contrat se poursuivra sans relever de la procédure des conventions réglementées.

2. Un contrat de mise à disposition de postes de travail et de prestation de services avec la SAS C'IMMO

Personne concernée : la SAS HC associé détenant plus de 10% du capital des SAS C'IMMO et SAS URBAT PROMOTION membre du Conseil de surveillance et du Comité financier de la SAS URBAT PROMOTION.

Nature de la convention : Contrat de mise à disposition de postes de travail et de prestation de services d'ordre logistique et bureautique associés.

Cette convention a été conclue le 15 janvier 2019. Elle est entrée en vigueur de manière rétroactive à compter du 1^{er} octobre 2018 et s'achèvera à la première des deux dates suivantes, le 15 décembre 2020 ou la date à laquelle la SAS VINCI IMMOBILIER détiendra 100% du capital de la SAS URBAT PROMOTION.

Objet : au titre de cette convention la SAS URBAT PROMOTION fournit à la SAS C'IMMO l'accès à des postes de travail au sein de l'immeuble situé 1401, avenue du mondial 98 et lui fait bénéficier de prestations de services d'ordre logistique et bureautique.

La tarification des services est décomposée comme suit :

- Pour les services dits « récurrents » correspondant notamment à l'accès aux bureaux comprenant des postes de travail, aux espaces communs, aux scanners, photocopieuses et imprimantes, à la mise disposition d'un bureau équipé, à la connexion internet, à la mise à disposition d'un badge ou d'une clef, aux prestations de ménage et de nettoyage, aux charges de fonctionnement et à la réception des courriers ainsi qu'à leur distribution en étage : la SAS C'IMMO verse à la SAS URBAT PROMOTION la somme de 1.000 euros hors taxes par mois. La SAS C'IMMO est redevable de la T.V.A applicable sur ces tarifs au taux applicable à la date de facturation ;
- Pour les services dits de « fin de contrat » correspondant aux frais de nettoyage et de remise en état ainsi qu'aux frais de service de continuité d'activité, sauf si la SAS C'IMMO s'engage à ne pas réceptionner de courrier à l'adresse de l'immeuble : la SAS C'IMMO versera la somme de

1.000 euros hors taxes. La SAS URBAT PROMOTION pourra facturer des frais supplémentaires de nettoyage et remise en état au titre de toute réparation rendue nécessaire au-delà de l'usure normale. La SAS C'IMMO sera redevable de la T.V.A applicable sur ces tarifs au taux applicable à la date de facturation.

Modalités : au titre de cette convention, la SAS URBAT PROMOTION a facturé à la SAS C'IMMO au titre de l'exercice 2020 la somme de 10 000 euros Hors Taxes.

Il est précisé que la convention a cessé de produire ses effets et que la mise à disposition est achevée

3. Un contrat de mise à disposition de postes de travail et de prestation de services avec la SAS HC

Personne concernée : la SAS SHC associé détenant plus de 10% du capital, membre du Conseil de surveillance et du Comité financier de la société.

Nature de la convention : Contrat de mise à disposition de postes de travail et de prestation de services d'ordre logistique et bureautique associés.

Cette convention a été conclue le 15 janvier 2019. Elle est entrée en vigueur de manière rétroactive à compter du 1^{er} octobre 2018 et s'achèvera à la première des deux dates suivantes, le 15 décembre 2020 ou la date à laquelle la SAS VINCI IMMOBILIER détiendra 100% du capital de la SAS URBAT PROMOTION.

Objet : au titre de cette convention la SAS URBAT PROMOTION fournit à la SAS HC l'accès à des postes de travail au sein de l'immeuble situé 1401, avenue du mondial 98 et lui fait bénéficier de prestations de services d'ordre logistique et bureautique.

La tarification des services est décomposée comme suit :

- Pour les services dits « récurrents » correspondant notamment à l'accès aux bureaux comprenant des postes de travail , aux espaces communs, aux scanners, photocopieuses et imprimantes, à la mise disposition d'un bureau équipé, à la connexion internet, à la mise à disposition d'un badge ou d'une clef, aux prestations de ménage et de nettoyage, aux charges de fonctionnement et à la réception des courriers ainsi qu'à leur distribution en étage : la SAS HC verse à la SAS URBAT PROMOTION la somme de 1.000 euros hors taxes par mois. La SAS HC est redevable de la T.V.A applicable sur ces tarifs au taux applicable à la date de facturation.
- Pour les services dits de « fin de contrat » correspondant aux frais de nettoyage et de remise en état ainsi qu'aux frais de services de continuité d'activité, sauf si la SAS HC s'engage à ne pas réceptionner de courrier à l'adresse de l'immeuble : la SAS HC versera la somme de 1.000 euros hors taxes. La SAS URBAT PROMOTION pourra facturer des frais supplémentaires de nettoyage et remise en état au titre de toute réparation rendue nécessaire au-delà de l'usure normale. La SAS HC sera redevable de la T.V.A applicable sur ces tarifs au taux applicable à la date de facturation.

Modalités : au titre de cette convention, la SAS URBAT PROMOTION a facturé à la SAS HC au titre au titre de l'exercice 2020 la somme de 10 000 euros Hors Taxe.

Il est précisé que la convention a cessé de produire ses effets et que la mise à disposition est achevée

4. Convention d'assistance et d'animation conclue avec la SAS HC

Personne concernée : la SAS HC associé détenant plus de 10% du capital, membre du Conseil de surveillance et du Comité financier de la société.

Nature de la convention : Convention d'assistance et d'animation.

~~Cette convention a été conclue le 21 février 2013 et a fait l'objet d'un avenant le 20 décembre 2017.
Elle est renouvelable par tacite reconduction annuelle.~~

Objet : la SAS HC assiste, contrôle et anime le groupe : elle en détermine les opérations stratégiques et la politique d'ensemble.

En contrepartie de ces prestations la SAS HC perçoit une rémunération fixe annuelle de 480.000 euros.

Modalités : au titre de cette convention, la SAS HC a facturé à notre société au titre de l'exercice 2020 la somme de 440 000 euros Hors Taxe.

Il est précisé que cette convention est résiliée depuis le 15 janvier 2021

5. Convention de prestations de services conclue avec la SAS HC

Personne concernée : la SAS HC associé détenant plus de 10% du capital, membre du Conseil de surveillance et du Comité financier de la société.

Nature de la convention : Convention de services comptables, juridiques et spécialisés.

Cette convention a été conclue le 06 janvier 2014. Elle est renouvelable par tacite reconduction annuelle.

Objet : la convention détermine les conditions dans lesquelles la SAS HC pourra utiliser les services d'URBAT PROMOTION notamment en matière administratives.

Les services concernés sont notamment :

- la tenue de la comptabilité ;
- l'assistance aux obligations déclaratives (fiscales, juridiques) ;
- les services spécialisés (secteur immobilier, secteur juridique) ;
- ainsi que tout autre service dont la SAS HC pourrait avoir besoin.

Modalités : le coût des prestations est déterminé selon un barème de coûts horaires pour chacun des services de la SAS URBAT PROMOTION.

Au titre de l'exercice 2020 la société a facturé 47 771 euros Hors Taxes.

Il est précisé que cette convention est résiliée depuis le 15 janvier 2021

6. Convention de partenariat en matière de gestion de locative conclue avec C'IMMO

Personne concernée : la SAS HC associé détenant plus de 10% du capital des sociétés SAS C'IMMO et SAS URBAT PROMOTION membre du Conseil de surveillance et du Comité financier de la SAS URBAT PROMOTION.

Nature de la convention : Convention de partenariat

Objet : Elle définit les relations de partenariat entre le Promoteur (SAS URBAT PROMOTION) et le Gestionnaire (SAS C'IMMO) en matière de gestion locative à proposer aux acquéreurs de lots au sein de ses programmes immobiliers et en particulier :

- de définir les obligations de chacune des parties ;
- d'établir le processus de travail à respecter.

La convention a été conclue le 28 avril 2017.

Modalités : il est convenu qu'aucune des obligations contractées par les parties dans le cadre de cette convention ne donnera lieu à versement de commission ou autre type de rémunération entre elles.

7. Une convention de compte courant avec la SAS VINCI IMMOBILIER

Personne concernée : la SAS VINCI IMMOBILIER détenant plus de 10% du capital, membre du Directoire et du Comité financier de la société lors de l'exercice 2020 et actionnaire unique à ce jour

Nature de la convention : Convention de compte courant d'associé.

Cette convention a été conclue le 15 janvier 2019.

Modalité : Au titre de l'année 2020 les intérêts remboursés ont atteint le montant de 91 039.62€ porté en compte courant.

II. Le Président déclare qu'au cours de l'exercice écoulé, aucune convention n'a donné lieu à la procédure prévue aux articles L 227-10 et s. du Code de commerce.

Depuis le début du nouvel exercice deux conventions ont donné lieu à la procédure prévue aux articles L227-10 et s. du Code de Commerce

1. Une convention d'assistance et de prestations de service

Personne concernée : la SAS VINCI IMMOBILIER détenant plus de 10% du capital, membre du Conseil de surveillance du Comité financier de la société lors de l'exercice 2020 et actionnaire unique à ce jour

Nature de la convention : convention d'assistance et de prestations conclue le 28 février 2021 conclue avec Vinci Immobilier et Vinci Immobilier Promotion prenant effet au 1^{er} janvier 2021 conclue pour une durée d'une année renouvelable par tacite reconduction

Modalités : VI est rémunéré 0,05% du CA HT trimestriel consolidé en mode proportionnel facturé par trimestre échu

VIP est rémunéré 0,15% du CA HT trimestriel consolidé en mode proportionnel facturé par trimestre échu

2. une convention de mise à disposition de personnel conformément aux dispositions des articles L 8241-1 et L 8241-2 du Code du Travail

Personne concernée : la SAS VINCI IMMOBILIER détenant plus de 10% du capital, membre Conseil de surveillance et du Comité financier de la société lors de l'exercice 2020 et actionnaire unique à ce jour

Nature de la convention : une convention de mise à disposition de personnel en la personne de Jean-Christophe LAURENT du 1^{er} janvier 2021 au 28 avril 2021 a été conclue le 4 janvier 2021 puis une convention a été conclue le 29 avril 2021 pour une mise à disposition du 29 avril 2021 au 31 décembre 2021

Modalités : remboursement à prix coûtant des salaires et gratifications, cotisations et contributions sociales y afférentes et remboursements de frais professionnels selon facturation mensuelle

Le Président précise que les Commissaires aux comptes en ont été régulièrement informés pour l'établissement de leurs rapports.

Le Conseil de surveillance autorise les Conventions réglementées présentées.

AUTORISATION DES CAUTIONS, AVALS ET AUTRES GARANTIES

Conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts, le Conseil de surveillance autorise le Président, pour une durée qui expirera lors de l'assemblée appelée à se prononcer sur l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021, à consentir au nom de la société des cautions, avals et garanties :

- dans la limite de 10.000.000 d'euros par engagement,
- et d'une durée ne pouvant excéder 15 ans.

Le montant global des engagements délivrés au titre de ces autorisations ne devra pas excéder 25.000.000 d'euros par an.

Il est précisé que ce plafond inclut le montant des cautions à consentir en remplacement du versement des indemnités d'immobilisation prévues dans les promesses de vente conclues au bénéfice de la société ou de l'une de ses filiales.

A la clôture de l'exercice au 31 décembre 2020, le montant des encours concernant les cautions dédit sur les terrains s'élevait à 2.280.143 euros.

Le montant des garanties données (caution solidaire) s'élevait à 4.452.000 euros, ces cautions ont été données dans le cadre de financement d'opérations pour lesquelles URBAT PROMOTION s'est porté caution solidaire de la structure support de programme.

NOMINATION NOUVEAUX MEMBRES DU COMITE DE DIRECTION

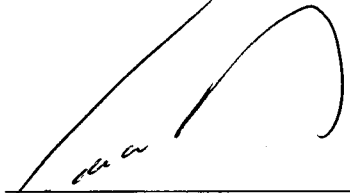
Conformément à l'article 13 2 point 9 des statuts, le Conseil de Surveillance, sur proposition du Président de la société, décide de nommer Madame Agnès CASTEL Directrice des Ressources Humaines débutant son contrat de travail le 05 juillet 2021 et Monsieur Xavier LELARDEUX Directeur Administratif et Financier en tant que nouveaux membres du Comité de Direction, et ce à compter de ce jour.

Il est précisé que le Conseil de Surveillance valide la rémunération de Madame Agnès CASTEL fixée à 55k€ brut annuel.

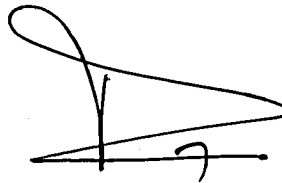
La rémunération de Monsieur Xavier LELARDEUX n'est pas modifiée.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 15 heures.

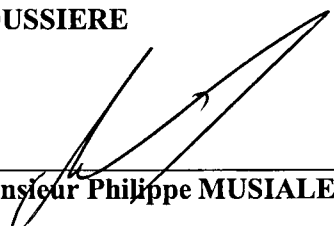
Il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les membres présents, et le Secrétaire de séance.



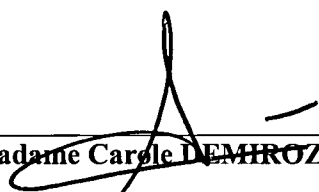
Monsieur Olivier ROULLEAU de la ROUSSIERE



Monsieur Bruno DERVILLE



Monsieur Philippe MUSIALEK



Madame Carole DEMIROZ