



RCS : RENNES
Code greffe : 3501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-C)

Numéro de gestion : 1989 B 00937
Numéro SIREN : 352 111 009
Nom ou dénomination : ARC ATLANTE

Ce dépôt a été enregistré le 23/06/2017 sous le numéro de dépôt 5595

5595
DÉPÔT DU
23 JUIN 2017
TRIBUNAL DE COMMERCE
DE RENNES

1 Bilan consolidé

Actif			
en €	Note n°	31/12/2016	31/12/2015
Ecarts d'acquisition	9.1 / 9.2		
Immobilisations incorporelles	9.3	248 352	127 693
Immobilisations corporelles	9.4	10 153 555	10 780 962
Immobilisations financières	9.5	129 698	135 207
Titres mis en équivalence			
Actif immobilisé		10 531 605	11 043 862
Stocks et en-cours	9.6	95 358 570	95 238 062
Clients et comptes rattachés	9.7	50 655 945	40 901 310
Autres créances et comptes de régularisation	9.7	9 943 389	9 331 370
Impôts différés actifs	9.12	134 632	62 816
Valeurs mobilières de placement	9.8	13 010 522	14 020 778
Disponibilités	9.8	22 790 125	12 300 477
Actif circulant		191 893 183	171 854 813
Total de l'actif		202 424 788	182 898 675
Passif			
en €	Note n°	31/12/2016	31/12/2015
Capital	9.9.1	6 122 160	6 122 160
Primes	5	6 236 037	6 236 037
Réserves consolidées	5	70 352 516	69 408 363
Résultat consolidé	9.10	5 622 946	3 677 151
Capitaux propres (part du groupe)	9.9.2	88 333 659	85 443 711
Intérêts minoritaires	5 / 9.9.2	1 087 949	734 919
Capitaux propres totaux	5	89 421 608	86 178 630
Provisions pour risques et charges	9.11	1 925 468	1 673 754
Impôts différés passifs	9.12	2 272 394	2 631 169
Provisions pour risques et charges		4 197 862	4 304 923
Emprunts et dettes financières	9.13	40 829 816	34 469 320
Fournisseurs et comptes rattachés	9.14	18 054 786	16 276 249
Autres dettes et comptes de régularisation	9.14	49 920 716	41 669 553
Dettes		108 805 318	92 415 122
Total du passif		202 424 788	182 898 675

2 Compte de résultat

Compte de résultat consolidé			
en €	Note n°	31/12/2016	31/12/2015
Chiffre d'affaires	9.15	91 991 558	74 215 104
Production stockée et immobilisée		(182 397)	6 144 131
Production de l'exercice		91 809 161	80 359 235
Reprises sur amortissements et provisions	9.16	439 637	535 032
Autres produits d'exploitation	9.17	922 953	888 103
Achats et variations de stocks		(69 034 313)	(61 368 618)
Charges externes		(5 275 380)	(5 728 048)
Charges de personnel	9.19	(7 062 784)	(6 024 115)
Impôts et taxes		(944 167)	(1 026 387)
Autres charges d'exploitation		(49 222)	(76 896)
Dotations aux amortissements et aux provisions	9.20	(977 904)	(1 034 051)
Résultat d'exploitation		9 827 981	6 524 255
Résultat financier	9.21	(1 227 896)	(621 002)
Résultat courant des entreprises intégrées		8 600 085	5 903 253
Résultat exceptionnel	9.22	601 816	239 696
Impôts sur les résultats	9.23	(3 106 747)	(2 174 536)
Résultat net des entreprises intégrées	9.18	6 095 154	3 968 413
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence			
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition			
Résultat net de l'ensemble consolidé		6 095 154	3 968 413
Intérêts minoritaires		472 208	291 262
Résultat net (part du groupe)		5 622 946	3 677 151
Résultat par action		606,18	398,42
Résultat dilué par action		606,18	398,42

3 Marge brute d'autofinancement

Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées			
En €	31/12/2016	31/12/2015	Variation
Production de l'exercice	91 809 161	80 359 235	11 449 926
- Consommations Provenance tiers	74 309 693	67 096 666	7 213 027
= Valeur Ajoutée	17 499 468	13 262 569	4 236 899
+ Subventions exploitation			
+ Transferts de charges	653 783	478 555	175 228
- Impôts et taxes	944 167	1 026 387	(82 220)
- Charges personnel	6 932 106	6 021 205	910 901
- Participation salariés	130 678	2 910	127 768
+/- Produits sur charges gestion courante	219 948	332 652	(112 704)
= EBITDA	10 366 248	7 023 274	3 342 974
- Dotation aux amortissements et provisions d'exploitation	(20 106)	(139 155)	119 049
+ Reprises sur amortissements et provisions d'exploitation	379 637	104 271	275 366
- Charges financières	(1 566 021)	(936 472)	(629 549)
+ Produits financiers	338 125	315 470	22 655
- Charges exceptionnelles		(36 629)	36 629
+ Produits exceptionnels	31 175	21 567	9 608
- Impôt société	(3 537 338)	(2 053 589)	(1 483 749)
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	5 991 720	4 298 737	1 692 983

4 Tableau de flux de trésorerie

Tableau de flux de trésorerie			
en €			
		31/12/2016	31/12/2015
OPERATIONS D'EXPLOITATION	RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREES	6 095 154	3 968 413
	Dotations aux amortissements et provisions	1 001 634	894 897
	Reprises des amortissements et provisions	(60 000)	(518 636)
	Plus et moins values de cession	(614 477)	(166 884)
	Impôts différés	(430 591)	120 947
	Subventions virées au résultat		
	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	5 991 720	4 288 737
VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	Variation des intérêts courus	9 488	(935)
	Variation des stocks	(120 508)	(6 088 480)
	Variation des créances d'exploitation	(10 255 068)	(1 928 461)
	Variation des dettes d'exploitation	5 956 482	983 017
	Variation nette exploitation	(4 419 094)	(7 033 924)
	Variation des créances hors exploitation	(104 379)	(382 957)
	Variation des dettes hors exploitation	1 073 971	358 490
	Charges et produits constatés d'avance	3 053 923	(3 802 380)
	Variation nette hors exploitation	4 023 515	(3 826 847)
	VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	(388 091)	(10 861 706)
	FLUX NET DE TRESORERIE GENERE PAR L'ACTIVITE (A)	5 605 633	(6 562 972)
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT	Décaissement sur acquisitions d'immobilisations	(579 034)	(110 673)
	Variation des dettes et créances sur immobilisations	14 203	6 576
	Encaissement sur cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles	1 010 340	191 484
	Décaissement sur acquisitions immobilisations financières	(8 547)	(2 992)
	Encaissement sur cessions immobilisations financières	14 055	7 682
	Incidence des variations de périmètre		
	Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement (B)	451 017	92 077
OPERATIONS DE FINANCEMENT	Apports par les minoritaires		(10 000)
	Liquidation de la SCCV Charles Floquet		
	Réduction de capital		
	Dividendes versés aux actionnaires de la mère	(2 700 000)	(2 700 000)
	Dividendes versés aux minoritaires	(228 265)	(419 525)
	Variation des dettes financières diverses		83 851
	Variation des découverts bancaires assimilés à des financements	4 496 856	10 785 763
	Encaissements provenant d'emprunts ⁽¹⁾	3 126 613	3 086 749
	Remboursement d'emprunts ⁽¹⁾	(1 272 462)	(1 088 274)
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement (C)	3 422 742	9 738 564	
	VARIATION DE TRESORERIE (A)+(B)+(C)	9 479 392	3 267 669
	Incidences des variations de taux de change		1
	TRESORERIE A L'OUVERTURE	31/12/2015 26 321 255	23 053 585
	TRESORERIE A LA CLOTURE	31/12/2016 35 800 647	26 321 255

(1) Dont emprunt PSLA

Remboursement	245 k€	6 k€
---------------	--------	------

5 Variation des capitaux propres – part du groupe et intérêts minoritaires

Tableau de variation des capitaux propres							
en €	Capital social	Primes	Réserves consolidées	Résultat de l'exercice	Total des capitaux propres - part du groupe	Intérêts minoritaires	Total des capitaux propres
Solde au 31/12/2014	6 122 160	6 236 037	68 077 027	4 031 338	84 466 562	733 341	85 199 903
Affectation du résultat de l'exercice précédent			4 031 338	(4 031 338)			
Résultat de l'exercice				3 677 151	3 677 151	291 262	3 968 413
Dividendes distribués			(2 700 000)		(2 700 000)	(419 525)	(3 119 525)
Liquidation de la SCCV Charles Floquet						(10 000)	(10 000)
Acquisition ou cession de titres d'autocontrôle							
Variation des écarts de conversion							
Autres			(2)		(2)	139 841	139 839
Solde au 31/12/2015	6 122 160	6 236 037	69 408 363	3 677 151	85 443 711	734 919	86 178 630
Affectation du résultat de l'exercice précédent			3 677 151	(3 677 151)			
Résultat de l'exercice				5 622 946	5 622 946	472 208	6 095 154
Dividendes distribués			(2 700 000)		(2 700 000)	(228 265)	(2 928 265)
Sortis des minoritaires Indirects Bellefontaine			(33 000)		(33 000)	33 000	
Autres			2		2	76 088	76 090
Solde au 31/12/2016	6 122 160	6 236 037	70 352 516	5 622 946	88 333 659	1 087 950	89 421 609

6 Changements de méthodes comptables et faits majeurs

6.1 Changements de méthodes comptables

Il n'y a pas de changement de méthodes comptables sur l'exercice.

6.2 Faits majeurs

La SNC ARC PROMOTION TARDIEU a été créée sur l'exercice 2016 par les sociétés Arc Atlante et Groupe Arc. Cette société est intégrée globalement à 100% dans les comptes consolidés.

7 Périmètre du groupe

7.1 Liste des sociétés consolidées

Les sociétés incluses dans le périmètre de consolidation sont présentées ci-dessous :

Périmètre								
Société et forme juridique	N° Siren	Siège social	Méthode de consolidation 2016	Méthode de consolidation 2015	% contrôle 2016	% contrôle 2015	% Intérêts 2016	% Intérêts 2015
ARC Attente SAS	325111009	1, rue Geneviève de Gaulle Anthoiniz 35208 Rennes	Société mère	Société mère	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
SAS Groupe ARC	709200323	1, rue Geneviève de Gaulle Anthoiniz 35208 Rennes	Intégration globale	Intégration globale	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
SCCV Agora	452895717	1, rue Geneviève de Gaulle Anthoiniz 35208 Rennes	Intégration globale	Intégration globale	70,00%	70,00%	70,00%	70,00%
SCI ARC Investissement	378606750	1, rue Geneviève de Gaulle Anthoiniz 35208 Rennes	Intégration globale	Intégration globale	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
SCCV ARC Les Tanneurs	448662288	1, rue Geneviève de Gaulle Anthoiniz 35208 Rennes	Intégration globale	Intégration globale	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%
SCCV ARC Promotion	333567378	1, rue Geneviève de Gaulle Anthoiniz 35208 Rennes	Intégration globale	Intégration globale	70,00%	70,00%	70,00%	70,00%
SCCV ARC Promotion II	349167056	1, rue Geneviève de Gaulle Anthoiniz 35208 Rennes	Intégration globale	Intégration globale	70,00%	70,00%	70,00%	70,00%
SCCV ARC Promotion Ile de France	480426048	1, rue Geneviève de Gaulle Anthoiniz 35208 Rennes	Intégration globale	Intégration globale	96,00%	96,00%	96,00%	96,00%
SCCV ARC Promotion Ouest	480424175	1, rue Geneviève de Gaulle Anthoiniz 35208 Rennes	Intégration globale	Intégration globale	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
SCCV ARC Promotion Paris	349832030	1, rue Geneviève de Gaulle Anthoiniz 35208 Rennes	Intégration globale	Intégration globale	70,00%	70,00%	70,00%	70,00%
SCCV ARC Promotion Rive Gauche	447844374	1, rue Geneviève de Gaulle Anthoiniz 35208 Rennes	Intégration globale	Intégration globale	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%
SCI Actipole Bâtiment A	397728049	1, rue Geneviève de Gaulle Anthoiniz 35208 Rennes	Intégration globale	Intégration globale	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
SCI Actipole Bâtiment B	397728171	1, rue Geneviève de Gaulle Anthoiniz 35208 Rennes	Intégration globale	Intégration globale	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
SCI Actipole Bâtiment C	397725761	1, rue Geneviève de Gaulle Anthoiniz 35208 Rennes	Intégration globale	Intégration globale	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
SCI Actipole Bâtiment D	397728312	1, rue Geneviève de Gaulle Anthoiniz 35208 Rennes	Intégration globale	Intégration globale	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
SCI Actipole Bâtiment E	397726852	1, rue Geneviève de Gaulle Anthoiniz 35208 Rennes	Intégration globale	Intégration globale	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
SCI Actipole Bâtiment F	397727017	1, rue Geneviève de Gaulle Anthoiniz 35208 Rennes	Intégration globale	Intégration globale	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
SNC ARC Développement	432345965	1, rue Geneviève de Gaulle Anthoiniz 35208 Rennes	Intégration globale	Intégration globale	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
SCCV ARC Promotion Bretagne	499736080	1, rue Geneviève de Gaulle Anthoiniz 35208 Rennes	Intégration globale	Intégration globale	90,00%	90,00%	90,00%	90,00%
SCCV Bonne Garde	400974698	1, rue Geneviève de Gaulle Anthoiniz 35208 Rennes	Intégration globale	Intégration globale	60,00%	50,00%	50,00%	50,00%
SCCV Arc Promotion III	503114811	1, rue Geneviève de Gaulle Anthoiniz 35208 Rennes	Intégration proportionnelle	Intégration proportionnelle	33,33%	33,33%	33,33%	33,33%
SCCV APHF	530233428	1, rue Geneviève de Gaulle Anthoiniz 35208 Rennes	Intégration globale	Intégration globale	95,00%	95,00%	85,50%	85,50%
SCCV Tumulus	753956800	1, rue Geneviève de Gaulle Anthoiniz 35208 Rennes	Intégration proportionnelle	Intégration proportionnelle	50,00%	50,00%	45,00%	45,00%
SCCV Eclipse	789965318	1, rue Geneviève de Gaulle Anthoiniz 35208 Rennes	Intégration globale	Intégration globale	65,00%	65,00%	58,50%	58,50%
SCCV Allende	789984473	1, rue Geneviève de Gaulle Anthoiniz 35208 Rennes	Intégration proportionnelle	Intégration proportionnelle	50,00%	60,00%	50,00%	50,00%
SNC ARC Promotion Tardieu	822904363	1, rue Geneviève de Gaulle Anthoiniz 35208 Rennes	Intégration globale		100,00%		100,00%	
SAS Bellefontaine	791796808	5, boulevard Magenta 35000 Rennes	Intégration proportionnelle	Intégration proportionnelle	33,00%	33,00%	29,70%	29,70%
SNC Arc Aménagement	802782987	1, rue Geneviève de Gaulle Anthoiniz 35208 Rennes	Intégration globale	Intégration globale	80,00%	80,00%	80,00%	80,00%
SNC Vannes Villages	803015023	1, rue Geneviève de Gaulle Anthoiniz 35208 Rennes	Intégration proportionnelle	Intégration proportionnelle	50,00%	50,00%	40,00%	40,00%

7.2 Sociétés exclues du périmètre de consolidation

La SCCV Parc Oberthur détenue à 25 % n'est pas incluse dans le périmètre de consolidation en raison de son poids et intérêt négligeables au regard de l'image fidèle de la situation et des résultats du groupe.

8 Référentiel comptable, modalités de consolidation, méthodes et règles d'évaluation

Les comptes consolidés du groupe ARC Atlantique sont établis conformément aux règles et principes comptables en vigueur en France. Les dispositions du règlement n° 99.02 du Comité de Réglementation Comptable, homologué le 22 juin 1999, sont appliquées depuis le 1^{er} janvier 2000 ainsi que les actualisations qui ont été faites par les règlements n°2005-10 du CRC et 201-07 et 2015-08 de l'ANC.

8.1 Modalités de consolidation

8.1.1 Méthodes de consolidation

La consolidation est réalisée à partir des comptes arrêtés au 31 décembre 2016. Toutes les participations significatives dans lesquelles Arc Atlantique S.A.S. assure le contrôle exclusif, directement ou indirectement, sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

Certaines participations répondant aux critères ci-dessus ne sont pas consolidées du fait de leur faible impact (cf. note 7.2 « Sociétés exclues du périmètre de consolidation »).

Toutes les transactions importantes entre les sociétés consolidées sont éliminées.

L'intégration globale consiste à :

- Intégrer dans les comptes de l'entreprise consolidante les éléments des comptes des entreprises consolidées, après retraitements éventuels ;
- Répartir les capitaux propres et le résultat entre les intérêts de l'entreprise consolidante et les intérêts des autres actionnaires ou associés dits "intérêts minoritaires" ;
- Éliminer les opérations en comptes entre l'entreprise intégrée globalement et les autres entreprises consolidées.

8.1.2 Elimination des opérations intra-groupe

Conformément à la réglementation, les transactions entre les sociétés intégrées ainsi que les résultats internes entre ces sociétés ont été éliminés dans les comptes consolidés.

8.1.3 Ecarts d'acquisition

Conformément aux dispositions réglementaires, les écarts d'acquisition représentent la différence entre :

- Le coût d'acquisition des titres de participation ;
- La quote-part de l'entreprise acquéreuse dans l'évaluation totale des actifs et passifs identifiés à la date d'acquisition.

Les écarts d'acquisition positifs sont inscrits à l'actif immobilisé et sont amortis sur une durée reflétant, aussi raisonnablement que possible, les hypothèses retenues et les objectifs fixés lors des acquisitions. Cette durée maximale est estimée à 20 ans.

Dans le cadre de l'acquisition en 2000 par la S.A.S. Arc Atlante de la S.A.S. Arc et de la S.A.S. Groupe Arc, les immeubles de rapport de l'ensemble des sociétés du groupe ont été réévalués.

Les montants réévalués et leurs amortissements sont présentés dans les notes sur les "capitaux propres consolidés" et le "résultat consolidé".

L'écart d'acquisition en valeur brute de 4 048 214 €uros intégralement amorti figurant à l'actif du bilan consolidé concerne quatre acquisitions distinctes de la S.A.S. Arc Atlante :

- L'acquisition en 2000 de la S.A.S. Groupe Arc par Arc Atlante a entraîné l'activation d'un écart d'acquisition de 220 693 €uros amortissable sur 5 ans.
- L'acquisition complémentaire de titres de la S.A.S. Arc par Arc Atlante en 2000 a mis en évidence un deuxième écart d'acquisition de 2 768 359 €uros dont le rythme d'amortissement est également de 5 ans.
- L'opération de fusion avec la société Girard, réalisé en 2002, a généré un écart d'acquisition de 73 638 €uros dont le rythme d'amortissement est également de 5 ans.
- L'acquisition complémentaire en 2004 de titres de la S.A.S. Groupe Arc par Arc Atlante a entraîné l'activation d'un écart d'acquisition de 985 524 €uros amortissable sur 5 ans.

Le détail des écarts d'acquisition se trouve dans la note 9.2.

8.1.4 Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées

Les sociétés sont consolidées sur la base de leur bilan arrêté au 31 décembre 2016 à l'exception d'Agora, dont les derniers comptes sont ceux au 31 mai 2016. Il n'y a pas eu d'opérations significatives intervenues depuis cette date.

8.2 Méthodes et règles d'évaluation

Les principes et méthodes appliqués par le groupe Arc Atlante sont les suivants :

8.2.1 Application des méthodes préférentielles

L'application des méthodes préférentielles du règlement CRC 99-02 est la suivante :

Application des méthodes préférentielles	Oui Non N/A
— Comptabilisation des contrats de location financement	N/S
— Provisionnement des prestations de retraites et assimilés	Oui cf. 8.2.13
— Étalement des frais d'émission et primes de remboursement des emprunts obligataires sur la durée de vie de l'emprunt	N/A
— Comptabilisation en résultat des écarts de conversion actif / passif	N/A
— Comptabilisation des frais d'établissement en charge	N/A
— Activation des frais de développement	N/A
— Comptabilisation à l'avancement des opérations partiellement achevées à la clôture de l'exercice	Oui cf. 8.2.5

8.2.2 Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur valeur d'acquisition ou de production.

Les méthodes et durées d'amortissement retenues sont les suivantes :

Immobilisations incorporelles	Méthode	Durée
Brevets, licences	Linéaire	1 an
Logiciels	Linéaire	1 an

8.2.3 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles figurent au bilan à leur coût d'acquisition.

L'amortissement est calculé en fonction de la durée d'utilisation estimée des différentes catégories d'immobilisations.

Les principales durées d'utilisations retenues sont les suivantes :

Immobilisations corporelles	Méthode	Durée
Constructions (structure)	Linéaire	30 à 40 ans
Agencements, aménagements des constructions	Linéaire	10 ans
Installations générales techniques	Linéaire	15 à 20 ans
Matériel de transport	Linéaire	2 - 4 ans
Matériel informatique	Linéaire	3 ans

8.2.4 Immobilisations financières

Ce poste est essentiellement constitué de dépôts et cautionnements versés, n'ayant pas lieu d'être dépréciés.

8.2.5 Utilisation de la méthode à l'avancement pour les opérations partiellement exécutées

Conformément aux recommandations du règlement CRC 99-02, le groupe a retenu pour ses comptes consolidés la méthode préférentielle à l'avancement.

Les comptes individuels des filiales établis suivant la méthode de l'achèvement ont fait l'objet en conséquence de retraitements d'homogénéisation de leur résultat.

8.2.6 Evaluation des stocks fabriqués

Les résultats dégagés sur les ventes de lots vendus non livrés sont déterminés selon la méthode de l'avancement.

Les frais financiers de l'exercice, les frais de publicité et les frais directs d'aide à la commercialisation sont exclus de la valorisation des stocks.

Les commissions sur ventes des lots vendus non livrés sont constatées à l'avancement.

Une provision pour dépréciation des stocks est constatée lot par lot quand le coût de revient du lot est supérieur au prix de vente du lot.

8.2.7 Créances et dettes

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

Une provision pour dépréciation des créances est pratiquée nominativement lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

8.2.8 Définition de la trésorerie consolidée

La trésorerie est composée des éléments suivants : caisses, soldes bancaires disponibles et valeurs mobilières de placement et découverts momentanés.

Les soldes créditeurs de banque et les découverts autorisés, ainsi que les autres concours bancaires courant qui correspondent à des financements sont classés en opérations de financement conformément à l'avis n° 30 de l'OEC.

8.2.9 Subventions d'investissement

Les subventions d'investissements sont reclassées en produits constatés d'avance. Les étalements en résultat au rythme de l'amortissement des biens subventionnés ne sont alors pas neutralisés dans les comptes consolidés.

Le Groupe Arc Atlantique n'est pas concerné par ce retraitement à la clôture de l'exercice.

8.2.10 Impôts sur les bénéfices

Conformément aux prescriptions du règlement CRC n°99-02, le groupe comptabilise des impôts différés en cas :

- de différences temporaires entre les valeurs fiscales et comptables des actifs et passifs au bilan consolidé ;
- de retraitements de consolidation ;
- de crédits d'impôts et de reports déficitaires.

Les impôts différés sont calculés selon la méthode du report variable, en appliquant le dernier taux d'impôt en vigueur pour chaque société.

Le taux d'impôt différé est de 33.33%.

En application du règlement CRC n°99-02, les montants d'impositions différées actives et passives sont compensés pour une même entité fiscale.

8.2.11 Les impôts à la charge des minoritaires

Ont été enregistrées au bilan et au compte de résultat les impositions résultant de la fiscalisation de la quote-part des résultats des filiales revenant aux minoritaires.

8.2.12 Provisions pour risques et charges

Ces provisions comprennent les provisions relatives aux engagements de retraite (cf. 8.2.13), ainsi que les provisions constituées au titre de litiges sur des opérations de promotion en cours ou achevées pour lesquelles les sociétés du groupe ont été assignées ou condamnées à réparer des préjudices, une provision au titre d'un litige prud'homal et des provisions au titre des médailles du travail.

8.2.13 Engagements de retraite et prestations assimilés

Au titre des engagements du groupe vis à vis de ses salariés en matière de retraite, une provision est prise en compte dans les comptes consolidés pour la partie des engagements non externalisée.

Les indemnités de départ à la retraite des salariés en activité sont calculées en application des dispositions prévues par la convention collective à laquelle est rattachée la société.

Pour obtenir les indemnités estimées, les indemnités théoriques sont pondérées de différents coefficients : temps à passer / temps passé, probabilité de présence du salarié dans la société lors de son départ en retraite.

Les engagements pris par la société au titre des indemnités conventionnelles de départ à la retraite s'élevaient à 274 346 € pour la S.A.S. Groupe Arc et à 118 525 € pour la S.A.S. Arc Atlantique au 31 décembre 2016.

Ces indemnités ont été partiellement comptabilisées sous la forme d'un versement effectué à la société d'Assurance Cardif. Au 31 décembre 2016, les valeurs actualisées de ces versements étaient de 264 007 € pour la S.A.S. Groupe Arc et 190 672 € pour la S.A.S. Arc Atlantique.

Le risque est intégralement couvert par le placement dans S.A.S. Arc Atlantique. En revanche, dans S.A.S. Groupe Arc, une provision a été comptabilisée dans les comptes consolidés pour le montant non couvert soit 10 339 €.

Pour le calcul de la provision, il est retenu comme hypothèse le départ des salariés à partir de 165 trimestres de cotisation et un taux de charges sociales incluses de 50 %.

L'engagement de retraite est calculé en tenant compte de plusieurs critères :

- Taux d'actualisation : 1,48 %.
- Taux annuel moyen d'évolution des rémunérations : 3 %.
- Le taux de turn over retenu est estimé en fonction du taux moyen de sortie du secteur d'activité le plus proche, le taux utilisé pour le calcul est celui du secteur de l'administration publique publié par la DARES : 2,70 %.
- Le pourcentage de survie résulte des tables de mortalité Hommes et Femmes officielles.

8.2.14 Distinction entre résultat exceptionnel et résultat courant

Le résultat courant est celui provenant des activités dans lesquelles l'entreprise est engagée dans le cadre de ses affaires ainsi que les activités annexes qu'elle assume à titre accessoire ou dans le prolongement de ses activités normales.

Le résultat exceptionnel résulte des événements ou opérations inhabituels distincts de l'activité et qui ne sont pas censés se reproduire de manière fréquente et régulière.

8.2.15 Résultats par action

Le résultat par action correspond au résultat net consolidé (part du groupe) se rapportant au nombre moyen pondéré d'actions de la société mère, en circulation au cours de l'exercice (à l'exclusion des actions propres déduites des capitaux propres).

Aucun instrument dilutif n'ayant été émis, le résultat dilué par action correspond au résultat par action.

8.2.16 Crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE)

Le CICE (Crédit d'impôt compétitivité emploi) comptabilisé dans les comptes du groupe à la clôture de l'exercice s'élève à 42 567 Euros (49 347 € au 31/12/2015).

Au compte de résultat, la comptabilisation du CICE s'effectue en diminution des charges de personnel (cf. note 9.12 « Charges de Personnel »).

Le CICE a permis notamment de participer partiellement au financement en matière :

- d'investissement,
- de formation.

9 Explication des comptes du bilan et du compte de résultat et de leurs variations

9.1 Ecarts d'acquisition

Ecarts d'acquisition						
En €	31/12/2018	Augmentation	Diminution	Variation périmètre	Autres variations	31/12/2018
Valeurs brutes	4 048 214					4 048 214
Amortissements	(4 048 214)					(4 048 214)
Valeurs nettes						

9.2 Répartition des écarts d'acquisition nets par origine

Répartition des écarts d'acquisition								
En €		Valeur brute			Amortissement			
Entreprises concernées	Date d'acquisition	début d'exercice	Variation	Fin exercice	début d'exercice	Dotation	Fin exercice	Durée
Groupe Arc	2000	220 693		220 693	220 693		220 693	5 ans
Arc	2000	2 768 359		2 768 359	2 768 359		2 768 359	5 ans
Fusion Girard	2002	73 638		73 638	73 638		73 638	5 ans
Groupe Arc	2004	985 524		985 524	985 524		985 524	5 ans
Total		4 048 214		4 048 214	4 048 214		4 048 214	

9.3 Immobilisations incorporelles

Immobilisations incorporelles							
en €		31/12/2016	Mouvement de périmètre	Augmentation	Diminution	Autres mouvements	31/12/2016
Valeurs brutes	Frais de recherche et développement						
	Droit au bail	100 000					100 000
	Concessions, brevets, marques	112 172		128 692	24 711		216 153
	Fonds de commerce						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes versés						
	Total brut	212 172		128 692	24 711		316 153
Amort. & Dépréciations	Frais de recherche et développement						
	Droit au bail						
	Concessions, brevets, marques	84 479		8 034	24 712		67 801
	Fonds de commerce						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes versés						
	Total amort et dépréciations	84 479		8 034	24 712		67 801
Valeurs nettes	Frais de recherche et développement						
	Droit au bail	100 000					100 000
	Concessions, brevets, marques	27 693		120 658	(1)		148 352
	Fonds de commerce						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes versés						
	Total net	127 693		120 658	(1)		248 352

9.4 Immobilisations corporelles

Immobilisations corporelles							
en €	31/12/2015	Mouvement de périmètre	Augmentation	Diminution	Autres mouvements	31/12/2016	
Valeurs brutes	Terrains	2 657 207		1 500	128 322		2 530 385
	Terrains en crédit-bail						
	Constructions (cf. note 9.24)	16 280 502		377 587	1 166 610		15 491 479
	Constructions en crédit-bail						
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Installation, matériel et outillage en crédit-bail						
	Autres immobilisations corporelles	732 339		71 255	65 035		738 559
	Autres immobilisations corporelles en crédit-bail						
	Immobilisations corporelles en cours						
	Avances et acomptes						
Total brut	19 670 048		450 342	1 359 967		18 760 423	
Amor. & Dépréciations	Terrains						
	Terrains en crédit-bail						
	Constructions (cf. note 9.24)	8 284 175		603 553	899 914		7 987 814
	Constructions en crédit-bail						
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Installation, matériel et outillage en crédit-bail						
	Autres immobilisations corporelles	604 911		78 330	64 187		619 054
	Autres immobilisations corporelles en crédit-bail						
	Immobilisations corporelles en cours						
	Avances et acomptes						
Total amort et dépréciations	8 889 086		681 883	964 101		8 606 868	
Valeurs nettes	Terrains	2 657 207		1 500	128 322		2 530 385
	Terrains en crédit-bail						
	Constructions (cf. note 9.24)	7 996 327		(225 968)	266 698		7 503 665
	Constructions en crédit-bail						
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Installation, matériel et outillage en crédit-bail						
	Autres immobilisations corporelles	127 428		(7 075)	848		119 505
	Autres immobilisations corporelles en crédit-bail						
	Immobilisations corporelles en cours						
	Avances et acomptes						
Total net	10 780 962		(231 641)	395 866		10 153 565	

9.5 Immobilisations financières

Immobilisations financières						
en €	31/12/2015	Mouvement de périmètre	Augmentation	Diminution	Autres mouvements	31/12/2016
Valeurs brutes	Titres de participations	114 337				114 337
	Créances rattachées à des participations					
	Prêts	113 776	4 544	10 132		108 188
	Autres titres immobilisés	4 573				4 573
	Autres immobilisations financières	14 952	4 003	3 923		15 032
Total brut	247 638	8 547	14 055			242 130
Dépréciations	Titres de participations	112 431				112 431
	Créances rattachées à des participations					
	Prêts					
	Autres titres immobilisés					
	Autres immobilisations financières					
Total dépréciations	112 431					112 431
Valeurs nettes	Titres de participations	1 906				1 906
	Créances rattachées à des participations					
	Prêts	113 776	4 544	10 132		108 188
	Autres titres immobilisés	4 573				4 573
	Autres immobilisations financières	14 952	4 003	3 923		15 032
Total net	135 207	8 547	14 055			129 699

9.6 Stocks et en-cours

Les stocks et en-cours se présentent ainsi :

Stocks					
en €		31/12/2015	Mouvement de périmètre	Variation	31/12/2016
Valeurs brutes	Matières premières				
	En-cours	95 599 832		(182 398)	95 417 434
	Produits intermédiaires et finis	6 141			6 141
	Marchandises				
	Total brut	95 605 973		(182 398)	95 423 575
Dépréciations	Matières premières				
	En-cours	361 770		(302 906)	58 864
	Produits intermédiaires et finis	6 141			6 141
	Marchandises				
	Total dépréciations	367 911		(302 906)	65 005
Valeurs nettes	Matières premières				
	En-cours	95 238 062		120 508	95 358 570
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Total net	95 238 062		120 508	95 358 570

Détail des stocks et en-cours :

Détail des stocks et en-cours					
En €	Brut	Provision	31/12/2016	31/12/2015	Variation
S.C.C.V. Arc Promotion Ile de France	43 164 490	13 500	43 150 990	44 247 535	(1 096 545)
S.C.C.V. Arc Promotion Ouest	7 192 270		7 192 270	8 514 448	(1 322 178)
S.C.C.V. Arc Promotion Bretagne	7 350 517		7 350 517	11 341 172	(3 990 655)
S.C.C.V. Allende	3 059 647		3 059 647	2 173 397	886 250
S.C.C.V. Eclipse	3 004 088		3 004 088	3 703 410	(699 322)
SNC ARC Promotion Tardieu	4 172 397		4 172 397		4 172 397
S.A.S. Groupe Arc	15 973 935	6 141	15 967 794	12 806 820	3 160 974
S.C.C.V. APHF				154 740	(154 740)
S.C.C.V. Tumulus	835 811		835 811	1 107 883	(272 072)
S.A.S. Bellefontaine	5 765 733		5 765 733	5 567 975	197 758
S.N.C. Vannes Village	2 322 025	45 364	2 276 661	3 766 542	(1 489 881)
S.N.C. Arc Aménagement	2 582 662		2 582 662	1 854 140	728 522
Total	95 423 575	65 005	95 358 570	95 238 062	120 508

9.7 Créances clients et autres créances

9.7.1 Ventilation par échéance

Échéances des créances						
en €	Total brut	Échéances		Dépréciation	Total net 31/12/2016	Total net 31/12/2015
		- 1 an	+ 1 an			
Créances clients et comptes rattachés	50 755 776	50 755 776		99 831	50 655 945	40 901 310
Avances et acomptes versés	2 730 671	2 730 671			2 730 671	2 772 274
Créances sociales et fiscales	3 528 321	3 528 321			3 528 321	2 986 281
Comptes courants	2 467 158	2 467 158			2 467 158	2 330 882
Autres créances	987 336	987 336			987 336	1 019 239
Charges constatées d'avance	229 903	229 903			229 903	222 694
Total	60 699 165	60 699 165		99 831	60 699 334	50 232 680

9.7.2 Evolution de la dépréciation des autres créances

Dépréciations					
en €	31/12/2015	Mouvement de périmètre	Augmentation	Diminution	31/12/2016
Clients	156 456		6 606	63 231	99 831
Autres créances					
Total	156 456		6 606	63 231	99 831

9.8 Valeurs mobilières de placement et trésorerie

Trésorerie				
en €	Valeur Brute	Dépréciation	31/12/2016	31/12/2015
Valeurs mobilières de placement	13 010 522		13 010 522	14 020 778
Disponibilités	22 790 125		22 790 125	12 300 477
Total	35 800 647		35 800 647	26 321 255

9.9 Capitaux propres

9.9.1 Composition du capital social

Au 31 décembre 2016, le capital social se compose de 9 276 actions d'une valeur nominale de 660 euros, soit un montant de 6 122 160 euros.

9.9.2 Analyse des capitaux propres consolidés

Tableau de passage des capitaux propres				
en €	Société mère	Filiales	31/12/2016	31/12/2015
Capitaux propres sociaux	84 073 183	19 650 752	103 723 935	94 154 915
Constataion des remontées de résultat chez les SCCV	(8 912 601)	(1 487 452)	(10 400 053)	(5 044 197)
Capitaux propres sociaux retraités	75 160 582	18 163 300	93 323 882	89 110 718
Opérations de retraitements :				
. Résultat à l'avancement à la clôture de l'exercice		5 169 668	5 169 668	5 882 383
. Homogénéisation des méthodes de valorisation des stocks (Groupe Arc)		(278 604)	(278 604)	(227 002)
. Réévaluations immobilières (cf. note 9.24)		3 591 486	3 591 486	4 098 317
. Amortissement des réévaluations immobilières (cf. note 9.24)		(2 324 675)	(2 324 675)	(2 539 066)
. Annulation du mail de fusion Arc Atlantique de 2005	(9 885 574)		(9 885 574)	(9 885 573)
. Annulation de la provision sur mail de fusion Arc Atlantique de 2005	8 381 386		8 381 386	8 139 676
. Comptabilisation des engagements de retraite		(10 339)	(10 339)	
. Retraitement de l'impôt des filiales fiscalement transparentes	2 987 117	(3 301 859)	(314 742)	(76 089)
. Retraitement des impôts différés	(147 956)	(1 989 800)	(2 137 756)	(2 568 310)
Retraitements et éliminations	1 334 973	855 876	2 190 849	2 824 335
. Annulation des provisions internes sur créances et dettes				
Capitaux propres retraités après éliminations	76 495 555	19 019 176	95 514 731	91 935 053
Quote-part exclue des sociétés intégrées proportionnellement				
Élimination des titres		(6 093 123)	(6 093 123)	(5 756 423)
Intérêts minoritaires		(1 087 949)	(1 087 949)	(734 919)
Capitaux propres consolidés	76 495 555	11 838 104	88 333 659	85 443 711

9.10 Analyse du résultat consolidé

Tableau de passage du résultat

en €	Société mère	Filiales	31/12/2016	31/12/2015
Résultat social	5 924 862	11 201 760	17 126 822	8 848 625
Opérations de retraitements et d'éliminations				
. Extourne du résultat à l'avancement à l'ouverture (cf note 9.25)		(5 882 397)	(5 882 397)	(5 389 806)
. Résultat à l'avancement à la clôture 2016 (cf note 9.25)		5 169 668	5 169 668	5 882 384
. Homogénéisation des méthodes de valorisation des stocks (Groupe Arc)		(51 602)	(51 602)	(75 032)
. Comptabilisation des engagements retraites			(10 339)	
. Amortissements des écarts d'évaluation immobiliers		(134 387)	(134 387)	(138 188)
. Correction des plus values sur cessions immobilières			(158 052)	
. Annulation des provisions réglementées	59 535	18 583	78 118	78 071
. Annulation des depreciations sur mali de fusion Arc	241 710		241 710	3 601
. Retraitements de l'impôt des filiales fiscalement transparentes	2 987 117	(3 301 859)	(314 742)	(76 089)
. Retraitements des impôts différés	31 259	399 349	430 608	(120 955)
. Elimination des dividendes et quote part des résultats des SCCV	(8 912 601)	(1 487 452)	(10 400 053)	(5 044 197)
Retraitements et éliminations	(5 592 980)	(5 438 488)	(11 031 468)	(4 880 212)
Résultat retraité après éliminations	331 882	5 763 272	6 095 154	3 968 413
Intérêts minoritaires		(472 208)	(472 208)	(291 262)
Résultat consolidé	331 882	5 291 064	5 622 946	3 677 151

9.11 Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges se décomposent de la manière suivante :

Provisions pour risques & charges						
en €	31/12/2015	Variation de périmètre	Dotations	Reprises utilisées	Reprise non utilisées	31/12/2016
Provisions pour indemnités de départ à la retraite	164 945		28 216			193 161
Provisions pour litiges	773 000		26 000	40 000		759 000
Autres provisions pour risques et charges	735 809		257 498	20 000		973 307
Total	1 673 754		311 714	60 000		1 925 468

9.12 Impôts différés

La prise en compte, au 31 décembre 2016 d'imposition différée dans les comptes consolidés a eu, poste par poste, les incidences suivantes :

Les impôts différés actif et passif s'analysent comme suit :

Impôts différés			
en €	31/12/2016	31/12/2015	Variation
Impôts différés actifs	134 632	62 816	71 816
Impôts différés passifs	(2 272 394)	(2 631 169)	358 775
Impôts différés (position "nette")	(2 137 762)	(2 568 353)	430 591
Impact sur les réserves consolidées	(2 568 353)	(2 447 409)	(120 944)
Impact sur le résultat consolidé	430 591	(120 947)	551 538
Autres variations	0	3	(3)
Impact sur les capitaux propres consolidés	(2 137 762)	(2 568 353)	430 591

Les impôts différés portent essentiellement sur les réévaluations des actifs dans les seuls comptes consolidés (méthode à l'avancement et immobilier locatif) cf. note 9.24 et 9.25.

9.13 Emprunts et dettes financières

9.13.1 Nature et échéance des emprunts et dettes financières

Les dettes financières peuvent être ventilées par échéance de la manière suivante :

Echéancier des emprunts					
en €	31/12/2018	31/12/2016	< 1 an	1-5 ans	> 5 ans
Emprunts obligataires convertibles					
Autres emprunts obligataires					
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit ⁽¹⁾	6 530 853	8 384 035	3 886 460	4 468 618	28 957
Emprunts issus de location-financement					
Total emprunts auprès des établissements et location financement	6 530 853	8 384 035	3 886 460	4 468 618	28 957
Dettes participation salariés					
Dettes financières diverses	40 103	41 073	32 575	8 498	
Total emprunts et dettes financières diverses	40 103	41 073	32 575	8 498	
Concours bancaires courants ⁽²⁾	27 879 845	32 376 701	32 376 701		
Intérêts courus	18 519	28 007	28 007		
Total concours bancaires courants et intérêts courus	27 898 364	32 404 708	32 404 708		
Total emprunts et dettes financières	34 469 320	40 828 816	36 323 743	4 477 116	28 957

(1) : Dont prêt PSLA :		
SCCV APHF	244 k€	
SCCV Eclipse	3 087 k€	3 011 k€
(2) : Dont Emprunt Groupe Arc Tardieu :		3 125 k€
(3) : Dont ouverture de crédit		
SCCV Arc Promo Ile de France	13 300 k€	20 800 k€
SAS Bellefontaine : quote-part 33%	4 222 k€	4 132 k€
SNC Vannes Village : quote-part 50%	1 326 k€	
SCCV Arc Promo Bretagne	3 000 k€	4 500 k€
SCCV Tumulus : quote-part 50%	742 k€	74 k€
SCCV Arc Promo Ouest	3 000 k€	2 000 k€
SCCV Allende	1 152 k€	118 k€
SNC Arc Aménagement	1 139 k€	727 k€
SNC Arc Promotion Tardieu		19 k€
SCI ACTI E		7 k€

9.13.2 Variation des emprunts et dettes financières

Variation des emprunts					
en €	31/12/2018	Mouvement de périmètre	Augmentation	Diminution	31/12/2016
Emprunts obligataires convertibles					
Autres emprunts obligataires					
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit ⁽¹⁾	6 530 853		3 125 000	1 271 818	8 384 035
Emprunts issus de location-financement					
Total emprunts auprès des établissements et location financement	6 530 853		3 125 000	1 271 818	8 384 035
Dettes participation salariés					
Dettes financières diverses	40 103		1 614	644	41 073
Total emprunts et dettes financières diverses	40 103		1 614	644	41 073
Concours bancaires courants	27 879 845		4 496 856		32 376 701
Intérêts courus	18 519		9 488		28 007
Total concours bancaires courants et intérêts courus	27 898 364		4 506 344		32 404 708
Total	34 469 320		7 632 958	1 272 462	40 828 816
(1) Dont emprunt PSLA	3 331 k€			320 k€	3 011 k€

9.14 Dettes fournisseurs et autres dettes

Echéancier des autres dettes					
en €	31/12/2015	31/12/2016	< 1 an	1-5 ans	> 5 ans
Fournisseurs	16 276 249	18 054 786	18 054 786		
Avances et acomptes reçus sur commande	18 102	292 213	292 213		
Dettes fiscales et sociales	6 567 313	10 471 148	10 471 148		
Dettes d'IS		1 354 861	1 354 861		
Fournisseurs d'immobilisations	6 576	20 779	20 779		
Comptes-courants créditeurs	4 177 924	3 885 904	3 885 904		
Dettes diverses	1 024 708	959 749	959 749		
Produits constatés d'avance	29 874 930	32 936 062	32 936 062		
Total	57 945 802	67 975 502	67 975 502		

Détail des produits constatés d'avance :

Ventilation des produits constatés d'avance		
en €	31/12/2015	31/12/2016
SAS Groupe ARC	34 056	1 100 065
SCCV ARC Promotion Ile de France	15 214 738	17 195 276
SCCV ARC Promotion Ouest	4 591 293	9 356 109
SCCV ARC Promotion Bretagne	7 450 145	1 981 542
SCCV APHF	10 071	
SCCV Tumulus	864 353	396 455
SCCV Eclipse	1 710 274	11 370
SNC Vannes Villages		18 456
SNC Arc Aménagement		57 293
SCCV Allende		2 819 496
Total	29 874 930	32 936 062

9.15 Ventilation du chiffres d'affaires par société

Ventilation du Chiffre d'Affaires		
en €	31/12/2016	31/12/2015
ARC Atlante SAS	4 941	4 929
SAS Groupe ARC	920 452	406 987
SCI ARC Investissement	145 876	140 902
SCCV ARC Promotion Ile de France	42 367 072	45 185 708
SCCV ARC Promotion Ouest	11 582 308	3 864 735
SCI Actipole Bâtiment A	99 764	111 806
SCI Actipole Bâtiment B	29 719	39 572
SCI Actipole Bâtiment C	73 937	61 100
SCI Actipole Bâtiment D	(1 696)	14 820
SCI Actipole Bâtiment E	83 822	82 756
SCI Actipole Bâtiment F	85 460	82 013
SCCV ARC Promotion Bretagne	24 773 733	20 414 111
SCCV APHF	189 673	198 411
SCCV Tumulus	1 389 607	355 689
SCCV Eclipse	3 576 373	2 449 372
SCCV Allende	3 119 291	
SAS Bellefontaine	119 990	175 909
SNC Arc Aménagement	1 198 571	
SNC Vannes Villages	2 232 665	626 284
Total	91 991 558	74 215 104

9.16 Reprises sur amortissements et provisions

Reprises sur amortissements et provisions		
en €	31/12/2016	31/12/2015
Reprises provisions sur actifs circulants	379 637	104 271
Reprises provisions sur risques et charges d'exploitation	60 000	430 761
Total	439 637	535 032

9.17 Autres produits d'exploitation

Autres produits d'exploitation		
en €	31/12/2016	31/12/2015
Autres produits d'exploitation	269 170	409 548
Transferts de charges d'exploitation	653 783	478 555
Total	922 953	888 103

9.18 Ventilation du résultat net des sociétés intégrées

Ventilation du Résultat Net des sociétés intégrées		
en €	31/12/2016	31/12/2015
ARC Atlanté SAS	331 883	246 000
SAS Groupe ARC	(442 858)	19 347
SCCV Agora	(680)	(728)
SCI ARC Investissement	559	(13 926)
SCCV ARC Les Tanneurs	(2 075)	1 693
SCCV ARC Promotion	(656)	(693)
SCCV ARC Promotion II	(3 487)	50 402
SCCV ARC Promotion Ile de France	2 108 240	2 698 619
SCCV ARC Promotion Ouest	728 718	(629 993)
SCCV ARC Promotion Paris	(789)	(1 627)
SCCV ARC Promotion Rive Gauche	(29 231)	(6 180)
SCI Actipole Bâtiment A	28 026	21 021
SCI Actipole Bâtiment B	(14 351)	710
SCI Actipole Bâtiment C	(6 935)	(3 297)
SCI Actipole Bâtiment D	312 190	(39 748)
SCI Actipole Bâtiment E	(36 767)	21 483
SCI Actipole Bâtiment F	24 346	24 007
SNC ARC Développement	(839)	(1 091)
SCCV ARC Promotion Bretagne	2 105 868	1 677 590
SCCV Bonne Garde	19 970	(486)
SCCV Arc Promotion III	(337)	(449)
SCCV APHF	19 249	21 917
SCCV Tumulus	118 029	(5 638)
SCCV Eclipse	208 149	33 021
SCCV Allende	269 927	(41 955)
SAS Bellefontaine	(98 695)	(78 361)
SNC Arc Aménagement	118 611	(42 623)
SNC Vannes Villages	349 080	19 398
SNC Arc Promotion Tardieu	(9 991)	
Total	6 095 154	3 968 413

9.19 Charges de personnel

Charges de personnel		
en €	31/12/2016	31/12/2015
Rémunération de personnel	4 557 176	3 927 435
Charges sociales	2 417 497	2 143 117
CICE	(42 567)	(49 347)
Participation des salariés	130 678	2 910
Total	7 062 784	6 024 115

9.20 Dotation aux amortissements et aux provisions

Dotation aux amortissements, dépréciations et provisions		
en €	31/12/2016	31/12/2015
Dotations aux amortissements d'exploitation	689 920	714 623
Dotations aux provisions sur actifs circulants	20 106	139 155
Dotations aux provisions sur risques et charges d'exploitation	267 878	180 273
Total	977 904	1 034 051

9.21 Résultat financier

Le résultat financier se décompose comme suit :

Résultat financier		
en €	31/12/2016	31/12/2015
Produits financiers		
Autres produits de participation	4 702	9 115
Revenus des créances et valeurs mobilières de placement	4 295	1 744
Gains de change		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	314 360	301 303
Autres produits financiers	14 768	3 308
Total Produits financiers	338 125	315 470
Charges financières		
Dotations aux provisions		
Intérêts et charges assimilées	1 566 027	934 103
Pertes de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Autres charges financières		2 369
Total Charges financières	1 566 027	936 472
Résultat financier	(1 227 902)	(621 002)

9.22 Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel se compose de la manière suivante :

Résultat exceptionnel		
en €	31/12/2016	31/12/2015
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	31 175	21 567
Produits exceptionnels sur exercices antérieurs		
Produits de cession d'éléments d'actifs incorporels	1 500	
Produits de cession d'éléments d'actifs corporels	1 008 825	191 469
Produits de cession d'éléments d'actifs financiers	15	
Autres produits exceptionnels		
Reprises de provisions exceptionnelles		87 875
Transferts de charges exceptionnelles		
Total Produits exceptionnels	1 041 515	300 911
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1	36 630
Charges exceptionnelles sur exercices antérieurs		
VNC des immobilisations incorporelles cédées		
VNC des immobilisations corporelles cédées	395 863	24 585
VNC des immobilisations financières cédées		
Autres charges exceptionnelles		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et aux provisions	43 835	
Total Charges exceptionnelles	439 699	61 215
Résultat exceptionnel	601 816	239 696

9.23 Impôts sur les bénéfiques

9.23.1 Analyse de l'impôt sur les sociétés

L'impôt sur les sociétés s'analyse de la façon suivante :

Détail de l'IS		
en €	31/12/2016	31/12/2015
Impôt exigible	3 537 338	2 053 589
Charges (produits) d'impôts différés	(430 591)	120 947
Impôts sur les résultats	3 106 747	2 174 536

9.23.2 Preuve d'impôt

Le rapprochement entre l'impôt sur les sociétés figurant au compte de résultat et l'impôt théorique qui serait supporté sur la base du taux en vigueur en France s'analyse comme suit :

Preuve d'impôt			
en €	Résultat avant impôt	Charge d'impôt	Taux IS
impôt consolidé théorique	9 201 901	3 066 994	33,33%
Décalages permanents		65 428	
Crédit d'impôt Compétitivité Emploi		(14 188)	
Crédits d'impôts (mécénat)		(11 487)	
Contribution sociale et imposition des dividendes			
Résultat avant impôt et impôt sur les résultats	9 201 901	3 106 747	33,76%

9.24 Suivi des immobilisations et des réévaluations d'immobiliers

Suivi des immobilisations et des réévaluations d'immobiliers						
En €	Comptes sociaux (A)	Ecart d'évaluation (B)	Reprise à la valeur nette des immobilisations réévaluées (C)	Net (D)=(B)+(C)	Exercice 2016	Exercice 2015
Brut						
S.C.I Actipole Bâtiment A	962 693	296 208	(268 662)	27 546	990 239	965 794
S.C.I Actipole Bâtiment B	507 690	211 294	(118 173)	93 121	600 811	513 401
S.C.I Actipole Bâtiment C	1 034 326	413 289	(271 652)	141 637	1 175 963	1 075 403
S.C.I Actipole Bâtiment D						992 385
S.C.I Actipole Bâtiment E	770 871	374 567	(250 315)	124 252	895 123	895 123
S.C.I Actipole Bâtiment F	801 970	348 041	(259 474)	88 567	890 537	890 537
S.A.S. ARC Atlantia	6 307 299				6 307 299	6 307 299
S.A.S. Groupe ARC	2 680 932	653 642	(1 002 888)	(349 246)	2 331 686	2 354 684
S.C.I ARC Investissement	1 601 918	1 294 445	(596 542)	697 903	2 299 821	2 285 676
	14 667 699	3 591 486	(2 767 706)	823 780	16 491 479	16 280 602
Amortissement						
S.C.I Actipole Bâtiment A	(863 648)	(172 988)	268 662	95 674	(767 974)	(738 023)
S.C.I Actipole Bâtiment B	(389 150)	(123 386)	118 173	(5 213)	(394 363)	(372 509)
S.C.I Actipole Bâtiment C	(834 219)	(241 361)	271 652	30 291	(803 928)	(765 900)
S.C.I Actipole Bâtiment D						(744 740)
S.C.I Actipole Bâtiment E	(713 632)	(218 748)	250 315	31 567	(682 065)	(655 510)
S.C.I Actipole Bâtiment F	(739 487)	(203 254)	259 474	56 220	(683 267)	(656 085)
S.A.S. ARC Atlantia	(2 228 235)				(2 228 235)	(2 006 863)
S.A.S. Groupe ARC	(1 270 089)	(608 981)	1 002 888	393 907	(876 182)	(883 386)
S.C.I ARC Investissement	(1 392 387)	(755 957)	596 542	(159 415)	(1 551 802)	(1 461 150)
	(8 430 847)	(2 324 674)	2 767 706	443 032	(7 987 816)	(8 284 176)
Net						
S.C.I Actipole Bâtiment A	99 045	123 220		123 220	222 265	227 771
S.C.I Actipole Bâtiment B	118 540	87 908		87 908	208 448	140 892
S.C.I Actipole Bâtiment C	200 107	171 928		171 928	372 035	309 503
S.C.I Actipole Bâtiment D						247 645
S.C.I Actipole Bâtiment E	57 239	155 819		155 819	213 058	239 613
S.C.I Actipole Bâtiment F	62 483	144 787		144 787	207 270	234 442
S.A.S. ARC Atlantia	4 079 064				4 079 064	4 300 436
S.A.S. Groupe ARC	1 410 843	44 661		44 661	1 455 504	1 471 298
S.C.I ARC Investissement	209 531	538 488		538 488	748 019	824 726
Total (cf note 9.4 et 9.9.2)	6 236 852	1 266 812		1 266 812	7 503 664	7 896 327

9.25 Suivi des résultats évalués dans le consolidé selon la méthode de l'avancement

Suivi des résultats évalués dans le consolidé selon la méthode de l'avancement			
en €	31/12/2015	Variation en résultat	31/12/2016
S.C.C.V. Arc Promotion Ile de France	2 728 022	135 051	2 863 073
S.C.C.V. Arc Promotion Ouest	285 589	226 337	511 926
S.C.C.V. Arc Promotion Bretagne	2 608 518	(1 537 528)	1 070 991
SAS Groupe ARC		17 866	17 866
SCCV Allende		470 849	470 849
S.C.C.V. Eclipse	222 890	(222 891)	(1)
S.C.C.V. Tumulus	37 363	197 600	234 963
	5 882 383	(712 717)	5 169 668
	33,33%	33,33%	33,33%
Impact en Impôt	1 960 598	(237 548)	1 723 050

9.26 Engagements financiers

Engagements hors bilan		
en milliers d'euros	31/12/2016	31/12/2015
Engagements donnés		
Autres cautions	2 287	5 097
Garanties financières d'achèvement	92 262	101 578
Total	94 549	106 675
Engagements reçus		
Cautions	867	867
Total	867	867

9.27 Effectif moyen

Personnel salarié		
	31/12/2016	31/12/2015
S.A.S. Arc Atlantique	15	16
S.A.S. Groupe Arc	42	42
Total	57	58

9.28 Evènements postérieurs à l'exercice

Il n'y a pas d'évènements postérieurs à l'exercice.

Table des matières

1	Bilan consolidé	4
2	Compte de résultat	5
3	Marge brute d'autofinancement	6
4	Tableau de flux de trésorerie	7
5	Variation des capitaux propres – part du groupe et intérêts minoritaires	8
6	Changements de méthodes comptables et faits majeurs	9
6.1	Changements de méthodes comptables	9
6.2	Faits majeurs	9
7	Périmètre du groupe	10
7.1	Liste des sociétés consolidées	10
7.2	Sociétés exclues du périmètre de consolidation	11
8	Référentiel comptable, modalités de consolidation, méthodes et règles d'évaluation	12
8.1	Modalités de consolidation	12
8.1.1	Méthodes de consolidation	12
8.1.2	Elimination des opérations intra-groupe	12
8.1.3	Ecart d'acquisition	13
8.1.4	Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées	13
8.2	Méthodes et règles d'évaluation	14
8.2.1	Application des méthodes préférentielles	14
8.2.2	Immobilisations incorporelles	14
8.2.3	Immobilisations corporelles	15
8.2.4	Immobilisations financières	15
8.2.5	Utilisation de la méthode à l'avancement pour les opérations partiellement exécutées	15
8.2.6	Evaluation des stocks fabriqués	15
8.2.7	Créances et dettes	16
8.2.8	Définition de la trésorerie consolidée	16
8.2.9	Subventions d'investissement	16
8.2.10	Impôts sur les bénéfices	16
8.2.11	Les impôts à la charge des minoritaires	16
8.2.12	Provisions pour risques et charges	17
8.2.13	Engagements de retraite et prestations assimilés	17
		2

8.2.14	Distinction entre résultat exceptionnel et résultat courant	18
8.2.15	Résultats par action	18
8.2.16	Crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE)	18
9	Explication des comptes du bilan et du compte de résultat et de leurs variations	19
9.1	Ecarts d'acquisition	19
9.2	Répartition des écarts d'acquisition nets par origine	19
9.3	Immobilisations incorporelles	20
9.4	Immobilisations corporelles	21
9.5	Immobilisations financières	22
9.6	Stocks et en-cours	23
9.7	Créances clients et autres créances	24
9.7.1	Ventilation par échéance	24
9.7.2	Evolution de la dépréciation des autres créances	24
9.8	Valeurs mobilières de placement et trésorerie	24
9.9	Capitaux propres	25
9.9.1	Composition du capital social	25
9.9.2	Analyse des capitaux propres consolidés	25
9.10	Analyse du résultat consolidé	26
9.11	Provisions pour risques et charges	27
9.12	Impôts différés	27
9.13	Emprunts et dettes financières	28
9.13.1	Nature et échéance des emprunts et dettes financières	28
9.13.2	Variation des emprunts et dettes financières	28
9.14	Dettes fournisseurs et autres dettes	29
9.15	Ventilation du chiffres d'affaires par société	30
9.16	Reprises sur amortissements et provisions	30
9.17	Autres produits d'exploitation	31
9.18	Ventilation du résultat net des sociétés intégrées	32
9.19	Charges de personnel	33
9.20	Dotations aux amortissements et aux provisions	33
9.21	Résultat financier	34
9.22	Résultat exceptionnel	35
9.23	Impôts sur les bénéfices	36
9.23.1	Analyse de l'impôt sur les sociétés	36
9.23.2	Preuve d'impôt	36
9.24	Suivi des immobilisations et des réévaluations d'immobiliers	37
9.25	Suivi des résultats évalués dans le consolidé selon la méthode de l'avancement	38
9.26	Engagements financiers	38
9.27	Effectif moyen	39
9.28	Evènements postérieurs à l'exercice	39



KPMG S.A.
Haute Bretagne
Parc Edonia - Bâtiment S
Rue de la Terre Victoria
CS 46806
35768 Saint Grégoire Cedex
France

Téléphone : +33 (0)2 23 46 34 00
Télécopie : +33 (0)2 23 46 34 61 ou 63
Site internet : www.kpmg.fr

Arc Atlantique S.A.S.

**Comptes consolidés
au 31 décembre 2016**

Ce rapport contient 39 pages

ARC ATLANTE

Société par Actions Simplifiée

au capital de 6.122.160 euros

Siège Social : 1 rue Geneviève de Gaulle Anthonioz - RENNES (Ille et Vilaine)
352.111.009 R.C.S. RENNES

EXERCICE 2016

(Clos le 31.12.2016)

RAPPORT DE GESTION DU 22 MAI 2017 PRESENTÉ A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 8 JUIN 2017

Messieurs,

Nous vous avons réuni en Assemblée Générale Ordinaire aux fins de vous soumettre les comptes de l'exercice arrêté au 31 décembre 2016 et de vous rendre compte de l'exécution du mandat que vous nous avez confié.

Vous avez eu connaissance, dans les délais impartis, de tous les documents dont la loi prévoit la communication.

Lors de cette assemblée, vous entendrez également la lecture des rapports du Commissaire aux comptes.

Conformément à l'article L.232-1 du Code de commerce, le présent rapport doit exposer :

- la situation de la Société durant l'exercice écoulé.
- son évolution prévisible,
- les événements importants survenus entre la date de la clôture de l'exercice, et la date à laquelle il est établi,
- ses activités en matière de recherche et de développement.

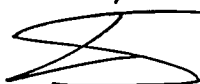
I – SITUATION ET ACTIVITÉ DU GROUPE AU COURS DE L'EXERCICE

Dans un contexte économique 2016 assez favorable, le marché immobilier du logement neuf suit la même tendance. Ainsi, le GROUPE ARC a amélioré son nombre de réservations pour la 2^{ème} année consécutive : **658 lots réservés pour un chiffre d'affaires réservé TTC de 128,6 M€** contre 540 lots et 102,2 M€ de chiffre d'affaires réservé TTC au 31/12/2015.

Les ventes individuelles ont d'autant plus progressé que le nombre de lots vendus en bloc a diminué, passant de 87 lots en 2015 à 50 lots en 2016.

Le dispositif fiscal PINEL séduit les investisseurs tandis que le dispositif PTZ+ permet aux ménages d'accéder à la propriété.

Quant aux signatures d'actes, elles se sont élevées à **632 dossiers**, contre 453 un an plus tôt.

Copie certifiée conforme


Les réservations ont été réparties en nombre de lots de la manière suivante :

- 39,3 % en Bretagne soit 259 lots pour un CA réservé TTC (en TVA 20) de 42,7 M€.
- 29,9 % en Pays de Loire soit 197 lots pour un CA de 37,5 M€.
- 30,8 % en Ile de France soit 202 lots pour un CA de 48,4 M€.

II – RESULTATS DE LA SOCIETE – COMPTES SOCIAUX

Présentation des comptes annuels :

Conformément au règlement n°2015-06 du 23 novembre 2015 modifiant le règlement n°2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables relatif au plan comptable général, le mali technique de 9 885 573 € issu de l'opération de fusion-absorption réalisée en 2005 avec ARC SAS a été affecté aux actifs apportés en fonction des plus-values latentes existantes au moment de la fusion, tel que décrit dans l'annexe comptable. Cette affectation a été réalisée en procédant à un nouvel examen des plus-values latentes.

Le mali technique fait l'objet d'une provision pour dépréciation de 8 233 424 €.

La valeur nette du mali technique de 1 504 189 € au 31/12/2016 correspond à la plus-value nette attendue en 2005, sur la valeur du logement Estudiales restant (3 550 €) et sur les titres des SCI ACTIPÔLE (1 500 639 €).

Résultats :

Les résultats de la Société SAS ARC ATLANTE, en hausse en 2016 par rapport à 2015, ont été conformes aux prévisions. Le résultat provient essentiellement des remontées des SCCV, fluctuant d'une année sur l'autre en fonction des livraisons réalisées.

Les quotes-parts de RÉSULTATS DE CONSTRUCTION dégagés au titre de l'exercice 2016 dans les Sociétés Civiles de Construction Vente (SCCV) dans lesquelles votre Société a des participations, sont les suivants (arrondis en milliers d'Euros)

		<u>2016</u>		<u>2015</u>	
SCCV ARC PROMOTION	(QP 70 %)	-	1	-	1
SCCV ARC PROMOTION II	(QP 70 %)	-	3	+	53
SCCV ARC PROMOTION PARIS	(QP 70 %)	-	1	-	2
SCCV ARC PROMOTION RIVE GAUCHE	(QP 50 %)	-	22	-	5
SCCV LES TANNEURS	(QP 50 %)	-	1	+	1
SCCV AGORA	(QP 70 %)	-	1	-	1
SCCV ARC PROMOTION OUEST	(QP 99 %)	+	858	-	150
SCCV ARC PROMOTION ILE DE FRANCE	(QP 96 %)	+	2.906	+	4.687
SCCV ARC PROMOTION BRETAGNE	(QP 90 %)	+	4.546	+	448
SCCV BONNE GARDE	(QP 50 %)	+	15	+	0
SCCV ARC PROMOTION III	(QP 1/3)	+	0	+	0
SCCV ALLENDE	(QP 50 %)	-	66	-	63
SNC ARC PROMOTION TARDIEU	(QP 99 %)	-	15		/
ENSEMBLE		+	8.215	+	4.967

Les AUTRES RESULTATS significatifs sont les suivants

1 – Au titre des participations autres que les SCCV (en K €)

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
- SCI ARC INVESTISSEMENT	(QP 90 %) :	+ 44	+ 25
- SCI ACTIPOLE (6 Stés A à F)	(QP 95 %) :	+ 655	+ 114
- SNC ARC DEVELOPPEMENT	(QP 99 %) :	<u>- 1</u>	<u>- 2</u>
		+ 698	+ 137

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
2 – <u>Au titre des produits financiers divers (en K €)</u>	:	+ 647	+ 709
se ventilant de la façon suivante :			
- Produits financiers VMP	:	+ 314	+ 302
- Rémunération des avances à filiales	:	+ 333	+ 407

3 – Les autres produits et charges significatifs constitutifs du résultat sont les suivants :

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
- Production vendue	:	+ 3.288 K€	+ 2.990 K€
- Autres achats & charges externes	:	- 652 K€	- 946 K€
- Impôts & taxes	:	- 210 K€	- 346 K€
- Frais de personnel	:	- 1.980 K€	- 1.822 K€
- Dotation aux amortissements (y compris dérogatoires)	:	- 310 K€	- 328 K€
- Frais financiers	:	- 249 K€	- 49 K€
- Participation des salariés	:	- 131 K€	- 3 K€
- Divers	:	-	13 K€
- Reprise de provision et produits exceptionnels	:	+ 197 K€	+ 301 K€
- Dotation aux provisions et charges exceptionnelles	:	- 397 K€	- 49 K€
- Impôts sur les Sociétés	:	- 3.191 K€	- 1.923 K€

Compte tenu des résultats des SCCV mentionnés ci-dessus, le résultat net d'ARC ATLANTE pour l'exercice 2016 est de **5.924.864,29 €**, contre un résultat de 3.625.416,03 € au 31/12/2015.

III – RESULTATS COMPTES CONSOLIDES

Les comptes consolidés sont arrêtés selon la méthode préférentielle à l'avancement, conformément aux recommandations du règlement CRC 99-02.

Les résultats consolidés 2016 sont donc les suivants, à comparer aux comptes consolidés 2015.

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
CHIFFRE D'AFFAIRES HT	91.992 K€	74.215 K€
PRODUCTION DE L'EXERCICE	91.809 K€	80.359 K€
RESULTAT NET (part du Groupe)	5.623 K€	3.677 K€

Le chiffre d'affaires consolidé s'élève à 91.992 K€ (+23,9 %), la production de l'exercice est en hausse de 13,6 %, soit +11,4 M€.

L'EBITDA consolidé (10,4 M€) est en hausse sur l'exercice de 3,3M€ (soit +47,6 %).

Cette évolution est cohérente avec les livraisons et les lancements de programmes sur les deux exercices précédents, en particulier en Région Bretagne qui compense la baisse d'activité de l'Ile-de-France.

Le résultat net consolidé part du Groupe est de fait en progression par rapport à 2015 et s'établit à 5.623 K€, soit 6,11 % du chiffre d'affaires contre 4,95 % un an plus tôt.

Les capitaux propres totaux progressent passant de 86.179 K€ en 2015 à 89.422 K€ à fin décembre 2016.

Les disponibilités et valeurs mobilières de placement s'élèvent à 35.800 K€ contre 26.321 K€ un an plus tôt, et les dettes financières à 40.830 K€ contre 34.469 K€ en 2015.

L'endettement net s'établit à 5 M€ au 31/12/2016, en diminution de 3 M€ par rapport au 31/12/2015, et ce en partie grâce aux nombreuses signatures d'actes de décembre qui ont permis de faire rentrer plus de 10 M€ de trésorerie sur ce seul mois.

L'augmentation de l'utilisation du crédit corporate s'élève à près de 8 M€. Dans le même temps, la trésorerie Groupe a progressé de 9,5 M€.

Les opérations spécifiques (avec du PSLA, opérations en co-promotion, opérations d'aménagement), engendrent une utilisation de crédits spécifiques relativement stables de 11,2 M€.

L'encourt des prêts bancaires à long terme, finançant l'immobilier de bureaux, diminue de près de 1 M€ pour s'établir à 2,2 M€.

Les sociétés incluses dans le périmètre de consolidation sont les suivantes :

SOCIETES	Pourcentage de contrôle
SAS Arc Atlante	100%
SAS Groupe Arc	100%

SCCV Agora	70%
SCI Arc Investissement	100%
SCCV Arc Les Tanneurs	50%
SCCV Arc Promotion	70%
SCCV Arc Promotion II	70%
SCCV Arc Promotion Ile de France	96%
SCCV Arc Promotion Ouest	100%
SCCV Arc Promotion Paris	70%
SCCV Arc Promotion Rive Gauche	50%
SCI Actipôle Bâtiment A	100%
SCI Actipôle Bâtiment B	100%
SCI Actipôle Bâtiment C	100%
SCI Actipôle Bâtiment D	100%
SCI Actipôle Bâtiment E	100%
SCI Actipôle Bâtiment F	100%
SNC Arc Développement	100%
SCCV Arc Promotion Bretagne	90%
SNC Arc Promotion Tardieu	100%
SCCV Bonne Garde	50%
SCCV Arc Promotion III	33,33%
SCCV APHF	95%
SCCV Eclipse	65%
SCCV Allende	50%
SCCV Le Tumulus	50%
SAS Bellefontaine	33%
SNC Arc Aménagement	80%
SNC Vannes Village	50%

IV - PERSPECTIVES D'AVENIR

1/ Pour la SAS ARC ATLANTE

Les résultats de la SAS ARC ATLANTE dépendent beaucoup des résultats sur titres de participation qui évoluent eux-mêmes d'une année sur l'autre en fonction des livraisons effectives des programmes.

Les résultats remontés des filiales devraient diminuer en 2017 compte tenu d'un nombre d'opérations livrées plus faible et de nombreux lancements de programmes en cours de commercialisation et/ou en cours de travaux générant des charges de publicité et des frais financiers.

2/ Pour le GROUPE

Globalement :

Le renouvellement des opérations est toujours aussi difficile et le montage est toujours aussi compliqué et lent.

Avec un taux d'écoulement d'environ 7% sur les trois premiers mois de l'année 2017, la commercialisation suit un rythme comparable à 2016.

En 2017, notre disponible à la vente est inférieur à celui de 2016, notre chiffre d'affaires réservé TTC devrait logiquement revenir à 100 millions d'euros.

Localement :

En Ile de France, le travail de développement en diffus continue. Quant aux aménageurs, ils sont de plus en plus attirés par des groupements de promoteurs. Des co-promotions avec des confrères sont à prévoir.

La commercialisation reste assez imprévisible. La rentabilité de l'investissement locatif est toujours aussi faible à Paris et en première couronne. Il faudra donc compter avec les accédants à la propriété.

En région, nos équipes de développement et de montage devront être renforcées malgré les bons résultats enregistrés à Nantes et dans le Morbihan.

Notre présence à Rennes et sur la côte Nord est encore insuffisante.

La commercialisation sera encore dynamisée par le dispositif Pinel au moins jusqu'à la fin de l'année 2017.

L'attractivité de Rennes et de Nantes se confirme dans toutes les enquêtes (qualité de vie, investissement).

V - ÉVÉNEMENTS IMPORTANTS SURVENUS PENDANT L'EXERCICE

Néant

VI - ÉVÉNEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant

VII – PRISES DE PARTICIPATION

◆ la SAS ARC ATLANTE a pris 99 % de la SNC ARC PROMOTION TARDIEU, créée en 2016 pour le programme SKYHOME sis à NANTES.

◆ la SAS ARC ATLANTE a acquis 33 % de la SAS BELLEFONTAINE auprès de la SCCV ARC PROMOTION BRETAGNE.

VIII - ACTIVITÉS EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DE DÉVELOPPEMENT

Notre Société n'a comptabilisé aucun frais de cette nature au cours de l'exercice.

IX – DELAI DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS

Pour les contrats conclus à partir du 1er janvier 2009, les délais de paiement entre professionnels privés ne peuvent dépasser : 45 jours fin de mois ou 60 jours à compter de la date d'émission de la facture (*article L. 441-6 du code de commerce*).

Au 31/12/2016, le poste "Dettes Fournisseurs" au bilan d'ARC ATLANTE s'élève à 154 768 €, contre 132 983 € au 31/12/2015, ces montants se décomposant ainsi :

	Factures non parvenues	paiements janvier N+1	paiements février N+1	paiements mars N+1	Total
31/12/16	127 229 €	1 100 €	22 839 €	3 600 €	154 768 €
31/12/15	125 733 €	1 250 €	6 000 €		132 983 €

X - PROPOSITION D'AFFECTATION DES RÉSULTATS DE L'EXERCICE

Nous vous proposons de donner au bénéfice de : **5.924.864,29 Euros** l'affectation suivante :

- RÉSERVE LÉGALE dotée en totalité
- la mise en DISTRIBUTION d'une somme de 2.700.000,00 € (291,0737 €/action x 9.276 actions)
- au poste « AUTRES RÉSERVES » 3.224.864,29 €

ENSEMBLE + 5.924.864,29 Euros.

XI – DECLARATIONS FISCALES

1/ Dividendes

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du C.G.I. nous vous rappelons, en outre, qu'il a été distribué au titre des exercices précédents, les dividendes suivants :

Exercice	Dividendes	Revenus éligibles à l'abattement	Revenus non éligibles à l'abattement
31.12.2015	2.700.000 €	2.700.000 €	0 €
31.12.2014	2.700.000 €	2.700.000 €	0 €
31.12.2013	4.000.000 €	4.000.000 €	0 €

2/ Dépenses visées à l'article 39.4 du C.G.I.

L'article 223 quater du C.G.I. impose aux sociétés passibles de l'I.S. de soumettre chaque année à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire de leurs actionnaires ou associés le montant global des dépenses et charges visées à l'article 39.4 du C.G.I. ainsi que l'impôt supporté en raison de ces dépenses et charges :

Nous vous informons qu'aucune dépense ou charges visées à l'article 39.4 du Code Général des Impôts n'a été supportée par la société.

3/ Frais généraux non déductibles fiscalement visés à l'art. 39.5 du C.G.I.

La société a réintégré fiscalement 30.544 € de loyers non déductibles des véhicules de fonction.

* *

Avant que soit donné lecture des rapports des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels et sur les comptes consolidés, vous avez la possibilité de nous demander toutes explications ou précisions supplémentaires sur les divers documents que nous vous présentons maintenant : le bilan, le compte de résultat et l'annexe des comptes annuels et des comptes consolidés qui sont soumis à votre approbation.

Le texte des résolutions que nous proposons à votre vote est également à votre disposition.

Nous vous invitons à voter favorablement ces résolutions soumises à votre approbation et à donner quitus au Président pour son mandat au cours de l'exercice écoulé.

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

ARC ATLANTE

SAS au capital de 6 122 160 Euros
1, rue Geneviève de Gaulle Anthonioz
35200 Rennes

Exercice clos le 31 Décembre 2016

Grant Thornton

Commissaire aux Comptes

59, boulevard d'Armorique
35706 Rennes Cédex 7

SA Fidaudit

Fiducial Audit

Commissaire aux Comptes

40, rue du Bignon
35510 Cesson Sévigné

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

Société ARC ATLANTE

Exercice clos le 31 décembre 2016

Aux associés,

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

- le contrôle des comptes consolidés de la société **ARC ATLANTE**, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- la vérification spécifique prévue par la loi.

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

1 Opinion sur les comptes consolidés

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

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

2 Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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

3 Vérification spécifique

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Rennes et Cesson-Sévigné, le 2 juin 2017

Les Commissaires aux Comptes

Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton International



Stéphane Bougreau
Associé

SA Fidaudit
Fiducial Audit



Laurence Plassart
Associée