

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 18/07/2022 sous le numéro de dépôt 10968



Comptes consolidés exercice clos le 31/12/2021

10968

## Bilan consolidé

Actif	Note n°	2021.12	2020.12
Capital souscrit non appelé		1	1
Immobilisations incorporelles		800	824
-Dont écarts d'acquisition	4.1	558	582
Immobilisations corporelles	4.2	17 597	18 354
Immobilisations financières	4.3	31	26
Titres mis en équivalence		-	-
<b>Total actif immobilisé</b>		<b>18 429</b>	<b>19 204</b>
Stocks et en-cours	4.4	123 672	105 581
Créances clients et comptes rattachés	4.5	58 961	81 826
Autres créances et comptes de régularisation	4.6	23 161	22 702
Disponibilités et VMP	4.8	27 952	35 056
<b>Total actif circulant</b>		<b>233 746</b>	<b>245 164</b>
<b>Total actif</b>		<b>252 175</b>	<b>264 368</b>

Passif	Notes	2021.12	2020.12
Capital	4.9	6 122	6 122
Primes		6 236	6 236
Réserves		80 559	78 309
Résultat de l'exercice		7 791	4 250
<b>Capitaux propres (part du groupe)</b>		<b>100 708</b>	<b>94 917</b>
Intérêts minoritaires		596	430
<b>Capitaux propres totaux</b>		<b>101 303</b>	<b>95 347</b>
Provisions pour risques et charges		1 244	1 160
<b>Provisions pour risques et charges</b>	<b>4.10</b>	<b>1 244</b>	<b>1 160</b>
Emprunts et dettes financières	4.11	61 048	64 404
Dettes fournisseurs	4.12	15 609	15 957
Autres dettes et comptes de régularisation	4.12	72 971	87 501
<b>Total des dettes</b>		<b>149 628</b>	<b>167 861</b>
<b>Total passif</b>		<b>252 175</b>	<b>264 368</b>



Comptes consolidés exercice clos le 31/12/2021

## Compte de résultat

Compte de résultat	Note n°	2021.12	2020.12
Chiffre d'affaires	5.1	109 100	97 285
Autres produits d'exploitation		19 137	-5 025
<b>Total des produits d'exploitation</b>		<b>128 237</b>	<b>92 260</b>
Achats consommés matières premières et marchandises	5.3	-100 316	-69 239
Charges externes		-4 837	-5 031
Charges de personnel	5.4	-8 010	-7 718
Impôts et taxes		-876	-998
Dotations aux amortissements et aux provisions		-1 181	-1 192
Autres charges d'exploitation		-34	-3
<b>Total charges d'exploitation</b>		<b>-115 252</b>	<b>-84 180</b>
<b>Résultat d'exploitation avant dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition</b>		<b>12 985</b>	<b>8 080</b>
Dotations et reprises sur écarts d'acquisition		-24	-24
<b>Résultat d'exploitation après dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition</b>		<b>12 961</b>	<b>8 056</b>
Produits financiers		118	35
Charges financières		-2 090	-2 192
<b>Résultat financier</b>	<b>5.6</b>	<b>-1 971</b>	<b>-2 157</b>
Charges et produits exceptionnels	5.7	-13	198
Impôt sur les résultats	6	-2 815	-1 712
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>		<b>8 162</b>	<b>4 384</b>
Intérêts minoritaires		371	135
<b>Résultat net (part du groupe)</b>		<b>7 791</b>	<b>4 250</b>



Comptes consolidés exercice clos le 31/12/2021

## Tableau des flux de trésorerie

Tableau des flux de trésorerie		2021.12	2020.12	
<b>OPERATIONS D'EXPLOITATION</b>	<b>OPERATIONS D'EXPLOITATION</b>			
	<b>RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	8 162	4 384	
	Dotations et reprises sur amortissements et provisions	1 060	840	
	Plus et moins values de cession	43	-163	
	Impôts différés	2 146	353	
	Quote-part de résultat des mises en équivalence	-	-	
	<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>11 411</b>	<b>5 414</b>	
	<b>VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT</b>	Variations nettes des intérêts courus	-1	-1
		Dividendes reçus des sociétés en équivalence	-0	-
		Variations des stocks	-18 091	6 269
Variations des créances clients et autres débiteurs		22 399	-21 845	
Variations des provisions clients et autres débiteurs		6	9	
	Variations des fournisseurs et autres créditeurs	-16 882	14 753	
	<b>VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>-12 569</b>	<b>-816</b>	
	<b>Flux net de trésorerie lié à l'activité</b>	<b>-1 158</b>	<b>4 598</b>	
<b>OPERATION D'INVESTISSEMENT</b>	<b>OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>			
	Acquisitions d'immobilisations (hors crédit-bail)	-331	-429	
	Cessions, réductions d'immobilisations	26	165	
	Incidences des variations de périmètre sur la trésorerie	-	-	
	<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>	<b>-305</b>	<b>-264</b>	
<b>OPERATION DE FINANCEMENT</b>	<b>OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>			
	Apports des minoritaires SCCV Arc Promotion Armorique	-	2	
	Liquidation SCCV Rive Gauche	-	-9	
	Dividendes versés par la société mère	-2 000	-1 000	
	Dividendes versés par les filiales aux minoritaires	-286	-370	
	Augmentation (réductions) de capital	-	-	
	Variation des découverts bancaires assimilables à des financements	-4 626	5 202	
	Emissions d'emprunts	1 854	30	
	Remboursements d'emprunts	-583	-1 085	
		<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>	<b>-5 641</b>	<b>2 769</b>
	Incidence de la variation des taux de change	-	-	
	<b>VARIATION DE LA TRESORERIE DE L'EXERCICE</b>	<b>-7 104</b>	<b>7 103</b>	
	<b>Trésorerie d'ouverture</b>	<b>35 056</b>	<b>27 954</b>	
	<b>Trésorerie de clôture</b>	<b>27 952</b>	<b>35 056</b>	
	Disponibilités et VMP	27 952	35 056	
	Découverts bancaires	-52 474	-57 100	
	<b>Trésorerie nette</b>	<b>-24 521</b>	<b>-22 043</b>	

La trésorerie exprimée ici correspond à sa définition restrictive (hors découverts bancaires).



Comptes consolidés exercice clos le 31/12/2021

## Variation des capitaux propres consolidés

	Capital	Primes	Réserves	Résultat de l'exercice	Capitaux propres - Part du groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	CAPITAUX PROPRES
<b>Situation à la clôture de l'exercice 2019.12</b>	6 122	6 236	76 051	3 258	91 667	569	92 236
Affectation du résultat de l'exercice 2019.12	-	-	3 258	-3 258	0	-	0
Dividendes versés	-	-	-1 000	-	-1 000	-370	-1 370
Variation des taux de change	-	-	-	-	-	-	-
Résultat 2020.12	-	-	-	4 250	4 250	135	4 384
Création SCCV Arc Promotion Armorique	-	-	-	-	-	2	2
Liquidation SCCV Rive Gauche	-	-	-	-	-	-9	-9
Autres mouvements	-	-	-	-	-	104	104
<b>Situation à la clôture de l'exercice 2020.12</b>	6 122	6 236	78 309	4 250	94 917	430	95 347
Affectation du résultat de l'exercice 2020.12	-	-	4 250	-4 250	0	-	0
Dividendes versés	-	-	-2 000	-	-2 000	-285	-2 285
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-
Variation des taux de change	-	-	-	-	-	-	-
Résultat 2021.12	-	-	-	7 791	7 791	371	8 162
Autres mouvements	-	-	-0	-	-0	80	80
<b>Situation à la clôture de l'exercice 2021.12</b>	6 122	6 236	80 559	7 791	100 708	596	101 303



## 1. Faits majeurs

### 1.1. Faits majeurs de l'exercice

L'épidémie de COVID19 qui a débuté au 1er trimestre 2020 n'a pas eu d'impact significatif sur la société. La société n'a ainsi bénéficié d'aucune aide mise en place par le gouvernement.

La SCCV Arc Giboire Immobilier Réunis (AGIR) a été créée en 2021. Cette société est intégrée proportionnellement dans les comptes consolidés. Le pourcentage d'intérêts est de 50%.

La SCCV Arcaltoa a été créée en 2021. Cette société est intégrée proportionnellement dans les comptes consolidés. Le pourcentage d'intérêts est de 50%.

La SCCV Maison Alfort Victor Hugo (M.A.V.H.) a été créée en 2021. Cette société est intégrée proportionnellement dans les comptes consolidés. Le pourcentage d'intérêts est de 25%.

### 1.2. Changement de méthode

L'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 intègre la première application du Règlement ANC 2020-01 dont les conséquences pour le groupe sont :

- La présentation des comptes de résultat et de bilan pour les exercices 2020/12 et 2021/12.

Les principaux impacts de présentation sont les suivants :

#### **Au Bilan Actif :**

- Les Ecarts d'acquisition ont été reclassés dans le poste Immobilisations incorporelles pour les montants nets respectifs de 582 K€ en 2020 et de 558 K€ en 2021.

#### **Au Bilan Passif :**

- Les Impôts différés ont été reclassés dans le poste «Autres dettes et comptes de régularisation» pour les montants respectifs de 1 849 K€ en 2020 et de 3 995 K€ en 2021.

#### **Au Compte de Résultat :**

- La dotation aux amortissements des écarts d'acquisition est présentée au niveau du résultat d'exploitation pour les montants respectifs de -24 K€ en 2020 et de -24 K€ en 2021.

### 1.3. Evènements postérieurs à la clôture

Le conflit en Ukraine survenu à la fin du mois de février 2022 constitue un événement postérieur au 31 décembre 2021 qui n'a pas donné lieu à un ajustement des comptes annuels clos au 31 décembre 2021, c'est-à-dire que les actifs et passifs, les charges et produits mentionnés respectivement au bilan et au compte de résultat au 31 décembre 2021 sont comptabilisés et évalués sans tenir compte de cet événement et de ses conséquences.

Aucun évènement susceptible d'avoir une influence significative sur le patrimoine et la situation financière du groupe n'est intervenu postérieurement à la clôture de l'exercice.



## 2. Périmètre

### 2.1. Entités consolidées

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

Sociétés	Siège Social	N° Siren	Méthode de consolidation 2021.12	Méthode de consolidation 2020.12	% contrôle 2021.12	% contrôle 2020.12	% intérêt 2021.12	% intérêt 2020.12
SCI ACTIPOLE A	1 rue Geneviève de Gaulle Anthonioz 35208 Rennes	397 728 049	Globale	Globale	100,00	100,00	100,00	100,00
SCI ACTIPOLE B	1. rue Geneviève de Gaulle Anthonioz 35208 Rennes	397 728 171	Globale	Globale	100,00	100,00	100,00	100,00
SCI ACTIPOLE C	1. rue Geneviève de Gaulle Anthonioz 35208 Rennes	397 726 761	Globale	Globale	100,00	100,00	100,00	100,00
SCI ACTIPOLE E	1. rue Geneviève de Gaulle Anthonioz 35208 Rennes	397 726 852	Globale	Globale	100,00	100,00	100,00	100,00
SCI ACTIPOLE F	1. rue Geneviève de Gaulle Anthonioz 35208 Rennes	397 727 017	Globale	Globale	100,00	100,00	100,00	100,00
AGIR	1. rue Geneviève de Gaulle Anthonioz 35208 Rennes	895 394 468	Proportionnelle		50,00		50,00	
ARBORETUM DE QUINCE	1. rue Geneviève de Gaulle Anthonioz 35208 Rennes	789 965 316	Globale	Globale	65,00	65,00	58,50	58,50
ARC PROMOTION ARMORIQUE	1. rue Geneviève de Gaulle Anthonioz 35208 Rennes	881 151 385	Globale	Globale	85,00	85,00	85,00	85,00
ARC ATLANTE	1. rue Geneviève de Gaulle Anthonioz 35208 Rennes	325 111 009	Globale	Globale	100,00	100,00	100,00	100,00
SAS BELLEFONTAINE	5 boulevard Magenta 35000 Rennes	791 796 808	Proportionnelle	Proportionnelle	33,00	33,00	33,00	33,00
SCCV BONNE GARDE	1. rue Geneviève de Gaulle Anthonioz 35208 Rennes	490 974 698	Globale	Globale	50,00	50,00	50,00	50,00
ARC PROMOTION BRETAGNE	1. rue Geneviève de Gaulle Anthonioz 35208 Rennes	499 736 080	Globale	Globale	90,00	90,00	90,00	90,00
SCCV CHAMPARONS	1. rue Geneviève de Gaulle Anthonioz 35208 Rennes	844 482 612	Globale	Globale	75,00	75,00	75,00	75,00
ARC DEVELOPPEMENT	1. rue Geneviève de Gaulle Anthonioz 35208 Rennes	432 345 965	Globale	Globale	100,00	100,00	100,00	100,00
GRUPE ARC	1. rue Geneviève de Gaulle Anthonioz 35208 Rennes	709 200 323	Globale	Globale	100,00	100,00	100,00	100,00
SCCV HELIA	1. rue Geneviève de Gaulle Anthonioz 35208 Rennes	843 249 954	Proportionnelle	Proportionnelle	50,00	50,00	50,00	50,00
ARC PROMOTION IDF	1. rue Geneviève de Gaulle Anthonioz 35208 Rennes	480 426 048	Globale	Globale	100,00	100,00	100,00	100,00
ARC INVESTISSEMENT	1. rue Geneviève de Gaulle Anthonioz 35208 Rennes	378 606 750	Globale	Globale	100,00	100,00	100,00	100,00
SCCV MAVH	1. rue Geneviève de Gaulle Anthonioz 35208 Rennes	895 349 280	Proportionnelle		25,00		25,00	
ARC PROMOTION OUEST	1. rue Geneviève de Gaulle Anthonioz 35208 Rennes	480 424 175	Globale	Globale	100,00	100,00	100,00	100,00
ARC PROMOTION 2	1. rue Geneviève de Gaulle Anthonioz 35208 Rennes	349 167 056	Globale	Globale	70,00	70,00	70,00	70,00
ARC PROMOTION 3	1. rue Geneviève de Gaulle Anthonioz 35208 Rennes	503 114 811	Proportionnelle	Proportionnelle	33,33	33,33	33,33	33,33
ARC PROMOTION RIVE GAUCHE	1. rue Geneviève de Gaulle Anthonioz 35208 Rennes	447 844 374	Proportionnelle	Globale	50,00	50,00	50,00	50,00
ARC PROMOTION TARDIEU	1. rue Geneviève de Gaulle Anthonioz 35208 Rennes	822 904 363	Globale	Globale	100,00	100,00	100,00	100,00
SCCV TUMULUS	1. rue Geneviève de Gaulle Anthonioz 35208 Rennes	753 958 800	Proportionnelle	Proportionnelle	50,00	50,00	45,00	45,00
SNC VANNES VILLAGES	1. rue Geneviève de Gaulle Anthonioz 35208 Rennes	803 015 023	Proportionnelle	Proportionnelle	50,00	50,00	40,00	40,00
ARC ALTOA	1. rue Geneviève de Gaulle Anthonioz 35208 Rennes	909 921 637	Proportionnelle		50,00		50,00	
SCCV APHF	1. rue Geneviève de Gaulle Anthonioz 35208 Rennes	530 233 428	Globale	Globale	95,00	95,00	85,50	85,50
SCCV AGORA	1. rue Geneviève de Gaulle Anthonioz 35208 Rennes	452 895 717	Globale	Globale	70,00	70,00	70,00	70,00
SCCV ALLENDE	1. rue Geneviève de Gaulle Anthonioz 35208 Rennes	789 984 473	Proportionnelle	Proportionnelle	50,00	50,00	50,00	50,00
SNC ARC AMENAGEMENT	1. rue Geneviève de Gaulle Anthonioz 35208 Rennes	802 782 987	Globale	Globale	80,00	80,00	80,00	80,00

La société Arc Promotion Rive Gauche a été radié le 08/01/2021 et est sans activité sur l'exercice 2021.



Comptes consolidés exercice clos le 31/12/2021

## 2.2. Entités 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 financière et des résultats du groupe.



## 3. Référentiel comptable, modalités de consolidation, méthodes et règles d'évaluation

### 3.1. Référentiel comptable

Les comptes consolidés du Groupe Arc Atlante S.A.S. 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, et modifié par le règlement l'Autorité des Normes Comptable ANC 2020-01 sont appliquées.

### 3.2. Modalités de consolidation

#### 3.2.1. Méthodes de consolidation

La consolidation est réalisée à partir des comptes arrêtés au 31 décembre 2021. Toutes les participations significatives dans lesquelles les sociétés du Groupe Arc Atlante S.A.S. assurent le contrôle exclusif, directement ou indirectement, sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

Les sociétés dans lesquelles le contrôle conjoint est exercé sont consolidées selon la méthode de l'intégration proportionnelle.

Celles dans lesquelles le Groupe Arc Atlante S.A.S. exerce une influence notable et détient directement ou indirectement plus de 20% du capital sont mises en équivalence.

Certaines participations répondant aux critères ci-dessus ne sont pas consolidées du fait de leur faible impact (cf. note 2.4 "liste des sociétés non consolidées").

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.

L'intégration proportionnelle consiste à :

- Intégrer dans les comptes de l'entreprise consolidante la fraction représentative de ses intérêts dans les comptes de l'entreprise consolidée, après retraitements éventuels ; aucun intérêt minoritaire n'est donc constaté ;
- Éliminer les opérations et comptes entre l'entreprise intégrée proportionnellement et les autres entreprises consolidées à hauteur du pourcentage d'intégration de l'entreprise intégrée proportionnellement.

La mise en équivalence consiste à :

- substituer à la valeur comptable des titres détenus, la quote-part des capitaux propres, y compris le résultat de l'exercice déterminé d'après les règles de consolidation ;



— éliminer les profits internes intégrés entre l'entreprise mise en équivalence et les autres entreprises consolidées à hauteur du pourcentage de participation dans l'entreprise mise en équivalence.

### 3.2.2. Élimination des opérations intragroupes

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.

### 3.2.3. Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées

Les sociétés sont consolidées sur la base de leur bilan arrêté au 31 décembre 2021, d'une durée de 12 mois.

## 3.3. Méthodes et règles d'évaluation

L'application des méthodes de référence du règlement ANC 2020-01 est la suivante :

Application des méthodes de référence	Obligatoire/ Référence	Note
Comptabilisation des contrats de crédit-bail et des contrats assimilés	Obligatoire	3.3.3
Provisionnement des prestations de retraites et assimilés	Référence	3.3.10
Étalement des frais d'émission et primes de remboursement des emprunts obligataires sur la durée de vie de l'emprunt	Obligatoire	N/A
Comptabilisation à l'avancement des opérations partiellement achevées à la clôture de l'exercice	Référence	3.3.12

### 3.3.1. Immobilisations incorporelles

#### 3.3.1.1. *Écarts d'acquisition*

L'écart de première consolidation constaté à l'occasion d'une prise de participation (différence entre la prise d'acquisition et la quote-part de capitaux propres retraités de la société acquise à la date de prise de contrôle) est traité comme suit :

L'écart d'évaluation afférent à des actifs identifiables est classé aux postes du bilan concernés et suit les règles comptables propres à ces actifs.

L'écart résiduel est constaté en écart d'acquisition.

L'écart d'acquisition positif est porté à l'actif immobilisé et l'écart d'acquisition négatif au poste « provisions pour risques et charges ».

Le groupe détermine la durée d'utilisation, limitée ou non, de l'écart d'acquisition Actif.

Lorsqu'il n'y a pas de limite prévisible à la durée pendant laquelle l'écart d'acquisition procurera des avantages économiques au groupe, ce dernier n'est pas amorti. Dans ce cas, un test de dépréciation est réalisé chaque année.

Lorsqu'il existe, lors de l'acquisition, une limite prévisible à sa durée d'utilisation, l'écart d'acquisition Actif est amorti linéairement sur cette durée, ou, si elle ne peut être déterminée de manière fiable, sur 10 ans.



L'écart d'acquisition négatif peut correspondre à une plus-value potentielle du fait d'une acquisition réalisée dans des conditions avantageuses ou à une rentabilité insuffisante de l'entreprise acquise. Il est repris au résultat selon les hypothèses retenues lors de l'acquisition.

Dans l'hypothèse où une évolution significative serait observée, une dépréciation ou une reprise exceptionnelle sera constatée afin de refléter la valeur économique des actifs.

Conformément au règlement n° 2020.01, l'entreprise consolidante dispose d'un délai se terminant à la clôture du premier exercice ouvert postérieurement à l'acquisition, au cours duquel elle peut procéder aux analyses et expertises nécessaires en vue de cette évaluation.

### 3.3.1.2. Evaluation des immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement ou à leur coût de production.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

### 3.3.1.3. Durées d'amortissement des immobilisations incorporelles

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

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

### 3.3.2. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement ou à leur coût de production.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

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

Immobilisations corporelles	Méthode	Durée
Constructions (structure)	Linéaire	30 à 40 ans
Agencements, aménagements des constructions	Linéaire	10 ans
Installations techniques	Linéaire	15 à 20 ans
Matériel de transport	Linéaire	2 à 4 ans
Matériel de bureau et informatique	Linéaire	1 à 5 ans
Mobilier de bureau	Linéaire	1 à 5 ans

### 3.3.3. Contrats de crédit-bail et contrats assimilés

Les opérations significatives réalisées au moyen d'un contrat de crédit-bail et contrats assimilés, sont retraitées selon des modalités identiques à une acquisition à crédit pour leur valeur d'origine au contrat. Les amortissements sont conformes aux méthodes et taux précités, et l'incidence fiscale de ce retraitement est prise en compte.

Il n'y a pas d'élément significatif retraité dans la consolidation Arc Atlantique S.A.S. au 31/12/2021.



Comptes consolidés exercice clos le 31/12/2021

### 3.3.4. Immobilisations financières

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

Par ailleurs, il comprend des titres de participation dans une société non consolidée. Ceux-ci figurent au bilan à leur coût d'acquisition.

### 3.3.5. 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.

### 3.3.6. Créances et dettes

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

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

### 3.3.7. Trésorerie et valeurs mobilières de placement

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

Les valeurs mobilières de placement sont évaluées à leur coût d'achat ou de souscription, hors frais accessoires.

Une dépréciation est constituée lorsque le cours de bourse ou la valeur probable de réalisation sont inférieurs à la valeur d'achat.

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.

### 3.3.8. Impôts sur les bénéfices

Conformément aux prescriptions du

ANC 2020.01, 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 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.

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



Les actifs d'impôts différés ne sont pris en compte que :

- si leur récupération ne dépend pas des résultats futurs ;
- ou si leur récupération est probable par suite de l'existence d'un bénéfice imposable attendu dans un futur proche.

Le nouveau règlement ANC 2020.01, impose l'inclusion des impôts différés passifs dans le poste « Autres dettes ».

### 3.3.9. Provisions pour risques et charges

Compte tenu de l'activité du groupe, les provisions constatées ont pour objet de couvrir des risques ou litiges à caractère ponctuel ou latent. Ces éléments sont principalement relatifs à des litiges ponctuels.

### 3.3.10. Engagements de retraite et prestations assimilés

Le montant des droits qui seraient acquis par les salariés pour le calcul des indemnités de départ à la retraite, est dorénavant déterminé après la prise en compte de facteurs de rotation, mortalité et d'évolution des rémunérations.

La provision est comptabilisée seulement 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.

### 3.3.11. 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 inhabituelles distincts de l'activité et qui ne sont pas censés se reproduire de manière fréquente et régulière.

### 3.3.12. Utilisation de la méthode à l'avancement pour les opérations partiellement exécutées

Conformément aux recommandations du règlement ANC 2020.01, 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.

### 3.3.13. 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.



## 4. Notes sur les postes du bilan

Les tableaux ci-après font partie intégrante des comptes consolidés.

### 4.1. Immobilisations incorporelles

Immobilisations incorporelles - Amortissements, dépréciations et provisions	2020.12	Augmentations	Diminutions	Autres variations*	2021.12
Ecart acquisition positif	4 666	-	-	-	4 666
Conces. brevets & licences	89	7	-3	-	93
Droit au bail	235	-	-	-	235
<b>Total valeurs brutes</b>	<b>4 990</b>	<b>7</b>	<b>-3</b>	<b>-</b>	<b>4 994</b>
Amort.écarts acquisition	-4 084	-24	-	-	-4 108
Amort./déprec. conces. brev. & lic.	-82	-6	3	-	-85
<b>Total Amts, dép. et prov.</b>	<b>-4 166</b>	<b>-30</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>-4 194</b>
Ecart acquisition positif	582	-24	-	-	558
Conces. brevets & licences	7	1	-0	-	7
Droit au bail	235	-	-	-	235
<b>Immobilisations incorporelles (net)</b>	<b>824</b>	<b>-23</b>	<b>-0</b>	<b>-</b>	<b>800</b>

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

#### 4.1.1. Écarts 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. En application de la directive européenne, les écarts d'acquisition nés après le 1er janvier 2016 ne sont pas amortis (sauf durée limitée) et font l'objet d'un test de dépréciation annuel.

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 4 666 338 euros figurant à l'actif du bilan consolidé concerne cinq 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 euros amorti sur 5 ans. Cet écart d'acquisition est totalement amorti en consolidation.
- 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 euros amorti sur 5 ans. Cet écart d'acquisition est totalement amorti en consolidation.
- L'opération de fusion avec la société Girard, réalisé en 2002, a généré un écart d'acquisition de 73 638 euros amorti sur 5 ans. Cet écart d'acquisition est totalement amorti en consolidation.



Comptes consolidés exercice clos le 31/12/2021

- 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 euros amorti sur 5 ans. Cet écart d'acquisition est totalement amorti en consolidation.
- L'acquisition complémentaire en 2018 de titres de la SCCV Arc Promotion Ile de France a entraîné l'activation d'un écart d'acquisition de 522 093 euros. Cet écart d'acquisition n'est pas amorti et fait l'objet d'un test de dépréciation annuel.
- L'acquisition en 2019 des titres de la SCCV Helia a entraîné l'activation d'un écart d'acquisition de 96 031 euros. Cet écart d'acquisition est amorti sur 4 ans, correspondant à la durée de vie du programme. La valeur nette de cet écart d'acquisition est de 36 011 €.

Les écarts d'acquisition portent sur les entités suivantes :

Ecart d'acquisition	2020.12	Augmentation	Diminution	Variation de périmètre	2021.12
ARC ATLANTE	2 989	-	-	-	2 989
GROUPE ARC	1 059	-	-	-	1 059
SCCV HELIA	96	-	-	-	96
ARC PROMOTION IDF	522	-	-	-	522
<b>Total valeur brutes</b>	<b>4 666</b>	-	-	-	<b>4 666</b>
Dépréciation écart d'acquisition	2020.12	Augmentation	Diminution	Variation de périmètre	2021.12
ARC ATLANTE	-2 989	-	-	-	-2 989
GROUPE ARC	-1 059	-	-	-	-1 059
SCCV HELIA	-36	-24	-	-	-60
ARC PROMOTION IDF	-	-	-	-	-
<b>Total dépréciations et provisions</b>	<b>-4 084</b>	<b>-24</b>	-	-	<b>-4 108</b>
Ecart d'acquisition nets	2020.12	Augmentation	Diminution	Variation de périmètre	2021.12
ARC ATLANTE	-	-	-	-	-
GROUPE ARC	-	-	-	-	-
SCCV HELIA	60	-24	-	-	36
ARC PROMOTION IDF	522	-	-	-	522
<b>Total valeurs nettes</b>	<b>582</b>	<b>-24</b>	-	-	<b>558</b>

## 4.2. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles figurent au bilan à leur coût d'acquisition ou de production, abstraction faite de toutes charges financières.

Immobilisations corporelles	2020.12	Augmentations	Diminutions	Reclassements	2021.12
Terrains	4 134	-	-	-	4 134
Constructions	23 996	178	-134	64	24 105
Autres immob.corporelles	739	79	-23	-	795
Immob.corporelles en cours	152	-	-	-64	88
<b>Total valeurs brutes</b>	<b>29 021</b>	<b>257</b>	<b>-157</b>	-	<b>29 122</b>
Amort./déprec. constructions	-10 038	-900	71	-	-10 867
Amort./déprec. autres immo.corp.	-629	-47	17	-	-658
<b>Total amts, dép. et prov.</b>	<b>-10 667</b>	<b>-946</b>	<b>89</b>	-	<b>-11 525</b>
Terrains	4 134	-	-	-	4 134
Constructions	13 958	-721	-63	64	13 238
Autres immob.corporelles	111	32	-6	-	138
Immob.corporelles en cours	152	-	-	-64	88
<b>Immobilisations corporelles (net)</b>	<b>18 354</b>	<b>-689</b>	<b>-68</b>	-	<b>17 597</b>



### 4.3. Immobilisations financières

Immobilisations financières	2020.12	Augmentations	Diminutions	Autres variations*	2021.12
Participations financières	114	-	-	-	114
Autres titres immobilisés	5	-	-	-	5
Prêts	2	-	-1	-	2
Dépôts et cautionnements versés	17	6	-	-	23
<b>Total valeurs brutes</b>	<b>138</b>	<b>6</b>	<b>-1</b>	-	<b>143</b>
Prov.participations financières	-112	-	-	-	-112
<b>Immobilisations financières (dépréciations)</b>	<b>-112</b>	-	-	-	<b>-112</b>
Participations financières	2	-	-	-	2
Autres titres immobilisés	5	-	-	-	5
Prêts	2	-	-1	-	2
Dépôts et cautionnements versés	17	6	-	-	23
<b>Immobilisation financières</b>	<b>26</b>	<b>6</b>	<b>-1</b>	-	<b>31</b>

Les immobilisations financières comprennent des titres de participation dans les sociétés non consolidées. Ceux-ci figurent au bilan à leur coût d'acquisition. (Cf. note 3.3.4).

Une dépréciation est susceptible d'être constatée lorsque la valeur d'inventaire des participations, prenant entre autres la quote-part d'actif net, devient inférieure à leur coût d'acquisition.



Comptes consolidés exercice clos le 31/12/2021

#### 4.4. Stocks et en-cours

Stocks	2020.12	Variations	Ecart de conversion	2021.12
<b>Valeurs brutes</b>				
Stock mat.premières & fournitures	-	-	-	-
Stock autres approvis.	-	-	-	-
Stock en-cours product.biens	105 581	18 126	-	123 707
Stock en-cours product.serv.	-	-	-	-
Stock pdts interm.& finis	6	-	-	6
Stock marchandises	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>105 587</b>	<b>18 126</b>	<b>-</b>	<b>123 713</b>
<b>Provisions et dépréciations</b>				
Prov.stock mat.prem.& fourn.	-	-	-	-
Prov.stock autres approvis.	-	-	-	-
Prov.stock en-crs prod.biens	-	-35	-	-35
Prov.stock en-crs prod.serv.	-	-	-	-
Prov.stock pdts interm.& finis	-6	-	-	-6
Prov.stock marchandises	-	-	-	-
<b>Stocks et encours (dépréciations)</b>	<b>-6</b>	<b>-35</b>	<b>-</b>	<b>-41</b>
<b>Valeurs nettes</b>				
Stock mat.premières & fournitures	-	-	-	-
Stock autres approvis.	-	-	-	-
Stock en-cours product.biens	105 581	18 091	-	123 672
Stock en-cours product.serv.	-	-	-	-
Stock pdts interm.& finis	-	-	-	-
Stock marchandises	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>105 581</b>	<b>18 091</b>	<b>-</b>	<b>123 672</b>



Comptes consolidés exercice clos le 31/12/2021

Détail des stocks et encours :

**Stocks et en-cours**

	Valeurs brutes	Provisions	2021.12	2020.12	Variations
AGIR	292		292		292
ARC ALTOA	225		225		225
SNC ARC AMENAGEMENT	3 952	-35	3 917	508	3 409
ARBORETUM DE QUINCE	4 722		4 722	598	4 123
ARC PROMOTION ARMORIQUE	9 053		9 053	2 258	6 796
SAS BELLEFONTAINE	3 926		3 926	4 304	-377
ARC PROMOTION BRETAGNE	16 039		16 039	12 660	3 379
SCCV CHAMPARONS	2 754		2 754	3 915	-1 161
ARC DEVELOPPEMENT				696	-696
GRUPE ARC	12 555	-6	12 549	11 742	807
SCCV HELIA	18 477		18 477	11 619	6 858
ARC PROMOTION IDF	8 628		8 628	13 194	-4 566
SCCV MAVH	7		7		7
ARC PROMOTION OUEST	32 063		32 063	27 973	4 090
ARC PROMOTION TARDIEU	8 617		8 617	15 109	-6 493
SNC VANNES VILLAGES	2 403		2 403	1 005	1 399
<b>Total</b>	<b>123 713</b>	<b>-41</b>	<b>123 672</b>	<b>105 581</b>	<b>18 091</b>

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.



Comptes consolidés exercice clos le 31/12/2021

## 4.5. Clients et comptes rattachés

Les créances se décomposent, par échéance, de la manière suivante :

Clients & comptes rattachés	Brut	Provision	2021.12	Brut	Provision	2020.12
Clients et comptes rattachés	59 096	-134	58 961	81 954	-129	81 826
<b>Total</b>	<b>59 096</b>	<b>-134</b>	<b>58 961</b>	<b>81 954</b>	<b>-129</b>	<b>81 826</b>

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

Méthode de dépréciation des créances : une provision pour dépréciation des créances est pratiquée nominativement lorsque la valeur réalisable est inférieure à la valeur comptable.

Clients et comptes rattachés	Brut	Échéances		Provision	2021.12
		- 1 an	+ 1 an		
Créances clients et comptes rattachés	59 096	59 096	-	-134	58 961
<b>Total</b>	<b>59 096</b>	<b>59 096</b>	<b>-</b>	<b>-134</b>	<b>58 961</b>

## 4.6. Autres créances et comptes de régularisation

Autres créances et comptes de régularisation	Brut	Provision	2021.12	2020.12
Avances et acptes versés / commandes	6 497	-	6 497	8 263
Actifs d'impôt différé	-0	-	-0	-0
Fournisseurs débiteurs	338	-	338	-
Créance d'impôt exigible	-	-	-	-
Cptes courants débiteurs	9 304	-	9 304	7 967
Créances sur immo et comptes rattachés	-	-	-	-
Créances diverses	6 492	-	6 492	6 051
<b>Total Autres créances</b>	<b>22 631</b>	<b>-</b>	<b>22 631</b>	<b>22 280</b>
Charges constatées d'avances	530	-	530	422
Comptes de régularisation actif	-	-	-	-
<b>Total Autres Créances et compte de régularisation</b>	<b>23 161</b>	<b>-</b>	<b>23 161</b>	<b>22 702</b>

Méthode de dépréciation des créances : une provision pour dépréciation des créances est pratiquée nominativement lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

## 4.7. Trésorerie active

	Brut	Provision	2021.12	Brut	Provision	2020.12
Disponibilités			27 952	35 056		35 056
<b>Total</b>			<b>27 952</b>	<b>35 056</b>		<b>35 056</b>



## 4.8. Composition du capital social

Au 31 décembre 2021, le capital social se compose de 9 276 actions d'une valeur nominale de 660 euros, soit un montant de 6 122 160 euros.

### 4.8.1. Analyse des capitaux propres consolidés

<b>Tableau de passage des capitaux propres</b>				
en K€	Société mère	Filiales	2021.12	2020.12
Capitaux propres sociaux	88 798	11 402	100 201	102 953
Constatation des remontées de résultat chez les SCCV	-1 414	-638	-2 052	-4 976
Capitaux propres sociaux retraités	87 385	10 764	98 149	97 977
Opérations de retraitements :		0		
· Résultat à l'avancement à la clôture de l'exercice	0	15 154	15 154	6 945
· Homogénéisation des méthodes de valorisation des stocks (Groupe Arc)	0	-717	-717	-539
· Réévaluations immobilières nettes		752	752	846
· Annulation du mali de fusion Arc Atlante de 2005	-9 644	0	-9 644	-9 644
· Annulation de la provision sur mali de fusion Arc Atlante de 2005	8 140	0	8 140	8 140
· Comptabilisation des engagements de retraite	-48	-153	-202	-165
· Retraitement de l'impôt des filiales fiscalement transparentes	387	-359	28	-80
· Retraitement des impôts différés	-189	-3 806	-3 995	-1 849
Retraitements et éliminations	-1 355	10 871	9 516	3 655
Capitaux propres retraités après éliminations	86 030	21 635	107 665	101 632
Élimination des titres	0	-6 919	-6 919	-6 868
Intérêts minoritaires	0	-596	-596	-430
Écarts d'acquisition		618	618	618
Amortissement des écarts d'acquisition	0	-36	-60	-36
Capitaux propres consolidés	86 030	14 678	100 708	94 917



Comptes consolidés exercice clos le 31/12/2021

#### 4.8.2. Analyse du résultat consolidé

##### Tableau de passage du résultat

en K€	Société mère	Filiales	2021.12	2020.12
<b>Résultat social</b>	<b>1 416</b>	<b>2 957</b>	<b>4 373</b>	<b>8 259</b>
Opérations de retraitements et d'éliminations	0	0	0	0
. Extourne du résultat à l'avancement à l'ouverture (cf note 9.23)		-6 945	-6 945	-5 017
. Résultat à l'avancement à la clôture (cf note 9.23)		15 154	15 154	6 945
. Homogénéisation des méthodes de valorisation des stocks (Group)	0	-179	-179	-221
. Comptabilisation des engagements retraites	-14	-22	-37	-165
. Amortissements des écarts d'évaluation immobiliers	0	-94	-94	-94
. Annulation des provisions réglementées	65	19	83	107
. Correction du résultat de liquidation Rive Gauche	0		0	1
. Retraitements de l'impôt des filiales fiscalement transparentes	387	-359	28	-80
. Retraitements des impôts différés	-50	-2 096	-2 146	-353
. Elimination des dividendes et quote part des résultats des SCCV	-1 414	-638	-2 052	-4 976
<b>Retraitements et éliminations</b>	<b>-1 027</b>	<b>4 839</b>	<b>3 812</b>	<b>-3 851</b>
<b>Résultat retraité après éliminations</b>	<b>389</b>	<b>7 797</b>	<b>8 186</b>	<b>4 408</b>
Amortissement et reprise des écarts d'acquisition	0	-24	-24	-24
Intérêts minoritaires	0	-371	-371	-135
<b>Résultat consolidé</b>	<b>389</b>	<b>7 402</b>	<b>7 791</b>	<b>4 250</b>



## 4.9. Provisions pour risques et charges

### 4.9.1. Récapitulatif

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

Provisions pour risques et charges	2020.12	Dotations	Reprises	Variations des cours de change	Variations de périmètre	2021.12
Provisions pour pensions et retraites	239	54				293
Provisions pour risques	501					501
Provisions pour Garanties						
Provisions pour Amendes et pénalités						
Provisions pour Contrats déficitaires & Perts de change						
Provisions pour Restructuration						
Provisions pour Grosses réparations						
Autres provisions pour risques	420	105	-75			450
Autres provisions pour charges						
<b>Total</b>	<b>1 160</b>	<b>159</b>	<b>-75</b>			<b>1 244</b>

### 4.9.2. Indemnités de départ à la retraite et prestations assimilées

Les engagements pris par la société au titre des indemnités conventionnelles de départ à la retraite s'élevaient à 261 489 euros pour la S.A.S. Arc Atlante et à 448 909 euros pour la S.A.S. Groupe Arc au 31 décembre 2021.

Ces indemnités ont été partiellement comptabilisées sous la forme d'un versement effectué à la société d'Assurance Cardif. Au 31 décembre 2021, les valeurs actualisées de ces versements étaient de 213 393 euros pour la S.A.S. Arc Atlante et de 295 467 euros pour la S.A.S. Groupe Arc.

Le montant non couvert est donc de 48 096 euros pour la S.A.S Arc Atlante et de 153 442 euros pour la S.A.S Groupe Arc.

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 45 %.

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

- Taux d'actualisation : 0.96 %.
- Taux annuel moyen d'évolution des rémunérations : 1.5 %.
- 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.



Comptes consolidés exercice clos le 31/12/2021

## 4.10. Emprunts et dettes financières

### 4.10.1. Nature et échéances des emprunts et dettes financières

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

Dettes financières	2020.12	2021.12			
Emprunts obligataires	-	-	-	-	-
Emprunts auprès des établissements de crédit <sup>(1)</sup>	7 092	8 367	502	3 774	5 940
Dettes de location - financement	-	-	-	-	-
Intérêts courus sur emprunts	-	-	-	-	-
<b>Total emprunts auprès des éta de crédits et loc. fin.</b>	<b>7 092</b>	<b>8 367</b>	<b>502</b>	<b>3 774</b>	<b>5 940</b>
Autres emprunts et dettes financières diverses	208	207	207	-	-
<b>Total autres emprunts et dettes financières diverses</b>	<b>208</b>	<b>207</b>	<b>207</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Int courus/solde créd banque	5	5	5	-	-
Soldes créditeurs de banque <sup>(2)</sup>	57 100	52 469	52 469	-	-
<b>Total concours bancaires courants et intérêts courus</b>	<b>57 104</b>	<b>52 474</b>	<b>52 474</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total</b>	<b>64 404</b>	<b>61 048</b>	<b>53 183</b>	<b>3 774</b>	<b>5 940</b>

### 4.10.2. Variation des emprunts et dettes financières

Dettes financières	2020.12	Augmentations	Diminutions	Autres mouvements	Variations nettes	Variations des cours de change	Variations de périmètre	2021.12
Emprunts obligataires	-	-	-	-	-	-	-	-
Emprunts auprès des établissements de crédit	7 092	1 853	-578	-	-	-	-	8 367
Dettes de location - financement	-	-	-	-	-	-	-	-
Intérêts courus sur emprunts	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total emprunts auprès des éta de crédits et loc. fin.</b>	<b>7 092</b>	<b>1 853</b>	<b>-578</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8 367</b>
Autres emprunts et dettes financières diverses	208	1	-1	-	-	-	-	207
<b>Total autres emprunts et dettes financières diverses</b>	<b>208</b>	<b>1</b>	<b>-1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>207</b>
Int courus/solde créd banque	5	-	-	-	1	-	-	5
Soldes créditeurs de banque	57 100	-	-	-	-4 631	-	-	52 469
Découverts bancaires	57 104	-	-	-	-4 630	-	-	52 474
<b>Total</b>	<b>64 404</b>	<b>1 854</b>	<b>-579</b>	<b>-</b>	<b>-4 630</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>61 048</b>



Comptes consolidés exercice clos le 31/12/2021

## 4.11. Fournisseurs et autres dettes

<b>Fournisseurs et comptes rattachés</b>	<b>2021.12</b>	<b>2020.12</b>
Dettes fournisseurs	15 609	15 957
<b>Total</b>	<b>15 609</b>	<b>15 957</b>

Les autres passifs à court terme comprennent les éléments suivants :

<b>Autres dettes et comptes de régularisation</b>	<b>2021.12</b>	<b>2020.12</b>
Dettes sur immobilisations	125	186
Avances et acomptes reçus sur commandes	291	325
Dettes fiscales diverses et sociales	12 122	15 691
Comptes-courants créditeurs	10 824	8 860
Dettes diverses	460	882
Impôt différés Passifs	3 995	1 849
<b>Total autres dettes</b>	<b>27 817</b>	<b>27 793</b>
Comptes de régularisation passif	45 153	59 708
<b>Total Autres dettes &amp; Cptes de régularisation</b>	<b>72 971</b>	<b>87 501</b>

Le cas échéant :

L'ensemble des dettes est d'échéance inférieure à un an.

Les comptes de régularisation passifs sont uniquement constitués de PCA dont la contribution est la suivante :

### Produits constatés d'avance

	<b>2021.12</b>	<b>2020.12</b>
SNC ARC AMENAGEMENT	202	2
ARC PROMOTION ARMORIQUE	3 149	
SAS BELLEFONTAINE		3 429
ARC PROMOTION BRETAGNE	17 249	6 049
SCCV CHAMPARONS	2 490	6 195
GROUPE ARC	1 622	6 669
ARC PROMOTION IDF	5	4 632
ARC PROMOTION OUEST	14 366	11 820
ARC PROMOTION TARDIEU	5 486	20 901
SNC VANNES VILLAGES	585	10
<b>Total</b>	<b>45 153</b>	<b>59 708</b>



## 5. Postes du compte de résultat

### 5.1. Ventilation du chiffre d'affaires

<b>Chiffres d'affaires</b>	<b>2021.12</b>	<b>2020.12</b>
Ventes	106 526	94 993
Travaux	-	-
Etudes	-	-
Prestations de services	2 554	2 292
Ventes de marchandises	-	-
Produits accessoires	20	-
RRR accordés	-	-
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>109 100</b>	<b>97 285</b>

### 5.2. Autres produits d'exploitation

<b>Autres produits d'exploitation</b>	<b>2021.12</b>	<b>2020.12</b>
Autres Produits	296	105
Production Stockée	18 126	-6 275
Production immobilisée	-	-
Subventions d'exploitation	-	-
Reprises d'amortissements et provisions	104	374
Transfert de charges	610	771
Part. résultat /opérat. commun bénéfice	-	-
<b>Total Autres produits d'exploitation</b>	<b>19 137</b>	<b>-5 025</b>

### 5.3. Achats consommés matières premières et marchandises

<b>Achats consommés matières premières et marchandises</b>	<b>2021.12</b>	<b>2020.12</b>
Achats de sous-traitance et de marchandises	4 591	545
Achats n.stockés mat. & fourn.	95 725	68 694
<b>Total Achats consommés</b>	<b>100 316</b>	<b>69 239</b>



## 5.4. Charges de personnel

<b>Charges de personnel</b>	<b>2021.12</b>	<b>2020.12</b>
Rémunération du personnel	-5 269	-4 972
Charges sociales	-2 734	-2 569
Participation des salariés	-6	-176
<b>Total Charges de personnel</b>	<b>-8 010</b>	<b>-7 718</b>

## 5.5. Dotations aux amortissements et provisions

Le montant des dotations aux amortissements et aux provisions figurant en résultat d'exploitation peut être détaillé de la manière suivante :

<b>Dotations aux amortissements et dépréciations</b>	<b>2021.12</b>	<b>2020.12</b>
Dot.amort.immobilisations	-952	-972
Dot.amort.chges à répartir	0	0
Dot.prov.pour retraite	-37	-165
Dot.amort.immos CB et LLD	0	0
Dot.prov.risques & charges d'exploitation	-122	-30
Dot.prov.immobilisations	0	0
Dot.prov.actif circulant	-70	-26
<b>Total</b>	<b>-1 181</b>	<b>-1 192</b>



## 5.6. Résultat financier

Le résultat financier se décompose comme suit :

<b>Résultat financier</b>	<b>2021.12</b>	<b>2020.12</b>
Produits de participations	0	0
Produit net/cession de VMP	29	19
Différences positives de change	0	0
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0
Autres Intérêts et Produits assimilés	89	16
Transfert de chges financ.	0	0
Reprises sur provisions & Transfert de charges	0	0
<b>Produits financiers</b>	<b>118</b>	<b>35</b>
Dotations financières aux amortissements et prov	0	0
Intérêts et charges assimilées	-2 088	-2 192
Différences négatives de change	0	0
Charges sur Cessions de VMP	0	0
Autres charges financières	-2	0
<b>Charges financières</b>	<b>-2 090</b>	<b>-2 192</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>-1 971</b>	<b>-2 157</b>



## 5.7. Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel se compose de la manière suivante :

<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>2021.12</b>	<b>2020.12</b>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	30	36
Produits exceptionnel sur opération de capital	25	174
QP de subv. virée au résultat	0	0
Transfert de chges except.	0	0
Reprises de provisions & transfert de charges	0	0
<b>Total des produits exceptionnels</b>	<b>56</b>	<b>210</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	0
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	-68	-11
Autres charges exceptionnelles	0	0
Dotations exceptionnelles aux amort. & provisions	0	0
<b>Total des charges exceptionnelles</b>	<b>-68</b>	<b>-12</b>
<b>Charges et produits exceptionnels</b>	<b>-13</b>	<b>198</b>



Comptes consolidés exercice clos le 31/12/2021

## 6. Impôt sur les sociétés

Charges d'impôts	2021.12	2020.12
Impôts sur les sociétés	-668	-1 360
Impôts différés	-2 146	-353
<b>Impôts sur les résultats</b>	<b>-2 815</b>	<b>-1 712</b>

### 6.1. Détail des postes d'impôts différés

Impôts différés	Décembre 2020	Incidence résultat	Variations de périmètre	Reclas.	Décembre 2021
Impôts différés - actif	-0	-	-	-	-0
Impôts différés - passif	-1 849	-2 146	-	-	-3 995
<b>Solde net d'impôt différé</b>	<b>-1 849</b>	<b>-2 146</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-3 995</b>

Impôts différés	Décembre 2019	Incidence résultat	Variations de périmètre	Reclas.	Décembre 2020
Impôts différés - actif	-	-	-	-	-0
Impôts différés - passif	-1 496	-353	0	-	-1 849
<b>Solde net d'impôt différé</b>	<b>-1 496</b>	<b>-353</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-1 849</b>

Les impôts différés portent essentiellement sur les réévaluations des actifs dans les seuls comptes consolidés (méthode à l'avancement et immobilier locatif) cf. note 7.3 et 7.4.

### 6.2. Preuve d'impôt

Rationalisation de l'impôt	2021.12
Résultat net de l'ensemble consolidé	8 162
Neutralisation de la QP des résultats Stés M.E.	-
Neutralisation des dot. & reprise Amorts sur EA	24
<b>Résultat net des sociétés intégrées</b>	<b>8 186</b>
Impôts sur les résultats (1)	-2 815
Résultat net avant impôts	11 000
<Impôt théorique au taux en vigueur 26,5%> (2)	-2 915
<b>Différence d'impôt (1) - (2)</b>	<b>100</b>

	Charges	Produits
Différences permanentes social	-67	
Différences permanentes consolidation		
ID non activés s/ déficits de l'exercice		38
Différence de taux d'impôt en consolidation		129
<b>Total</b>	<b>-67</b>	<b>167</b>
<b>Différence nette</b>		<b>100</b>



Comptes consolidés exercice clos le 31/12/2021

## 7. Autres informations

### 7.1. Engagements hors bilan

	2021.12	2020.12
Garanties financières d'achèvement	44 491	74 173
OC utilisées	45 179	58 983
Hypothèque *	6 489	6 949
Cautions	4 773	1 418
<b>Engagements donnés</b>	<b>100 932</b>	<b>141 523</b>
Garanties financières d'achèvement	44 491	74 173
Cautions	4 773	1 418
<b>Engagements reçus</b>	<b>49 264</b>	<b>75 591</b>

### 7.2. Effectif moyen

L'effectif moyen employé par les entreprises intégrées globalement se décompose comme suit :

	2021.12	2020.12
S.A.S. Arc Atlantique	18	17
S.A.S. Groupe Arc	45	44
<b>Effectif total</b>	<b>63</b>	<b>61</b>



Comptes consolidés exercice clos le 31/12/2021

### 7.3. Suivi de l'avancement par société

en k€	2020.12	Variation en résultat	2021.12
S.C.C.V. Arc Promotion Ile de France	1 710	-1 759	-49
S.C.C.V. Arc Promotion Ouest	989	1 042	2 032
S.C.C.V. Arc Promotion Bretagne	481	3 454	3 935
S.A.S. Groupe ARC	1 008	2 361	3 369
S.C.C.V. Arc Promotion Tardieu	1 851	2 769	4 620
S.C.C.V. Bellefontaine	815	-815	0
S.C.C.V. Champarons	90	754	844
S.C.C.V. Vannes Village	0	58	58
S.C.C.V. Arc Promotion Armorique		344	344
	<b>6 945</b>	<b>8 209</b>	<b>15 154</b>
	25%		25%
<b>Impact en impôt</b>	<b>1 736</b>		<b>3 789</b>

### 7.4. Suivi des réévaluations immobilières

En k€	Comptes sociaux (A)	Ecart d'évaluation (B)	Reprise à la valeur nette des immobilisations réévaluées (C)	Net (D)=(B)+(C)	2021.12	2020.12
<b>Brut</b>						
S.C.I. Actipole Bâtiment A	1 073	296	-269	28	1 100	1 093
S.C.I. Actipole Bâtiment B	556	211	-118	93	649	622
S.C.I. Actipole Bâtiment C	1 061	413	-272	142	1 203	1 203
S.C.I. Actipole Bâtiment E	882	375	-250	124	1 006	1 005
S.C.I. Actipole Bâtiment F	889	348	-259	89	977	977
S.A.S. ARC Atlantique	14 061	0	0	0	14 061	14 041
S.A.S. Groupe ARC	2 309	501	-189	312	2 620	2 597
S.C.I. ARC Investissement	1 793	1 294	-597	698	2 491	2 464
	<b>22 624</b>	<b>3 438</b>	<b>-1 954</b>	<b>1 485</b>	<b>24 108</b>	<b>24 000</b>
<b>Amortissement</b>						
S.C.I. Actipole Bâtiment A	-835	-220	269	48	-786	-748
S.C.I. Actipole Bâtiment B	-436	-157	118	-39	-475	-449
S.C.I. Actipole Bâtiment C	-886	-307	272	-36	-921	-884
S.C.I. Actipole Bâtiment E	-713	-279	250	-28	-742	-707
S.C.I. Actipole Bâtiment F	-702	-259	259	1	-701	-665
S.A.S. ARC Atlantique	-3 981	0	0	0	-3 981	-3 462
S.A.S. Groupe ARC	-1 223	-501	189	-312	-1 534	-1 461
S.C.I. ARC Investissement	-1 359	-963	597	-367	-1 725	-1 662
	<b>-10 134</b>	<b>-2 686</b>	<b>1 954</b>	<b>-732</b>	<b>-10 867</b>	<b>-10 038</b>
<b>Net</b>						
S.C.I. Actipole Bâtiment A	238	76	0	76	314	344
S.C.I. Actipole Bâtiment B	120	54	0	54	174	172
S.C.I. Actipole Bâtiment C	175	106	0	106	281	319
S.C.I. Actipole Bâtiment E	168	96	0	96	264	298
S.C.I. Actipole Bâtiment F	187	89	0	89	276	312
S.A.S. ARC Atlantique	10 080	0	0	0	10 080	10 579
S.A.S. Groupe ARC	1 086	0	0	0	1 086	1 136
S.C.I. ARC Investissement	435	331	0	331	766	801
<b>Total</b>	<b>12 489</b>	<b>752</b>	<b>0</b>	<b>752</b>	<b>13 241</b>	<b>13 961</b>

*Copie certifiée conforme*

## **ARC ATLANTE**

**Société par Actions Simplifiée**

**au capital de 6.122.160 euros**

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

### **EXERCICE 2021**

**(Clos le 31.12.2021)**

### **RAPPORT DE GESTION DU 23 MAI 2022 PRÉSENTÉ À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 9 JUIN 2022**

Messieurs,

Nous vous avons réuni en Assemblée Générale Ordinaire aux fins de vous soumettre les comptes de l'exercice arrêté au 31 décembre 2021 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**

D'un point de vue commercial, l'année 2021 s'est poursuivie sur la même tendance favorable que 2020, alors même que l'année 2020 a été marquée par la pandémie COVID-19 qui a engendré dans notre domaine d'activité des retards de livraisons mais aussi un engouement pour l'immobilier, en particulier en région. Les conséquences positives et négatives de cette crise ont encore un impact en 2021, le temps de construction et de commercialisation d'un programme s'échelonnant sur 20 à 30 mois.

Le Groupe Arc dans son ensemble, a comptabilisé 481 lots en réservation (ou « équivalents lots » s'agissant de bureaux) pour un chiffre d'affaires réservé TTC de 124,2 M€ contre 444 lots et 110,5 M€ au 31/12/2021, signant ainsi une hausse de 12%, qui a confirmé la solidité du marché immobilier dans un climat économique général 2021 plus serein qu'en 2020; Le taux d'écoulement s'est affiché à 10.54% contre 10.31% en 2020.

*[Signature]* *[Signature]*

Le montant de 124.2 M€ se répartit en 14 M€ de terrains à bâtir et 110.2 M€ en logements collectifs et individuels.

Les signatures d'actes se sont élevées à **416 lots (ou équivalents lots)**, contre 511 un an plus tôt.

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

- 57 % en Bretagne soit 273 lots pour un CA réservé TTC (en TVA 20 %) de 62 M€ (50% du CA).
- 21 % en Pays de Loire soit 102 lots pour un CA de 28.4 M€ (23 % du CA).
- 22 % en Ile de France soit 106 lots pour un CA de 33.8 M€ (27 % du CA).

Concernant les entreprises intervenant sur les chantiers, nous n'avons globalement pas eu à déplorer de hausse significative de coût de construction liée à la pandémie, ni de défaillance sauf un gros œuvre sur un programme, mais son marché a été repris, moyennant un surcoût absorbable et sans report de délai de livraison. En revanche, les entreprises ont été et sont toujours fortement impactées par le sous-effectif, ponctuellement pour cause d'absence liée au COVID et/ ou plus durablement par manque général de personnel et de personnel formé et compétent. Certaines entreprises ne répondent plus aux appels d'offres ou répondent pour des démarrages de travaux éloignés dans le temps. Les tendances d'avant COVID ont été accélérées et exacerbées par la crise sanitaire.

A Rennes, les concertations de quartier sont devenues obligatoires avant tout dépôt de permis de construire, obligeant ainsi les promoteurs à éventuellement revoir leur copie, renégocier le prix du terrain si la constructibilité diminue, voire abandonner le projet. Nous avons abandonné un projet en 2021 en Ile de France pour cause d'opposition de la mairie.

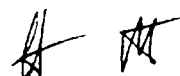
## **II – RESULTATS DE LA SOCIETE – COMPTES SOCIAUX**

### Résultats :

Les résultats de la Société SAS ARC ATLANTE, en baisse en 2021 par rapport à 2020, ont été malgré tout meilleurs que les prévisions. Le résultat provient essentiellement des SCCV, fluctuant d'une année sur l'autre en fonction des livraisons réalisées. Le résultat d'une année N est décorrélé de la commercialisation de cette même année N.

Les quotes-parts de RÉSULTATS DE CONSTRUCTION dégagés au titre de l'exercice 2021 dans les Sociétés Civiles de Construction Vente (SCCV) dans lesquelles votre Société a des participations, sont les suivants (arrondis en milliers d'Euros)

		<u>2021</u>	<u>2020</u>
SCCV ARC PROMOTION II	(QP 70 %)	- 5	- 7
SCCV ARC PROMOTION RIVE GAUCHE	(QP 50 %)	+ 0	+ 0
SCCV AGORA	(QP 70 %)	- 1	+ 0
SCCV ARC PROMOTION OUEST	(QP 99 %)	- 253	- 639
SCCV ARC PROMOTION ILE DE FRANCE	(QP 100 %)	+ 2.757	+ 3.265
SCCV ARC PROMOTION BRETAGNE	(QP 90 %)	- 654	+ 1.797
SCCV ARC PROMOTION ARMORIQUE	(QP 85%)	- 310	- 56
SCCV BONNE GARDE	(QP 50 %)	+ 0	+ 0



SCCV ARC PROMOTION III	(QP 1/3)	+	0	+	0
SCCV ALLENDE	(QP 50 %)	+	1	+	3
SNC ARC PROMOTION TARDIEU	(QP 99 %)	-	310	-	249
SNC AGIR	(QP 50%)	-	12		
SNC ARC DEVELOPPEMENT	(QP 99%)	+	436	-	28
SCCV ARCALTOA	(QP 50%)	+	0		
SCCV 190 CHAMPARONS	(QP 75 %)	-	137	-	168
SCCV HELIA	(QP 50 %)	-	351	-	157
<b>ENSEMBLE .....</b>		+	<b>1.161</b>	+	<b>3.761</b>

Les AUTRES RESULTATS significatifs sont les suivants

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

		<u>2021</u>	<u>2020</u>
- SCI ARC INVESTISSEMENT	(QP 90 %) :	+ 8	- 18
- SCI ACTIPOLE (5 Stés A/B/C/E/F)	(QP 95 %) :	<u>+ 245</u>	<u>+ 259</u>
		+ 253	+ 241

**2 – Au titre des produits financiers divers (en K €) :** 2021 2020  
 se ventilant de la façon suivante :

- Produits financiers VMP	:	+ 29	+ 19
- Rém <sup>o</sup> avances à filiales et produits assimilés	:	+ 715	+ 651

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

		<u>2021</u>	<u>2020</u>
- Production vendue	: +	4.116 K€	+ 3.930 K€
- Transfert de charges d'exploitation	: +	191 K€	+ 316 K€
- Autres achats & charges externes	: -	839 K€	- 904 K€
- Impôts & taxes	: -	254 K€	- 275 K€
- Frais de personnel	: -	2 249 K€	- 2.152 K€
- Dotation aux amortissements (y compris dérogatoires)	: -	565 K€	- 556 K€
- Frais financiers	: -	532 K€	- 497 K€
- Participation des salariés	:	0 K€	- 150 K€
- Divers	: -	3 K€	0 K€
- Reprise de provision et produits exceptionnels	: +	22 K€	+ 9 K€
- Dotation aux provisions et charges exceptionnelles	: -	150 K€	- 99 K€
- Impôts sur les Sociétés	: -	480 K€	- 1.254 K€

Compte tenu des résultats des SCCV mentionnés ci-dessus, le résultat net d'ARC ATLANTE pour l'exercice 2021 est de 1.415.990,82 €, contre un résultat de 3.039.532,18 € au 31/12/2020.

### **III – RESULTATS COMPTES CONSOLIDES**

Les comptes consolidés sont arrêtés conformément au règlement ANC 2020-01. L'exercice allant du 01/01/2021 au 31/12/2021 intègre ce changement de méthode pour la première fois.

Les résultats consolidés 2021 sont donc les suivants, à comparer aux comptes consolidés 2020.

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
CHIFFRE D'AFFAIRES HT	<b>109.100 K€</b>	97.285 K€
RESULTAT NET (part du Groupe)	<b>7.791 K€</b>	4.250 K€

Le chiffre d'affaires consolidé s'élève à 109.100 K€, en hausse de + 12,47 %.

Le chiffre d'affaires consolidé est réparti par région selon le tableau ci-dessous :

Région	Chiffre d'affaires consolidé	Répartition en %
Ile de France	31.837 K€	29,18 %
Ouest	51.399 K€	47,11 %
Bretagne	25.864 K€	23,71 %
<b>Total</b>	<b>109.100 K€</b>	<b>100 %</b>

En conséquence de la hausse du chiffre d'affaires, Le résultat d'exploitation consolidé après déduction des amortissements s'élève à 12.96 M€ contre 8 M€ en 2020.

Les capitaux propres totaux progressent, passant de 95.3 K€ en 2020 à 101.3 K€ à fin décembre 2021.

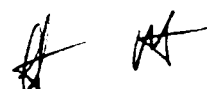
Les disponibilités et valeurs mobilières de placement s'élèvent à 27.952 K€ contre 35.056 K€ un an plus tôt, et les dettes financières à 61.048 K€ contre 64.404 K€ en 2020.

L'endettement net s'établit à 33,1 M€ au 31/12/2021 contre 29.3 M€ au 31/12/2020, en hausse de 3.8 M€, mais restant à un niveau faible de 33% des capitaux propres

La hausse de l'endettement bancaire se décompose de la manière suivante :

L'utilisation du crédit corporate a diminué de 13.5 M€ entre 2020 et 2021.

Les opérations spécifiques (avec du PSLA, opérations en co-promotion, opérations d'aménagement), engendrent une utilisation de crédits dédiés en hausse de 9.8 M€ (essentiellement HELIA, Arboretum et Variations PSLA).



L'encours des prêts bancaires à long terme, finançant l'immobilier de bureaux est lui en diminution :

- de 113 K€, pour s'établir à 29 K€ sur l'immeuble SIGMA 2000 à Nantes.
- de 454 K€ sur l'immeuble Kelvion rebaptisé « Le Prélude », immeuble de rapport acquis en 2019 et loué à 100% (solde de 6 485 K€ au 31/12/2021).

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

<b>SOCIETES</b>	<b>Pourcentage de contrôle</b>
SAS Arc Atlante	100%
SAS Groupe Arc	100%
SCCV Agora	70%
SCI Arc Investissement	100%
SCCV Arc Promotion II	70%
SCCV Arc Promotion Ile de France	100%
SCCV Arc Promotion Ouest	100%
SCCV Arc Promotion Rive Gauche (NC en 2020 – liquidée)	50%
SCI Actipôle Bâtiment A	100%
SCI Actipôle Bâtiment B	100%
SCI Actipôle Bâtiment C	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 ARBORETUM DE QUINCE (ex- ECLIPSE)	65%
SCCV Allende	50%
SCCV Le Tumulus	50%
SAS Bellefontaine	33%
SNC Arc Aménagement	80%
SNC Vannes Village	50%
SCCV 190 Champarons	75%
SCCV Helia	50%
SCCV Arc Promotion Armorique	85%
SNC AGIR	50%
SCCV MAVH	25%
SCCV ARCALTOA	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 seront très largement positifs en 2022 compte tenu :

- d'un nombre d'opérations livrées plus important. Il est à noter que la pandémie de 2020 et le premier confinement ont engendré les décalages de livraisons de 2021 à 2022 des programmes GRAND AIR, CHAMPARONS VILLAGE, VILLA DU MEN DU et PATIO SEVIGNE.
- d'excellentes commercialisations en 2020 et 2021 des programmes livrés en 2022, notamment celui de SKYHOME de 195 logements + 5 800 m<sup>2</sup> de bureaux, mais aussi GREEN PARC, TRIO VERDE, ST ENO-BAY (pour partie) et LE FIRST.

### **2/ Pour le GROUPE**

La concurrence est toujours aussi vive mais nous commençons à voir revenir des dossiers perdus qui ne se sont pas montés.

La compétition foncière et la réunion nécessaire de plusieurs parcelles de terrain pour pouvoir sortir des opérations, auront pour conséquence la multiplication des co-promotions y compris sur les opérations de taille moyenne.

Beaucoup de villes et d'aménageurs ont allongé les processus de conception, de concertation et d'instruction des permis de construire. Les temps de montage des opérations vont maintenant dépasser les temps de construction.

Les entreprises de bâtiment commencent à renégocier le montant de leur marché, ce n'est qu'un début. Les éventuelles négociations se feront au cas par cas.

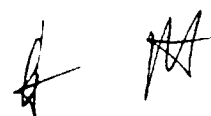
Une grande attention devra être portée sur les prix de sortie des appartements plutôt destinés aux primo-accédants, dans certains cas des ventes en bloc pourront être envisagées.

La nouvelle direction générale d'Ile de France va commencer à mettre en œuvre une politique de conquête foncière dynamique qui a déjà reçu l'adhésion des équipes techniques et commerciales.

Le groupe peut compter sur sa trésorerie, ses accords bancaires et sur ses fonds propres pour continuer sereinement son activité pour les années à venir.

## **V - ÉVÉNEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE**

L'invasion de l'Ukraine par la Russie en février 2022 et les sanctions qui en découlent n'ont pas d'impact significatif sur les comptes arrêtés au 31/12/2021. Pour les programmes en cours de construction, le montant des aléas pris en compte dans le coût de revient des opérations devrait permettre d'absorber tout ou partie des éventuelles hausses de coûts de revient générées par cette situation. Selon le stade d'avancement du chantier et de sa commercialisation, le risque de renchérissement du coût de construction n'est pas le même et des réajustements de prix de vente à la hausse peuvent être réalisés sur les lots disponibles à la vente.



Les programmes à livrer en 2022 seront moins impactés car les commandes ont été passées par les entreprises en grande partie avant le déclenchement de la guerre.

Les difficultés actuelles se concentrent sur les chantiers en démarrage et sur les projets en montage avec des retours d'appels d'offres qui présentent des coûts de construction en hausse. Les normes, les difficultés d'approvisionnement post COVID, la hausse du coût de l'énergie liés à la guerre en Ukraine renchérissent les prix de vente. Sur certains programmes, le marché peut l'accepter, sur d'autres plus difficilement. Dans ce cas, des économies de projet pourraient être recherchées, retardant les mises en commercialisation. La hausse des taux de crédit qui se profile, pourrait également ralentir le marché immobilier. Des retards de livraison sont possibles pour les programmes lancés en 2022 mais pour lesquels nous prenons des précautions dans la date de livraison annoncée.

## **VI – PRISES DE PARTICIPATION**

La société ARC ATLANTE a pris :

- 50 % de la nouvelle SNC AGIR immatriculée le 19/03/2021
- 50% de la nouvelle SCCV ARCALTOA immatriculée le 02/02/2022 mais dont l'activité a démarré le 07/12/2021
- 25% de la nouvelle SCCV MAISONS ALFORT VICTOR HUGO (MAVH) immatriculée le 18/03/2021

## **VII - ACTIVITÉS EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DE DÉVELOPPEMENT**

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

## **VIII – DELAI DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS ET DES CLIENTS**

<b>Factures reçues et échues mais non réglées à la date de clôture de l'exercice</b>					
	de 1 à 30 j	de 31 à 60 j	de 61 à 90 j	91j et +	Total
<b>(A) TRANCHES DE RETARD DE PAIEMENT</b>					
Nombre des factures concernées	-	-	-	-	néant
Montant total des factures concernées TTC	-	-	-	-	néant
% du montant total des achats HT de l'exercice	-	-	-	-	néant
<b>(B) FACTURES EXCLUES DU (A) RELATIVES A DES DETTES LITIGIEUSES OU NON COMPTABILISEES</b>					
Nombre des factures exclues	néant				
Montant total des factures exclues TTC	néant				
<b>(C) DELAIS DE PAIEMENT DE REFERENCE UTILISES</b>					
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais légaux - article L.441-6 du code de commerce : 60 jours à compter de la date d'émission de la facture				

<b>Factures émises et échues mais non réglées à la date de clôture de l'exercice</b>					
	<b>de 1 à 30 j</b>	<b>de 31 à 60 j</b>	<b>de 61 à 90 j</b>	<b>91j et +</b>	<b>Total</b>
<b>(A) TRANCHES DE RETARD DE PAIEMENT</b>					
Nombre des factures concernées	-	-	-	-	néant
Montant total des factures concernées TTC	-	-	-	-	néant
% du CA HT de l'exercice	-	-	-	-	néant
<b>(B) FACTURES EXCLUES DU (A) RELATIVES A DES DETTES LITIGIEUSES OU NON COMPTABILISEES</b>					
Nombre des factures exclues	néant				
Montant total des factures exclues TTC	néant				
<b>(C) DELAIS DE PAIEMENT DE REFERENCE UTILISES</b>					
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais légaux - article L.441-6 du code de commerce : 60 jours à compter de la date d'émission de la facture				

## **IX - PROPOSITION D'AFFECTATION DES RÉSULTATS DE L'EXERCICE**

Nous vous proposons de donner au bénéfice de : + **1.415.990,82 €**, l'affectation suivante :

- RÉSERVE LÉGALE dotée en totalité
  - la mise en DISTRIBUTION d'une somme de 1.000.000,00 € (107,8051 €/action x 9.276 actions)
  - au poste « AUTRES RÉSERVES 415.990,82 €
- ENSEMBLE + 1.415.990,82 €.**

## **X – 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 :

<b>Exercice</b>	<b>Dividendes</b>	<b>Revenus éligibles à l'abattement</b>	<b>Revenus non éligibles à l'abattement</b>
31.12.2020	2.000.000 €	2.000.000 €	0 €
31.12.2019	1.000.000 €	1.000.000 €	0 €
31.12.2018	2.700.000 €	2.700.000 €	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 21.174 € de loyers non déductibles des véhicules de fonction.

\* \*

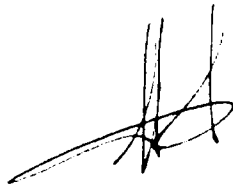
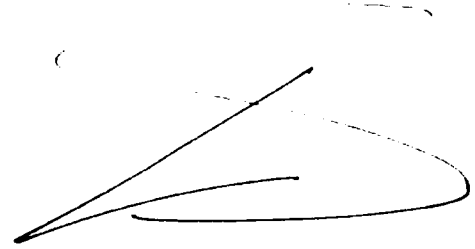


Avant que soit donné lecture des rapports des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels et sur les comptes consolidés, vous avez la possibilité de nous demander toutes explications ou précisions supplémentaires sur les divers documents que nous vous présentons maintenant : le bilan, le compte 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.

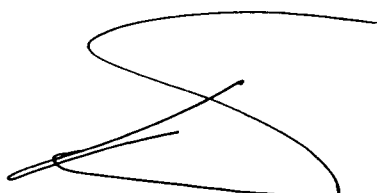
Nous vous invitons à voter favorablement ces résolutions soumises à votre approbation et à donner quitus au Président pour son mandat au cours de l'exercice écoulé.

\*\*\*\*\*

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical and diagonal strokes.A handwritten signature in black ink, featuring a large, sweeping loop and a horizontal line.

# Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

*copie certifiée conforme*



**Grant Thornton**

Commissaire aux Comptes  
Parc Edonia – Bâtiment G  
Rue de la Terre Victoria  
35760 Saint-Grégoire Cedex

**ARC ATLANTE**

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

**Fiducial Audit**

Commissaire aux Comptes  
40, rue du Bignon  
35510 Cesson Sévigné

Exercice clos le 31 décembre 2021

# Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

## **ARC ATLANTE**

Exercice clos le 31 décembre 2021

A l'Assemblée Générale de la société ARC ATLANTE,

### **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société ARC ATLANTE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés 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, à la fin de cet exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

### **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 consolidés » 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<sup>er</sup> janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

### **Observation**

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le paragraphe « 1.2. Changement de méthode » de l'annexe aux comptes consolidés qui expose le changement de méthodes comptables relatif à l'application à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021 du nouveau règlement de l'Autorité des Normes Comptables (« ANC ») n° 2020-01.

### **Justification des appréciations**

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés 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 consolidés pris isolément.

Les notes « 3.3.12 Utilisation de la méthode à l'avancement pour les opérations partiellement exécutées » et « 3.3.5 Evaluation des stocks fabriqués » de l'annexe des comptes exposent notamment les règles et méthodes comptables relatives à l'application de la méthode à l'avancement et l'évaluation des stocks fabriqués.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies dans l'annexe des comptes annuels et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

#### **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 des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du groupe du Président.

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

#### **Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes consolidés**

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés 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 consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, 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 consolidés ont été arrêtés par votre Président.

#### **Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés**

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés 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 consolidés 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 consolidés ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes consolidés 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 consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Saint Grégoire et Cesson Sévigné, le 25 mai 2022

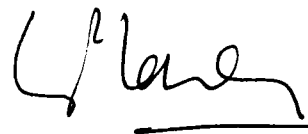
Les commissaires aux comptes

**Grant Thornton**  
**Membre français de Grant Thornton**  
**International**

**SA Fidaudit**  
**Fiducial Audit**



Kristell Dicharry  
Associée



Laurence Plassart  
Associée