

RCS : TOULOUSE

Code greffe : 3102

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2019 B 04208

Numéro SIREN : 877 525 287

Nom ou dénomination : 122 RENTIERS

Ce dépôt a été enregistré le 30/12/2021 sous le numéro de dépôt B2021/042833

COMPTES ANNUELS

122 RENTIERS

Société par actions simplifiée

9 Impasse de Borderouge 31200 Toulouse

DATE DE CLOTURE : 30/11/2020

Copie certifiée Conforme à l'original



Sommaire

<u>BILAN.....</u>	<u>3</u>
<u>Bilan Actif.....</u>	<u>4</u>
<u>Bilan Passif.....</u>	<u>5</u>
<u>COMPTE DE RESULTAT.....</u>	<u>6</u>
<u>Compte de résultat.....</u>	<u>7</u>
<u>Compte de résultat (suite).....</u>	<u>8</u>
<u>ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS.....</u>	<u>9</u>
<u>Règles et méthodes comptables.....</u>	<u>10</u>
<u>Valeurs mobilières de placement.....</u>	<u>10</u>
<u>Reconnaissance de la marge à l'avancement.....</u>	<u>10</u>
<u>Changement de méthode comptable.....</u>	<u>11</u>
<u>Créances clients et dettes fournisseurs.....</u>	<u>11</u>
<u>Provisions pour risques et charges.....</u>	<u>11</u>
<u>Autres Informations.....</u>	<u>11</u>
<u>Engagements hors bilan.....</u>	<u>13</u>
<u>Etats des échéances des créances et des dettes.....</u>	<u>14</u>
<u>Variation des capitaux propres.....</u>	<u>15</u>
<u>Impôt sur les bénéfices.....</u>	<u>16</u>
<u>ANNEXES COMPTABLES.....</u>	<u>17</u>
<u>Charges à payer.....</u>	<u>18</u>
<u>Produits constatés d'avance.....</u>	<u>19</u>
<u>Détail du Bilan actif.....</u>	<u>20</u>
<u>Détail du bilan Passif.....</u>	<u>21</u>
<u>Détail du Compte de résultat.....</u>	<u>22</u>

BILAN

122 RENTIERS

Bilan Actif

BILAN-ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets et droits similaires	0	0	0	0
Fonds commercial	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
TOTAL immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	0	0	0	0
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	0	0	0	0
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	0	0	0	0
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	0	0	0	0
TOTAL immobilisations financières	0	0	0	0
Total Actif Immobilisé (II)	0	0	0	0
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	0	0	0	0
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
TOTAL Stock	0	0	0	0
Avances et acomptes versés sur commandes	0	0	0	0
Clients et comptes rattachés	27 718 392	0	27 718 392	0
Autres créances	3 649 707	0	3 649 707	240 515
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	31 368 099	0	31 368 099	240 515
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	3 755 609	0	3 755 609	251 625
TOTAL Disponibilités	3 755 609	0	3 755 609	251 625
Charges constatées d'avance	0	0	0	0
Total Actif Circulant (III)	35 123 709	0	35 123 709	492 140
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	0		0	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0		0	0
Ecart de conversion actif (VI)	0		0	0
Total Général (I à VI)	35 123 709	0	35 123 709	492 140

Bilan Passif

BILAN-PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel dont versé : 1 000	1 000	1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	0	0
Ecart de réévaluation dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale	0	0
Réserves statutaires ou contractuelles	0	0
Réserves réglementées dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	0	0
Autres réserves dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	0	0
TOTAL Réserves	0	0
Report à nouveau	-337	0
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	232 247	-337
Subventions d'investissement	0	0
Provisions réglementées	0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	232 910	663
Produit des émissions de titres participatifs	0	0
Avances conditionnées	0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)	0	0
Provisions pour risques	0	0
Provisions pour charges	0	0
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	0	0
Emprunts obligataires convertibles	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0	0
Emprunts et dettes financières divers dont emprunts participatifs : 0	0	0
TOTAL Dettes financières	0	0
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	72 800	101 477
Dettes fiscales et sociales	4 711 820	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0
Autres dettes	3 628 153	390 000
TOTAL Dettes d'exploitation	8 412 773	491 477
Produits constatés d'avance	26 478 026	0
TOTAL DETTES (IV)	34 890 799	491 477
Ecart de conversion Passif (V)	0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	35 123 709	492 140

COMPTE DE RESULTAT

122 RENTIERS

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	5 163 974	0	5 163 974	0
Production vendue services	0	0	0	0
Chiffres d'affaires nets	5 163 974	0	5 163 974	0
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			0	0
Autres produits			0	0
Total des produits d'exploitation (I)			5 163 975	0
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (marchandises)			0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			4 838 511	337
Impôts, taxes et versements assimilés			1 769	0
Salaires et traitements			0	0
Charges sociales			0	0
Dotations d'exploitation	sur	Dotations aux amortissements	0	0
	immobilisations	Dotations aux provisions	0	0
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	0	0
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	0	0
Autres charges			0	0
Total des charges d'exploitation (II)			4 840 280	337
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			323 695	-337
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0	0
Produits financiers de participations			0	0
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0
Autres intérêts et produits assimilés			0	0
Reprises sur provisions et transferts de charges			0	0
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des produits financiers (V)			0	0
Dotations financières aux amortissements et provisions			0	0
Intérêts et charges assimilées			1 128	0
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			1 128	0
RÉSULTAT FINANCIER			-1 128	0
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			322 566	-337

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	0	0
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0
Total des produits exceptionnels (VII)	0	0
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	0
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	0	0
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0	0
Total des charges exceptionnelles (VIII)	0	0
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	0	0
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	90 319	0
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	5 163 975	0
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	4 931 727	337
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	232 247	-337

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

122 RENTIERS

122 RENTIERS

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 30/11/2020 dont le total est 35 123 709 € et le résultat s'élève à 232 247 €.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/12/2019 au 30/11/2020

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

Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du Code de Commerce et du plan comptable général.

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

- continuité de l'exploitation,
 - permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
 - indépendance des exercices,
- et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement, constituées par les actions de SICAV monétaires, sont inscrites à l'actif du bilan pour leur valeur d'acquisition.

Les plus values de portefeuille à la date de clôture sont constatées dans les comptes de la société grâce à une opération d'aller-retour en fin d'exercice.

Au 30 novembre 2020 la société ne détient pas de SICAV.

Reconnaissance de la marge à l'avancement

Depuis le premier janvier 2005, Crédit Agricole Immobilier Promotion SAS (venue aux droits de Crédit Agricole Immobilier Entreprise suite à la fusion en date du 30 juin 2016) reconnaît dans ses comptes et dans les filiales dont la société est gérante, la marge sur les programmes de construction vente selon la méthode de l'avancement.

Cette méthode concerne les programmes suivants :

- Ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA)
- Contrats de promotion immobilière (CPI)
- Contrats d'étude préalable (CEP)

Le coefficient d'avancement global (TAG) se calcule en combinant :

- * le degré d'avancement commercial (TAC)
- * le degré d'avancement technique (TAT)

Coefficient d'avancement global = (% Commercial * % Technique)

L'avancement commercial est déterminé exclusivement à partir des ventes inscrites dans les actes notariés.

122 RENTIERS

Concernant l'avancement technique, le Groupe Crédit Agricole Immobilier a intégré la valeur du foncier dans le calcul du résultat à l'avancement des programmes de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement et des Contrats de Promotion Immobilière. Ce changement comptable, qualifié de changement d'estimation, est motivé par les raisons suivantes :

- Le Groupe CAI souhaite pouvoir comparer, à méthode de calcul identique, ses résultats avec ceux de ses confrères ;
- La période de concrétisation de l'acquisition de terrain étant de plus en plus longue (notamment du fait des recours sur les permis de construire), lors de l'acquisition du foncier, CAI souhaite dégager de la marge ,d'autant plus que le permis de construire est purgé de tout recours et que l'opératin sera menée à son terme.

Par ailleurs, la signature de l'acquisition du terrain est un acte très impactant dans la vie d'une société de construction-vente ;

- Enfin CAI, dans sa stratégie de réaliser des opérations de taille plus importante, met aussi en place des opérations en co-promotion. Or dans ce contexte, CAI doit s'aligner avec les positions de place afin de produire les comptes établis selon une seule modalité de calcul (i.e.en intégrant le coût du foncier dans le calcul du résultat à l'avancement des programmes de VEFA).

Plus spécifiquement, le Groupe Crédit Agricole Immobilier a défini que la valeur du foncier correspond à la totalité des coûts liés au foncier, comprenant principalement : terrain, frais de notaire, honoraires de géomètre, raccordement réseaux, dépollution et toutes les taxes d'urbanismes afférentes.

En synthèse, l'avancement technique est déterminé exclusivement à partir des coûts liés aux VRD, Foncier, travaux de construction et honoraires techniques.

L'ensemble des frais de publicité, y compris ceux qui sont directement rattachables aux programmes immobiliers sont comptabilisés en charges de période.

Changement de méthode comptable

Aucune changement de méthode comptable n'est constaté.

Créances clients et dettes fournisseurs

Les créances et les dettes sont comptabilisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation des comptes est pratiquée lorsque ces créances sont considérées comme douteuses sur la base d'une analyse au cas par cas.

Au 30 novembre 2020, aucune provision pour dépréciation n'a été constatée.

Provisions pour risques et charges

Aucune provision n'est comptabilisée.

Autres Informations

Fait significatif : contrainte sanitaire

L'année 2020 a été marquée par la pandémie de covid 19, une crise mondiale sans précédent.

122 RENTIERS

Durant cette période, le Groupe Crédit Agricole immobilier a mis en place des mesures sanitaires appropriées à la continuité de son fonctionnement et ce, sur l'ensemble de ses filiales et notamment sur la société 122 RENTIERS.

Les chantiers, dont l'activité avait été provisoirement arrêtée au cours du 2ème trimestre ont repris progressivement et les livraisons ont été assurées avec des décalages très limités et des impacts non mesurables.

Les autres effets de cette crise sur les états financiers des sociétés immobilières peuvent principalement concerner l'évolution et le recouvrement des loyers, la valorisation et la liquidité des actifs immobiliers et des participations le cas échéant ainsi que la liquidité et notamment le respect des covenants bancaires.

Pour la société 122 RENTIERS, les conséquences de cette pandémie et les mesures exceptionnelles mises en oeuvre pour la juguler n'ont pas impacté de façon significative les opérations et les résultats de la société en 2020. Aucun élément ne laisse à penser que la continuité d'exploitation pourrait être compromise.

Fait significatif : signature CPI

Le contrat de CPI a été signé sur l'exercice, le 13 Décembre 2019.

122 RENTIERS

Engagements hors bilan

Engagements donnés

NEANT

Engagements reçus

NEANT

Etats des échéances des créances et des dettes

Cadre A		Etat des créances	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an	
Créances rattachées à des participations			0	0	0	
Prêts			0	0	0	
Autres immos financières			0	0	0	
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE			0	0	0	
Clients douteux ou litigieux			0	0	0	
Autres créances			27 718 392	27 718 392	0	
Créances représentatives de titres prêtés			0	0	0	
Personnel et comptes rattachés			0	0	0	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			0	0	0	
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices		0	0	0	
	Taxe sur la valeur ajoutée		139 051	139 051	0	
	Autres impôts		0	0	0	
	Etat - divers		0	0	0	
Groupes et associés			0	0	0	
Débiteurs divers			3 510 656	3 510 656	0	
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT			31 368 099	31 368 099	0	
Charges constatées d'avance			0	0	0	
TOTAL DES CREANCES			31 368 099	31 368 099	0	
Prêts accordés en cours d'exercice			0			
Remboursements obtenus en cours d'exercice			0			
Prêts et avances consentis aux associés			0			
Cadre B	Etat des dettes		Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et - de cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles			0	0	0	0
Autres emprunts obligataires			0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine			0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine			0	0	0	0
Emprunts et dettes financières divers			0	0	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés			72 800	72 800	0	0
Personnel et comptes rattachés			0	0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			0	0	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		90 319	90 319	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée		4 619 732	4 619 732	0	0
	Obligations cautionnées		0	0	0	0
	Autres impôts		1 769	1 769	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			0	0	0	0
Groupes et associés			0	0	0	0
Autres dettes			3 628 153	3 628 153	0	0
Dette représentative de titres empruntés			0	0	0	0
Produits constatés d'avance			26 478 026	26 478 026	0	0
TOTAL DES DETTES			34 981 118	34 981 118	0	0
Emprunts souscrits en cours d'exercice			0	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice			0			

Variation des capitaux propres

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. Dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	1 000						1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	0						0
Ecart de réévaluation	0						0
Réserve légale	0						0
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	0						0
Autres réserves	0						0
Report à nouveau	0				-337		-337
Résultat de l'exercice	-337	232 247			337		232 247
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	0						0
TOTAL CAPITAUX PROPRES	663	232 247	0	0	0	0	232 910

Impôt sur les bénéfices

Impôts	Résultat avant impôt	Impôt
Résultat courant	322 566	90 319
Résultat exceptionnel	0	0
IS sur résultats antérieurs		
Contribution sociale		0
Contribution exceptionnelle		0
TOTAL	322 566	90 319

ANNEXES COMPTABLES

122 RENTIERS

Détail du Bilan actif

Rubrique	Libellé	N	N-1	Var.
2050 BXNet	Clients et comptes rattachés (3)*	27 718 392,00		100,00%
4112000000	Clients signés non exigibles	27 718 392,00		100,00%
2050 BZNet	Autres créances	3 649 707,14	240 515,28	1417,45%
4456630000	TVA Déductible s/achats	722,23		100,00%
4456700000	Crédit de TVA	127 108,00	23 229,00	447,20%
4458600000	TVA s/factures non parvenues	11 221,10	16 912,69	-33,65%
4671050000	DEBITEURS CPI GR'IMMO	3 510 655,81	200 373,59	1652,06%
2050 CFNet	Disponibilités	3 755 609,42	251 624,61	1392,54%
5128100000	Banque DAV	3 755 609,42	251 624,61	1392,54%
2050 CJNet	TOTAL Actif circulant	35 123 708,56	492 139,89	7036,94%
2050 CONet	Total Général	35 123 708,56	492 139,89	7036,94%

Détail du bilan Passif

Rubrique	Libellé	N	N-1	Var.
2051 DA	Capital social ou individuel	1 000,00	1 000,00	
1013000000	Capital souscrit appelé versé	1 000,00	1 000,00	
2051 DH	Report à nouveau	-337,43		100,00%
1190000000	Report à nouveau débiteur	-337,43		100,00%
2051 DI	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	232 247,35	-337,43	-68928,31%
2051 DL	TOTAL CAPITAUX PROPRES	232 909,92	662,57	35052,50%
2051 DX	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	72 799,94	101 477,32	-28,26%
4011000000	Fournisseurs	5 471,52		100,00%
4081000000	Fournisseurs, factures non parvenues	67 328,42	101 477,32	-33,65%
2051 DY	Dettes fiscales et sociales	4 711 820,00		100,00%
4440000000	Etat impôt sur les sociétés	90 319,00		100,00%
4457000000	TVA Collectée s/ventes	4 619 732,00		100,00%
4486000000	Etat, autres charges à payer	1 769,00		100,00%
2051 EA	Autres dettes	3 628 153,10	390 000,00	830,30%
4686000000	Charges à payer	3 628 153,10		100,00%
4551000000	ASSOCIE C/Crt		215 000,00	-100,00%
4551100000	C/Crt Associé Co-promoteur		175 000,00	-100,00%
2051 EB	Produits constatés d'avance	26 478 025,60		100,00%
4870000000	Produits constatés d'avance	26 478 025,60		100,00%
2051 EC	TOTAL DETTES	34 890 798,64	491 477,32	6999,17%
2051 EE	TOTAL GÉNÉRAL - PASSIF	35 123 708,56	492 139,89	7036,94%

Détail du Compte de résultat

Rubrique	Libellé	N	N-1	Var.
2052 FF	Production vendue biens	5 163 974,40		100,00%
7011000000	Ventes de lots	5 163 974,40		100,00%
2052 FL	Chiffres d'affaires nets	5 163 974,40		100,00%
2052 FQ	Autres produits	0,19		100,00%
7580000000	Produit Divers de Gestion	0,19		100,00%
2052 FW	Autres achats et charges externes	4 838 510,94	337,20	1434808,35%
6051010000	Honoraires techniques	341 879,52		100,00%
6051020000	Charges/programme immobilier : Foncier	75 438,20		100,00%
6052010000	Construction	3 604 441,73		100,00%
6053000000	Voiries , Réseaux , Divers.	40,00		100,00%
6058010000	Frais annexes	640 181,38		100,00%
6058020000	Assurances	63 801,50		100,00%
6226100000	Honoraires commissaire aux comptes	4 000,00		100,00%
6278100000	FRAIS DE TENUE DE COMPTE	108 728,61	1,20	9060617,50%
6231010000	Frais de publicité		336,00	-100,00%
2052 FX	Impôts, taxes et versements assimilés	1 769,00		100,00%
6351100000	CVAE - CFE	1 769,00		100,00%
2052 GE	Autres charges	0,06	0,23	-73,91%
6580000000	Frais divers	0,06	0,23	-73,91%
2052 GG	RÉSULTAT D'EXPLOITATION	323 694,59	-337,43	-96029,40%
2052 GR	Intérêts et charges assimilées	1 128,24		100,00%
6610010000	CHARGES FINANCIERES PROGRAMMES IMMOBILIERS	1 128,24		100,00%
2052 GV	RÉSULTAT FINANCIER	-1 128,24		100,00%
2052 GW	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	322 566,35	-337,43	-95695,04%
2053 HK	Impôts sur les bénéfiques	90 319,00		100,00%
6950000000	Impots sur les sociétés	90 319,00		100,00%
2053 HN	BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	232 247,35	-337,43	-68928,31%

122 RENTIERS
Société par Actions Simplifiée au capital de 1.000 Euros
Siège Social : 9, Impasse de Borderouge – 31200 Toulouse
877 525 287 RCS Toulouse

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE
L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
EN DATE DU 31 MAI 2021

L'an deux mille-vingt-et-un,
et le 31 mai,
à 16 heures,
par conférence téléphonique au numéro de téléphone : [+33157723300](tel:+33157723300), code 87291350

Les associés de la société dénommée **122 RENTIERS** se sont réunis en assemblée générale ordinaire, par moyen de conférence téléphonique, sur convocation faite par le Président.

Dans le contexte sanitaire actuel d'épidémie de covid-19, et conformément aux dispositions de l'ordonnance n° 2020-321 du 25 mars 2020 prorogée et modifiée par l'ordonnance n° 2020-1497 du 2 décembre 2020 et, du décret n° 2020-418 du 10 avril 2020, tel que prorogé et modifié par le décret n° 2020-1614 du 18 décembre 2020 et, le décret n° 2021-255 du 9 mars 2021, pris par le Gouvernement en vertu de l'habilitation qui lui a été conférée par la Loi d'urgence du 23 mars 2020 (telle que modifiée), portant adaptation des règles de réunion et de délibération des assemblées et organes dirigeants des personnes morales et entités dépourvues de personnalité morale de droit privé pour faire face à l'épidémie de covid-19, il a été décidé de tenir l'Assemblée Générale hors la présence physique des associés et des autres personnes ayant le droit d'y assister.

Pour le calcul du quorum et de la majorité, sont réputés présents par voie de conférence téléphonique :

- la société Crédit Agricole Immobilier Promotion, propriétaire de 55 actions, représentée par M. Franck Helary,
- la société AEGIDE PROMOTION, propriétaire de 45 actions, représentée par M. Franck HELARY à l'effet d'un pouvoir de M. Jean-Marie Fournet,

qui détiennent ensemble la totalité des 100 actions composant le capital et qu'en conséquence, l'assemblée, régulièrement constituée, peut valablement délibérer.

Seuls associés de la Société étant actuellement visibles et identifiables par la voie de conférence téléphonique et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales émises par la Société.

L'assemblée est présidée par la société Crédit Agricole Immobilier Promotion, Présidente, représentée par M. Franck Helary.

Le Cabinet MAZARS, Commissaire aux comptes, a été informé des modalités de réunion et de délibération de cette assemblée.

Le Président rappelle que l'assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

- Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ;
- Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées visées à l'article L. 227-10 et suivants du Code de commerce ;
- Examen et approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ;
- Affectation du résultat ; quitus au Président ;
- Approbation, s'il y a lieu, des conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de Commerce ;

Qu'à cette fin, il a envoyé à chaque associé, par courriel les documents suivants :

- Le bulletin de vote sur lequel figure le texte des résolutions soumises à approbation ;
- L'ordre du jour ;
- Les rapports ;
- le bilan, le compte de résultat et l'annexe de l'exercice clos le 30 novembre 2020 ;

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le Président donne ensuite lecture des rapports, personne ne demandant la parole, il met successivement aux voix les résolutions suivantes.

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 30 novembre 2020 approuve les comptes, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ce rapport.

En conséquence, l'assemblée générale donne quitus de sa gestion au Président pour l'exercice écoulé.

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

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale sur proposition du Président, et après avoir constaté que les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2020 qui font apparaître un bénéfice d'un montant de 232 247,35 euros, décide d'affecter ledit bénéfice au poste « report à nouveau ».

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

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport spécial du commissaire aux comptes mentionnant l'absence de convention de la nature de celles visées à l'article L.227-10 et suivants du Code de commerce, en prend acte purement et simplement, et approuve les termes dudit rapport.

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

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le Président.

Monsieur Franck HELARY

Pour la société CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

Président

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping horizontal and vertical strokes, positioned below the name of the President.



Siège social : 61 rue Henri Regnault - 92400 Courbevoie

Tel : +33 (0) 1 49 97 60 00 - Fax : +33 (0) 1 49 97 60 01

122 RENTIERS

Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 30 novembre 2020

MAZARS

Siège social : 61, rue Henri Regnault - 92075 PARIS LA DÉFENSE CEDEX

Tél : +33 (0) 1 49 97 60 00 - Fax : +33 (0) 1 49 97 60 01

Société Anonyme d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes A DIRECTOIRE ET CONSEIL DE SURVEILLANCE

CAPITAL DE 8 320 000 Euros - RCS Nanterre 784 824 153

122 RENTIERS

Société par Actions Simplifiées

RCS Toulouse 877 525 287

Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 30 novembre 2020

Aux associés de la société 122 RENTIERS

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 122 RENTIERS relatifs à l'exercice clos le 30 novembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er décembre 2019 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

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

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

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

Votre société constate les résultats sur les opérations de construction-vente d'immeubles selon les modalités décrites dans la note « Reconnaissance de la marge à l'avancement » de l'annexe. Ces résultats sont dépendants des estimations à terminaison réalisées par les chargés d'affaires sous le contrôle de la direction générale. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent les évaluations des résultats à terminaison de ces opérations, à revoir les calculs effectués par la société, à examiner les procédures d'approbation de ces estimations et à apprécier leur caractère raisonnable.

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.

L'article « 21 – Inventaire - Comptes annuels » des statuts prévoit que le Président établisse un rapport de gestion contenant les indications fixées par la loi.

Le rapport de gestion du Président ne nous ayant pas été communiqué, nous n'avons pas été en mesure de procéder à la vérification de ce document en vue de nous assurer de sa sincérité et sa concordance avec les comptes annuels.

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

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par Le Président.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Le Commissaire aux comptes

Mazars

Fait à Courbevoie, le 12 mai 2021



Saïd BENHAYOUNE

COMPTES ANNUELS

122 RENTIERS

Société par actions simplifiée

9 Impasse de Borderouge 31200 Toulouse

DATE DE CLOTURE : 30/11/2020

Sommaire

<u>BILAN.....</u>	<u>3</u>
<u>Bilan Actif.....</u>	<u>4</u>
<u>Bilan Passif.....</u>	<u>5</u>
<u>COMPTE DE RESULTAT.....</u>	<u>6</u>
<u>Compte de résultat.....</u>	<u>7</u>
<u>Compte de résultat (suite).....</u>	<u>8</u>
<u>ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS.....</u>	<u>9</u>
<u>Règles et méthodes comptables.....</u>	<u>10</u>
<u>Valeurs mobilières de placement.....</u>	<u>10</u>
<u>Reconnaissance de la marge à l'avancement.....</u>	<u>10</u>
<u>Changement de méthode comptable.....</u>	<u>11</u>
<u>Créances clients et dettes fournisseurs.....</u>	<u>11</u>
<u>Provisions pour risques et charges.....</u>	<u>11</u>
<u>Autres Informations.....</u>	<u>11</u>
<u>Engagements hors bilan.....</u>	<u>13</u>
<u>Etats des échéances des créances et des dettes.....</u>	<u>14</u>
<u>Variation des capitaux propres.....</u>	<u>15</u>
<u>Impôt sur les bénéfices.....</u>	<u>16</u>
<u>ANNEXES COMPTABLES.....</u>	<u>17</u>
<u>Charges à payer.....</u>	<u>18</u>
<u>Produits constatés d'avance.....</u>	<u>19</u>
<u>Détail du Bilan actif.....</u>	<u>20</u>
<u>Détail du bilan Passif.....</u>	<u>21</u>
<u>Détail du Compte de résultat.....</u>	<u>22</u>

BILAN

122 RENTIERS

Bilan Actif

BILAN-ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets et droits similaires	0	0	0	0
Fonds commercial	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
TOTAL immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	0	0	0	0
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	0	0	0	0
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	0	0	0	0
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	0	0	0	0
TOTAL immobilisations financières	0	0	0	0
Total Actif Immobilisé (II)	0	0	0	0
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	0	0	0	0
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
TOTAL Stock	0	0	0	0
Avances et acomptes versés sur commandes	0	0	0	0
Clients et comptes rattachés	27 718 392	0	27 718 392	0
Autres créances	3 649 707	0	3 649 707	240 515
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	31 368 099	0	31 368 099	240 515
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	3 755 609	0	3 755 609	251 625
TOTAL Disponibilités	3 755 609	0	3 755 609	251 625
Charges constatées d'avance	0	0	0	0
Total Actif Circulant (III)	35 123 709	0	35 123 709	492 140
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	0		0	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0		0	0
Ecart de conversion actif (VI)	0		0	0
Total Général (I à VI)	35 123 709	0	35 123 709	492 140

Bilan Passif

BILAN-PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel dont versé : 1 000	1 000	1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	0	0
Ecart de réévaluation dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale	0	0
Réserves statutaires ou contractuelles	0	0
Réserves réglementées dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	0	0
Autres réserves dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	0	0
TOTAL Réserves	0	0
Report à nouveau	-337	0
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	232 247	-337
Subventions d'investissement	0	0
Provisions réglementées	0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	232 910	663
Produit des émissions de titres participatifs	0	0
Avances conditionnées	0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)	0	0
Provisions pour risques	0	0
Provisions pour charges	0	0
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	0	0
Emprunts obligataires convertibles	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0	0
Emprunts et dettes financières divers dont emprunts participatifs : 0	0	0
TOTAL Dettes financières	0	0
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	72 800	101 477
Dettes fiscales et sociales	4 711 820	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0
Autres dettes	3 628 153	390 000
TOTAL Dettes d'exploitation	8 412 773	491 477
Produits constatés d'avance	26 478 026	0
TOTAL DETTES (IV)	34 890 799	491 477
Ecart de conversion Passif (V)	0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	35 123 709	492 140

COMPTE DE RESULTAT

122 RENTIERS

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	5 163 974	0	5 163 974	0
Production vendue services	0	0	0	0
Chiffres d'affaires nets	5 163 974	0	5 163 974	0
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			0	0
Autres produits			0	0
Total des produits d'exploitation (I)			5 163 975	0
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (marchandises)			0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			4 838 511	337
Impôts, taxes et versements assimilés			1 769	0
Salaires et traitements			0	0
Charges sociales			0	0
Dotations d'exploitation	sur	Dotations aux amortissements	0	0
	immobilisations	Dotations aux provisions	0	0
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	0	0
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	0	0
Autres charges			0	0
Total des charges d'exploitation (II)			4 840 280	337
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			323 695	-337
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0	0
Produits financiers de participations			0	0
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0
Autres intérêts et produits assimilés			0	0
Reprises sur provisions et transferts de charges			0	0
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des produits financiers (V)			0	0
Dotations financières aux amortissements et provisions			0	0
Intérêts et charges assimilées			1 128	0
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			1 128	0
RÉSULTAT FINANCIER			-1 128	0
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			322 566	-337

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	0	0
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0
Total des produits exceptionnels (VII)	0	0
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	0
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	0	0
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0	0
Total des charges exceptionnelles (VIII)	0	0
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	0	0
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	90 319	0
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	5 163 975	0
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	4 931 727	337
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	232 247	-337

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

122 RENTIERS

122 RENTIERS

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 30/11/2020 dont le total est 35 123 709 € et le résultat s'élève à 232 247 €.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/12/2019 au 30/11/2020

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

Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du Code de Commerce et du plan comptable général.

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

- continuité de l'exploitation,
 - permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
 - indépendance des exercices,
- et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement, constituées par les actions de SICAV monétaires, sont inscrites à l'actif du bilan pour leur valeur d'acquisition.

Les plus values de portefeuille à la date de clôture sont constatées dans les comptes de la société grâce à une opération d'aller-retour en fin d'exercice.

Au 30 novembre 2020 la société ne détient pas de SICAV.

Reconnaissance de la marge à l'avancement

Depuis le premier janvier 2005, Crédit Agricole Immobilier Promotion SAS (venue aux droits de Crédit Agricole Immobilier Entreprise suite à la fusion en date du 30 juin 2016) reconnaît dans ses comptes et dans les filiales dont la société est gérante, la marge sur les programmes de construction vente selon la méthode de l'avancement.

Cette méthode concerne les programmes suivants :

- Ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA)
- Contrats de promotion immobilière (CPI)
- Contrats d'étude préalable (CEP)

Le coefficient d'avancement global (TAG) se calcule en combinant :

- * le degré d'avancement commercial (TAC)
- * le degré d'avancement technique (TAT)

Coefficient d'avancement global = (% Commercial * % Technique)

L'avancement commercial est déterminé exclusivement à partir des ventes inscrites dans les actes notariés.

122 RENTIERS

Concernant l'avancement technique, le Groupe Crédit Agricole Immobilier a intégré la valeur du foncier dans le calcul du résultat à l'avancement des programmes de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement et des Contrats de Promotion Immobilière. Ce changement comptable, qualifié de changement d'estimation, est motivé par les raisons suivantes :

- Le Groupe CAI souhaite pouvoir comparer, à méthode de calcul identique, ses résultats avec ceux de ses confrères ;
- La période de concrétisation de l'acquisition de terrain étant de plus en plus longue (notamment du fait des recours sur les permis de construire), lors de l'acquisition du foncier, CAI souhaite dégager de la marge ,d'autant plus que le permis de construire est purgé de tout recours et que l'opératin sera menée à son terme.

Par ailleurs, la signature de l'acquisition du terrain est un acte très impactant dans la vie d'une société de construction-vente ;

- Enfin CAI, dans sa stratégie de réaliser des opérations de taille plus importante, met aussi en place des opérations en co-promotion. Or dans ce contexte, CAI doit s'aligner avec les positions de place afin de produire les comptes établis selon une seule modalité de calcul (i.e.en intégrant le coût du foncier dans le calcul du résultat à l'avancement des programmes de VEFA).

Plus spécifiquement, le Groupe Crédit Agricole Immobilier a défini que la valeur du foncier correspond à la totalité des coûts liés au foncier, comprenant principalement : terrain, frais de notaire, honoraires de géomètre, raccordement réseaux, dépollution et toutes les taxes d'urbanismes afférentes.

En synthèse, l'avancement technique est déterminé exclusivement à partir des coûts liés aux VRD, Foncier, travaux de construction et honoraires techniques.

L'ensemble des frais de publicité, y compris ceux qui sont directement rattachables aux programmes immobiliers sont comptabilisés en charges de période.

Changement de méthode comptable

Aucune changement de méthode comptable n'est constaté.

Créances clients et dettes fournisseurs

Les créances et les dettes sont comptabilisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation des comptes est pratiquée lorsque ces créances sont considérées comme douteuses sur la base d'une analyse au cas par cas.

Au 30 novembre 2020, aucune provision pour dépréciation n'a été constatée.

Provisions pour risques et charges

Aucune provision n'est comptabilisée.

Autres Informations

Fait significatif : contrainte sanitaire

L'année 2020 a été marquée par la pandémie de covid 19, une crise mondiale sans précédent.

122 RENTIERS

Durant cette période, le Groupe Crédit Agricole immobilier a mis en place des mesures sanitaires appropriées à la continuité de son fonctionnement et ce, sur l'ensemble de ses filiales et notamment sur la société 122 RENTIERS.

Les chantiers, dont l'activité avait été provisoirement arrêtée au cours du 2ème trimestre ont repris progressivement et les livraisons ont été assurées avec des décalages très limités et des impacts non mesurables.

Les autres effets de cette crise sur les états financiers des sociétés immobilières peuvent principalement concerner l'évolution et le recouvrement des loyers, la valorisation et la liquidité des actifs immobiliers et des participations le cas échéant ainsi que la liquidité et notamment le respect des covenants bancaires.

Pour la société 122 RENTIERS, les conséquences de cette pandémie et les mesures exceptionnelles mises en oeuvre pour la juguler n'ont pas impacté de façon significative les opérations et les résultats de la société en 2020. Aucun élément ne laisse à penser que la continuité d'exploitation pourrait être compromise.

Fait significatif : signature CPI

Le contrat de CPI a été signé sur l'exercice, le 13 Décembre 2019.

122 RENTIERS

Engagements hors bilan

Engagements donnés

NEANT

Engagements reçus

NEANT

Etats des échéances des créances et des dettes

Cadre A		Etat des créances	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an	
Créances rattachées à des participations			0	0	0	
Prêts			0	0	0	
Autres immos financières			0	0	0	
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE			0	0	0	
Clients douteux ou litigieux			0	0	0	
Autres créances			27 718 392	27 718 392	0	
Créances représentatives de titres prêtés			0	0	0	
Personnel et comptes rattachés			0	0	0	
Securité sociale et autres organismes sociaux			0	0	0	
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices		0	0	0	
	Taxe sur la valeur ajoutée		139 051	139 051	0	
	Autres impôts		0	0	0	
	Etat - divers		0	0	0	
Groupes et associés			0	0	0	
Débiteurs divers			3 510 656	3 510 656	0	
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT			31 368 099	31 368 099	0	
Charges constatées d'avance			0	0	0	
TOTAL DES CREANCES			31 368 099	31 368 099	0	
Prêts accordés en cours d'exercice			0			
Remboursements obtenus en cours d'exercice			0			
Prêts et avances consentis aux associés			0			
Cadre B	Etat des dettes		Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et - de cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles			0	0	0	0
Autres emprunts obligataires			0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine			0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine			0	0	0	0
Emprunts et dettes financières divers			0	0	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés			72 800	72 800	0	0
Personnel et comptes rattachés			0	0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			0	0	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		90 319	90 319	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée		4 619 732	4 619 732	0	0
	Obligations cautionnées		0	0	0	0
	Autres impôts		1 769	1 769	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			0	0	0	0
Groupes et associés			0	0	0	0
Autres dettes			3 628 153	3 628 153	0	0
Dette représentative de titres empruntés			0	0	0	0
Produits constatés d'avance			26 478 026	26 478 026	0	0
TOTAL DES DETTES			34 981 118	34 981 118	0	0
Emprunts souscrits en cours d'exercice			0	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice			0			

Variation des capitaux propres

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. Dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	1 000						1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	0						0
Ecart de réévaluation	0						0
Réserve légale	0						0
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	0						0
Autres réserves	0						0
Report à nouveau	0				-337		-337
Résultat de l'exercice	-337	232 247			337		232 247
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	0						0
TOTAL CAPITAUX PROPRES	663	232 247	0	0	0	0	232 910

Impôt sur les bénéfices

Impôts	Résultat avant impôt	Impôt
Résultat courant	322 566	90 319
Résultat exceptionnel	0	0
IS sur résultats antérieurs		
Contribution sociale		0
Contribution exceptionnelle		0
TOTAL	322 566	90 319

ANNEXES COMPTABLES

122 RENTIERS

