RCS : TOULOUSE
Code greffe : 3102

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

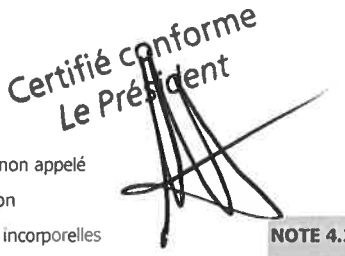
Le greffier du tribunal de commerce de TOULOUSE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-C)

Numéro de gestion : 2001 B 00055
Numéro SIREN : 434 108 874
Nom ou dénomination : VECTURA

Ce dépôt a été enregistré le 02/08/2021 sous le numéro de dépôt B2021/024376

Bilan consolidé



		2020.12			2019.12
		Valeurs brutes	Amort. prov.	Valeurs nettes	Valeurs nettes
Capital souscrit non appelé		1		1	1
Ecart d'acquisition		610		610	518
Immobilisations incorporelles	NOTE 4.2	296	- 207	89	46
Immobilisations corporelles	NOTE 4.3	438 268	- 92 597	345 671	297 523
Immobilisations financières	NOTE 4.4	240		240	181
Titres mis en équivalence	NOTE 4.5	1 541		1 541	1 382
Total Actif Immobilisé		**440 956**	**- 92 804**	**348 151**	**299 651**
Stocks et en-cours	NOTE 4.6	7 937		7 937	464
Clients et comptes rattachés	NOTE 4.7	13 701	- 238	13 463	8 651
Autres créances et comptes de régularisation	NOTE 4.7	15 620		15 620	13 996
Disponibilités		15 592		15 592	8 648
Total Actif		**493 806**	**- 93 042**	**400 764**	**331 409**

Capital	NOTE 4.8	15 000	15 000
Primes liées au capital		6 888	6 888
Réserves		43 945	19 412
Résultat de l'exercice		5 387	24 238
Total Capitaux Propres		**71 220**	**65 539**
Intérêts hors groupe		- 4	23
Provisions	NOTE 4.11	137	130
Emprunts et dettes financières	NOTE 4.10	274 631	227 922
Fournisseurs et comptes rattachés	NOTE 4.09	6 337	4 260
Autres dettes et comptes de régularisation	NOTE 4.09	48 443	33 536
Total Passif		**400 764**	**331 409**

Compte de résultat consolidé

Certifié conforme
Le Président

		2020.12	2019.12
		12 Mois	12 Mois
Chiffre d'affaires	NOTE 5.1	46 014	85 360
Autres produits d'exploitation	NOTE 5.2	289	214
Achats consommés	NOTE 5.3	- 11 290	- 49 868
Charges de personnel	NOTE 5.4	- 3 586	- 2 667
Autres charges d'exploitation	NOTE 5.5	- 3	- 4
Impôts et taxes		- 6 791	- 6 243
Variations nettes des amortissements et des dépréciations	NOTE 5.6	- 15 792	- 13 984
Résultat d'exploitation		**8 841**	**12 808**
Charges et produits financiers	NOTE 5.7	- 4 129	- 3 925
Résultat courant des sociétés intégrées		**4 712**	**8 883**
Charges et produits exceptionnels	NOTE 5.8	3 161	27 624
Impôt sur les bénéfices	NOTE 6	- 2 629	- 12 395
Résultat net des entreprises intégrées		**5 244**	**24 112**
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence		159	169
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition		-	
Résultat net de l'ensemble consolidé		**5 402**	**24 281**
Intérêts minoritaires		- 15	- 43
Résultat net (part du groupe)		**5 387**	**24 238**

Annexe aux comptes consolidés

Tous les montants sont exprimés en K€

1. Faits majeurs

1.1. Faits majeurs de l'exercice

Plusieurs sociétés sont entrées dans le périmètre de consolidation durant l'exercice 2020 :

- **SOLOG**
- **JULIA**
- **NORA**
- **PAULA**
- **ROMY**
- **MILA**

Deux sociétés supplémentaires ont également été créées :

- **S.A.R.L LAST MILE PROPERTY PORTFOLIO**
- **S.A.R.L DELTA 7**

Ces deux sociétés seront intégrées dans le périmètre de consolidation à partir du 1er Janvier 2021.

Dispositifs mis en œuvre dans le cadre de la crise sanitaire liée au COVID 19 :

La crise sanitaire liée au COVID 19 et la promulgation de l'Etat d'urgence sanitaire par la Loi n°2020-290 du 23 mars 2020 ne constituent pas des évènements conduisant les sociétés du groupe Vectura à remettre en cause le caractère approprié de la convention de continuité d'exploitation pour l'établissement des comptes annuels au 31 décembre 2020.

Néanmoins, en l'absence de visibilité sur l'évolution de l'évènement COVID 19 et de ses conséquences sur la baisse de son chiffre d'affaires et de l'évolution du crédit client et du crédit fournisseur, le groupe a pu bénéficier :

- Du report de paiement du solde de l'Impôt sur les Sociétés : 10 394 K€ qui a été réglé le 12/08/2020 au lieu du 15/05/2020,

- Du report des échéances de la quasi intégralité des prêts et des loyers de Crédit Bail Immobilier sur une durée de 6 mois soit jusqu'au 30/09, voire 31/10 pour certains, en fonction de la date de départ du report,

- De la souscription à deux Prêts Garantis par l'Etat pour un montant total de 2 116 K€, dont 896 K€ pour la société VECTURA ARCHIVAGE et 1 220 K€ pour la société VECTURA LOGISTIQUE.

Comparabilité des exercices :

Afin de faciliter la lecture des éléments présentés, nous attirons votre attention sur le fait que les comptes consolidés 2019 comprenaient deux faits majeurs :

- Un chiffre d'affaires correspondant à des livraisons de Promotions immobilières à hauteur de 32 437 keuros (contre 0 keuros en 2020). Ces livraisons ont donc impacté significativement les postes de chiffre d'affaires et d'achats (variation -24 210 keuros) ;
- Une plus-value de cession immobilière de 27 219 keuros impactant le résultat exceptionnel du de l'année 2019.

1.2. Evénements postérieurs à la clôture

Aucun événement susceptible d'avoir une influence significative sur le patrimoine et la situation financière du groupe n'est intervenu postérieurement au 31 décembre 2020. Néanmoins, les sociétés VECTURA et VECTURA LOGISTIQUE ont été transformés en SAS au cours du second semestre 2020.

2. Activité et périmètre

2.1. Activité

La SAS VECTURA est une holding familiale de participations immobilières et commerciales

Le secteur d'activités au sens large est le service aux entreprises au travers de plusieurs activités et structures :

1/- Le développement d'opérations immobilières patrimoniales à destination des grands groupes :
- Clefs en main locatifs
- Location de surfaces

Ce développement s'articule autour de 2 stratégies :
- Acquisition, construction et gestion locative pour les SCI du Groupe, par le biais de VECTURA IMMOBILIER, spécialisée dans le montage d'opération, l'asset management et le property management internalisé
- La construction pour compte de tiers, sous forme de VEFA ou CPI. Activité récente pour des clients historiques, lorsque le positionnement géographique ne correspond pas à la stratégie patrimoniale de la foncière.

2/- La logistique externalisée, gestion de la supply-chain, organisation de transport, gestion des flux entrants/sortants, stockage, préparation de colis, expédition

3/- La gestion de la chaine documentaire, conseil en archivage, réorganisation des fonds d'archives, gestion et conditionnement, stockage, communication physique, communication numérique, valorisation des archives en fin de vie.

2.2. Entités consolidées

	2020.12			2019.12		
Unités	**Taux d'intérêt**	**Taux de contrôle**	**Méthode de conso.**	**Taux d'intérêt**	**Taux de contrôle**	**Méthode de conso.**
ABEL	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
ALMA	99,90%	99,90%	IG	99,90%	99,90%	IG
AMELIE	99,99%	99,99%	IG	99,99%	99,99%	IG
AMY	99,00%	99,00%	IG	99,00%	99,00%	IG
ANAIS	99,90%	99,90%	IG	99,90%	99,90%	IG
APOLINE	25,00%	25,00%	MEE	25,00%	25,00%	MEE
AURORA	99,90%	99,90%	IG	99,90%	99,90%	IG
AVA	99,00%	99,00%	IG	99,00%	99,00%	IG
BABETTE	99,99%	99,99%	IG	99,99%	99,99%	IG
BAHIA	99,95%	99,95%	IG	99,95%	99,95%	IG
BEA	99,99%	99,99%	IG	99,99%	99,99%	IG
CHLOE	99,99%	99,99%	IG	99,99%	99,99%	IG
CLARA	95,00%	95,00%	IG	95,00%	95,00%	IG
CLAUDIA	99,99%	99,99%	IG	99,99%	99,99%	IG
DAKOTA	99,00%	99,00%	IG	99,00%	99,00%	IG
DAX ST VINCENT	99,00%	99,00%	IG	99,00%	99,00%	IG
DU CHAPITRE	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
DUBUISSON	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
ELISE	99,90%	99,90%	IG	99,90%	99,90%	IG
ELLA	99,90%	99,90%	IG	99,90%	99,90%	IG
EMMA	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
EUROPA	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
FLORA	99,90%	99,90%	IG	99,90%	99,90%	IG
GRETA	99,00%	99,00%	IG	99,00%	99,00%	IG
GUSTAVE	99,00%	99,00%	IG	99,00%	99,00%	IG
INDIA	99,90%	99,90%	IG	99,90%	99,90%	IG
IRMA	99,00%	99,00%	IG	99,00%	99,00%	IG
JADE	99,00%	99,00%	IG	99,00%	99,00%	IG
JULIA	99,99%	99,99%	IG			
LA PLAINE DU BOIS VERT	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
LANA	99,99%	99,99%	IG	99,99%	99,99%	IG
LAURA	99,90%	99,90%	IG	99,90%	99,90%	IG
LEA	99,99%	99,99%	IG	99,99%	99,99%	IG
LENA	99,00%	99,00%	IG	99,00%	99,00%	IG
LEONIE	99,00%	99,00%	IG	99,00%	99,00%	IG
LILAS	99,95%	99,95%	IG	99,95%	99,95%	IG
LIVIA	99,90%	99,90%	IG	99,90%	99,90%	IG
LUCETTE	99,00%	99,00%	IG	99,00%	99,00%	IG
LUCIA	99,99%	99,99%	IG	99,99%	99,99%	IG
MAGGIE	99,00%	99,00%	IG	99,00%	99,00%	IG
MAINTENANCE PROPRETE SERVICES	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
MANON	99,99%	99,99%	IG	99,99%	99,99%	IG
MARCIA	99,90%	99,90%	IG	99,90%	99,90%	IG
MARCUS	99,90%	99,90%	IG	99,90%	99,90%	IG
MARGOT	99,90%	99,90%	IG	99,90%	99,90%	IG
MILA	99,99%	99,99%	IG			
MOLLY	99,00%	99,00%	IG	99,00%	99,00%	IG
NEUVILOG	99,99%	99,99%	IG	99,99%	99,99%	IG
NINA	99,95%	99,95%	IG	99,95%	99,95%	IG
NORA	99,99%	99,99%	IG			
NORBALTIQUE	99,00%	99,00%	IG	99,00%	99,00%	IG
NORMA	99,00%	99,00%	IG	99,00%	99,00%	IG
PARIS ST OUEN	99,50%	99,50%	IG	99,50%	99,50%	IG
PAUL	99,99%	99,99%	IG	99,99%	99,99%	IG
PAULA	99,99%	99,99%	IG			
PHARAON	99,99%	99,99%	IG	99,99%	99,99%	IG
ROMA	99,90%	99,90%	IG	99,90%	99,90%	IG
ROMY	99,99%	99,99%	IG			
ROSE	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
SAMI	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
SOPHIA	99,00%	99,00%	IG	99,00%	99,00%	IG
SOPHIA BIS	99,00%	99,00%	IG	99,00%	99,00%	IG
STELLA	99,90%	99,90%	IG	99,90%	99,90%	IG
TASSIGNY FONTENAY	99,00%	99,00%	IG	99,00%	99,00%	IG
TOUDIMMO	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
TOUESSROK	99,90%	99,90%	IG	99,90%	99,90%	IG
TOULOUSE CAMO	99,00%	99,00%	IG	99,00%	99,00%	IG
TOULOUSE LARRIEU	99,00%	99,00%	IG	99,00%	99,00%	IG
VECTURA	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
VECTURA ARCHIVAGE	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
VECTURA ENR	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
VECTURA IMMOBILIER	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
VECTURA LOGISTIQUE	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
VILLINDUS	99,99%	99,99%	IG	99,99%	99,99%	IG
WENDY	99,00%	99,00%	IG	99,00%	99,00%	IG
ZELDA	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
ZOE	99,90%	99,90%	IG	99,90%	99,90%	IG
ZUMA	99,99%	99,99%	IG	99,99%	99,99%	IG
SOLOG	99,99%	99,99%	IG			

Nomenclature des méthodes de consolidation :

IG signifie Intégration Globale MME signifie Mise En Equivalence

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

3.1. Référentiel comptable

Les comptes consolidés du groupe **VECTURA** sont établis conformément aux règles et principes comptables en vigueur en France. Les nouvelles dispositions du règlement n°99.02 du Comité de Réglementation Comptable, homologué le 22 juin 1999, sont appliquées.

Le groupe a appliqué le règlement CRC 2000-06 sur les passifs et le règlement CRC 2004-06 sur les composants.

Les comptes consolidés respectent les principes comptables définis ci-dessous.

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

- ✓ continuité d'exploitation,
- ✓ permanence des méthodes d'un exercice à l'autre,
- ✓ indépendance des exercices.

3.2. Modalités de consolidation

Méthodes de consolidation

Les sociétés dans lesquelles la SAS VECTURA détient directement ou indirectement la majorité des droits de vote sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale, avec constatation des droits des actionnaires minoritaires.
Les sociétés dans lesquelles la SAS VECTURA détient une participation directe ou indirecte de 50 % au plus du capital, mais dont le contrôle est conjoint et non exclusif, sont consolidées selon la méthode de l'intégration proportionnelle.
Les sociétés dans lesquelles la SAS VECTURA détient une influence notable (participation directe ou indirecte comprise entre 20 % et 50 % du capital) sont consolidées selon la méthode de mise en équivalence.

Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées

Les comptes annuels sont arrêtés à la date du 31 décembre 2020 pour l'ensemble des sociétés du groupe.

3.3. Méthodes et règles d'évaluation

Les principes et méthodes d'évaluation appliqués par le groupe sont détaillés dans les paragraphes suivants.

Application des méthodes préférentielles CRC 99-02

Application des méthodes préférentielles	OUI-NON-N/A	Note
Comptabilisation des contrats de location-financement	OUI	
Provisionnement des prestations retraites et assimilés	OUI	
Etalement des frais d'émission et primes de remboursement des emprunts obligataires sur la durée de vie de l'emprunt	N/A	
Comptabilisation en résultat des écarts de conversion actif/passif	N/A	
Comptabilisation à l'avancement des opérations partiellement achevées à la clôture de l'exercice	NON	

Changement de méthodes comptables

Aucun changement de méthode de consolidation n'est intervenu au cours de l'exercice.

Modalités de traitement des écarts d'acquisition

Les écarts d'acquisition représentent la différence entre le prix d'acquisition des titres des sociétés consolidées et la part du groupe dans leur actif net évaluée à la juste valeur à la date d'acquisition.

Les écarts d'acquisition sont enregistrés selon qu'ils sont positifs ou négatifs aux postes « Ecart d'acquisition actif » ou « écart d'acquisition passif ».

Ecart d'évaluation

Lors de la première consolidation des filiales du groupe, il est procédé dans le délai d'affectation légal à l'évaluation de l'ensemble des actifs et passifs identifiables. Postérieurement à leur affectation, l'ensemble des écarts d'évaluation suit les règles comptables propres à leur nature.

Immobilisations incorporelles

Seules les immobilisations incorporelles à caractère identifiable ont été conservées.

En cas de détection d'un indice de perte de valeur, un test de dépréciation est réalisé pouvant aboutir à la comptabilisation d'une dépréciation couvrant la différence entre la valeur actuelle et la valeur comptable.

Aucune dépréciation n'est comptabilisée à la clôture.

Immobilisations corporelles

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

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

Les principales durées d'utilisations retenues sont les suivantes :

✓ Agencement et aménagements des constructions :	5 à 10 ans
✓ Construction :	10 à 40 ans
✓ Installations techniques :	2 à 15 ans
✓ Matériels et outillages :	3 à 5 ans
✓ Matériel de transport :	3 à 5 ans
✓ Matériel info et mobilier de bureau :	3 à 10 ans
✓ Agencements divers	5 à 15 ans

Contrats de location-financement

Les opérations réalisées au moyen d'un contrat de location financement dont la valeur d'origine est jugée significative, 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.

Le crédit-bail immobilier est amorti sur une durée de 25 ans.

Par opposition aux contrats de location financement, les contrats de location simple sont constatés au compte de résultat sous forme de loyers.

Participations, autres titres immobilisés non consolidés

Les titres de participation dans les sociétés non consolidées sont inscrits à leur coût d'acquisition.

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Les autres immobilisations financières concernent les dépôts et cautionnements.

Stock

Les stocks sont évalués suivant la méthode du premier entré, premier sorti.

Les produits fabriqués sont valorisés au coût de production comprenant les consommations et les charges directes et indirectes de production, les amortissements des biens concourants à la production. Une provision pour dépréciation des stocks est calculée en fonction du taux de rotation des articles.

Créances et dettes

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

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

Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement et créances assimilées sont comptabilisées à leur coût d'acquisition.

Une provision pour dépréciation est constatée lorsque leur valeur d'acquisition est supérieure à leur valeur de marché.

La valeur de marché est déterminée pour les titres côtés par référence au dernier cours de bourse publié et pour les titres non cotés par référence à la valeur liquidative publiée ou à la valeur de réalisation estimée.

Disponibilités

Les disponibilités incluent les liquidités et les dépôts à court terme pouvant être rendus immédiatement disponibles sous réserve des comptes bloqués.

Engagements de retraite et prestations assimilées

Les engagements en matière de départ à la retraite n'ont pas fait l'objet d'une provision.

Aucun actif n'est détenu en couverture.

Provisions pour risques et charges

Lorsque cela s'avère nécessaire une provision est comptabilisée.

La provision est évaluée selon le principe de la règle de prudence.

Le détail des provisions constituées est donné au paragraphe 4.11.

Subventions d'investissements

Les subventions d'investissement représentent l'ensemble des subventions accordées au groupe dans le cadre du développement de son activité. Les subventions d'investissement

autres que celles détenues par les entreprises acquises au jour de leur acquisition sont retraitées en produits constatés d'avance. Elles sont reprises au même rythme que les amortissements sur les immobilisations.

Impôts sur les bénéfices

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 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 au cours de leur période de dénouement.

Le groupe VECTURA applique la méthode bilancielle avec application de la méthode du report variable selon laquelle les créances ou dettes d'impôt futur sont évaluées au dernier taux d'imposition connu, sans actualisation. Les effets dus aux changements des taux d'impôts s'inscrivent en compte de résultat des exercices sur lesquels ces modifications sont applicables.

Le taux d'impôt retenu est le taux d'impôt applicable à la société VECTURA à la date de clôture.

Une intégration fiscale est pratiquée au sein du groupe.

Distinction entre résultat exceptionnel et résultat courant

Le résultat courant est celui provenant des activités dans lesquelles le groupe est engagé 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 évènements ou opérations inhabituels distincts de l'activité et qui ne sont pas censés se reproduire de manière fréquente et régulière.

Opérations intragroupe

Les opérations réciproques réalisées entre les sociétés du périmètre sont neutralisées, tant au niveau du compte de résultat (charges et produits) que du bilan (créances et dettes).

4. Notes sur les postes du bilan

4.1. Ecart d'acquisition

Un écart d'acquisition a été comptabilisé en 2019 pour un montant de 518 k€ suite aux rachats des titres de la SCI EMMA. Cet écart a été augmenté de 91 k€ suite au paiement d'un complément de prix sur l'exercice 2020.

4.2. Immobilisations incorporelles

	2019.12	Acquisitions	Cessions	Dotations de l'exercice	Variations de Périmètre	Reclassements et mises au rebut	2020.12
Concessions, brevets & droits similaires	214	57	5			1	266
Immobilisations incorporelles en cours	30						30
Total Immobilisations incorporelles	**244**	**57**	**5**	**-**	**-**	**1**	**296**
Amt/Dép. conc, brevets & dts similaires	- 198		- 5	15			- 207
Total Amt/dép. immobilisations incorporelles	**- 198**	**-**	**- 5**	**15**	**-**	**-**	**- 207**
Total Valeur Nette	**46**	**57**	**-**	**15**	**-**	**1**	**89**

4.3. Immobilisations corporelles

	2019.12	Acquisitions	Cessions	Dotations de l'exercice	Variations de Périmètre	Reclassements et mises au rebut	2020.12
Terrains	85 448	8 373	- 422				93 399
Agencements sur terrains	-						-
Constructions	274 782	32 720	- 1 878			5 187	310 811
Installations tech, matériel & outillage	2 584	81					2 665
Immobilisations corporelles en cours	6 775	21 594				- 7 796	20 573
Autres immobilisations corporelles	8 646	2 433	- 272			13	10 820
Total Immobilisations corporelles	**378 235**	**65 201**	**- 2 572**	**-**	**-**	**- 2 596**	**438 268**
Amt/Dép. Agencements sur terrains	-						-
Amt/Dép. constructions	- 73 947		719	- 14 500		2 595	- 85 133
Amt/Dép. install tech, matériel & outil.	- 1 667			- 155			- 1 822
Amt/Dép. autres immobilisations corp.	- 5 097		247	- 791			- 5 641
Dépréciations des terrains	-						-
Total Amt/dép. immobilisations corporelles	**- 80 712**	**-**	**966**	**- 15 446**	**-**	**2 595**	**- 92 597**
Total Valeur Nette	**297 523**	**65 201**	**- 1 606**	**- 15 446**	**-**	**- 1**	**345 671**

Dont Immobilisations en crédit-bail

	2019.12	Acquisitions	Cessions	Dotations de l'exercice	Variations de périmètre	Reclassements et mises au rebut	2020.12
Terrains	1 447						1 447
Constructions	10 412						10 412
Installations tech, matériel & outillage	-						-
Autres immobilisations corporelles	1 260	378	- 103				1 535
Total Immobilisations corporelles	**13 119**	**378**					**13 394**
Amt/Dép. constructions	- 3 805			- 416			- 4 221
Amt/Dép. install tech, matériel & outil.	-						-
Amt/Dép. autres immobilisations corp.	- 783		90	- 306			- 999
Total Amt/dép. immobilisations corporelles	**- 4 588**	**-**	**90**	**- 722**	**-**	**-**	**- 5 220**
Total Valeur Nette	**8 531**	**378**		**- 722**			**8 174**

4.4. Immobilisations financières

	2019.12	Acquisitions	Cessions	Variations de Périmètre	Reclassements	2020.12
Titres de participation	43	20			- 10	53
Titres immobilisés	52					52
Prêts, cautionnements et autres créances - non courants	40	53	- 1			92
Prêts, cautionn. & aut. créances - courants	46	2	- 4			44
Total immobilisations financières	**181**	**74**	**- 5**	**-**	**- 10**	**240**
Total Dép. immobilisations financières	**-**	**-**	**-**	**-**		**-**
Total Valeur Nette	**181**	**74**	**- 5**	**-**	**- 10**	**240**

4.5. Titres mis en équivalence

	2019.12	Résultat	2020.12
Titres mis en équivalence	1 382	159	1 541

Les titres mis en équivalence sont ceux de la société Apoline.

4.6. Stocks

	2020.12			2019.12		
	Brut	Provision	Net	Brut	Provision	Net
Stocks - en-cours de production	7 937		7 937	464		464
Total des stocks	**7 937**		**7 937**	**464**		**464**

Les stocks correspondent aux travaux preneurs de Vectura immobilier et SOLOG pour lesquels la méthode de la comptabilisation du chiffre d'affaires à l'achèvement a été retenue.

4.7. Ventilation des créances par échéance

	2020.12	Moins de 1 an	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans et plus
Clients et comptes rattachés	13 463	13 463	-	-	-	-
Total Clients et comptes rattachés	**13 463**	**13 463**	**-**	**-**	**-**	**-**
Créances fiscales - hors IS - courant	9 480	9 480				
Créances sociales	0	0				
Comptes courants	71	71				
Impôts différés actif	194	194				
Fournisseurs débiteurs (RRR et autres avoirs)	14	14				
Fournisseurs - Avances et acomptes versés	166	166				
Charges constatées d'avance	1 754	1 754				
Autres créances - courant	3 941	3 941				
Total Autres créances	**15 620**	**15 620**	**-**	**-**	**-**	**-**
Total Créances	**29 083**	**29 083**	**-**	**-**	**-**	**-**

4.8. Composition du capital social

Le capital social de la société mère est composé de 49 479 parts de 303,16 €uros

4.9. Ventilation des dettes par échéance

	2020.12	Moins de 1 an	2 à 5 ans	5 ans et plus
Emprunts auprès établiss. de crédit - non courant	249 720		96 742	152 978
Emprunts auprès établiss. de crédit - courant	19 164	19 164		
dépôts et cautionnement reçus	5 053			5 053
Autres emprunts et dettes assimilées - courant	1	1		
Intérêts courus sur emprunts - non courant	-			
Intérêts courus sur emprunts - courant	610	610		
Concours bancaires (trésorerie passive)	83	83		
Intérêts courus non échus - Trésorerie passive	1	1		
Total Dettes financières	**274 631**	**19 859**	**96 742**	**158 031**
Fournisseurs et comptes rattachés	6 337	6 337	-	-
Total Fournisseurs et comptes rattachés	**6 337**	**6 337**	**-**	**-**
Dettes s/ acquis. d'actifs - courant	16 708	16 708		
Clients - Avances et Acomptes reçus	699	699		
Clients - Avoirs et RRR	640	640		
Dettes sociales - courant	468	468		
Dettes fiscales (hors IS et CVAE)- courant	6 131	6 131		
Impôts différés - passif	3 454	3 454		
Etat - impôts sur les bénéfices - courant	1 423	1 423		
Comptes courants personnes physiques	1 776	1 776		
Autres dettes - courant	177	177		
Produits constatés d'avance	16 968	16 968		
Total Autres dettes	**48 443**	**48 443**	**-**	**-**
Total dettes et emprunts	**329 411**	**74 639**	**96 742**	**158 031**

4.10. Variation des emprunts

	2019.12	Augmentation		Remb.	Variations de périmètre		Autres	2020.12
dépôts et cautionnement reçus	4 541	659	-	147				5 053
Emprunts auprès établiss. de crédit - non courant	201 534	36 348	-	692			12 529	249 719
Emprunts auprès établiss. de crédit - courant	17 533	25 108	-	11 101		-	12 375	19 165
Autres emprunts et dettes assimilées - courant	1							1
Autres emprunts et dettes assimilées - non courant								-
Intérêts courus sur emprunts - courant	289	329	-	9				610
Total Dettes financières MLT	**223 898**	**62 444**	**-**	**11 949**	**-**		**154**	**274 548**
Dont crédit-bail	3 351	378	-	796				2 934
Concours bancaires (trésorerie passive)	4 018		-	3 935				83
Intérêts courus non échus - Trésorerie passive	6		-	5				1
Total Dettes financières CT	**4 024**	**-**	**-**	**3 940**	**-**		**-**	**84**
Total Emprunts et dettes financières	**227 922**	**62 444**	**-**	**15 889**	**-**		**154**	**274 633**

4.11. Provision pour risques et charges

	2019.12	Dotations de l'exercice	Reprise (prov. utilisée)	2020.12
Provisions pour litiges - courant	102			102
Total Provisions pour risques	**102**			**102**
Provisions pour pensions et retraites	27	7		34
Total Provisions pour charges	**27**			**34**

5. Postes du compte de résultat

5.1. Chiffre d'affaires

Etat du CA en K€	2018 12 mois	2019 12 mois	2020.12 12 mois	Variation 12.20/12.19
Immobilier locatif Conso	27 383	31 631	36 911	5 280
Locatif Social	23 895	28 389	32 200	3 811
Refacturation charges et travaux	6 826	7 355	8 831	1 476
Annulation ICO	- 3 338	- 4 113	- 4 120	- 7
Immobilier CPI Conso	-	44 460	18	- 44 442
Immobilier CPI Social		44 460	18	- 44 442
Annulation ICO				
Vectura immobilier Conso	1 156	542	643	101
Vectura immobilier Social	1 788	1 598	2 724	1 126
Annulation ICO	- 632	- 1 056	- 2 080	- 1 024
Exploitation Conso	7 604	8 727	8 235	- 492
Archivage social	3 314	3 587	3 223	- 364
Logistique social	4 173	4 906	4 867	- 39
MPS social		179	232	53
Enr social	237	283	281	- 2
Annulation ICO	- 120	- 228	- 368	- 140
Holding Conso	-		207	207
Holding Social	2 180	2 923	3 865	942
Annulation ICO	- 2 180	- 2 923	- 3 658	- 735
CA social	42 413	93 680	56 241	- 37 439
Annulation ICO	- 6 270	- 8 320	- 10 227	- 1 907
CA Conso	36 143	85 360	46 014	- 39 346

5.2. Détail des autres produits d'exploitation

	2020.12	2019.12
Autres produits	0	2
Subventions d'exploitation	144	-
Production immobilisée		18
Transferts de charges d'exploitation	145	194
Autres produits d'exploitation	**289**	**214**

5.3. Détail des charges d'exploitation

	2020.12	2019.12
Autres achats (refacturation de travaux et divers)	- 613	- 36 013
Achats non stockés de matières et fournitures	- 820	- 777
Achats de marchandises	- 31	- 2 510
Sous-traitance générale	- 379	- 296
Locations et charges locatives	- 345	- 409
Entretiens et réparations	- 2 816	- 2 449
Prime d'assurance	- 1 252	- 742
Divers	- 68	- 29
Publicités	- 51	- 137
Rémun. D'intérmédiaires & honoraires	- 3 267	- 4 313
Déplacements, missions	- 655	- 915
Frais postaux et téléphone	- 95	- 101
Services bancaires	- 256	- 360
Autres charges externes	- 84	- 109
Personnel intérimaire et mis à disposition	- 559	- 708
Achats consommés	**- 11 291**	**- 49 868**

5.4. Détail des charges de personnel

	2020.12	2019.12
Rémunérations du personnel	- 2 694	- 2 063
Charges de sécurité soc. Et de prévoy.	- 885	- 588
Autres charges de personnel	- 7	- 15
Charges de personnel	**- 3 586**	**- 2 667**

5.5. Détail des autres charges d'exploitation

	2020.12	2019.12
Autres charges	- 3	- 4
Autres charges d'exploitation	**- 3**	**- 4**

5.6. Variation nette des amortissements et dépréciations

	2020.12	2019.12
Dot./Amt. Dép. immo. Incorporelles	- 5	- 6
Dot./Amt. Dép. immo. corporelles	- 15 738	- 13 925
Dot./Prov. Engagements de retraite	- 7	- 2
Dot./dép. des actifs circulants	- 46	- 89
Rep./Prov. Des engagements de retraite		30
Rep./dep. Des créances	4	9
Total Variations nettes des amortissements et des dépréciations	**- 15 792**	**- 13 984**

5.7. Détail du résultat financier

	2020.12	2019.12
Charges d'intérêts sur emprunt	- 4 159	- 3 934
Total Charges financières	**- 4 159**	**- 3 934**
Revenus actifs finan. hors équiv. de trésorerie	-	-
Autres produits financiers	30	8
Revenus des équivalents de trésoererie	-	-
Produits financiers	**30**	**8**
Total résultat financier	**- 4 129**	**- 3 926**

5.8. Résultat exceptionnel

	2020.12	2019.12
Autres charges exceptionnelles	- 303	- 727
Charges excep. s/ exercices antérieurs	- 106	
Dot. Aux prov. exceptionnelles	- 5	- 5
Dot. Excep. Dép. immo.	- 1	
VNC des immo. corp. cédées	- 1 273	- 19 661
Dot. Excep./Amort. Charges à répartir	- 115	-
Autres produits exceptionnels	885	575
Produits de cession d'immo. corp.	4 080	47 441
Produits excep. s/ exercices antérieurs	-	
Produits de cession de titres	-	-
Charges et produits exceptionnels	**3 161**	**27 623**

6. Impôt sur les bénéfices

6.1. Détail des postes du bilan

	2020.12	2019.12
Impôts différés	307	- 106
Impôt exigible	- 223	- 12 289
Produits ou ch. d'impôt lié à l'intégration fiscale	- 2 714	-
Impôt sur les bénéfices	**- 2 629**	**- 12 395**

6.2. Variation des impôts différés

	2019.12	Incidence résultat	Reclass.	2020.12
Impôts différés - actif	- 1	184	11	194
Impôts différés - passif	3 851	- 123	- 274	3 454
Solde net d'impôt différé	**- 3 852**	**307**	**285**	**- 3 260**
Ventilation de l'impôt différé par nature				
Autres retraitements	- 131		131	0
ID / différences temporaires	- 1			- 1
ID / annulation provisions réglementées	- 253	35		- 218
ID / retraitement des engagements de retraite	8	2		10
ID / retraitement du crédit-bail locataire	- 1 450	- 20		- 1 471
ID / autres retraitements (automatique)	- 297	49		- 248
ID / Ecart d'évaluation	- 1 582	59		- 1 523
Activation de reports déficitaires	- 145	182	154	191
Solde net d'impôt différé par nature	**- 3 852**	**307**	**285**	**- 3 260**

A compter du 1er Janvier 2010 la société VECTURA et ses filiales, VECTURA Logistique, VECTURA Archivage, VECTURA ENR, VECTURA Immobilier, ont opté pour le régime des groupes des sociétés.

A compter du 1er Janvier 2020, toutes les SCI ont été intégrées au régime d'intégration fiscale du groupe.

La société Vectura est tête du groupe d'intégration fiscale.

L'ensemble des sociétés du groupe sont soumises à l'impôt sur les sociétés.

7. Autres informations

7.1. Effectif moyen

	2020.12	2019.12
Cadres	14	7
Agents de maîtrises et techniciens	16	10
Employés	31	30
Total Effectif	**61**	**47**

7.2. Informations concernant les dirigeants

Pour des raisons de confidentialité, la rémunération allouée aux dirigeants à raison de leurs fonctions dans les entreprises contrôlées ne sera pas communiquée dans cette annexe.

7.3. Preuve d'impôt

	2020.12
Résultat net des sociétés intégrées en K€	5 244
- Impôts sociaux	-2 937
- Impôts différés latents	307
= Charges d'impôts sur les résultats consolidés	-2 629
Résultat avant impôts	7 873
- Impôts théoriques au taux de 28 %	-2 204
= Différence d'impôts	-425

Explications	Charges	Produits
Différences permanentes sociales	380	
Différences permanentes consolidation	3	
Utilisation déficits non activés précédemment		
ID non activés s/déficits de l'exercice	42	
ID activés s/déficits (non activés précédemment)		
Différence de taux d'impôt social	0	
Différence de taux d'impôt différé		
Impact de changement de taux d'ID		
Total	**425**	**0**
Différence nette	**425**	

VECTURA
Société par actions simplifiée au capital de 15 000 000 €
Siège social : 18 rue Jean Perrin – ZI ActiSud – Le Chapitre - 31100 TOULOUSE
RCS TOULOUSE 434.108.874

AFFECTATION DU RESULTAT - EXERCICE SOCIAL CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2020

EXTRAIT DES RESOLUTIONS DE L'AGOA EN DATE DU 15 JUIN 2021

PROJET DE RESOLUTION

TROISIÈME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés, approuve les comptes consolidés au 31 décembre 2020 ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans le rapport sur la gestion du groupe inclus dans le rapport de gestion.

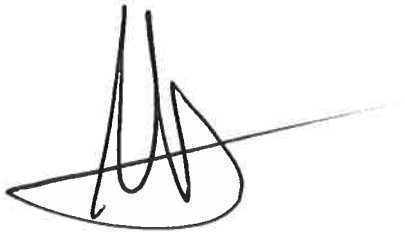
VOTE DE LA RESOLUTION

TROISIÈME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés, approuve les comptes consolidés au 31 décembre 2020 ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans le rapport sur la gestion du groupe inclus dans le rapport de gestion.

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

Pour extrait
Le Président



VECTURA
Société par actions simplifiée au capital de 15 000 000 €
Siège social : 18 rue Jean Perrin – ZI ActiSud – Le Chapitre - 31100 TOULOUSE
RCS TOULOUSE 434.108.874

RAPPORT SUR LES COMPTES CONSOLIDES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2020

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire annuelle en application des statuts et de l'article L.227-9 du Code de commerce pour vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir, le rapport sur la gestion du groupe et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes dudit exercice.

Les convocations prescrites par la loi vous ont été régulièrement adressées et tous les documents prévus par la réglementation en vigueur vous ont été communiqués et tenus à votre disposition dans les délais impartis.

SITUATION, ACTIVITE ET FAITS MARQUANTS DU GROUPE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

➢ Faits significatifs

Les faits marquants de l'exercice clos le 31 décembre 2020, ont été principalement les suivants :

• Impact de la crise sanitaire liée au Covid-19

La crise sanitaire liée au Covid-19 et la promulgation de l'état d'urgence sanitaire par la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 ne constituent pas des événements conduisant les sociétés du groupe Vectura à remettre en cause le caractère approprié de la convention de continuité d'exploitation pour l'établissement des comptes annuels au 31 décembre 2020.

Néanmoins, en l'absence de visibilité sur l'évolution de l'événement Covid-19 et de ses conséquences sur la baisse de son chiffre d'affaires et de l'évolution du crédit client et du crédit fournisseur, le groupe a pu bénéficier :

- du report de paiement du solde de l'impôt sur les sociétés : 10 394 K€ qui a été réglé le 12/08/2020 au lieu du 15/05/2020 ;
- du report des échéances de la quasi-intégralité des prêts et des loyers de crédit-bail immobilier sur une durée de six mois jusqu'au 30 septembre, voire 31 octobre pour certains, en fonction de la date de départ du report ;
- de la souscription à deux prêts garantis par l'Etat pour un montant total de 2 116 K€, dont 896 K€ pour la société VECTURA ARCHIVAGE et 1 220 K€ pour la société VECTURA LOGISTIQUE.

• Modification du périmètre d'intégration

A la clôture de l'exercice, le Groupe fiscal dont la Société est la société de tête comprenait 79 sociétés, en ce compris la société VECTURA, étant précisé qu'au cours de l'année 2020, ont été intégrées dans le périmètre les sociétés SOLOG, JULIA, NORA, PAULA, ROMY et MILA.

- **Transformation de la société VECTURA ARCHIVAGE en SAS**

Suivant procès-verbal de l'associé unique de la société VECTURA ARCHIVAGE en date du 3 mars 2020, l'associé unique de ladite société a décidé de la transformation de la société VECTURA ARCHIVAGE en société par actions simplifiée.

- **Constitution de la société LAST MILE PROPERTY PORTFOLIO (LMPP)**

La Société a souscrit, le 14 décembre 2020, au capital de la société LAST MILE PROPERTY PORTFOLIO (LMPP), société par actions simplifiée au capital social de 10 000 euros, dont le siège social se situe à Paris (75008) 27, rue La Boétie, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 892 270 711.

- **Nomination de la société VECTURA gérante des SCI**

La société VECTURA a été nommée au 10 juillet 2020 gérante de l'ensemble des sociétés civiles immobilières faisant partie du groupe dont elle est à la tête.

EVENEMENTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Les faits marquants intervenus depuis la clôture de l'exercice ont été principalement les suivants :

- **Constitution de sociétés**

- La société VECTURA a souscrit, le 14 janvier 2021, au capital de la société DELTA 7, société par actions simplifiée au capital social de 10 000 euros, dont le siège social se situe à Paris (75008) 27, rue La Boétie, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 893 123 745 dans laquelle elle détient 99,99% du capital social.

- la société VECTURA a souscrit, le 19 janvier 2021, au capital des sociétés suivantes :
  - de la SCI GEORGETTE, société civile au capital de 10 000 euros dont le siège social se situe à Paris (75008) 27 rue La Boétie, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 893 276 238 dans laquelle elle détient 99,99% du capital social ;
  - de la SCI JASMINE, société civile au capital de 10 000 euros dont le siège social se situe à Paris (75008) 27 rue La Boétie, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 893 276 931 dans laquelle elle détient 99,99% du capital social ;
  - de la SCI JULIETTE, société civile au capital de 10 000 euros dont le siège social se situe à Paris (75008) 27 rue La Boétie, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 893 218 776 dans laquelle elle détient 99,99% du capital social ;
  - de la SCI LOU, société civile au capital de 10 000 euros dont le siège social se situe à Paris (75008) 27 rue La Boétie, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 893 276 485 dans laquelle elle détient 99,99% du capital social ;
  - de la SCI LOUISE, société civile au capital de 10 000 euros dont le siège social se situe à Paris (75008) 27 rue La Boétie, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 893 222 059 dans laquelle elle détient 99,99% du capital social.

- la société VECTURA a souscrit, le 1er février 2021, au capital de la SCI JULIE, société civile au capital de 10 000 euros dont le siège social se situe à Paris (75008) 27 rue La Boétie, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 893 692 053 dans laquelle elle détient 99,99% du capital social.

- la société VECTURA a souscrit, le 1er février 2021, au capital de la SCI PAULE, société civile au capital de 10 000 euros dont le siège social se situe à Paris (75008) 27 rue La Boétie, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 894 041 201 dans laquelle elle détient 99,99% du capital social.

- la société VECTURA a souscrit, le 4 février 2021, au capital de la SCI AMELIA, société civile au capital de 10 000 euros dont le siège social se situe à Paris (75008) 27 rue La Boétie, immatriculée au

registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 893 894 386 dans laquelle elle détient 99,99% du capital social.

- la société VECTURA a souscrit, le 5 février 2021, au capital des sociétés suivantes :
  - de la SCI CANCE INDUSTRIES, société civile au capital de 10 000 euros dont le siège social se situe à Morlaàs (64160) Zone Industrielle de Berlanne, Rue de l'Ayguelongue, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Pau sous le numéro 894 141 936 dans laquelle elle détient 99,99% du capital social ;
  - de la SCI PO INDUSTRIES, société civile au capital de 10 000 euros dont le siège social se situe à Perpignan (66100) 86 boulevard Aristide Briand, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Perpignan sous le numéro 894 479 955 dans laquelle elle détient 99,99% du capital social.

- la société VECTURA a souscrit, le 10 février 2021, au capital de la SCI NORO, société civile au capital de 10 000 euros dont le siège social se situe à Paris (75008) 27 rue La Boétie, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 893 987 073 dans laquelle elle détient 99,99% du capital social.

- **Cession des parts sociales de la SCI DAX ST VINCENT**

Suivant acte sous seing privé en date du 28 avril 2021, la société VECTURA a cédé à la société JACQUEMAIN, société par actions simplifiée au capital de 1 067 600 €, ayant son siège social au Centre Commercial Grand Mail Adour Océane, 1141 boulevard Saint-Vincent-de-Paul – 40990 Saint-Paul-lès-Dax, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Dax sous le numéro 349 318 444, l'ensemble des parts sociales qu'elle détenait dans la société SCI DAX ST VINCENT, savoir les 99 parts sociales numérotées de 1 à 99 de ladite société.

- **Acquisition de la société GUIDIC par la société MANON**

Suivant acte sous seing privé en date du 8 mars 2021, la société MANON, a acquis de la société GUIGARD DEVELOPPEMENT et des consorts GUIGARD et OLLER, l'ensemble des parts sociales composant le capital de la société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE GUIDIC, société civile immobilière au capital social de 15 244,90 euros, dont le siège social est désormais situé à Toulouse (31100) 18 rue Jean Perrin, Zone Industrielle ACTISUD, Le Chapitre, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulouse sous le numéro 423 521 855.

- **Acquisition d'une branche d'activité par la société VECTURA ARCHIVAGE**

Suivant acte sous seing privé en date du 10 mars 2021 la société VECTURA ARCHIVAGE a acquis de la société PRODISER, société anonyme à conseil d'administration au capital de 1 080 000 euros, dont le siège est sis 47 rue des Solets 94150 Rungis, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Créteil sous le numéro 377 150 149, sa branche d'activité de *« prestations de services d'archivage et de stockage de documents »* exploitée à Rungis (94150) 47 rue des Solets, et connue sous la marque « DATA ARCHIVES ».

EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIÉTÉ ET PERSPECTIVES D'AVENIR

Compte tenu du contexte économique actuel particulièrement difficile, nous restons prudents quant aux perspectives.

INTEGRATION FISCALE

Dans le cadre de la convention de prestations de services mise en place depuis le 18 janvier 2010 (et avenants de mis à jour du périmètre) avec l'ensemble de ses filiales, la Société a facturé un montant s'élevant à 3 656 700 € au titre de l'exercice 2020.

A compter du 1er janvier 2010, la société VECTURA et ses filiales VECTURA LOGISTIQUE, VECTURA ARCHIVAGE, VECTURA ENR et VECTURA IMMOBILIER ont opté pour le régime des groupes de sociétés. Le régime de l'intégration fiscale a généré une économie d'impôt de 1 821 956 € comptabilisée en « impôts négatifs » dans les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2020, hors réduction d'impôt mécénat.

COMPTES CONSOLIDES

- **Périmètre de consolidation :**

Au 31 décembre 2020, le périmètre de consolidation du Groupe VECTURA, dont la SAS VECTURA est la société tête du groupe, comprenait les sociétés suivantes :

- la SCI ABEL
- la SCI ALMA
- la SCI AMELIE
- la SCI AMY
- la SCI ANAIS
- la SCI APOLINE
- la SCI AURORA
- la SCI AVA
- la SCI BABETTE
- la SCI BAHIA (ex. AERO MECA TRONIC)
- la SCI BEA
- la SCI CHLOE
- la SCI CLARA
- la SCI CLAUDIA
- la SCI DAKOTA
- la SCI DU BUISSON
- la SCI DAX ST VINCENT
- la SCI DU CHAPITRE
- la SCI ELISE
- la SCI ELLA
- la SCI EMMA
- la SCI EUROPA
- la SCI FLORA
- la SCI GRETA
- la SCI GUSTAVE
- la SCI INDIA
- la SCI IRMA
- la SCI JADE
- la SCI JULIA
- la SCI PLAINE DU BOIS VERT
- la SCI LANA
- la SCI LAURA
- la SCI LEA
- la SCI LENA
- la SCI LEONIE
- la SCI LILAS
- la SCI LIVIA
- la SCI LUCETTE
- la SCI LUCIA
- la SCI MAGGIE
- l'EURL MAINTENANCE PROPRETE SERVICES
- la SCI MANON
- la SCI MARCIA

- la SCI MARCUS
- la SCI MARGOT
- la SCI MILA
- la SCI MOLLY
- la SARL NEUVILOG
- la SCI NINA
- la SCI NORA
- la SCI NORBALITQUE
- la SCI NORMA
- la SCI PARIS SAINT OUEN
- la SCI PAUL
- la SCI PAULA
- la SCI PHARAON
- la SCI ROMA
- la SCI ROMY
- la SCI ROSE
- la SCI SAMI
- la SCI SOPHIA
- la SCI SOPHIA BIS
- la SCI STELLA
- la SCI TASSIGNY FONTENAY
- la SCI TOUDIMMO
- la SCI TOUESSROK
- la SCI TOULOUSE CAMO
- la SCI TOULOUSE LARRIEU
- la SAS VECTURA
- la SAS VECTURA ARCHIVAGE
- la SARL VECTURA ENR
- la SARL VECTURA IMMOBILIER
- la SAS VECTURA LOGISTIQUE
- la SARL VILLINDUS
- la SCI WENDY
- la SCI ZELDA
- la SCI ZOE
- la SCI ZUMA
- la SARL SOLOG

Il est précisé que :

- les sociétés dans lesquelles la SAS VECTURA détient directement ou indirectement la majorité des droits de vote sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale, avec constatation des droits des minoritaires ;
- les sociétés dans lesquelles la SAS VECTURA détient une participation directe ou indirecte de 50% au plus du capital, mais dont le contrôle est conjoint et non exclusif, sont consolidées selon la méthode de l'intégration proportionnelle ;
- les sociétés dans lesquelles la SAS VECTURA détient une influence notable (participation directe ou indirecte comprise entre 20 % et 50% du capital) sont consolidées selon la méthode de mise en équivalence.

- **<u>Périmètre de consolidation :</u>**

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

- le chiffre d'affaires consolidé s'est élevé à 46 014 K€ contre 85 360 K€ au titre de l'exercice précédent, soit une variation de -46,09% ;

- les autres produits d'exploitation consolidés s'élèvent à 289 K€ contre 214 K€ au titre de l'exercice précédent, soit une variation de 35,05% ;

- les charges d'exploitation consolidées de l'exercice se sont élevées à 14 879 K€ contre 52 539 K€ au titre de l'exercice précédent, soit une variation de -71,68% ;

- les impôts et taxes consolidés de l'exercice se sont élevés à 6 791 K€ contre 6 243 K€ au titre de l'exercice précédent, soit une variation de 8,78% ;

- le résultat d'exploitation consolidé ressort à 8 841 K€ contre 8 883 K€ au titre de l'exercice précédent, soit une variation de -0,47 % ;

- le résultat courant avant impôt consolidé de l'exercice ressort à 4 712 K€ contre 8 883 K€ au titre de l'exercice précédent, soit une variation de -46,95 % ;

- le résultat net consolidé se solde par un bénéfice de 5 244 K€ contre un bénéfice de 24 112 K€ au titre de l'exercice précédent, soit une variation de -78,25%.

Au 31 décembre 2020, le total du bilan consolidé s'élevait à 400 764 K€ contre 331 409 K€ au titre de l'exercice précédent, soit une variation de 20,93%.

Nous vous demandons, conformément à l'article L.225-100 du Code de commerce, de bien vouloir approuver les comptes consolidés.

SITUATION DE L'ENDETTEMENT DU GROUPE

L'endettement du Groupe s'établit à 329 411 K€ contre 265 718 K€ à la clôture de l'exercice précédent, soit une augmentation des dettes financières d'environ 23,97%.

Nous vous présentons ci-dessous le tableau de variation des emprunts, le tableau des dettes par échéances ainsi que les engagements donnés par le Groupe :

Tableau de variation des emprunts :

	2019.12	Augmentation	Remb.	Variations de périmètre	Autres	2020.12
dépôts et cautionnement reçus	4 541	659	- 147			5 053
Emprunts auprès établiss. de crédit - non courant	201 534	36 348	- 692		12 529	249 719
Emprunts auprès établiss. de crédit - courant	17 533	25 108	- 11 101		- 12 375	19 165
Autres emprunts et dettes assimilées - courant	1					1
Autres emprunts et dettes assimilées - non courant						-
Intérêts courus sur emprunts - courant	289	329	- 9			610
Total Dettes financières MLT	223 898	62 444	- 11 949	-	154	274 548
Dont crédit-bail	3 351	378	- 796			2 934
Concours bancaires (trésorerie passive)	4 018		- 3 935			83
Intérêts courus non échus - Trésorerie passive	6		- 5			1
Total Dettes financières CT	4 024	-	- 3 940	-	-	84
Total Emprunts et dettes financières	227 922	62 444	- 15 889	-	154	274 633

Tableau des dettes par échéances :

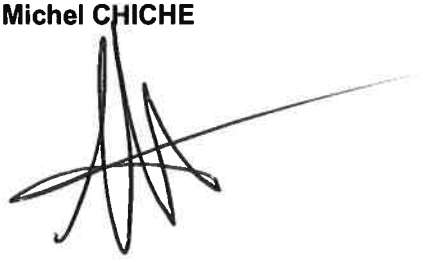
	2020.12	Moins de 1 an	2 à 5 ans	5 ans et plus
Emprunts auprès établiss. de crédit - non courant	249 720		96 742	152 978
Emprunts auprès établiss. de crédit - courant	19 164	19 164		
dépôts et cautionnement reçus	5 053			5 053
Autres emprunts et dettes assimilées - courant	1	1		
Intérêts courus sur emprunts - non courant	-			
Intérêts courus sur emprunts - courant	610	610		
Concours bancaires (trésorerie passive)	83	83		
Intérêts courus non échus - Trésorerie passive	1	1		
Total Dettes financières	**274 631**	**19 859**	**96 742**	**158 031**
Fournisseurs et comptes rattachés	6 337	6 337	-	-
Total Fournisseurs et comptes rattachés	**6 337**	**6 337**	-	-
Dettes s/ acquis. d'actifs - courant	16 708	16 708		
Clients - Avances et Acomptes reçus	699	699		
Clients - Avoirs et RRR	640	640		
Dettes sociales - courant	468	468		
Dettes fiscales (hors IS et CVAE)- courant	6 131	6 131		
Impôts différés - passif	3 454	3 454		
Etat - impôts sur les bénéfices - courant	1 423	1 423		
Comptes courants personnes physiques	1 776	1 776		
Autres dettes - courant	177	177		
Produits constatés d'avance	16 968	16 968		
Total Autres dettes	**48 443**	**48 443**	-	-
Total dettes et emprunts	**329 411**	**74 639**	**96 742**	**158 031**

ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

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

Nous espérons que ce qui précède recevra votre agrément et que vous voudrez bien voter les résolutions qui vous sont soumises.

Monsieur Michel CHICHE
Président



Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

Vectura
Société par actions simplifiée
au capital de 15.000.000 €
16, rue Jean Perrin
Zi ActiSud- Le Chapitre
31100 Toulouse

Exercice clos le 31 décembre 2020

Grant Thornton
Commissaire aux Comptes
29, rue du Pont
92200 Neuilly-sur-Seine

Ohayon et Associés

Commissaire aux Comptes
36, route de l'Espagne
31100 Toulouse

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

VECTURA

Exercice clos le 31 décembre 2020

A l'Assemblée générale de la société VECTURA,

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 VECTURA relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, 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.

Nous précisons que votre société n'étant pas tenue précédemment de désigner un commissaire aux comptes, les comptes de l'exercice précédent n'ont pas fait l'objet d'une certification.

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 1er janvier 2020 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 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.

- La note 3.3 *« Méthodes et règles d'évaluation »* décrit les principes et méthodes d'évaluation appliqués par le groupe et plus particulièrement l'application de certaines des méthodes préférentielles prévues par le règlement CRC 99-02 en matière de comptabilisation des contrats de location financement et de provisionnement des prestations de retraites. Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables relatives à la comptabilisation des contrats de location de financement et au provisionnement des prestations de retraites, ainsi que des informations correspondantes fournies dans les notes de l'annexe, 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 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 le 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.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Toulouse, le 7 juin 2021

Les Commissaires aux Comptes

Grant Thornton **Membre français de Grant Thornton International**	**Ohayon et Associés**
Christian Bande Associé	Jérome Ohayon Associé

HOLDING VECTURA



COMPTES CONSOLIDÉS

Comptes annuels au 31 décembre 2020

SOMMAIRE

BILAN CONSOLIDE 4

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE 5

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE 6

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES 7

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES 8

Bilan consolidé

		2020.12			2019.12
		Valeurs brutes	Amort. prov.	Valeurs nettes	Valeurs nettes
Capital souscrit non appelé		1		1	1
Ecart d'acquisition		610		610	518
Immobilisations incorporelles	NOTE 4.2	296	- 207	89	46
Immobilisations corporelles	NOTE 4.3	438 268	- 92 597	345 671	297 523
Immobilisations financières	NOTE 4.4	240		240	181
Titres mis en équivalence	NOTE 4.5	1 541		1 541	1 382
Total Actif Immobilisé		**440 956**	**- 92 804**	**348 151**	**299 651**
Stocks et en-cours	NOTE 4.6	7 937		7 937	464
Clients et comptes rattachés	NOTE 4.7	13 701	- 238	13 463	8 651
Autres créances et comptes de régularisation	NOTE 4.7	15 620		15 620	13 996
Disponibilités		15 592		15 592	8 648
Total Actif		**493 806**	**- 93 042**	**400 764**	**331 409**

Capital	NOTE 4.8	15 000	15 000
Primes liées au capital		6 888	6 888
Réserves		43 945	19 412
Résultat de l'exercice		5 387	24 238
Total Capitaux Propres		**71 220**	**65 539**
Intérêts hors groupe		- 4	23
Provisions	NOTE 4.11	137	130
Emprunts et dettes financières	NOTE 4.10	274 631	227 922
Fournisseurs et comptes rattachés	NOTE 4.09	6 337	4 260
Autres dettes et comptes de régularisation	NOTE 4.09	48 443	33 536
Total Passif		**400 764**	**331 409**

Compte de résultat consolidé

		2020.12	2019.12
		12 Mois	12 Mois
Chiffre d'affaires	NOTE 5.1	46 014	85 360
Autres produits d'exploitation	NOTE 5.2	289	214
Achats consommés	NOTE 5.3	- 11 290	- 49 868
Charges de personnel	NOTE 5.4	- 3 586	- 2 667
Autres charges d'exploitation	NOTE 5.5	- 3	- 4
Impôts et taxes		- 6 791	- 6 243
Variations nettes des amortissements et des dépréciations	NOTE 5.6	- 15 792	- 13 984
Résultat d'exploitation		**8 841**	**12 808**
Charges et produits financiers	NOTE 5.7	- 4 129	- 3 925
Résultat courant des sociétés intégrées		**4 712**	**8 883**
Charges et produits exceptionnels	NOTE 5.8	3 161	27 624
Impôt sur les bénéfices	NOTE 6	- 2 629	- 12 395
Résultat net des entreprises intégrées		**5 244**	**24 112**
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence		159	169
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition		-	
Résultat net de l'ensemble consolidé		**5 402**	**24 281**
Intérêts minoritaires		- 15	- 43
Résultat net (part du groupe)		**5 387**	**24 238**

Tableau de flux de trésorerie consolidé

	2020.12	2019.12
	12 mois	12 Mois
Résultat net total des sociétés consolidées	5 402	24 281
Elimination des amortissements et provisions	15 873	13 908
Elimination de la variation des impôts différés	- 307	106
Elimination des plus ou moins values de cession	- 2 807	- 27 780
Elimination de la quote-part de résultat des mises en équivalence	- 159	- 169
Total marge brute d'autofinancement	**18 002**	**10 346**
Dividendes reçus des mises en équivalence		
Variation des stocks liée à l'activité	- 7 473	32 979
Variation des créances clients liées à l'activité	- 6 199	- 8 787
Variation des dettes fournisseurs liées à l'activité	8 796	- 26 735
Flux net généré par (affecté à) l'activité	**13 127**	**7 803**
Acquisition d'immobilisations	- 56 318	- 86 891
Cession d'immobilisations	4 085	47 443
Incidence des variations de périmètre	- 142	- 90
Total flux net provenant des (affecté aux) investissements	**- 52 375**	**- 39 538**
Dividendes versés par la société mère	-	- 1 500
Dividendes versés aux minoritaires	- 44	- 36
Augmentations (réductions) de capital	60	- 2 716
Emissions d'emprunts et cautions	62 066	79 164
Remboursements d'emprunts et cautions	- 11 949	- 42 062
Total flux net provenant du (affecté au) financement	**50 133**	**32 850**
Variation de trésorerie	**10 884**	**1 115**
Trésorerie d'ouverture	4 624	3 508
Trésorerie de clôture	15 508	4 624

Tableau de variation des capitaux propres

	Capital	Primes liées au capital	Réserves	Résultat de l'exercice	Capitaux propres Part du groupe
Situation à l'ouverture de l'exercice 2019.12	**15 000**	**7 199**	**19 412**	**2 181**	**43 792**
Affectation du résultat de l'exercice N-1	-	-	2 181	- 2 181	-
Dividendes versés	-	- 311	- 1 189	-	- 1 500
Part du groupe dans le résultat	-	-	-	24 238	24 238
Autres mouvements	-	-	- 992	-	- 992
Situation à l'ouverture de l'exercice 2020.12	**15 000**	**6 888**	**19 412**	**24 238**	**65 539**
Affectation du résultat de l'exercice N-1 au 31/12	-	-	24 238	- 24 238	-
Dividendes versés	-	-	-		-
Part du groupe dans le résultat	-	-	-	5 387	5 387
Autres mouvements	-	-	295		295
Situation à la clôture de l'exercice 2020.12	**15 000**	**6 888**	**43 945**	**5 387**	**71 221**

Annexe aux comptes consolidés

Tous les montants sont exprimés en K€

1. Faits majeurs

1.1. Faits majeurs de l'exercice

Plusieurs sociétés sont entrées dans le périmètre de consolidation durant l'exercice 2020 :

- **SOLOG**
- **JULIA**
- **NORA**
- **PAULA**
- **ROMY**
- **MILA**

Deux sociétés supplémentaires ont également été créées :

- **S.A.R.L LAST MILE PROPERTY PORTFOLIO**
- **S.A.R.L DELTA 7**

Ces deux sociétés seront intégrées dans le périmètre de consolidation à partir du 1er Janvier 2021.

Dispositifs mis en œuvre dans le cadre de la crise sanitaire liée au COVID 19 :

La crise sanitaire liée au COVID 19 et la promulgation de l'Etat d'urgence sanitaire par la Loi n°2020-290 du 23 mars 2020 ne constituent pas des évènements conduisant les sociétés du groupe Vectura à remettre en cause le caractère approprié de la convention de continuité d'exploitation pour l'établissement des comptes annuels au 31 décembre 2020.

Néanmoins, en l'absence de visibilité sur l'évolution de l'évènement COVID 19 et de ses conséquences sur la baisse de son chiffre d'affaires et de l'évolution du crédit client et du crédit fournisseur, le groupe a pu bénéficier :

- Du report de paiement du solde de l'Impôt sur les Sociétés : 10 394 K€ qui a été réglé le 12/08/2020 au lieu du 15/05/2020,

- Du report des échéances de la quasi intégralité des prêts et des loyers de Crédit Bail Immobilier sur une durée de 6 mois soit jusqu'au 30/09, voire 31/10 pour certains, en fonction de la date de départ du report,

- De la souscription à deux Prêts Garantis par l'Etat pour un montant total de 2 116 K€, dont 896 K€ pour la société VECTURA ARCHIVAGE et 1 220 K€ pour la société VECTURA LOGISTIQUE.

Comparabilité des exercices :

Afin de faciliter la lecture des éléments présentés, nous attirons votre attention sur le fait que les comptes consolidés 2019 comprenaient deux faits majeurs :

- Un chiffre d'affaires correspondant à des livraisons de Promotions immobilières à hauteur de 32 437 keuros (contre 0 keuros en 2020). Ces livraisons ont donc impacté significativement les postes de chiffre d'affaires et d'achats (variation -24 210 keuros) ;
- Une plus-value de cession immobilière de 27 219 keuros impactant le résultat exceptionnel du de l'année 2019.

1.2. Evénements postérieurs à la clôture

Aucun événement susceptible d'avoir une influence significative sur le patrimoine et la situation financière du groupe n'est intervenu postérieurement au 31 décembre 2020. Néanmoins, les sociétés VECTURA et VECTURA LOGISTIQUE ont été transformés en SAS au cours du second semestre 2020.

2. Activité et périmètre

2.1. Activité

La SAS VECTURA est une holding familiale de participations immobilières et commerciales

Le secteur d'activités au sens large est le service aux entreprises au travers de plusieurs activités et structures :

1/- Le développement d'opérations immobilières patrimoniales à destination des grands groupes :
- Clefs en main locatifs
- Location de surfaces

Ce développement s'articule autour de 2 stratégies :
- Acquisition, construction et gestion locative pour les SCI du Groupe, par le biais de VECTURA IMMOBILIER, spécialisée dans le montage d'opération, l'asset management et le property management internalisé
- La construction pour compte de tiers, sous forme de VEFA ou CPI. Activité récente pour des clients historiques, lorsque le positionnement géographique ne correspond pas à la stratégie patrimoniale de la foncière.

2/- La logistique externalisée, gestion de la supply-chain, organisation de transport, gestion des flux entrants/sortants, stockage, préparation de colis, expédition

3/- La gestion de la chaine documentaire, conseil en archivage, réorganisation des fonds d'archives, gestion et conditionnement, stockage, communication physique, communication numérique, valorisation des archives en fin de vie.

2.2. Entités consolidées

	2020.12			2019.12		
Unités	Taux d'intérêt	Taux de contrôle	Méthode de conso.	Taux d'intérêt	Taux de contrôle	Méthode de conso.
ABEL	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
ALMA	99,90%	99,90%	IG	99,90%	99,90%	IG
AMELIE	99,99%	99,99%	IG	99,99%	99,99%	IG
AMY	99,00%	99,00%	IG	99,00%	99,00%	IG
ANAIS	99,90%	99,90%	IG	99,90%	99,90%	IG
APOLINE	25,00%	25,00%	MEE	25,00%	25,00%	MEE
AURORA	99,90%	99,90%	IG	99,90%	99,90%	IG
AVA	99,00%	99,00%	IG	99,00%	99,00%	IG
BABETTE	99,99%	99,99%	IG	99,99%	99,99%	IG
BAHIA	99,95%	99,95%	IG	99,95%	99,95%	IG
BEA	99,99%	99,99%	IG	99,99%	99,99%	IG
CHLOE	99,99%	99,99%	IG	99,99%	99,99%	IG
CLARA	95,00%	95,00%	IG	95,00%	95,00%	IG
CLAUDIA	99,99%	99,99%	IG	99,99%	99,99%	IG
DAKOTA	99,00%	99,00%	IG	99,00%	99,00%	IG
DAX ST VINCENT	99,00%	99,00%	IG	99,00%	99,00%	IG
DU CHAPITRE	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
DUBUISSON	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
ELISE	99,90%	99,90%	IG	99,90%	99,90%	IG
ELLA	99,90%	99,90%	IG	99,90%	99,90%	IG
EMMA	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
EUROPA	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
FLORA	99,90%	99,90%	IG	99,90%	99,90%	IG
GRETA	99,00%	99,00%	IG	99,00%	99,00%	IG
GUSTAVE	99,00%	99,00%	IG	99,00%	99,00%	IG
INDIA	99,90%	99,90%	IG	99,90%	99,90%	IG
IRMA	99,00%	99,00%	IG	99,00%	99,00%	IG
JADE	99,00%	99,00%	IG	99,00%	99,00%	IG
JULIA	99,99%	99,99%	IG			
LA PLAINE DU BOIS VERT	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
LANA	99,99%	99,99%	IG	99,99%	99,99%	IG
LAURA	99,90%	99,90%	IG	99,90%	99,90%	IG
LEA	99,99%	99,99%	IG	99,99%	99,99%	IG
LENA	99,00%	99,00%	IG	99,00%	99,00%	IG
LEONIE	99,00%	99,00%	IG	99,00%	99,00%	IG
LILAS	99,95%	99,95%	IG	99,95%	99,95%	IG
LIVIA	99,90%	99,90%	IG	99,90%	99,90%	IG
LUCETTE	99,00%	99,00%	IG	99,00%	99,00%	IG
LUCIA	99,99%	99,99%	IG	99,99%	99,99%	IG
MAGGIE	99,00%	99,00%	IG	99,00%	99,00%	IG
MAINTENANCE PROPRETE SERVICES	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
MANON	99,99%	99,99%	IG	99,99%	99,99%	IG
MARCIA	99,90%	99,90%	IG	99,90%	99,90%	IG
MARCUS	99,90%	99,90%	IG	99,90%	99,90%	IG
MARGOT	99,90%	99,90%	IG	99,90%	99,90%	IG
MILA	99,99%	99,99%	IG			
MOLLY	99,00%	99,00%	IG	99,00%	99,00%	IG
NEUVILOG	99,99%	99,99%	IG	99,99%	99,99%	IG
NINA	99,95%	99,95%	IG	99,95%	99,95%	IG
NORA	99,99%	99,99%	IG			
NORBALTIQUE	99,00%	99,00%	IG	99,00%	99,00%	IG
NORMA	99,00%	99,00%	IG	99,00%	99,00%	IG
PARIS ST OUEN	99,50%	99,50%	IG	99,50%	99,50%	IG
PAUL	99,99%	99,99%	IG	99,99%	99,99%	IG
PAULA	99,99%	99,99%	IG			
PHARAON	99,99%	99,99%	IG	99,99%	99,99%	IG
ROMA	99,90%	99,90%	IG	99,90%	99,90%	IG
ROMY	99,99%	99,99%	IG			
ROSE	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
SAMI	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
SOPHIA	99,00%	99,00%	IG	99,00%	99,00%	IG
SOPHIA BIS	99,00%	99,00%	IG	99,00%	99,00%	IG
STELLA	99,90%	99,90%	IG	99,90%	99,90%	IG
TASSIGNY FONTENAY	99,00%	99,00%	IG	99,00%	99,00%	IG
TOUDIMMO	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
TOUESSROK	99,90%	99,90%	IG	99,90%	99,90%	IG
TOULOUSE CAMO	99,00%	99,00%	IG	99,00%	99,00%	IG
TOULOUSE LARRIEU	99,00%	99,00%	IG	99,00%	99,00%	IG
VECTURA	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
VECTURA ARCHIVAGE	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
VECTURA ENR	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
VECTURA IMMOBILIER	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
VECTURA LOGISTIQUE	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
VILLINDUS	99,99%	99,99%	IG	99,99%	99,99%	IG
WENDY	99,00%	99,00%	IG	99,00%	99,00%	IG
ZELDA	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%	IG
ZOE	99,90%	99,90%	IG	99,90%	99,90%	IG
ZUMA	99,99%	99,99%	IG	99,99%	99,99%	IG
SOLOG	99,99%	99,99%	IG			

Nomenclature des méthodes de consolidation :

IG signifie Intégration Globale MME signifie Mise En Equivalence

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

3.1. Référentiel comptable

Les comptes consolidés du groupe **VECTURA** sont établis conformément aux règles et principes comptables en vigueur en France. Les nouvelles dispositions du règlement n°99.02 du Comité de Réglementation Comptable, homologué le 22 juin 1999, sont appliquées.

Le groupe a appliqué le règlement CRC 2000-06 sur les passifs et le règlement CRC 2004-06 sur les composants.

Les comptes consolidés respectent les principes comptables définis ci-dessous.

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

- ✓ continuité d'exploitation,
- ✓ permanence des méthodes d'un exercice à l'autre,
- ✓ indépendance des exercices.

3.2. Modalités de consolidation

Méthodes de consolidation

Les sociétés dans lesquelles la SAS VECTURA détient directement ou indirectement la majorité des droits de vote sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale, avec constatation des droits des actionnaires minoritaires.
Les sociétés dans lesquelles la SAS VECTURA détient une participation directe ou indirecte de 50 % au plus du capital, mais dont le contrôle est conjoint et non exclusif, sont consolidées selon la méthode de l'intégration proportionnelle.
Les sociétés dans lesquelles la SAS VECTURA détient une influence notable (participation directe ou indirecte comprise entre 20 % et 50 % du capital) sont consolidées selon la méthode de mise en équivalence.

Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées

Les comptes annuels sont arrêtés à la date du 31 décembre 2020 pour l'ensemble des sociétés du groupe.

3.3. Méthodes et règles d'évaluation

Les principes et méthodes d'évaluation appliqués par le groupe sont détaillés dans les paragraphes suivants.

Application des méthodes préférentielles CRC 99-02

Application des méthodes préférentielles	OUI-NON-N/A	Note
Comptabilisation des contrats de location-financement	OUI	
Provisionnement des prestations retraites et assimilés	OUI	
Etalement des frais d'émission et primes de remboursement des emprunts obligataires sur la durée de vie de l'emprunt	N/A	
Comptabilisation en résultat des écarts de conversion actif/passif	N/A	
Comptabilisation à l'avancement des opérations partiellement achevées à la clôture de l'exercice	NON	

Changement de méthodes comptables

Aucun changement de méthode de consolidation n'est intervenu au cours de l'exercice.

Modalités de traitement des écarts d'acquisition

Les écarts d'acquisition représentent la différence entre le prix d'acquisition des titres des sociétés consolidées et la part du groupe dans leur actif net évaluée à la juste valeur à la date d'acquisition.

Les écarts d'acquisition sont enregistrés selon qu'ils sont positifs ou négatifs aux postes « Ecart d'acquisition actif » ou « écart d'acquisition passif ».

Ecart d'évaluation

Lors de la première consolidation des filiales du groupe, il est procédé dans le délai d'affectation légal à l'évaluation de l'ensemble des actifs et passifs identifiables. Postérieurement à leur affectation, l'ensemble des écarts d'évaluation suit les règles comptables propres à leur nature.

Immobilisations incorporelles

Seules les immobilisations incorporelles à caractère identifiable ont été conservées.

En cas de détection d'un indice de perte de valeur, un test de dépréciation est réalisé pouvant aboutir à la comptabilisation d'une dépréciation couvrant la différence entre la valeur actuelle et la valeur comptable.

Aucune dépréciation n'est comptabilisée à la clôture.

Immobilisations corporelles

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

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

Les principales durées d'utilisations retenues sont les suivantes :

✓ Agencement et aménagements des constructions :	5 à 10 ans
✓ Construction :	10 à 40 ans
✓ Installations techniques :	2 à 15 ans
✓ Matériels et outillages :	3 à 5 ans
✓ Matériel de transport :	3 à 5 ans
✓ Matériel info et mobilier de bureau :	3 à 10 ans
✓ Agencements divers	5 à 15 ans

Contrats de location-financement

Les opérations réalisées au moyen d'un contrat de location financement dont la valeur d'origine est jugée significative, 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.

Le crédit-bail immobilier est amorti sur une durée de 25 ans.

Par opposition aux contrats de location financement, les contrats de location simple sont constatés au compte de résultat sous forme de loyers.

Participations, autres titres immobilisés non consolidés

Les titres de participation dans les sociétés non consolidées sont inscrits à leur coût d'acquisition.

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Les autres immobilisations financières concernent les dépôts et cautionnements.

Stock

Les stocks sont évalués suivant la méthode du premier entré, premier sorti.

Les produits fabriqués sont valorisés au coût de production comprenant les consommations et les charges directes et indirectes de production, les amortissements des biens concourants à la production. Une provision pour dépréciation des stocks est calculée en fonction du taux de rotation des articles.

Créances et dettes

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

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

Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement et créances assimilées sont comptabilisées à leur coût d'acquisition.

Une provision pour dépréciation est constatée lorsque leur valeur d'acquisition est supérieure à leur valeur de marché.

La valeur de marché est déterminée pour les titres côtés par référence au dernier cours de bourse publié et pour les titres non cotés par référence à la valeur liquidative publiée ou à la valeur de réalisation estimée.

Disponibilités

Les disponibilités incluent les liquidités et les dépôts à court terme pouvant être rendus immédiatement disponibles sous réserve des comptes bloqués.

Engagements de retraite et prestations assimilées

Les engagements en matière de départ à la retraite n'ont pas fait l'objet d'une provision.

Aucun actif n'est détenu en couverture.

Provisions pour risques et charges

Lorsque cela s'avère nécessaire une provision est comptabilisée.

La provision est évaluée selon le principe de la règle de prudence.

Le détail des provisions constituées est donné au paragraphe 4.11.

Subventions d'investissements

Les subventions d'investissement représentent l'ensemble des subventions accordées au groupe dans le cadre du développement de son activité. Les subventions d'investissement

autres que celles détenues par les entreprises acquises au jour de leur acquisition sont retraitées en produits constatés d'avance. Elles sont reprises au même rythme que les amortissements sur les immobilisations.

Impôts sur les bénéfices

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 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 au cours de leur période de dénouement.

Le groupe VECTURA applique la méthode bilancielle avec application de la méthode du report variable selon laquelle les créances ou dettes d'impôt futur sont évaluées au dernier taux d'imposition connu, sans actualisation. Les effets dus aux changements des taux d'impôts s'inscrivent en compte de résultat des exercices sur lesquels ces modifications sont applicables.

Le taux d'impôt retenu est le taux d'impôt applicable à la société VECTURA à la date de clôture.

Une intégration fiscale est pratiquée au sein du groupe.

Distinction entre résultat exceptionnel et résultat courant

Le résultat courant est celui provenant des activités dans lesquelles le groupe est engagé 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 évènements ou opérations inhabituels distincts de l'activité et qui ne sont pas censés se reproduire de manière fréquente et régulière.

Opérations intragroupe

Les opérations réciproques réalisées entre les sociétés du périmètre sont neutralisées, tant au niveau du compte de résultat (charges et produits) que du bilan (créances et dettes).

4. Notes sur les postes du bilan

4.1. Ecart d'acquisition

Un écart d'acquisition a été comptabilisé en 2019 pour un montant de 518 k€ suite aux rachats des titres de la SCI EMMA. Cet écart a été augmenté de 91 k€ suite au paiement d'un complément de prix sur l'exercice 2020.

4.2. Immobilisations incorporelles

	2019.12	Acquisitions	Cessions	Dotations de l'exercice	Variations de Périmètre	Reclassements et mises au rebut	2020.12
Concessions, brevets & droits similaires	214	57	5			1	266
Immobilisations incorporelles en cours	30						30
Total Immobilisations incorporelles	**244**	**57**	**5**	**-**	**-**	**1**	**296**
Amt/Dép. conc, brevets & dts similaires	- 198		- 5	15			- 207
Total Amt/dép. immobilisations incorporelles	**- 198**	**-**	**- 5**	**15**	**-**	**-**	**- 207**
Total Valeur Nette	**46**	**57**	**-**	**15**	**-**	**1**	**89**

4.3. Immobilisations corporelles

	2019.12	Acquisitions	Cessions	Dotations de l'exercice	Variations de Périmètre	Reclassements et mises au rebut	2020.12
Terrains	85 448	8 373	- 422				93 399
Agencements sur terrains	-						-
Constructions	274 782	32 720	- 1 878			5 187	310 811
Installations tech, matériel & outillage	2 584	81					2 665
Immobilisations corporelles en cours	6 775	21 594				- 7 796	20 573
Autres immobilisations corporelles	8 646	2 433	- 272			13	10 820
Total Immobilisations corporelles	**378 235**	**65 201**	**- 2 572**	**-**	**-**	**- 2 596**	**438 268**
Amt/Dép. Agencements sur terrains	-						-
Amt/Dép. constructions	- 73 947		719	- 14 500		2 595	- 85 133
Amt/Dép. install tech, matériel & outil.	- 1 667			- 155			- 1 822
Amt/Dép. autres immobilisations corp.	- 5 097		247	- 791			- 5 641
Dépréciations des terrains	-						-
Total Amt/dép. immobilisations corporelles	**- 80 712**	**-**	**966**	**- 15 446**	**-**	**2 595**	**- 92 597**
Total Valeur Nette	**297 523**	**65 201**	**- 1 606**	**- 15 446**	**-**	**- 1**	**345 671**

Dont Immobilisations en crédit-bail

	2019.12	Acquisitions	Cessions	Dotations de l'exercice	Variations de périmètre	Reclassements et mises au rebut	2020.12
Terrains	1 447						1 447
Constructions	10 412						10 412
Installations tech, matériel & outillage	-						-
Autres immobilisations corporelles	1 260	378	- 103				1 535
Total Immobilisations corporelles	**13 119**	**378**					**13 394**
Amt/Dép. constructions	- 3 805			- 416			- 4 221
Amt/Dép. install tech, matériel & outil.	-						-
Amt/Dép. autres immobilisations corp.	- 783		90	- 306			- 999
Total Amt/dép. immobilisations corporelles	**- 4 588**	**-**	**90**	**- 722**	**-**	**-**	**- 5 220**
Total Valeur Nette	**8 531**	**378**		**- 722**			**8 174**

4.4. Immobilisations financières

	2019.12	Acquisitions	Cessions	Variations de Périmètre	Reclassements	2020.12
Titres de participation	43	20			- 10	53
Titres immobilisés	52					52
Prêts, cautionnements et autres créances - non courants	40	53	- 1			92
Prêts, cautionn. & aut. créances - courants	46	2	- 4			44
Total immobilisations financières	**181**	**74**	**- 5**	**-**	**- 10**	**240**
Total Dép. immobilisations financières	**-**	**-**	**-**	**-**		**-**
Total Valeur Nette	**181**	**74**	**- 5**	**-**	**- 10**	**240**

4.5. Titres mis en équivalence

	2019.12	Résultat	2020.12
Titres mis en équivalence	1 382	159	1 541

Les titres mis en équivalence sont ceux de la société Apoline.

4.6. Stocks

	2020.12			2019.12		
	Brut	Provision	Net	Brut	Provision	Net
Stocks - en-cours de production	7 937		7 937	464		464
Total des stocks	**7 937**		**7 937**	**464**		**464**

Les stocks correspondent aux travaux preneurs de Vectura immobilier et SOLOG pour lesquels la méthode de la comptabilisation du chiffre d'affaires à l'achèvement a été retenue.

4.7. Ventilation des créances par échéance

	2020.12	Moins de 1 an	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans et plus
Clients et comptes rattachés	13 463	13 463	-	-	-	-
Total Clients et comptes rattachés	**13 463**	**13 463**	**-**	**-**	**-**	**-**
Créances fiscales - hors IS - courant	9 480	9 480				
Créances sociales	0	0				
Comptes courants	71	71				
Impôts différés actif	194	194				
Fournisseurs débiteurs (RRR et autres avoirs)	14	14				
Fournisseurs - Avances et acomptes versés	166	166				
Charges constatées d'avance	1 754	1 754				
Autres créances - courant	3 941	3 941				
Total Autres créances	**15 620**	**15 620**	**-**	**-**	**-**	**-**
Total Créances	**29 083**	**29 083**	**-**	**-**	**-**	**-**

4.8. Composition du capital social

Le capital social de la société mère est composé de 49 479 parts de 303,16 €uros

4.9. Ventilation des dettes par échéance

	2020.12	Moins de 1 an	2 à 5 ans	5 ans et plus
Emprunts auprès établiss. de crédit - non courant	249 720		96 742	152 978
Emprunts auprès établiss. de crédit - courant	19 164	19 164		
dépôts et cautionnement reçus	5 053			5 053
Autres emprunts et dettes assimilées - courant	1	1		
Intérêts courus sur emprunts - non courant	-			
Intérêts courus sur emprunts - courant	610	610		
Concours bancaires (trésorerie passive)	83	83		
Intérêts courus non échus - Trésorerie passive	1	1		
Total Dettes financières	**274 631**	**19 859**	**96 742**	**158 031**
Fournisseurs et comptes rattachés	6 337	6 337	-	-
Total Fournisseurs et comptes rattachés	**6 337**	**6 337**	**-**	**-**
Dettes s/ acquis. d'actifs - courant	16 708	16 708		
Clients - Avances et Acomptes reçus	699	699		
Clients - Avoirs et RRR	640	640		
Dettes sociales - courant	468	468		
Dettes fiscales (hors IS et CVAE)- courant	6 131	6 131		
Impôts différés - passif	3 454	3 454		
Etat - impôts sur les bénéfices - courant	1 423	1 423		
Comptes courants personnes physiques	1 776	1 776		
Autres dettes - courant	177	177		
Produits constatés d'avance	16 968	16 968		
Total Autres dettes	**48 443**	**48 443**	**-**	**-**
Total dettes et emprunts	**329 411**	**74 639**	**96 742**	**158 031**

4.10. Variation des emprunts

	2019.12	Augmentation		Remb.	Variations de périmètre		Autres	2020.12
dépôts et cautionnement reçus	4 541	659	-	147				5 053
Emprunts auprès établiss. de crédit - non courant	201 534	36 348	-	692			12 529	249 719
Emprunts auprès établiss. de crédit - courant	17 533	25 108	-	11 101		-	12 375	19 165
Autres emprunts et dettes assimilées - courant	1							1
Autres emprunts et dettes assimilées - non courant								-
Intérêts courus sur emprunts - courant	289	329	-	9				610
Total Dettes financières MLT	**223 898**	**62 444**	**-**	**11 949**	**-**		**154**	**274 548**
Dont crédit-bail	3 351	378	-	796				2 934
Concours bancaires (trésorerie passive)	4 018		-	3 935				83
Intérêts courus non échus - Trésorerie passive	6		-	5				1
Total Dettes financières CT	**4 024**	**-**	**-**	**3 940**	**-**		**-**	**84**
Total Emprunts et dettes financières	**227 922**	**62 444**	**-**	**15 889**	**-**		**154**	**274 633**

4.11. Provision pour risques et charges

	2019.12	Dotations de l'exercice	Reprise (prov. utilisée)	2020.12
Provisions pour litiges - courant	102			102
Total Provisions pour risques	**102**			**102**
Provisions pour pensions et retraites	27	7		34
Total Provisions pour charges	**27**			**34**

5. Postes du compte de résultat

5.1. Chiffre d'affaires

Etat du CA en K€	2018 12 mois	2019 12 mois	2020.12 12 mois	Variation 12.20/12.19
Immobilier locatif Conso	27 383	31 631	36 911	5 280
Locatif Social	23 895	28 389	32 200	3 811
Refacturation charges et travaux	6 826	7 355	8 831	1 476
Annulation ICO	- 3 338	- 4 113	- 4 120	- 7
Immobilier CPI Conso	-	44 460	18	- 44 442
Immobilier CPI Social		44 460	18	- 44 442
Annulation ICO				
Vectura immobilier Conso	1 156	542	643	101
Vectura immobilier Social	1 788	1 598	2 724	1 126
Annulation ICO	- 632	- 1 056	- 2 080	- 1 024
Exploitation Conso	7 604	8 727	8 235	- 492
Archivage social	3 314	3 587	3 223	- 364
Logistique social	4 173	4 906	4 867	- 39
MPS social		179	232	53
Enr social	237	283	281	- 2
Annulation ICO	- 120	- 228	- 368	- 140
Holding Conso	-		207	207
Holding Social	2 180	2 923	3 865	942
Annulation ICO	- 2 180	- 2 923	- 3 658	- 735
CA social	42 413	93 680	56 241	- 37 439
Annulation ICO	- 6 270	- 8 320	- 10 227	- 1 907
CA Conso	36 143	85 360	46 014	- 39 346

5.2. Détail des autres produits d'exploitation

	2020.12	2019.12
Autres produits	0	2
Subventions d'exploitation	144	-
Production immobilisée		18
Transferts de charges d'exploitation	145	194
Autres produits d'exploitation	**289**	**214**

5.3. Détail des charges d'exploitation

	2020.12	2019.12
Autres achats (refacturation de travaux et divers)	- 613	- 36 013
Achats non stockés de matières et fournitures	- 820	- 777
Achats de marchandises	- 31	- 2 510
Sous-traitance générale	- 379	- 296
Locations et charges locatives	- 345	- 409
Entretiens et réparations	- 2 816	- 2 449
Prime d'assurance	- 1 252	- 742
Divers	- 68	- 29
Publicités	- 51	- 137
Rémun. D'intérmédiaires & honoraires	- 3 267	- 4 313
Déplacements, missions	- 655	- 915
Frais postaux et téléphone	- 95	- 101
Services bancaires	- 256	- 360
Autres charges externes	- 84	- 109
Personnel intérimaire et mis à disposition	- 559	- 708
Achats consommés	**- 11 291**	**- 49 868**

5.4. Détail des charges de personnel

	2020.12	2019.12
Rémunérations du personnel	- 2 694	- 2 063
Charges de sécurité soc. Et de prévoy.	- 885	- 588
Autres charges de personnel	- 7	- 15
Charges de personnel	**- 3 586**	**- 2 667**

5.5. Détail des autres charges d'exploitation

	2020.12	2019.12
Autres charges	- 3	- 4
Autres charges d'exploitation	**- 3**	**- 4**

5.6. Variation nette des amortissements et dépréciations

	2020.12	2019.12
Dot./Amt. Dép. immo. Incorporelles	- 5	- 6
Dot./Amt. Dép. immo. corporelles	- 15 738	- 13 925
Dot./Prov. Engagements de retraite	- 7	- 2
Dot./dép. des actifs circulants	- 46	- 89
Rep./Prov. Des engagements de retraite		30
Rep./dep. Des créances	4	9
Total Variations nettes des amortissements et des dépréciations	**- 15 792**	**- 13 984**

5.7. Détail du résultat financier

	2020.12	2019.12
Charges d'intérêts sur emprunt	- 4 159	- 3 934
Total Charges financières	**- 4 159**	**- 3 934**
Revenus actifs finan. hors équiv. de trésorerie	-	-
Autres produits financiers	30	8
Revenus des équivalents de trésoererie	-	-
Produits financiers	**30**	**8**
Total résultat financier	**- 4 129**	**- 3 926**

5.8. Résultat exceptionnel

	2020.12	2019.12
Autres charges exceptionnelles	- 303	- 727
Charges excep. s/ exercices antérieurs	- 106	
Dot. Aux prov. exceptionnelles	- 5	- 5
Dot. Excep. Dép. immo.	- 1	
VNC des immo. corp. cédées	- 1 273	- 19 661
Dot. Excep./Amort. Charges à répartir	- 115	-
Autres produits exceptionnels	885	575
Produits de cession d'immo. corp.	4 080	47 441
Produits excep. s/ exercices antérieurs	-	
Produits de cession de titres	-	-
Charges et produits exceptionnels	**3 161**	**27 623**

6. Impôt sur les bénéfices

6.1. Détail des postes du bilan

	2020.12	2019.12
Impôts différés	307	- 106
Impôt exigible	- 223	- 12 289
Produits ou ch. d'impôt lié à l'intégration fiscale	- 2 714	-
Impôt sur les bénéfices	**- 2 629**	**- 12 395**

6.2. Variation des impôts différés

	2019.12	Incidence résultat	Reclass.	2020.12
Impôts différés - actif	- 1	184	11	194
Impôts différés - passif	3 851	- 123	- 274	3 454
Solde net d'impôt différé	**- 3 852**	**307**	**285**	**- 3 260**
Ventilation de l'impôt différé par nature				
Autres retraitements	- 131		131	0
ID / différences temporaires	- 1			- 1
ID / annulation provisions réglementées	- 253	35		- 218
ID / retraitement des engagements de retraite	8	2		10
ID / retraitement du crédit-bail locataire	- 1 450	- 20		- 1 471
ID / autres retraitements (automatique)	- 297	49		- 248
ID / Ecart d'évaluation	- 1 582	59		- 1 523
Activation de reports déficitaires	- 145	182	154	191
Solde net d'impôt différé par nature	**- 3 852**	**307**	**285**	**- 3 260**

A compter du 1er Janvier 2010 la société VECTURA et ses filiales, VECTURA Logistique, VECTURA Archivage, VECTURA ENR, VECTURA Immobilier, ont opté pour le régime des groupes des sociétés.

A compter du 1er Janvier 2020, toutes les SCI ont été intégrées au régime d'intégration fiscale du groupe.

La société Vectura est tête du groupe d'intégration fiscale.

L'ensemble des sociétés du groupe sont soumises à l'impôt sur les sociétés.

7. Autres informations

7.1. Effectif moyen

	2020.12	2019.12
Cadres	14	7
Agents de maîtrises et techniciens	16	10
Employés	31	30
Total Effectif	**61**	**47**

7.2. Informations concernant les dirigeants

Pour des raisons de confidentialité, la rémunération allouée aux dirigeants à raison de leurs fonctions dans les entreprises contrôlées ne sera pas communiquée dans cette annexe.

7.3. Preuve d'impôt

	2020.12
Résultat net des sociétés intégrées en K€	5 244
- Impôts sociaux	-2 937
- Impôts différés latents	307
= Charges d'impôts sur les résultats consolidés	-2 629
Résultat avant impôts	7 873
- Impôts théoriques au taux de 28 %	-2 204
= Différence d'impôts	-425

Explications	Charges	Produits
Différences permanentes sociales	380	
Différences permanentes consolidation	3	
Utilisation déficits non activés précédemment		
ID non activés s/déficits de l'exercice	42	
ID activés s/déficits (non activés précédemment)		
Différence de taux d'impôt social	0	
Différence de taux d'impôt différé		
Impact de changement de taux d'ID		
Total	**425**	**0**
Différence nette	**425**	