

RCS : REIMS Code greffe : 5103

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1999 B 00494 Numéro SIREN : 424 902 849 Nom ou dénomination : NORD EST AMENAGEMENT PROMOTION
--

Ce dépôt a été enregistré le 02/06/2020 sous le numéro de dépôt 2122

Greffe du tribunal de commerce de Reims



Documents comptables déposés en annexe du RCS

Dépôt :

Date de dépôt : 02/06/2020

Numéro de dépôt : 2020/2122

Déposant :

Nom/dénomination : NORD EST AMENAGEMENT PROMOTION

Forme juridique :

N° SIREN : 424 902 849

N° gestion : 1999 B 00494

Copie certifiée
conforme à l'original

1

BILAN - ACTIF

DGFIP N° 2050 2019

Formulaire obligatoire article 53 A
du Code général des impôts

Désignation de l'entreprise : NORD EST AMENAGEMENT PROMOTION		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* 12			
Adresse de l'entreprise 0025 RUE LIBERGIER 51100 REIMS		Durée de l'exercice précédent* 12			
Numéro SIRET* 4 2 4 9 0 2 8 4 9 0 0 0 3 5		Néant ☐ *			
		Exercice N clos le, 31/12/2019			
		Brut 1	Amortissements, provisions 2		
		Net 3			
Capital souscrit non appelé (I) AA					
ACTIF IMMOBILISÉ*	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement * AB	AC		
		Frais de développement * CX	CQ		
		Concessions, brevets et droits similaires AE	AG		
		Fonds commercial (1) AH	AI		
		Autres immobilisations incorporelles AJ	AK		
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles AL	AM		
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains AN	AO		
		Constructions AP	AQ		
		Installations techniques, matériel et outillage industriels AR	AS	1 055,62	6 141,81
		Autres immobilisations corporelles AT	AU	9 886,47	6 998,74
		Immobilisations en cours AV	AW		
		Avances et acomptes AX	AY		
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence CS	CT		
		Autres participations CU	CV	1 083 374	6 860 575,87
		Créances rattachées à des participations BB	BC	40 000	3 131 132,68
		Autres titres immobilisés BD	BE		
		Prêts BF	BG		10 801 290
		Autres immobilisations financières* BH	BI		18 226,40
TOTAL (II) BJ		BK	1 134 316,09	20 824 365,50	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements BL	BM		
		En cours de production de biens BN	BO	20 369	19 148 802,21
		En cours de production de services BP	BQ		
		Produits intermédiaires et finis BR	BS		
		Marchandises BT	BU		
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes BV	BW		66 100,14
		Clients et comptes rattachés (3)* BX	BY		49 974
		Autres créances (3) BZ	CA		5 835 918,11
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé CB	CC		
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :) CD	CE		
Comptes de régularisation	Disponibilités CF	CG		6 921 159,87	
	Charges constatées d'avance (3)* CH	CI		17 198	
	TOTAL (III) CJ	CK	20 369	32 039 152,33	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV) CW				
	Primes de remboursement des obligations (V) CM				
	Ecart de conversion actif* (VI) CN				
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI) CO	IA	1 154 685,09	52 863 517,83	
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes : CP	(3) Part à plus d'un an CR		
Clause de réserve de propriété : *		Stocks :	Créances :		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Cegid Group



117

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise NORD EST AMENAGEMENT PROMOTION		Néant ☐ *	
		Exercice N	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 5 250 000...)	DA	5 250 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB	715 276,49
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC	
	Réserve légale (3)	DD	525 000
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE	
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)	DF	
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)	DG	7 818 217,60
	Report à nouveau	DH	
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	2 010 758,97
	Subventions d'investissement	DJ	
	Provisions réglementées *	DK	
	TOTAL (I)	DL	16 319 253,06
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM	
	Avances conditionnées	DN	
TOTAL (II)	DO		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP	
	Provisions pour charges	DQ	
TOTAL (III)	DR		
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS	
	Autres emprunts obligataires	DT	
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	0
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	35 202 440,23
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	1 301 567,52
	Dettes fiscales et sociales	DY	30 089,23
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	4 940
	Autres dettes	EA	5 227,79
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB	
TOTAL (IV)	EC	36 544 264,77	
(V)	ED		
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	52 863 517,83	
RENVIS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	IB	
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Écart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	1C	
		1D	
		1E	
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF	
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	36 544 264,77
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032



Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : NORD EST AMENAGEMENT PROMOTION						Néant ☐ *		
		Exercice N						
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA		FB		FC		
	Production vendue { biens * services *	FD	2 477 738,61	FE		FF	2 477 738,61	
		FG	351 080,35	FH		FI	351 080,35	
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	2 828 818,96	FK		FL	2 828 818,96	
	Production stockée*					FM	1 424 316,98	
	Production immobilisée*					FN		
	Subventions d'exploitation					FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)					FP	42 719,32	
	Autres produits (1) (11)					FQ	87 578,16	
		Total des produits d'exploitation (2) (I)					FR	4 383 433,42
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS		
	Variation de stock (marchandises)*					FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU	2 615 239,61	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*					FW	1 279 070,73	
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	33 574,99	
	Salaires et traitements*					FY		
	Charges sociales (10)					FZ		
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations { - dotations aux amortissements* - dotations aux provisions*					GA	5 114,99
							GB	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*					GC	7 706
	Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD		
	Autres charges (12)					GE	1,57	
		Total des charges d'exploitation (4) (II)					GF	3 940 707,89
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	442 725,53	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée*					GH		
	Perte supportée ou bénéfice transféré*					GI		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	2 497 133,03	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK	263 983	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	31 909,63	
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM	127 553	
	Différences positives de change					GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO		
	Total des produits financiers (V)					GP	2 920 578,66	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ	141 578	
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	265 421,22	
	Différences négatives de change					GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT		
	Total des charges financières (VI)					GU	406 999,22	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	2 513 579,44	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	2 956 304,97	

(RENVOIS : voir tableau n° 2053) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.



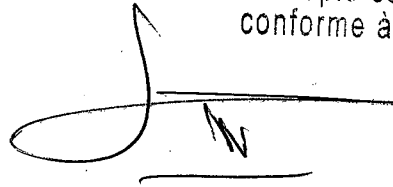
Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise NORD EST AMENAGEMENT PROMOTION		Néant ☐ *		
		Exercice N		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB		
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)	HG		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH		
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ		
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	945 546	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	7 304 012,08	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	5 293 253,11	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)		HN	2 010 758,97	
RENVIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO		
	(2) Dont	produits de locations immobilières	HY	
		produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IG	
	(3) Dont	- Crédit-bail mobilier *	HP	
		- Crédit-bail immobilier	HQ	
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IH		
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées	IJ		
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK	265 372,56	
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art.238 bis du C.G.I.)	HX		
	(6ter) Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)	RC		
		Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RD	
	(9) Dont transferts de charges	A1	42 719,32	
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)	A2		
	(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3		
	(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4		
	(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives	A6	obligatoires	A9
	(7) Détail des produits et charges exceptionnels joindre en annexe : (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le	Exercice N		
		Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels	
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :	Exercice N			
	Charges antérieures	Produits antérieurs		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.



Copie certifiée
conforme à l'original



ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

NORD EST AMENAGEMENT PROMOTION

25 RUE LIBERGIER 51100 REIMS

DATE DE CLOTURE : 31/12/2019

Montants en EUR

NORD EST AMENAGEMENT PROMOTION

1 sur 20



Sommaire

Bilan - Actif.....	3
Bilan - Passif.....	4
Compte de résultat.....	5
Compte de résultat (suite).....	6
1 Faits majeurs de l'exercice.....	7
2 Evénements post-clôture.....	7
3 Principes, règles et méthodes comptables.....	7
4 Informations relatives au bilan.....	9
4.1 Bilan actif.....	9
4.2 Bilan passif.....	15
5 Informations relatives au compte de résultat.....	16
5.1 Chiffre d'affaires.....	16
5.2 Résultat financier.....	16
6 Engagements.....	16
6.1 Engagements financiers.....	16
6.2 Autres engagements.....	17
7 Autres informations.....	18
7.1 Intégration fiscale.....	18
7.2 Identité de la société-mère consolidant les comptes	18



[Handwritten signature]

Bilan actif

BILAN-ACTIF	31/12/2019			31/12/2018
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets et droits similaires	0	0	0	0
Fonds commercial	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
TOTAL immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel	7 197	1 056	6 142	6 862
Autres immobilisations corporelles	16 885	9 886	6 999	11 394
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	24 083	10 942	13 141	18 256
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	7 943 950	1 083 374	6 860 576	5 171 494
Créances rattachées à des participations	3 171 133	40 000	3 131 133	2 533 243
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	10 801 290	0	10 801 290	10 801 290
Autres immobilisations financières	18 226	0	18 226	17 837
TOTAL immobilisations financières	21 934 599	1 123 374	20 811 225	18 523 865
Total Actif Immobilisé (II)	21 958 682	1 134 316	20 824 366	18 542 120
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	19 169 171	20 369	19 148 802	17 732 191
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
TOTAL Stock	19 169 171	20 369	19 148 802	17 732 191
Avances et acomptes versés sur commandes	66 100	0	66 100	61 003
Clients et comptes rattachés	49 974	0	49 974	599 782
Autres créances	5 835 918	0	5 835 918	6 321 984
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	5 951 992	0	5 951 992	6 982 770
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	6 921 160	0	6 921 160	9 737 378
TOTAL Disponibilités	6 921 160	0	6 921 160	9 737 378
Charges constatées d'avance	17 198	0	17 198	20 749
Total Actif Circulant (III)	32 059 521	20 369	32 039 152	34 473 087
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	0		0	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0		0	0
Ecarts de conversion actif (VI)	0		0	0
Total Général (I à VI)	54 018 203	1 154 685	52 863 518	53 015 208

3 sur 20



Handwritten signature

Bilan passif

BILAN-PASSIF		31/12/2019	31/12/2018
Capital social ou individuel	dont versé : 5 250 000	5 250 000	5 250 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		715 276	715 276
Ecarts de réévaluation	dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale		525 000	525 000
Réserves statutaires ou contractuelles		0	0
Réserves réglementées	dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	0	0
Autres réserves	dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	7 818 218	6 164 918
TOTAL Réserves		8 343 218	6 689 918
Report à nouveau		0	0
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		2 010 759	1 653 300
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		16 319 253	14 308 494
Produit des émissions de titres participatifs		0	0
Avances conditionnées		0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		0	0
Provisions pour risques		0	0
Provisions pour charges		0	0
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)		0	0
Emprunts obligataires convertibles		0	0
Autres emprunts obligataires		0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		0	0
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs : 0	35 202 440	36 490 219
TOTAL Dettes financières		35 202 440	36 490 219
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		1 301 568	1 698 956
Dettes fiscales et sociales		30 089	138 038
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		4 940	379 500
Autres dettes		5 228	0
TOTAL Dettes d'exploitation		1 341 825	2 216 494
Produits constatés d'avance		0	0
TOTAL DETTES (IV)		36 544 265	38 706 714
Ecart de conversion Passif (V)		0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		52 863 518	53 015 208

4 sur 20



[Signature]

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	31/12/2019			31/12/2018
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	2 477 739	0	2 477 739	3 522 174
Production vendue services	351 080	0	351 080	409 856
Chiffres d'affaires nets	2 828 819	0	2 828 819	3 932 030
Production stockée			1 424 317	93 029
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			42 719	73 999
Autres produits			87 578	2 409
Total des produits d'exploitation (I)			4 383 433	4 101 466
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (marchandises)			0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			2 615 240	1 518 603
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			1 279 071	1 420 036
Impôts, taxes et versements assimilés			33 575	7 990
Salaires et traitements			0	0
Charges sociales			0	0
Dotations d'exploitation	sur	Dotations aux amortissements	5 115	2 711
	immobilisations	Dotations aux provisions	0	0
	Sur actif circulant : dotations aux provisions		7 706	266
	Pour risques et charges : dotations aux provisions		0	0
Autres charges			2	372
Total des charges d'exploitation (II)			3 940 708	2 949 977
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			442 726	1 151 488
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0	0
Produits financiers de participations			2 497 133	1 633 137
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			263 983	263 983
Autres intérêts et produits assimilés			31 910	51 223
Reprises sur provisions et transferts de charges			127 553	25 287
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des produits financiers (V)			2 920 579	1 973 630
Dotations financières aux amortissements et provisions			141 578	195 140
Intérêts et charges assimilées			265 421	407 028
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			406 999	602 168
RÉSULTAT FINANCIER			2 513 579	1 371 462
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			2 956 305	2 522 950

5 sur 20



Handwritten signature

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	31/12/2019	31/12/2018
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	0	2 911
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0
Total des produits exceptionnels (VII)	0	2 911
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	2
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	0	1 625
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0	0
Total des charges exceptionnelles (VIII)	0	1 627
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	0	1 284
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	945 546	870 935
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	7 304 012	6 078 007
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	5 293 253	4 424 708
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	2 010 759	1 653 300



[Handwritten signature]

1 Faits majeurs de l'exercice

Par décision unique de l'associé du 24/06/2019, il a été décidé la transmission universelle du patrimoine de NE Optimmo au profit de son associé unique, la Caisse régionale du Nord Est. NE Aménagement promotion est donc détenue directement par l'associé unique, la Caisse régionale du Nord Est au 31/12/2019.

Diminution du chiffre d'affaires par rapport à 2018, principalement lié à la fin de commercialisation de nombreux programmes en 2018 : Evergnicourt, Vrigne meuse, Warmeriville, Sarry 2, Lorée du Parc, Courcy 2, Mourmelon.

2 Evènements post-clôture

Entre le 31 décembre 2019, date de clôture de l'exercice, et le 15 avril 2020 date d'arrêté des comptes par le Président, est survenue la crise sanitaire Covid 19.

A la date d'arrêté des comptes, cet événement n'a pas d'impacts directs sur les comptes et ne remet pas en cause la pérennité de la société. Cette crise pourra néanmoins avoir des incidences dans la commercialisation de programmes et donc le résultat de Nord Est Aménagement Promotion au titre de l'exercice 2020 sans qu'il soit possible d'en mesurer actuellement les impacts financiers.

3 Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels sont établis et présentés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en France et notamment au règlement ANC n° 2014-03 relatif au plan comptable général et ses règlements modificatifs.

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

- Continuité d'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables,
- Indépendance des exercices.

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

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations acquises sont comptabilisées à leur coût d'acquisition.

Le coût d'acquisition comprend :

- le prix d'achat,
- les coûts directement attribuables à l'acquisition ou à la mise en place du bien, engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionnement du bien.

La société applique le règlement relatif à la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs, le règlement relatif à la définition des composants ainsi que le règlement relatif à l'amortissement et la dépréciation des actifs.

Les amortissements des immobilisations sont calculés sur la durée estimée d'utilisation des biens, selon le mode linéaire.

Les durées les plus usuelles sont renseignées au paragraphe 4.1.2 .

Titres de participation

Les titres de participation sont comptabilisés à leur coût d'acquisition

. Les frais d'acquisition de titres (droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes) sont comptabilisés en charges.

Valorisation à la clôture

A la date d'arrêté des comptes, une comparaison est effectuée participation par participation entre le montant comptabilisé à l'entrée dans le patrimoine et la valeur d'inventaire. La valeur d'inventaire est déterminée en tenant compte de la quote-part de capitaux propres détenue dans l'entité dans laquelle la Société a une participation et, le cas échéant, de l'évolution de cette quote-part de capitaux propres depuis la date d'acquisition, des plus ou moins-values latentes sur actifs et des perspectives de rentabilité attendues.

Des plus ou moins-values peuvent donc apparaître.

Les moins-values sont comptabilisées sous forme de provision pour dépréciation, sur titres et sur comptes courant le cas échéant.

Créances rattachées à des participations

Les créances rattachées à des participations sont comptabilisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est constatée lorsqu'un risque de recouvrement apparaît.

Evaluation des travaux en cours

« Au 31 décembre, les travaux en cours sont comptabilisés selon les méthodes suivantes :

☐ Programmes dont la commercialisation n'a pas démarré à la clôture de l'exercice

Sont incorporés au coût d'entrée des stocks :

- le coût du terrain,
- les honoraires (géomètre expert, etc)
- les coûts des travaux de gros œuvre

☐ Programmes dont la commercialisation a démarré, mais dont tous les lots ne sont pas vendus.

Sont incorporés au coût d'entrée des stocks au prorata des m² restant à vendre :

- les coûts détaillés au point ☐ ci-dessus,
- les frais imputables au projet, restant à encourir.

Chaque programme fait l'objet d'un suivi commercial et financier faisant apparaître sa marge prévisionnelle à l'issue de sa commercialisation complète. Lorsque certains programmes sont complémentaires et ou interdépendants, ce suivi est réalisé de manière globale pour les programmes concernés. Une dépréciation est comptabilisée lorsque cette marge prévisionnelle est négative.

Créances et dettes

Les créances et les dettes sont comptabilisées pour leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation des créances est pratiquée lorsqu'un risque de non recouvrement existe à la clôture de l'exercice.

Liquidités et concours bancaires courants

Les liquidités disponibles en caisse ou banque et les concours bancaires courants sont évalués à leur valeur nominale.

4 Informations relatives au bilan**4.1 Bilan actif****4.1.1 Immobilisations corporelles. Mouvements principaux**

Les mouvements de l'exercice sont les suivants (en euros) :

Libellé	A l'ouverture	Acquisitions	Cessions, HS	A la clôture
Installations tech agencements :	7 197			7 197
Matériel de bureau et Mobilier :	16 885			16 885
TOTAL	24 083			24 083

4.1.2 Immobilisations corporelles. Amortissements pour dépréciation

Les mouvements de l'exercice sont les suivants (en euros) :

Libellé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Installations tech agencements :	336	720		1 056
Matériel de bureau et Mobilier :	5 491	4 395		9 886
TOTAL	5 827	5 115		10 942

Les modes et taux retenus sont les suivants :

Types d'immobilisations	Mode	Durée
- Agencements :	Linéaire	10 ans
- Matériel informatique	Linéaire	3 ans
- Mobilier :	Linéaire	5 ans

Handwritten signature

4.1.3 Listes des participations

Société	Capital social	Capitaux propres autre que capital social	Capital détenu	Valeur Cpt nette des titres détenus	Prod du dernier exercice connu (en K€) *	Rslt du dernier ex connu (en K€)	Quote-part de résultat encaissé en 2019 (en K€)
SCI CHANZY 1B	1 500	5 339	20,00%	300		5	1
SCI SCCV CLAIRMARIS A&B	1 000	-1 483	15,00%	150	0,3	-1	
SCI REIMS CHAMPIGNY	1 330	-7 340	24,81%			-5	
SCCV LE PARC DU GOLF	1 000		50,00%	500	2 534		
SCCV LES ÉTANGS DU GOLF	1 000	6 334	50,00%	500		6	3
SCCV TERRANOVA 1	1 000	-476	50,00%	500		0	
SCCV TERRANOVA 2	1 000	224 902	50,00%	500	2 403	225	112
SCCV TERRASSE DES CRAYERES	1 000	25 808	25,00%	250		-8	
SCI CMV	2 000		25,00%	500			
SCI CLAIRMARIS 3	1 000	-824	15,00%	150		-1	2
CLOS CAROLINE PATRIMONIALE DE LA MARNE SAS	1 000	-151	35,00%	350		0	
UNILOGI PARTICIPATION S SCA	2 663 200	5 629 322	1,92%	125 000	42	41	
LE FOYER RÉMOIS SA	20 822 750	206 121 582	15,00%	3 144 839	117 449	9 078	
CHAMPAGNE CENTRALE DÉVELOPPEMENT SAS	500 000	-18 717	20,00%	96 257		-4	
AGENCIA SAEM	3 500 000	-1 397 486	3,71%	78 003	3 367	151	
GLOBAL HABITAT SAS	366 380	385 855	5,00%	37 612	38	-105	
SEAA SAEM	450 500	2 391 613	3,95%	112 396	4 262	-237	



Annexe aux comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2019

Société	Capital social	Capitaux propre autre que capital social	Capital détenu	Valeur Cpt nette des titres détenus	Prod du dernier exercice connu (en K€) *	Rslt du dernier ex connu (en K€)	Quote-part de résultat encaissé en 2018 (en K€)
SIMEA SAEM	5 500 000	-2 193 494	9,09%	300 561	1 332	-97	
MCCA MAISON DES COOPERATIVES DE CHAMPAGNE ARDENNE	2 946 330	5 019 741	0,02%	96 000	15 153	-960	
PLURIAL NOVILIA	22 380 464	412 259 965	0,03%	10 226	234 414	26 213	
ESPACE HABITAT SA	1 232 000	171 423 055	0,23%	2 800	57 908	7 639	
AMENAGEMENT DE CLAIRMARAIS 2007 SARL	10 000	-13 766	15,00%	15 450		-2	
SAS PATRIMONIALE DES ARDENNES	1 500 000	2 042 070	25,00%	875 000	608	90	
LES RIVES DU GOLF	1 000	-12 161	50,00%	500	-4	-12	
SCCV LES COTEAUX	1 000	-122 832	25,00%	250	231	-41	
SAS CLOS DU GOLF	1 000	-10 925	50,00%	500	510	6	
SCCV INTERGEN	1 000	-86 813	50,00%	500		-3	
SCCV LES VERGERS D OR	1 000	-15 488	30,00%	300		-15	
SCCV SCENE ST THOMAS	1 000	256 484	40,00%	400	6 832	2 256	
TERRASSE DU GOLF	1 000	2 584 005	50,00%	500	7 902	2 584	1 292
CLOS AMANDINE	1 000	-13 529	50,00%	500	1 569	-14	
EQUINOXE - BEZANNES	1 000	799 178	50,00%	500	2 730	799	400
CADUCEE - BEZANNES	1 000	1 026 471	50,00%	500	1 767	1 026	513
SCCV LILO	1 000	922 138	20,00%	200	522	922	
SAS LES LOREAUX	1 000	-15 652	50,00%	500	3 352	35	
EPIDAURES BEZANNES	1 000	-215	50,00%	500	1 184	0	
LES TOITS DU GOLF	1 000	-59 930	50,00%	500	4 347	-60	

12 sur 20



Annexe aux comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2019

Société	Capital social	Capitaux propre autre que capital social	Capital détenu	Valeur Cpt nette des titres détenus	Prod du dernier exercice connu (en K€) *	Rslt du dernier ex connu (en K€)	Quote-part de résultat encaissé en 2018 (en K€)
MARIE STUART	1 000	-111 322	20,00%	200	3 362	-111	
SAS DHP	37 000	-115 143	20,00%	7 400	61	-50	
SAS CHAMPIGNY LES SABLES	1 000	-132 365	50,00%	500		-132	
SCCV LE PHOENIX	1 000		15,00%	150			
CHAMPAGNE PARC AUTO	720 000	4 185 984	5,65%	119 124	3 692	-141	
SCCV LA SCENE SAINT THOMAS LA RESIDENCE	1 000		25,00%	250			103
SCCV RUE GOSSET CONSTRUCTION	1 250		15,00%	220			
LOGEMENT ET TERRITOIRES	8 600 000		10,60%	910 000			
SCCV 3BPN	1 000		24,50%	245			
METROPOLIS	1 000		19,00%	190			
SCCV DU FORT	1 000		20,00%	200			
SACICAP IMMOBILIERE PLURIHABITAT	5 000 000		15,10%	751 802			
SCCV HELIOS	1 000		20,00%	200			

TOTAL :**6 860 576**

Données de l'exercice clos au 31 décembre 2018

13 sur 20



4.1.4 Mouvements des titres de participations

Participations	Valeur brute au 31/12/18	Acquisit.	Cession	Valeur brute au 31/12/19
SCI CHANZY 1B	300			300
SCI SCCV CLAIRMARAI A&B	150			150
SCI REIMS CHAMPIGNY	700 029			700 029
SCCV LE PARC DU GOLF	500			500
SCCV LES ÉTANGS DU GOLF	500			500
SCCV TERRANOVA 1	500			500
SCCV TERRANOVA 2	500			500
SCCV TERRASSE DES CRAYE	250			250
SCI CMV	500			500
SCI CLAIMARAIS 3	150			150
CLOS CAROLINE	350			350
PATRIMONIALE DE LA MARNE	264 600			264 600
UNIOLOGI PARTICIPATIONS SC	125 000			125 000
LE FOYER RÉMOIS SA	3 144 839			3 144 839
CHAMPAGNE CENTRALE DÉV	100 000			100 000
AGENCIA SAEM	120 496			120 496
GLOBAL HABITAT SAS	49 189			49 189
SEAA SAEM	140 000			140 000
SIMEA SAEM	499 990			499 990
MCCA MAISON DES COOPER	96 000			96 000
PLURIAL NOVILIA	10 226			10 226
ESPACE HABITAT SA	2 800			2 800
AMÉNAGEMENT DE CLAIRMA	15 450			15 450
SAS PATRIMONIALE DES ARD	875 000			875 000
LES RIVES DU GOLF	500			500
SCCV LES COTEAUX	250			250
SAS CLOS DU GOLF	500			500
SCCV INTERGEN	500			500
SCCV LES VERGERS D OR	300			300
SCCV SCENE ST THOMAS	400			400
TERRASSE DU GOLF	500			500
CLOS AMANDINE	500			500
EQUINOXE - BEZANNES	500			500
CADUCEE - BEZANNES	500			500
SCCV LILO	200			200
SAS LES LOREAUX	500			500
EPIDAURES BEZANNES	500			500
LES TOITS DU GOLF	500			500
MARIE STUART	200			200
SAS DHP	7 400			7 400
SAS CHAMPIGNY LES SABLES	500			500
SCCV LE PHOENIX	150			150
CHAMPAGNE PARC AUTO	119 124			119 124
SCCV LA SCENE SAINT THOMAS LA RESID		250		250
SCCV RUE GOSSET CONSTRUCTION		220		220
LOGEMENT ET TERRITOIRES		910 000		910 000
SCCV 3BPN		245		245
METROPOLIS		190		190
SCCV DU FORT		200		200
SACICAP IMMOBILIERE PLURIHABITAT		751 802		751 802
SCCV HELIOS		200		200
TOTAL	6 280 843	1 663 107		7 943 950



Handwritten signature or initials.

4.1.5 Dépréciation titres de participations

Participations :	valeur titre :	Dépréciation/Titres au 01/01/2019	Dotation	Reprise	Dépréciation/Titres au 31/12/2019
SCI REIMS CHAMPIGNY	700 029	-700 029			-700 029
SCI CMV	500				
PATRIMONIALE DE LA MARNE	264 600	-57 807	-40 692		-98 499
CHAMPAGNE CENTRALE DÉV	100 000	-4 033		290	-3 743
AGENCIA SAEM	120 496	-48 086		5 593	-42 493
GLOBAL HABITAT SAS	49 189	-6 329	-5 248		-11 577
SEAA SAEM	140 000	-18 225	-9 379		-27 604
SIMEA SAEM	499 990	-153 170	-46 259		-199 429
MCCA MAISON DES COOPER	96 000	-94 240		94 240	
AMÉNAGEMENT DE CLAIRMA	15 450	-15 450		15 450	
SAS PATRIMONIALE DES ARD	875 000	-11 980		11 980	
TOTAL	2 861 254	-1 109 349	-101 578	127 553	-1 083 374

4.1.6 Créances rattachées à des participations - Mouvements principaux

Les versements représentatifs d'apports non capitalisés réalisés au cours de l'exercice sont les suivants :

Sociétés	31/12/2018	versement	Remboursement	31/12/2019
TERRANOVA 2	300 000		100 000	200 000
SAS CLOS DU GOLF	170 000			170 000
SCCV LES COTEAUX	60 881			60 881
SCCV INTERGEN	37 604			37 604
SCCV CADUCEE	28 825			28 825
LE CLOS AMANDINE	125 000		125 000	-
EPIDAURES BEZANNES	263 250			263 250
LES TOITS DU GOLF	506 625	187 253		693 878
SCCV SCENE SAINT THOMAS	91 200		91 200	-
SCCV SCENE ST THOMAS LA	187 500	187 500		375 000
SCCV LILO	225 600		225 600	-
ASL LE BAS TORCHANT	9 166			9 166
MARIE STUART	260 000			260 000
PARC DU GOLF	120 000	92 500		212 500
SCCV LE PHOENIX	76 950			76 950
METROPOLIS		271 429		271 429
GOSSET CONSTRUCTION		94 409		94 409
REIMS CHAMPIGNY		1 815		1 815
SCCV DU FORT		26 000		26 000
SCCV HELIOS	-	174 920		174 920
Total	2 462 601	1 035 826	541 800	2 956 627

La date d'échéance des créances ci-dessus est inconnue. Les remboursements sont en fonction de l'avancement des programmes et de leurs commercialisations.



4.1.6 Actif circulant - Classement par échéance

Les créances de l'actif circulant sont constituées de:

Rubriques :	Total	à un an au plus	entre 1 et 5 ans	+ 5 ans
Clients et comptes rattachés :	49 974	49 974		
Créances avec l'Etat :	316 046	316 046		
Compte courant d'associé	5 500 098	2 500 098	923 077	2 076 923
Autres créances :	10 110	10 110		
TOTAL :	5 876 228	2 876 228	923 077	2 076 923

Les produits à recevoir sont constitués de :

Rubriques :	Total	à un an au plus	+ 5 ans
Clients factures à établir	49 974	49 974	
Intérêts courus à recevoir	21 801	21 801	
Divers produits à recevoir	5 196	5 196	
Etat produit à recevoir	9 664	9 664	

4.2 Bilan passif**4.2.1 Capital**

Le capital d'un montant de 5 250 000 € est composé de 52 500 actions de 100 euros de valeur nominale.

Rubriques	Nbre de titres	Valeur nominale en €	Total
A l'ouverture	52 500	100	5 250 000
A la clôture	52 500	100	5 250 000

4.2.2 Capitaux propres

Tableau de variation des capitaux propres

En milliers d'euros	Exercice N
Capitaux propres à la clôture de l'exercice N-1	14 308 494
Résultat de l'exercice	2 010 759
Capitaux propres de l'exercice	16 319 253

4.2.3 Dettes financières - Classement par échéance

Rubriques	Total	- d'un an	Entre 1 an et 5 ans	+ de 5 ans
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	624 837	624 837		
Compte courant d'associé	34 356 823	34 356 823		
Intérêts courus sur compte courant d'associé	93 565	93 565		
C/c intégration fiscale passif	127 215	127 215		
TOTAL :	35 202 440	35 202 440		

4.2.4 Autres dettes - Classement par échéance

Toutes les dettes sont d'échéance inférieure à un an.

4.2.5 Etat des charges à payer

Charges à payer	Montant
Fournisseurs factures non parvenues	1 184 122
Intérêts courus à verser	93 565
Etat charges à payer	

4.2.6 Variations des provisions :

	Montant cumulé à l'ouverture	Augmentations	Diminutions	Montant cumulé à la clôture
Dépréciations				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières	1 109 349	141 578	127 553	1 123 374
Stocks et encours	12 663	7 706		20 369
Clients et comptes rattachés				
Autres actifs				
Total provision sur actif	1 122 012	149 284	127 553	1 143 743

5 Informations relatives au compte de résultat**5.1 Chiffre d'affaires**

Diminution du chiffre d'affaires par rapport au 31 décembre 2018, provenant principalement de la fin de commercialisation de nombreux programmes en 2018 : Evergnicourt, Vrine meuse, Warmeriville, Sarry 2, Lorée du Parc, Courcy 2, Mourmelon.

5.2 Résultat financier

Le résultat financier est composé des éléments suivants :

	Exercice 2019
Produits financiers de participations	2 497 133
Reprises sur provisions	127 553
Autres produits financiers	295 893
Total des produits financiers	2 920 579
Provisions sur titres de participations	141 578
Intérêts et charges assimilées	265 421
Total des charges financières	406 999
Résultat financier	2 513 579

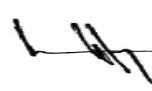
6 Engagements**6.1 Engagements financiers**

Ouverture de crédit octroyée par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Nord Est :

Montant accordé	2 500 000,00
Date d'autorisation	31/07/2019
Échéance	
Garantie	Aucune
Montant utilisé au 31/12/2019	

Garanties financières d'achèvement :

(en euros)	Au 31/12/2019	Au 31/12/2018	Au 31/12/2017
Montants accordés par la CRCA Nord Est	5 000 000	5 000 000	3 400 000
Montants utilisés	2 034 242	2 185 354	2 672 412



Convention d'avance en compte courant entre l'associé unique et la Société :

Par convention signée en date du 29 septembre 2011 et l'avanant 1 du 15 janvier 2018, l'associé unique, la SAS Nord Est Optimmo, accepte de verser à la société une somme maximale de 15 millions d'euros à titre d'avance en compte courant, dont la mise en place se fait progressivement, en fonction des besoins de la Société, et rémunérée au taux de l'Euribor 3 mois augmenté de 1,50 point.

Une seconde convention a été signée en date du 25 novembre 2013, l'associé unique, la SAS Nord Est Optimmo, accepte de verser à la société une somme maximale de 20 millions d'euros à titre d'avance en compte courant, dont la mise en place se fait progressivement, en fonction des besoins de la Société, et rémunérée au taux du T4M.

Une troisième convention a été signée en date du 23 septembre 2014, l'associé unique, la SAS Nord Est Optimmo, accepte de verser à la société une somme maximale de 4,338 millions d'euros à titre d'avance en compte courant, dont la mise en place se fait progressivement, en fonction des besoins de la Société, et rémunérée au taux de l'Euribor 3 mois augmenté de 1,5 points.

Une quatrième convention (VBCA) a été signée en date du 26 avril 2016, l'associé unique, la SAS Nord Est Optimmo, accepte de verser à la société une somme maximale de 24 millions d'euros à titre d'avance en compte courant, dont la mise en place se fait progressivement, en fonction des besoins de la Société, et rémunérée au taux de l'Euribor 3 mois augmenté de 1 point.

Une cinquième convention (Bezannes Griffon) a été signée en date du 17 mai 2016, l'associé unique, la SAS Nord Est Optimmo, accepte de verser à la société une somme maximale de 1,325 million d'euros à titre d'avance en compte courant, dont la mise en place se fait progressivement, en fonction des besoins de la Société, et rémunérée au taux de l'Euribor 3 mois augmenté de 1,17 point.

Une sixième convention (FAGOT) a été signée en date du 13/06/2016, l'associé unique, la SAS Nord Est Optimmo, accepte de verser à la société une somme maximale de 700K€ à titre d'avance en compte courant, dont la mise en place se fait progressivement, en fonction des besoins de la Société, et rémunérée au taux de l'Euribor 3 mois augmenté de 1,18 point.

Suite à la TUP de NE Optimmo le 01/08/2019, les comptes courants ont été transférés à la Caisse régionale du Nord Est.

Au 31 décembre 2019, le montant des avances s'élève à 34 356 823 euros.

6.2 Autres engagements

Le 23 juillet 2008, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente « Terranova 1 » (immatriculée au RCS de Lille le 18/12/08).

La Société est associée à hauteur de 50 % du capital social soit 500 euros.

La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2019.

Le 23 juillet 2008, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente « Terranova 2 » (immatriculée au RCS de Lille le 18/12/08).

La Société est associée à hauteur de 50 % du capital social soit 500 euros.

La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2019.

Le 15 janvier 2014, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente « les vergers d'or »

La Société est associée à hauteur de 30 % du capital social soit 300 euros.

La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2019.

Le 24 octobre 2014, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente « les terrasses du golf »

La Société est associée à hauteur de 50 % du capital social soit 500 euros.

La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2019.

Le 15 juillet 2015, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente « le Clos Amandine »

La Société est associée à hauteur de 50 % du capital social soit 500 euros.

La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2019.

Le 14 mars 2016, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente « Caducee - Bezannes »

La Société est associée à hauteur de 50 % du capital social soit 500 euros.

La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2019.

Le 14 mars 2016, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente « Equinoxe - Bezannes »

La Société est associée à hauteur de 50 % du capital social soit 500 euros.

La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2019.



Le 17 mai 2016, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente « Lilo»
La Société est associée à hauteur de 20 % du capital social soit 200 euros.
La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2019.

Le 16 mai 2017, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente «
Epidaure Bezannes»
La Société est associée à hauteur de 50 % du capital social soit 500 euros.
La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2019.

Le 06 avril 2017, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente « Les
toits du golf»
La Société est associée à hauteur de 50 % du capital social soit 500 euros.
La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2019.

Le 27 septembre 2018, NEAP a acquis 25 parts de la SCCV Scène Saint Thomas la résidence
La Société est associée à hauteur de 25 % du capital social soit 250 euros.
La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2019.

Le 20 décembre 2018, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente «
Métropolis»
La Société est associée à hauteur de 19 % du capital social soit 190 euros.
La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2019.

7 Autres informations

7.1 Intégration fiscale

La NE aménagement promotion fait partie depuis le 1er janvier 2010 du groupe d'intégration fiscale constitué par
Crédit Agricole S.A. en application de l'article 223 A du Code général des impôts, modifié par la Loi de Finance
Rectificative pour 2008.

Jusqu'au 31 décembre 2009, la SAS Nord Est Aménagement Promotion faisait partie du groupe d'intégration fiscale
constitué par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Nord Est.

La convention d'intégration fiscale, complétée par une convention de sous-groupe d'intégration fiscale avec la
CRCAM du Nord Est en tête de sous-groupe, prévoit expressément ce qui suit :

Le montant des impôts mis à la charge de NE Aménagement Promotion correspond au montant des impôts qu'elle
aurait dû acquitter si elle n'avait pas été membre du groupe. Le montant de l'impôt calculé est diminué par
conséquent de l'ensemble des droits à imputation dont la société aurait bénéficié en l'absence d'intégration fiscale ;

A la clôture d'un exercice déficitaire, la Société ne sera titulaire à ce titre d'aucune créance sur la CRCAM du Nord
Est ou sur Crédit Agricole S.A.

7.2 Identité de la société-mère consolidant les comptes

Les comptes de la Société sont consolidés par intégration globale par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel
du Nord Est.



NORD EST AMENAGEMENT PROMOTION
Société par actions simplifiée
au capital de 5 250 000 euros
Siège social : 25 Rue Libergier - 51100 REIMS
424 902 849 RCS REIMS

**DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE
DU 30 AVRIL 2020**

**DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019**

L'associé unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2019 s'élevant à 2 010 758,97 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice 2 010 758,97 euros

Affecté en totalité au compte "autres réserves" qui s'élève ainsi à 9 828 976,57 euros.

Compte tenu de cette affectation les capitaux propres de la Société sont de 16 319 253,06 euros.

Conformément à la loi, l'associé unique constate qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois exercices précédents.

Certifié conforme

Le Président
La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL
DU NORD EST

Représentée par Monsieur Eric PERRIN





KPMG S.A.
Siège social
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex
France

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 66
Télécopie : +33 (0)1 55 68 86 60
Site internet : www.kpmg.fr

*Nord Est Aménagement
Promotion S.A.S.*
**Rapport du commissaire aux comptes sur les
comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2019
Nord Est Aménagement Promotion S.A.S.
25, rue Libergier - 51100 Reims
Ce rapport contient 24 pages
Référence : CC-202-10

KPMG S.A.,
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse.

Société anonyme d'expertise
comptable et de commissariat
aux comptes à directoire et
conseil de surveillance.
Inscrite au Tableau de l'Ordre
à Paris sous le n° 14-30080101
et à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Versailles.

Siège social :
KPMG S.A.
Tour Eqho
2 avenue Gambetta
92066 Paris la Défense Cedex
Capital : 5 497 100 €.
Code APE 6920Z
775 726 417 R.C.S. Nanterre
TVA Union Européenne
FR 77 775 726 417



Handwritten signature



KPMG S.A.
Siège social
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex
France

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 66
Télécopie : +33 (0)1 55 68 86 60
Site internet : www.kpmg.fr

Nord Est Aménagement Promotion S.A.S.

Siège social : 25, rue Libergier - 51100 Reims
Capital social : € 5 250 000

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2019

A l'attention de l'Associé unique de la société Nord Est Aménagement Promotion,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Nord Est Aménagement Promotion S.A.S. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le Président le 15 avril 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

KPMG S.A.,
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse.

Société anonyme d'expertise
comptable et de commissariat
aux comptes à directeur et
conseil de surveillance.
Inscrite au Tableau de l'Ordre
à Paris sous le n° 14-30080101
et à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Versailles.

Siège social :
KPMG S.A.
Tour Eqho
2 avenue Gambetta
92066 Paris la Défense Cedex
Capital : 5 497 100 €.
Code APE 6920Z
775 726 417 R.C.S. Nanterre
TVA Union Européenne
FR 77 775 726 417



Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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

Vérifications spécifiques

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'Associé unique. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêt des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'associé unique.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

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

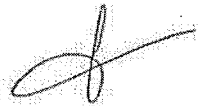
Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris La Défense, le 23 avril 2020

KPMG S.A.



Christophe Coquelin
Associé

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

NORD EST AMENAGEMENT PROMOTION

25 RUE LIBERGIER 51100 REIMS

DATE DE CLOTURE : 31/12/2019

Montants en EUR

NORD EST AMENAGEMENT PROMOTION

1 sur 20



[Handwritten signature]

Sommaire

Bilan - Actif.....	3
Bilan - Passif.....	4
Compte de résultat.....	5
Compte de résultat (suite).....	6
1 Faits majeurs de l'exercice.....	7
2 Evénements post-clôture.....	7
3 Principes, règles et méthodes comptables.....	7
4 Informations relatives au bilan.....	9
4.1 Bilan actif.....	9
4.2 Bilan passif.....	15
5 Informations relatives au compte de résultat.....	16
5.1 Chiffre d'affaires.....	16
5.2 Résultat financier.....	16
6 Engagements.....	16
6.1 Engagements financiers.....	16
6.2 Autres engagements.....	17
7 Autres informations.....	18
7.1 Intégration fiscale.....	18
7.2 Identité de la société-mère consolidant les comptes	18

Bilan actif

BILAN-ACTIF	31/12/2019			31/12/2018
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets et droits similaires	0	0	0	0
Fonds commercial	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
TOTAL immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel	7 197	1 056	6 142	6 862
Autres immobilisations corporelles	16 885	9 886	6 999	11 394
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	24 083	10 942	13 141	18 256
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	7 943 950	1 083 374	6 860 576	5 171 494
Créances rattachées à des participations	3 171 133	40 000	3 131 133	2 533 243
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	10 801 290	0	10 801 290	10 801 290
Autres immobilisations financières	18 226	0	18 226	17 837
TOTAL immobilisations financières	21 934 599	1 123 374	20 811 225	18 523 865
Total Actif Immobilisé (II)	21 958 682	1 134 316	20 824 366	18 542 120
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	19 169 171	20 369	19 148 802	17 732 191
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
TOTAL Stock	19 169 171	20 369	19 148 802	17 732 191
Avances et acomptes versés sur commandes	66 100	0	66 100	61 003
Clients et comptes rattachés	49 974	0	49 974	599 782
Autres créances	5 835 918	0	5 835 918	6 321 984
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	5 951 992	0	5 951 992	6 982 770
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	6 921 160	0	6 921 160	9 737 378
TOTAL Disponibilités	6 921 160	0	6 921 160	9 737 378
Charges constatées d'avance	17 198	0	17 198	20 749
Total Actif Circulant (III)	32 059 521	20 369	32 039 152	34 473 087
Frais d'émission d'emprunt à évaluer (IV)	0		0	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0		0	0
Ecart de conversion actif (VI)	0		0	0
Total Général (I à VI)	54 018 203	1 154 685	52 863 518	53 015 208

3 sur 20



[Signature]

Bilan passif

BILAN-PASSIF		31/12/2019	31/12/2018
Capital social ou individuel	dont versé : 5 250 000	5 250 000	5 250 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		715 276	715 276
Ecart de réévaluation	dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale		525 000	525 000
Réserves statutaires ou contractuelles		0	0
Réserves réglementées	dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	0	0
Autres réserves	dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	7 818 218	6 164 918
TOTAL Réserves		8 343 218	6 689 918
Report à nouveau		0	0
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		2 010 759	1 653 300
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		16 319 253	14 308 494
Produit des émissions de titres participatifs		0	0
Avances conditionnées		0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		0	0
Provisions pour risques		0	0
Provisions pour charges		0	0
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)		0	0
Emprunts obligataires convertibles		0	0
Autres emprunts obligataires		0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		0	0
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs : 0	35 202 440	36 490 219
TOTAL Dettes financières		35 202 440	36 490 219
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		1 301 568	1 698 956
Dettes fiscales et sociales		30 089	138 038
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		4 940	379 500
Autres dettes		5 228	0
TOTAL Dettes d'exploitation		1 341 825	2 216 494
Produits constatés d'avance		0	0
TOTAL DETTES (IV)		36 544 265	38 706 714
Ecart de conversion Passif (V)		0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		52 863 518	53 015 208

4 sur 20



[Signature]

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT		31/12/2019			31/12/2018
		France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises		0	0	0	0
Production vendue biens		2 477 739	0	2 477 739	3 522 174
Production vendue services		351 080	0	351 080	409 856
Chiffres d'affaires nets		2 828 819	0	2 828 819	3 932 030
Production stockée				1 424 317	93 029
Production immobilisée				0	0
Subventions d'exploitation				0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				42 719	73 999
Autres produits				87 578	2 409
Total des produits d'exploitation (I)				4 383 433	4 101 466
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				0	0
Variation de stock (marchandises)				0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				2 615 240	1 518 603
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				0	0
Autres achats et charges externes				1 279 071	1 420 036
Impôts, taxes et versements assimilés				33 575	7 990
Salaires et traitements				0	0
Charges sociales				0	0
Dotations d'exploitation	sur	Dotations aux amortissements		5 115	2 711
	immobilisations	Dotations aux provisions		0	0
		Sur actif circulant : dotations aux provisions		7 706	266
		Pour risques et charges : dotations aux provisions		0	0
Autres charges				2	372
Total des charges d'exploitation (II)				3 940 708	2 949 977
RÉSULTAT D'EXPLOITATION				442 726	1 151 488
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				0	0
Produits financiers de participations				2 497 133	1 633 137
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				263 983	263 983
Autres intérêts et produits assimilés				31 910	51 223
Reprises sur provisions et transferts de charges				127 553	25 287
Différences positives de change				0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				0	0
Total des produits financiers (V)				2 920 579	1 973 630
Dotations financières aux amortissements et provisions				141 578	195 140
Intérêts et charges assimilées				265 421	407 028
Différences négatives de change				0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				0	0
Total des charges financières (VI)				406 999	602 168
RÉSULTAT FINANCIER				2 513 579	1 371 462
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)				2 956 305	2 522 950

5 sur 20



Handwritten signature

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	31/12/2019	31/12/2018
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	0	2 911
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0
Total des produits exceptionnels (VII)	0	2 911
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	2
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	0	1 625
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0	0
Total des charges exceptionnelles (VIII)	0	1 627
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	0	1 284
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	945 546	870 935
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	7 304 012	6 078 007
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	5 293 253	4 424 708
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	2 010 759	1 653 300



[Handwritten signature]

1 Faits majeurs de l'exercice

Par décision unique de l'associé du 24/06/2019, il a été décidé la transmission universelle du patrimoine de NE Optimmo au profit de son associé unique, la Caisse régionale du Nord Est. NE Aménagement promotion est donc détenue directement par l'associé unique, la Caisse régionale du Nord Est au 31/12/2019.

Diminution du chiffre d'affaires par rapport à 2018, principalement lié à la fin de commercialisation de nombreux programmes en 2018 : Evergnicourt, Vrine meuse, Warmerville, Sarry 2, Lorée du Parc, Courcy 2, Mourmelon.

2 Evènements post-clôture

Entre le 31 décembre 2019, date de clôture de l'exercice, et le 15 avril 2020 date d'arrêté des comptes par le Président, est survenue la crise sanitaire Covid 19.

A la date d'arrêté des comptes, cet événement n'a pas d'impacts directs sur les comptes et ne remet pas en cause la pérennité de la société. Cette crise pourra néanmoins avoir des incidences dans la commercialisation de programmes et donc le résultat de Nord Est Aménagement Promotion au titre de l'exercice 2020 sans qu'il soit possible d'en mesurer actuellement les impacts financiers.

3 Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels sont établis et présentés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en France et notamment au règlement ANC n° 2014-03 relatif au plan comptable général et ses règlements modificatifs.

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

- Continuité d'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables,
- Indépendance des exercices.

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

Immobilisations corporelles et incorporelles

Annexe aux comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2019

Les immobilisations acquises sont comptabilisées à leur coût d'acquisition.

Le coût d'acquisition comprend :

- le prix d'achat,
- les coûts directement attribuables à l'acquisition ou à la mise en place du bien, engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionnement du bien.

La société applique le règlement relatif à la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs, le règlement relatif à la définition des composants ainsi que le règlement relatif à l'amortissement et la dépréciation des actifs.

Les amortissements des immobilisations sont calculés sur la durée estimée d'utilisation des biens, selon le mode linéaire.

Les durées les plus usuelles sont renseignées au paragraphe 4.1.2 .



[Handwritten signature]

Titres de participation

Les titres de participation sont comptabilisés à leur coût d'acquisition

. Les frais d'acquisition de titres (droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes) sont comptabilisés en charges.

Valorisation à la clôture

A la date d'arrêté des comptes, une comparaison est effectuée participation par participation entre le montant comptabilisé à l'entrée dans le patrimoine et la valeur d'inventaire. La valeur d'inventaire est déterminée en tenant compte de la quote-part de capitaux propres détenue dans l'entité dans laquelle la Société a une participation et, le cas échéant, de l'évolution de cette quote-part de capitaux propres depuis la date d'acquisition, des plus ou moins-values latentes sur actifs et des perspectives de rentabilité attendues.

Des plus ou moins-values peuvent donc apparaître.

Les moins-values sont comptabilisées sous forme de provision pour dépréciation, sur titres et sur comptes courant le cas échéant.

Créances rattachées à des participations

Les créances rattachées à des participations sont comptabilisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est constatée lorsqu'un risque de recouvrement apparaît.

Evaluation des travaux en cours

« Au 31 décembre, les travaux en cours sont comptabilisés selon les méthodes suivantes :

☐ Programmes dont la commercialisation n'a pas démarré à la clôture de l'exercice

Sont incorporés au coût d'entrée des stocks :

- le coût du terrain,
- les honoraires (géomètre expert, etc)
- les coûts des travaux de gros œuvre

☐ Programmes dont la commercialisation a démarré, mais dont tous les lots ne sont pas vendus.

Sont incorporés au coût d'entrée des stocks au prorata des m² restant à vendre :

- les coûts détaillés au point ☐ ci-dessus,
- les frais imputables au projet, restant à encourir.

Chaque programme fait l'objet d'un suivi commercial et financier faisant apparaître sa marge prévisionnelle à l'issue de sa commercialisation complète. Lorsque certains programmes sont complémentaires et ou interdépendants, ce suivi est réalisé de manière globale pour les programmes concernés. Une dépréciation est comptabilisée lorsque cette marge prévisionnelle est négative.

Créances et dettes

Les créances et les dettes sont comptabilisées pour leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation des créances est pratiquée lorsqu'un risque de non recouvrement existe à la clôture de l'exercice.

Liquidités et concours bancaires courants

Les liquidités disponibles en caisse ou banque et les concours bancaires courants sont évalués à leur valeur nominale.

4 Informations relatives au bilan**4.1 Bilan actif****4.1.1 Immobilisations corporelles. Mouvements principaux**

Les mouvements de l'exercice sont les suivants (en euros) :

Libellé	A l'ouverture	Acquisitions	Cessions, HS	A la clôture
Installations tech agencements :	7 197			7 197
Matériel de bureau et Mobilier :	16 885			16 885
TOTAL	24 083			24 083

4.1.2 Immobilisations corporelles. Amortissements pour dépréciation

Les mouvements de l'exercice sont les suivants (en euros) :

Libellé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Installations tech agencements :	336	720		1 056
Matériel de bureau et Mobilier :	5 491	4 395		9 886
TOTAL	5 827	5 115		10 942

Les modes et taux retenus sont les suivants :

Types d'immobilisations	Mode	Durée
- Agencements :	Linéaire	10 ans
- Matériel informatique	Linéaire	3 ans
- Mobilier :	Linéaire	5 ans

Handwritten signature

4.1.3 Listes des participations

Société	Capital social	Capitaux propre autre que capital social	Capital détenu	Valeur Cpt nette des titres détenus	Prod du dernier exercice connu (en K€) *	Rslt du dernier ex connu (en K€)	Quote-part de résultat encaissé en 2019 (en K€)
SCI CHANZY 1B	1 500	5 339	20,00%	300		5	1
SCI SCCV CLAIRMARAIS A&B	1 000	-1 483	15,00%	150	0,3	-1	
SCI REIMS CHAMPIGNY	1 330	-7 340	24,81%			-5	
SCCV LE PARC DU GOLF	1 000		50,00%	500	2 534		
SCCV LES ÉTANGS DU GOLF	1 000	6 334	50,00%	500		6	3
SCCV TERRANOVA 1	1 000	-476	50,00%	500		0	
SCCV TERRANOVA 2	1 000	224 902	50,00%	500	2 403	225	112
SCCV TERRASSE DES CRAYERES	1 000	25 808	25,00%	250		-8	
SCI CMV	2 000		25,00%	500			
SCI CLAIRMARIS 3	1 000	-824	15,00%	150		-1	2
CLOS CAROLINE	1 000	-151	35,00%	350		0	
PATRIMONIALE DE LA MARNE SAS	1 500 000	-709 041	21,00%	166 101	257	-194	
UNILOGI PARTICIPATION S SCA	2 663 200	5 629 322	1,92%	125 000	42	41	
LE FOYER RÉMOIS SA	20 822 750	206 121 582	15,00%	3 144 839	117 449	9 078	
CHAMPAGNE CENTRALE DÉVELOPPEMENT SAS	500 000	-18 717	20,00%	96 257		-4	
AGENCIA SAEM GLOBAL	3 500 000	-1 397 486	3,71%	78 003	3 367	151	
HABITAT SAS	366 380	385 855	5,00%	37 612	38	-105	
SEAA SAEM	450 500	2 391 613	3,95%	112 396	4 262	-237	

Annexe aux comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2019

Société	Capital social	Capitaux propres autre que capital social	Capital détenu	Valeur Cpt nette des titres détenus	Prod du dernier exercice connu (en K€) *	Rslt du dernier ex connu (en K€)	Quote-part de résultat encaissé en 2018 (en K€)
SIMEA SAEM	5 500 000	-2 193 494	9,09%	300 561	1 332	-97	
MCCA MAISON DES COOPERATIVES DE CHAMPAGNE ARDENNE	2 946 330	5 019 741	0,02%	96 000	15 153	-960	
PLURIAL NOVILIA	22 380 464	412 259 965	0,03%	10 226	234 414	26 213	
ESPACE HABITAT SA	1 232 000	171 423 055	0,23%	2 800	57 908	7 639	
AMENAGEMENT DE CLAIRMARAIS 2007 SARL	10 000	-13 766	15,00%	15 450		-2	
SAS PATRIMONIALE DES ARDENNES	1 500 000	2 042 070	25,00%	875 000	608	90	
LES RIVES DU GOLF	1 000	-12 161	50,00%	500	-4	-12	
SCCV LES COTEAUX	1 000	-122 832	25,00%	250	231	-41	
SAS CLOS DU GOLF	1 000	-10 925	50,00%	500	510	6	
SCCV INTERGEN	1 000	-86 813	50,00%	500		-3	
SCCV LES VERGERS D OR	1 000	-15 488	30,00%	300		-15	
SCCV SCENE ST THOMAS	1 000	256 484	40,00%	400	6 832	2 256	
TERRASSE DU GOLF	1 000	2 584 005	50,00%	500	7 902	2 584	1 292
CLOS AMANDINE	1 000	-13 529	50,00%	500	1 569	-14	
EQUINOXE - BEZANNES	1 000	799 178	50,00%	500	2 730	799	400
CADUCEE - BEZANNES	1 000	1 026 471	50,00%	500	1 767	1 026	513
SCCV LILO	1 000	922 138	20,00%	200	522	922	
SAS LES LOREAUX	1 000	-15 652	50,00%	500	3 352	35	
EPIDAURES BEZANNES	1 000	-215	50,00%	500	1 184	0	
LES TOITS DU GOLF	1 000	-59 930	50,00%	500	4 347	-60	

12 sur 20



Annexe aux comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2019

Société	Capital social	Capitaux propre autre que capital social	Capital détenu	Valeur Cpt nette des titres détenus	Prod du dernier exercice connu (en K€) *	Rslt du dernier ex connu (en K€)	Quote-part de résultat encaissé en 2018 (en K€)
MARIE STUART	1 000	-111 322	20,00%	200	3 362	-111	
SAS DHP	37 000	-115 143	20,00%	7 400	61	-50	
SAS CHAMPIGNY LES SABLES	1 000	-132 365	50,00%	500		-132	
SCCV LE PHOENIX	1 000		15,00%	150			
CHAMPAGNE PARC AUTO	720 000	4 185 984	5,65%	119 124	3 692	-141	
SCCV LA SCENE SAINT THOMAS LA RESIDENCE	1 000		25,00%	250			103
SCCV RUE GOSSET CONSTRUCTION	1 250		15,00%	220			
LOGEMENT ET TERRITOIRES	8 600 000		10,60%	910 000			
SCCV 3BPN	1 000		24,50%	245			
METROPOLIS	1 000		19,00%	190			
SCCV DU FORT	1 000		20,00%	200			
SACICAP IMMOBILIERE PLURIHABITAT	5 000 000		15,10%	751 802			
SCCV HELIOS	1 000		20,00%	200			

TOTAL :**6 860 576**

Données de l'exercice clos au 31 décembre 2018



[Handwritten signature]

4.1.4 Mouvements des titres de participations

Participations	Valeur brute au 31/12/18	Acquisit.	Cession	Valeur brute au 31/12/19
SCI CHANZY 1B	300			300
SCI SCCV CLAIRMARAIS A&B	150			150
SCI REIMS CHAMPIGNY	700 029			700 029
SCCV LE PARC DU GOLF	500			500
SCCV LES ÉTANGS DU GOLF	500			500
SCCV TERRANOVA 1	500			500
SCCV TERRANOVA 2	500			500
SCCV TERRASSE DES CRAYE	250			250
SCI CMV	500			500
SCI CLAIMARAIS 3	150			150
CLOS CAROLINE	350			350
PATRIMONIALE DE LA MARNE	264 600			264 600
UNIOLOGI PARTICIPATIONS SC	125 000			125 000
LE FOYER RÉMOIS SA	3 144 839			3 144 839
CHAMPAGNE CENTRALE DÉV	100 000			100 000
AGENCIA SAEM	120 496			120 496
GLOBAL HABITAT SAS	49 189			49 189
SEAA SAEM	140 000			140 000
SIMEA SAEM	499 990			499 990
MCCA MAISON DES COOPERA	96 000			96 000
PLURIAL NOVILIA	10 226			10 226
ESPACE HABITAT SA	2 800			2 800
AMÉNAGEMENT DE CLAIRMA	15 450			15 450
SAS PATRIMONIALE DES ARD	875 000			875 000
LES RIVES DU GOLF	500			500
SCCV LES COTEAUX	250			250
SAS CLOS DU GOLF	500			500
SCCV INTERGEN	500			500
SCCV LES VERGERS D OR	300			300
SCCV SCENE ST THOMAS	400			400
TERRASSE DU GOLF	500			500
CLOS AMANDINE	500			500
EQUINOXE - BEZANNES	500			500
CADUCEE - BEZANNES	500			500
SCCV LILO	200			200
SAS LES LOREAUX	500			500
EPIDAURES BEZANNES	500			500
LES TOITS DU GOLF	500			500
MARIE STUART	200			200
SAS DHP	7 400			7 400
SAS CHAMPIGNY LES SABLES	500			500
SCCV LE PHOENIX	150			150
CHAMPAGNE PARC AUTO	119 124			119 124
SCCV LA SCENE SAINT THOMAS LA RESIL		250		250
SCCV RUE GOSSET CONSTRUCTION		220		220
LOGEMENT ET TERRITOIRES		910 000		910 000
SCCV 3BPN		245		245
METROPOLIS		190		190
SCCV DU FORT		200		200
SACICAP IMMOBILIERE PLURIHABITAT		751 802		751 802
SCCV HELIOS		200		200
TOTAL	6 280 843	1 663 107		7 943 950



4.1.5 Dépréciation titres de participations

Participations :	valeur titre :	Dépréciation/Titres au 01/01/2019	Dotations	Reprise	Dépréciation/Titres au 31/12/2019
SCI REIMS CHAMPIGNY	700 029	-700 029			-700 029
SCI CMV	500				
PATRIMONIALE DE LA MARNE	264 600	-57 807	-40 692		-98 499
CHAMPAGNE CENTRALE DÉV	100 000	-4 033		290	-3 743
AGENCIA SAEM	120 496	-48 086		5 593	-42 493
GLOBAL HABITAT SAS	49 189	-6 329	-5 248		-11 577
SEAA SAEM	140 000	-18 225	-9 379		-27 604
SIMEA SAEM	499 990	-153 170	-46 259		-199 429
MCCA MAISON DES COOPÉR	96 000	-94 240		94 240	
AMÉNAGEMENT DE CLAIRMA	15 450	-15 450		15 450	
SAS PATRIMONIALE DES ARD	875 000	-11 980		11 980	
TOTAL	2 861 254	-1 109 349	-101 578	127 553	-1 083 374

4.1.6 Créances rattachées à des participations - Mouvements principaux

Les versements représentatifs d'apports non capitalisés réalisés au cours de l'exercice sont les suivants :

Sociétés	31/12/2018	versement	Remboursement	31/12/2019
TERRANOVA 2	300 000		100 000	200 000
SAS CLOS DU GOLF	170 000			170 000
SCCV LES COTEAUX	60 881			60 881
SCCV INTERGEN	37 604			37 604
SCCV CADUCEE	28 825			28 825
LE CLOS AMANDINE	125 000		125 000	-
EPIDAURES BEZANNES	263 250			263 250
LES TOITS DU GOLF	506 625	187 253		693 878
SCCV SCENE SAINT THOMAS	91 200		91 200	-
SCCV SCENE ST THOMAS LA	187 500	187 500		375 000
SCCV LILO	225 600		225 600	-
ASL LE BAS TORCHANT	9 166			9 166
MARIE STUART	260 000			260 000
PARC DU GOLF	120 000	92 500		212 500
SCCV LE PHOENIX	76 950			76 950
METROPOLIS		271 429		271 429
GOSSET CONSTRUCTION		94 409		94 409
REIMS CHAMPIGNY		1 815		1 815
SCCV DU FORT		26 000		26 000
SCCV HELIOS	-	174 920		174 920
Total	2 462 601	1 035 826	541 800	2 956 627

La date d'échéance des créances ci-dessus est inconnue. Les remboursements sont en fonction de l'avancement des programmes et de leurs commercialisations.

4.1.6 Actif circulant - Classement par échéance

Les créances de l'actif circulant sont constituées de:

Rubriques :	Total	à un an au plus	entre 1 et 5 ans	+ 5 ans
Clients et comptes rattachés :	49 974	49 974		
Créances avec l'Etat :	316 046	316 046		
Compte courant d'associé	5 500 098	2 500 098	923 077	2 076 923
Autres créances :	10 110	10 110		
TOTAL :	5 876 228	2 876 228	923 077	2 076 923

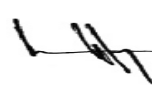
Les produits à recevoir sont constitués de :

Rubriques :	Total	à un an au plus	+ 5 ans
Clients factures à établir	49 974	49 974	
Intérêts courus à recevoir	21 801	21 801	
Divers produits à recevoir	5 196	5 196	
Etat produit à recevoir	9 664	9 664	

4.2 Bilan passif**4.2.1 Capital**

Le capital d'un montant de 5 250 000 € est composé de 52 500 actions de 100 euros de valeur nominale.

Rubriques	Nbre de titres	Valeur nominale en €	Total
A l'ouverture	52 500	100	5 250 000
A la clôture	52 500	100	5 250 000



4.2.2 Capitaux propres

Tableau de variation des capitaux propres

En milliers d'euros	Exercice N
Capitaux propres à la clôture de l'exercice N-1	14 308 494
Résultat de l'exercice	2 010 759
Capitaux propres de l'exercice	16 319 253

4.2.3 Dettes financières - Classement par échéance

Rubriques	Total	- d'un an	Entre 1 an et 5 ans	+ de 5 ans
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	624 837	624 837		
Compte courant d'associé	34 356 823	34 356 823		
Intérêts courus sur compte courant d'associé	93 565	93 565		
C/c intégration fiscale passif	127 215	127 215		
TOTAL :	35 202 440	35 202 440		

4.2.4 Autres dettes - Classement par échéance

Toutes les dettes sont d'échéance inférieure à un an.

4.2.5 Etat des charges à payer

Charges à payer	Montant
Fournisseurs factures non parvenues	1 184 122
Intérêts courus à verser	93 565
Etat charges à payer	

4.2.6 Variations des provisions :

	Montant cumulé à l'ouverture	Augmentations	Diminutions	Montant cumulé à la clôture
Dépréciations				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières	1 109 349	141 578	127 553	1 123 374
Stocks et encours	12 663	7 706		20 369
Clients et comptes rattachés				
Autres actifs				
Total provision sur actif	1 122 012	149 284	127 553	1 143 743

5 Informations relatives au compte de résultat**5.1 Chiffre d'affaires**

Diminution du chiffre d'affaires par rapport au 31 décembre 2018, provenant principalement de la fin de commercialisation de nombreux programmes en 2018 : Evergnicourt, Vrine meuse, Warmerville, Sarry 2, Lorée du Parc, Courcy 2, Mourmelon.

5.2 Résultat financier

Le résultat financier est composé des éléments suivants :

	Exercice 2019
Produits financiers de participations	2 497 133
Reprises sur provisions	127 553
Autres produits financiers	295 893
Total des produits financiers	2 920 579
Provisions sur titres de participations	141 578
Intérêts et charges assimilées	265 421
Total des charges financières	406 999
Résultat financier	2 513 579

6 Engagements**6.1 Engagements financiers**

Ouverture de crédit octroyée par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Nord Est :

Montant accordé	2 500 000,00
Date d'autorisation	31/07/2019
Échéance	
Garantie	Aucune
Montant utilisé au 31/12/2019	

Garanties financières d'achèvement :

(en euros)	Au 31/12/2019	Au 31/12/2018	Au 31/12/2017
Montants accordés par la CRCA Nord Est	5 000 000	5 000 000	3 400 000
Montants utilisés	2 034 242	2 185 354	2 672 412

Convention d'avance en compte courant entre l'associé unique et la Société :

Par convention signée en date du 29 septembre 2011 et l'avanant 1 du 15 janvier 2018, l'associé unique, la SAS Nord Est Optimmo, accepte de verser à la société une somme maximale de 15 millions d'euros à titre d'avance en compte courant, dont la mise en place se fait progressivement, en fonction des besoins de la Société, et rémunérée au taux de l'Euribor 3 mois augmenté de 1,50 point.

Une seconde convention a été signée en date du 25 novembre 2013, l'associé unique, la SAS Nord Est Optimmo, accepte de verser à la société une somme maximale de 20 millions d'euros à titre d'avance en compte courant, dont la mise en place se fait progressivement, en fonction des besoins de la Société, et rémunérée au taux du T4M.

Une troisième convention a été signée en date du 23 septembre 2014, l'associé unique, la SAS Nord Est Optimmo, accepte de verser à la société une somme maximale de 4,338 millions d'euros à titre d'avance en compte courant, dont la mise en place se fait progressivement, en fonction des besoins de la Société, et rémunérée au taux de l'Euribor 3 mois augmenté de 1,5 points.

Une quatrième convention (VBCA) a été signée en date du 26 avril 2016, l'associé unique, la SAS Nord Est Optimmo, accepte de verser à la société une somme maximale de 24 millions d'euros à titre d'avance en compte courant, dont la mise en place se fait progressivement, en fonction des besoins de la Société, et rémunérée au taux de l'Euribor 3 mois augmenté de 1 point.

Une cinquième convention (Bezannes Griffon) a été signée en date du 17 mai 2016, l'associé unique, la SAS Nord Est Optimmo, accepte de verser à la société une somme maximale de 1,325 million d'euros à titre d'avance en compte courant, dont la mise en place se fait progressivement, en fonction des besoins de la Société, et rémunérée au taux de l'Euribor 3 mois augmenté de 1,17 point.

Une sixième convention (FAGOT) a été signée en date du 13/06/2016, l'associé unique, la SAS Nord Est Optimmo, accepte de verser à la société une somme maximale de 700K€ à titre d'avance en compte courant, dont la mise en place se fait progressivement, en fonction des besoins de la Société, et rémunérée au taux de l'Euribor 3 mois augmenté de 1,18 point.

Suite à la TUP de NE Optimmo le 01/08/2019, les comptes courants ont été transférés à la Caisse régionale du Nord Est.

Au 31 décembre 2019, le montant des avances s'élève à 34 356 823 euros.

6.2 Autres engagements

Le 23 juillet 2008, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente « Terranova 1 » (immatriculée au RCS de Lille le 18/12/08).

La Société est associée à hauteur de 50 % du capital social soit 500 euros.

La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2019.

Le 23 juillet 2008, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente « Terranova 2 » (immatriculée au RCS de Lille le 18/12/08).

La Société est associée à hauteur de 50 % du capital social soit 500 euros.

La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2019.

Le 15 janvier 2014, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente « les vergers d'or »

La Société est associée à hauteur de 30 % du capital social soit 300 euros.

La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2019.

Le 24 octobre 2014, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente « les terrasses du golf »

La Société est associée à hauteur de 50 % du capital social soit 500 euros.

La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2019.

Le 15 juillet 2015, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente « le Clos Amandine »

La Société est associée à hauteur de 50 % du capital social soit 500 euros.

La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2019.

Le 14 mars 2016, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente « Caducee - Bezannes »

La Société est associée à hauteur de 50 % du capital social soit 500 euros.

La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2019.

Le 14 mars 2016, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente « Equinoxe - Bezannes »

La Société est associée à hauteur de 50 % du capital social soit 500 euros.

La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2019.



Le 17 mai 2016, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente « Lilo»
La Société est associée à hauteur de 20 % du capital social soit 200 euros.
La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2019.

Le 16 mai 2017, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente «
Epidaure Bezannes»
La Société est associée à hauteur de 50 % du capital social soit 500 euros.
La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2019.

Le 06 avril 2017, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente « Les
toits du golf»
La Société est associée à hauteur de 50 % du capital social soit 500 euros.
La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2019.

Le 27 septembre 2018, NEAP a acquis 25 parts de la SCCV Scène Saint Thomas la résidence
La Société est associée à hauteur de 25 % du capital social soit 250 euros.
La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2019.

Le 20 décembre 2018, le représentant de la Société a signé les statuts de la Société Civile de Construction Vente «
Métropolis»
La Société est associée à hauteur de 19 % du capital social soit 190 euros.
La libération du capital n'est pas encore réalisée au 31 décembre 2019.

7 Autres informations

7.1 Intégration fiscale

La NE aménagement promotion fait partie depuis le 1er janvier 2010 du groupe d'intégration fiscale constitué par
Crédit Agricole S.A. en application de l'article 223 A du Code général des impôts, modifié par la Loi de Finance
Rectificative pour 2008.

Jusqu'au 31 décembre 2009, la SAS Nord Est Aménagement Promotion faisait partie du groupe d'intégration fiscale
constitué par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Nord Est.

La convention d'intégration fiscale, complétée par une convention de sous-groupe d'intégration fiscale avec la
CRCAM du Nord Est en tête de sous-groupe, prévoit expressément ce qui suit :

Le montant des impôts mis à la charge de NE Aménagement Promotion correspond au montant des impôts qu'elle
aurait dû acquitter si elle n'avait pas été membre du groupe. Le montant de l'impôt calculé est diminué par
conséquent de l'ensemble des droits à imputation dont la société aurait bénéficié en l'absence d'intégration fiscale ;

A la clôture d'un exercice déficitaire, la Société ne sera titulaire à ce titre d'aucune créance sur la CRCAM du Nord
Est ou sur Crédit Agricole S.A.

7.2 Identité de la société-mère consolidant les comptes

Les comptes de la Société sont consolidés par intégration globale par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel
du Nord Est.

