

RCS : REIMS Code greffe : 5103

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

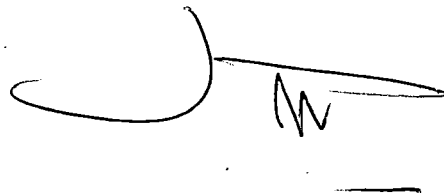
**Le greffier du tribunal de commerce de REIMS atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

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 21/04/2022 sous le numéro de dépôt 2142

Copie certifiée
conforme à l'original

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'J' followed by a horizontal line and a small 'W' or 'M' shape.

COMPTES ANNUELS

NORD EST AMENAGEMENT PROMOTION

25 RUE LIBERGIER 51100 REIMS

DATE DE CLOTURE : 31/12/2021

Montants en EUR

Sommaire

Bilan - Actif.....	3
Bilan - Passif.....	4
Compte de résultat.....	5
Compte de résultat (suite).....	6
Annexes.....	7
1 Faits majeurs de l'exercice.....	7
2 Evènements 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.....	12
5 Informations relatives au compte de résultat.....	13
5.1 Chiffre d'affaires.....	13
5.2 Résultat financier.....	13
5.3 Résultat exceptionnel.....	14
6 Engagements hors bilan.....	14
6.1 Engagements recus.....	14
7 Autres informations.....	15
7.1 Intégration fiscale.....	15
7.2 Identité de la société-mère consolidant les comptes	15

Nord Est Aménagement Promotion

Bilan actif

BILAN-ACTIF	31/12/2021			31/12/2020
	Brut	Amort	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel	7 197	2 495	4 702	5 422
Autres immobilisations corporelles	16 885	15 235	1 651	3 800
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles	24 083	17 730	6 353	9 222
Participations selon la méthode de meq				
Autres participations	7 480 844	465 236	7 015 608	7 121 592
Créances rattachées à des participations	4 585 989	40 000	4 545 989	3 355 261
Autres titres immobilisés	661 000	61 804	599 196	661 000
Prêts	10 776 712		10 776 712	10 777 092
Autres immobilisations financières	18 349		18 349	18 569
TOTAL immobilisations financières	23 522 893	567 040	22 955 853	21 933 514
Total Actif Immobilisé (II)	23 546 976	584 770	22 962 206	21 942 736
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens	20 653 965		20 653 965	18 798 787
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
TOTAL Stock	20 653 965		20 653 965	18 798 787
Avances et acomptes versés sur commandes	170 542		170 542	331 727
Clients et comptes rattachés	331 800		331 800	103 647
Autres créances	5 732 819		5 732 819	6 901 427
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL Créances	6 235 161		6 235 161	7 336 800
Valeurs mobilières de placement				
dont actions propres:				
Disponibilités	9 010 468		9 010 468	7 020 061
TOTAL Disponibilités	9 010 468		9 010 468	7 020 061
Charges constatées d'avance	2 790		2 790	18 232
Total Actif Circulant (III)	35 902 383		35 902 383	33 173 881
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Prime de remboursement des obligations (V)				
Ecart de conversion actif (VI)				
Total Général (I à VI)	59 449 359	584 770	58 864 589	55 116 617

Bilan passif

BILAN-PASSIF		31/12/2021	31/12/2020
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			
Réserve légale		525 000	525 000
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves		10 395 365	9 828 977
TOTAL Réserves		10 920 365	10 353 977
Report à nouveau			
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		1 280 018	566 389
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		18 165 659	16 885 642
Produit des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs : 0	37 734 030	36 700 009
TOTAL Dettes financières		37 734 030	36 700 009
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		2 644 581	1 405 338
Dettes fiscales et sociales		185 679	119 988
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		6 390	5 640
Autres dettes		128 249	
TOTAL Dettes d'exploitation		2 964 899	1 530 966
Produits constatés d'avance			
TOTAL DETTES (IV)		40 698 930	38 230 975
Ecart de conversion Passif (V)			
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		58 864 589	55 116 617

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT		31/12/2021		31/12/2020
		France	Exportation	Total
Ventes de marchandises				
Production vendue biens		4 290 723		4 290 723
Production vendue services		219 404		219 404
Chiffres d'affaires nets		4 510 127		4 510 127
Production stockée				1 845 906
Production immobilisée				(361 113)
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				15 785
Autres produits				6 258
Total des produits d'exploitation (I)				6 378 076
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				2 543 549
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes				3 592 894
Impôts, taxes et versements assimilés				13 591
Salaires et traitements				(4 508)
Charges sociales				
Dotations d'exploitation	sur	Dotations aux amortissements		2 869
	immobilisations	Dotations aux provisions		3 918
	Sur actif circulant : dotations aux provisions			925
	Pour risques et charges : dotations aux provisions			
Autres charges				5 841
Total des charges d'exploitation (II)				6 158 743
RÉSULTAT D'EXPLOITATION				219 333
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				(395 575)
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers de participations				1 667 824
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				250 738
Autres intérêts et produits assimilés				89 666
Reprises sur provisions et transferts de charges				701 712
Différences positives de change				38 150
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des produits financiers (V)				2 709 940
Dotations financières aux amortissements et provisions				99 837
Intérêts et charges assimilées				452 613
Différences négatives de change				83 690
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				484 405
Total des charges financières (VI)				552 450
RÉSULTAT FINANCIER				2 157 490
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)				2 376 822
				659 959

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	31/12/2021	31/12/2020
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	217 909	2 273
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels (VII)	217 909	2 273
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	3 762	1 800
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	924 979	16 550
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles (VIII)	928 741	18 350
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	(710 832)	(16 077)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	385 973	77 494
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	9 305 925	4 028 942
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	8 025 908	3 462 554
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	1 280 018	566 389

1 Faits majeurs de l'exercice

L'exercice 2020 avait été marqué par la crise sanitaire de la COVID 19, entraînant des retards sur les autorisations d'urbanisme et des perturbations sur la commercialisation de programmes.

Les ventes initialement prévues en 2020 sans pouvoir aboutir en raison du contexte sanitaire se sont reportées sur 2021.

L'exercice 2021 est marqué par les premières ventes de 4 nouveaux programmes :

- Ambonnay
- Cauroy les Hermonvilles 2
- Juniville
- Sarry 3

2 Evènements post-clôture

Aucun événement significatif postérieur à la clôture de nature à remettre en cause les comptes au 31 décembre 2021 n'a été constaté.

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.

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 d'amortissement sont mentionnées en § 4.1.2.

Titres de participation et obligations

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

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

A la date d'arrêté des comptes, une comparaison est effectuée pour chaque ligne 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 Nord Est Aménagement Promotion 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.

Les moins-values sont comptabilisées sous forme de provision pour dépréciation, sur titres et sur comptes courants 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 restants 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

Libellé	A l'ouverture	Acquisitions	Cessions, HS	A la clôture
Installations tech agencements	7 197			7 197
Matériel de bureau et informatique	9 705			9 705
Mobilier	7 181			7 181
Total	24 083	0	0	24 083

4.1.2 Amortissements

Libellé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Installations tech agencements	1 775	720		2 495
Matériel de bureau et informatique	8 655	1 049		9 705
Mobilier	4 430	1 100		5 530
Total	14 861	2 869	0	17 730

Dont dotations et reprises

d'exploitation	2 869	0	2 869
financières			
exceptionnelles			

Les modes et les durées d'amortissements sont les suivants :

Types d'immobilisations	Mode	Durée
Installations tech agencements	Linéaire	10 ans
Matériel de bureau et informatique	Linéaire	3 ans
Mobilier	Linéaire	1 à 5 ans

4.1.3 Immobilisations financières

Libellé	Valeur brute à l'ouverture	Augmentation	Diminution	Valeur brute à la clôture
Titres de participation	8 250 507	165 476	935 139	7 480 844
Créances rattachées à des participations	3 395 261	1 747 340	556 612	4 585 989
Obligations	661 000			661 000
Prêt participatif et créance rattachée	10 777 092	217 406	217 786	10 776 712
Dépôts et cautionnements	18 569		220	18 349
TOTAL	23 102 429	2 130 222	1 709 758	23 522 893

4.1.4 Dépréciation des immobilisations financières

Libellé	Dépréciation à l'ouverture	Augmentation	Diminution	Dépréciation à la clôture
Titres de participation	1 128 915	38 033	701 712	465 236
Avances aux participations	40 000			40 000
Obligations		61 804		61 804
TOTAL	1 168 915	99 837	701 712	567 040

Dont dotations et reprises

d'exploitation		
financières	99 837	701 712
exceptionnelles		

4.1.5 Stocks par catégorie

Libellé	Valeur brute à l'ouverture	Valeur brute à la clôture
Réserves foncières	15 303 314	16 503 910
Terrains à bâtir	3 504 744	4 150 054
TOTAL	18 808 059	20 653 965

4.1.6 Dépréciation des stocks par catégorie

Libellé	Valeur brute à l'ouverture	Augmentation	Diminution	Valeur brute à la clôture
Réserves foncières				-
Terrains à bâtir	9 271		9 271	-
TOTAL	9 271	-	9 271	-

Dont dotations et reprises

d'exploitation		9 271
financières		
exceptionnelles		

4.1.7 Liste des participations

Filiales et participations	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenue (en pourcentage)	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice écoulé	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes constatés par la société au cours de l'exercice	Observations
				Brute	Nette						
A. Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations											
1. Filiale (plus de 50% du capital détenu)											
Néant.											
2. Participations (entre 10% et 50% du capital détenu)											
SCCV Clos Saint Pierre - Champigny	1 000		50,0%	500	500	60 752					L'entité a été créée en 2021. Pas d'exercice clos à ce jour.
SCCV Orion	1 000		25,0%	250	250	175 000					
SCCV Villa Colbert	1 000	3 827	20,0%	200	200				833		
SCCV Signature	2 000		20,0%	500	500	401 412					L'entité a été créée en 2021. Pas d'exercice clos à ce jour.
SCCV ACROPOLE BEZANNES	1 000	-	50,0%	500	500	137 915			1 000		
CADUCEE - BEZANNES	1 000	635	50,0%	500	500			-	634		
SAS CHAMPIGNY LES SABLES	1 000	20 599	50,0%	500	500	2 278 689			15 398		
SAS Clos du Golf	1 000	119 508	50,0%	500	500	170 000		435 293	49 741		
EPIDAURES BEZANNES	1 000	265 706	50,0%	500	500	263 250		2 581 015	265 706	132 853	
EQUINOXE - BEZANNES	1 000	4 094	50,0%	500	500				4 094	2 047	
CLOS AMANDINE	1 000	1 878	50,0%	500	500			7 009	1 878		
SCCV Parc du Golf	1 000	40 539	50,0%	500	500	532 077			40 539		
SCCV Les Etangs du Golf	1 000	658	50,0%	500	500				657		
SCCV Rives du Golf	1 000	10 940	50,0%	500	500				10 940	5 470	
LES TOITS DU GOLF	1 000	430 899	50,0%	500	500	72 757		5 091 856	430 899	215 450	
SAS LOREAU	1 000	198 213	50,0%	500	500			5 697 669	704 417	95 000	
TERRASSE DU GOLF	1 000	1 160 277	50,0%	500	500			7 047 630	1 160 277	580 139	
SCCV Terranova 1	1 000	113	50,0%	500	500				112		
SCCV Terranova 2	1 000	638 950	50,0%	500	500	100 000		4 532 220	638 950	319 475	
SCCV SCENE ST THOMAS	1 000	30 879	40,0%	400	400	10 856		148 125	30 879		
SCCV LES VERGERS D'OR	1 000	198	30,0%	300	300			41	197		
SC CMV	2 000	624 934	25,0%	500	500			15 000	26 460		
SCCV SCENE ST THOMAS la Résidence	1 000	-	25,0%	250	250	387 926			-		
SCCV Les Coteaux	1 000	76 678	25,0%	250	250	61 456		632 563	119 383		
Patrimoniale des Ardennes	3 500 000	79 608	25,0%	875 000	875 000			784 707	1 624		
SCCV 3BPN TINQUEUX	1 000		25,0%	250	250	240 165					
SCCV 3BPN	1 000	15 462	24,5%	245	245	528 465			15 462		
Patrimoniale de la Marne	1 500 000	1 137 432	21,0%	264 600	76 139	110 864		310 084	115 260		
A3 BOULINGRIN REIMS	1 000	-	20,0%	200	200	199 996			-		
SCCV Les résidences du fort	1 000	26 647	20,0%	200	200	56 000			20 958		
SCCV HELIOS	1 000	57 226	20,0%	200	200	219 800			57 226		
SCCV LILO	1 000	1 431 286	20,0%	200	200				509 148	6 753	
DHP	37 000	1 771 874	20,0%	7 400	7 400			12 010 043	1 931 074	176 860	
MARIE STUART	1 000	188 433	20,0%	200	200	263 042			37 292		
SCI Chanzoy 1B	1 500	966	20,0%	300	300				965		
SAS Champs de Mars (ex SCI P-LR)	762	3 982	20,0%	312 197	312 197			138 004	10 940		
METROPOLIS	1 000	36 187	19,0%	190	190	289 797			36 187		
SCCV Clairmarais Bâtiments A&B	1 000	113	15,0%	150	150				112		
Foyer Remois	20 822 750	232 447 264	15,0%	3 144 839	3 144 839			111 758 054	10 969 982	62 468	
SCCV PHOENIX	1 000	474 632	15,0%	150	150	20 330		5 102 605	474 632	71 195	
SCCV RUE GOSSET CONSTRUCTION	1 470	-	15,0%	220	220				-		
SACICAP IMMOBILIERE PLURIHABITAT	4 422 760	6 888 600	15,1%	751 802	751 802			3 463	1 402 771		
LOGEMENT ET TERRITOIRES	8 600 000	6 504	10,6%	910 000	910 000				17 476		
B. Renseignements globaux concernant les autres filiales ou participations											
1. Filiales non reprises au §A.											
2. Participations non reprises au §A.											
Total				6 278 993	6 090 532	6 580 549	-			1 667 709	

4.1.8 Créances - Classement par échéance

Les créances de l'actif circulant sont constituées de :

Libellé	Total	- d'un an	+ d'un an
Clients et comptes rattachés	331 800	331 800	
Créances sur l'Etat	513 593	513 593	
Groupe et associés	5 219 086	2 680 624	2 538 462
Débiteurs divers	170 682	170 682	
TOTAL	6 235 161	3 696 699	2 538 462

Dont :

Libellé	Total	- d'un an	+ d'un an
Clients factures à établir	331 800	331 800	
Intérêts courus à recevoir	94 325	94 325	

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.

Libellé	Nbre de titres	Valeur nominale	Total
Au 31/12/2020	52 500	100	5 250 000
Au 31/12/2021	52 500	100	5 250 000

4.2.2 Tableau de variation des capitaux propres

Libellé	
Capitaux propres au 31/12/2020	16 885 642
Résultat de l'exercice	1 280 018
Augmentation du capital	-
Capitaux propres au 31/12/2021	18 165 659

4.2.3 Dettes financières - Classement par échéance

Libellé	Total	- d'un an	Entre 1 an et 5 ans	+ de 5 ans
Emprunts et dettes financières divers	691 516	691 516		
Compte courant d'associé	37 042 515	37 042 515		
TOTAL	37 734 030	37 734 030	-	-

4.2.4 Dettes d'exploitation - Classement par échéance

Libellé	Total	- d'un an	Entre 1 an et 5 ans	+ de 5 ans
Fournisseurs et comptes rattachés	2 644 581	2 644 581		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	6 390	6 390		
Etat et autres collectivités publiques	185 679	185 679		
Créditeurs divers	128 249	128 249		
TOTAL	2 964 899	2 964 899	-	-

4.2.5 Etat des charges à payer

Libellé	Montant
Fournisseurs factures non parvenues	2 522 070
Intérêts courus à verser	198 629
Etat charges à payer	2 279

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

Le chiffre d'affaires est constitué des produits issus de la vente de terrains à bâtir et d'honoraires perçus au titre de la gestion de programme immobilier pour le compte de tiers.

5.2 Résultat financier

Le résultat financier est composé des éléments suivants :

Libellé	Montant
Produits financiers de participations	1 667 824
Reprises sur provisions	701 712
Intérêts sur prêts	326 518
Revenus sur autres titres et créances financières	13 886
Total des produits financiers	2 709 940
Provisions sur titres de participations	99 837
Intérêts sur comptes courants	392 418
Autres charges financières	60 194
Total des charges financières	552 450
Résultat financier	2 157 490

5.3 Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel est composé des éléments suivants :

Libellé	Montant
Produits de cession d'actifs financiers	217 909
Autres produits exceptionnels	
Total des produits exceptionnels	217 909
Valeur brute des actifs financiers cédés	924 979
Autres charges exceptionnelles	3 762
Total des charges exceptionnelles	928 741
Résultat exceptionnel	(710 832)

6 Engagements hors bilan

6.1 Engagements reçus

Garanties financières d'achèvement

Nord Est Aménagement Promotion bénéficie de garanties financières d'achèvement à durée indéterminée octroyées par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Nord Est. La somme maximale garantie s'élève à 5 000 000 euros.

Au 31 décembre 2021, le montant de l'encours garanti s'élève à 2 316 859 euros.

Convention d'avance en compte courant signée avec l'associé unique

Par convention signée le 9 décembre 2019, l'associé unique, la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Nord Est, s'engage à verser à Nord Est Aménagement Promotion la somme maximale de 40 663 000 euros à titre d'avance en compte courant.

Au 31 décembre 2021, le montant de cette avance dans les comptes s'élève à 36 662 383 euros.

Garantie du prêt participatif à Global Habitat

Nord Est Aménagement Promotion a conclu un contrat de prêt participatif avec Global Habitat le 31 janvier 2014.

Au 31 décembre 2021, le montant du prêt accordé à Global Habitat s'élève à 10 559 306 euros. Le remboursement se fera en 5 annuités de 2 111 861 euros à compter du 31 janvier 2030.

Ce prêt fait l'objet d'une garantie formalisée par un acte de nantissement signé le 25 juillet 2017 entre Nord Est Aménagement Promotion, Global Habitat et L'association la Maison de l'Enfance, actionnaire majoritaire de Global Habitat.

L'association la Maison de l'Enfance garantit ce prêt participatif à hauteur de 50% des actions composant le capital social de Global Habitat, soit 18 319 actions de catégorie 2 sur un total de 36 638 actions.

Abandon de créances assortie d'une clause de retour à meilleure fortune

Nord Est Aménagement Promotion a conclu une convention d'avance en compte courant d'associé le 30 janvier 2018 avec la société Champigny les Sables, détenue à 50%.

Par convention signée le 30 novembre 2021, Nord Est Aménagement Promotion consent à Champigny les Sables un abandon de créances partiel à caractère financier à hauteur de 15 000 euros.

Cet abandon est assorti d'une clause de retour à meilleure fortune définie par la réalisation d'un bénéfice suffisant permettant la réinscription en une fois de la totalité de la somme abandonnée dans les six mois de la clôture de l'exercice ayant fait apparaître le retour à meilleure fortune.

Entre la clôture du 31 décembre 2021 et l'arrêté des comptes, Nord Est Aménagement Promotion n'a pas été informée du retour à meilleure fortune de la société Champigny les Sables.

7 Autres informations

7.1 Intégration fiscale

Nord Est 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.

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

Le montant des impôts mis à la charge de Nord Est 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 droit à imputation dont la société aurait bénéficié en l'absence d'intégration fiscale.

A la clôture d'un exercice déficitaire, Nord Est Aménagement Promotion ne sera titulaire à ce titre d'aucune créance sur la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Nord Est ou sur Crédit Agricole S.A.

7.2 Identité de la société-mère consolidant les comptes

Les comptes de Nord Est Aménagement Promotion sont consolidés par intégration globale par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Nord Est (N° SIREN 394 157 085). Une copie des états financiers consolidés est disponible au siège social : 25 rue Libergier - 51100 Reims.



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

Téléphone : +33 (0)1 55 68 68 68
Télécopie : +33 (0)1 55 68 73 00
Site internet : www.kpmg.fr

S.A.S. Nord Est Aménagement Promotion

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021
S.A.S. Nord Est Aménagement Promotion
25, rue Libergier - 51100 Reims

KPMG S.A.,
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Limited, une société de droit anglais
(« private company limited by guarantee »).

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 et du Centre

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



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

Téléphone : +33 (0)1 55 68 68 68
Télécopie : +33 (0)1 55 68 73 00
Site internet : www.kpmg.fr

S.A.S. Nord Est Aménagement Promotion

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 2021

A l'associé unique de la société S.A.S. 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 S.A.S. Nord Est Aménagement Promotion relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2021 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.

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, notamment pour ce qui concerne les immobilisations financières et les stocks, et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

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.

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 ;



S.A.S. Nord Est Aménagement Promotion
Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels
7 avril 2022

- 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 7 avril 2022

KPMG S.A.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a diagonal stroke.

Christophe Coquelin
Associé

COMPTES ANNUELS

NORD EST AMENAGEMENT PROMOTION

25 RUE LIBERGIER 51100 REIMS

DATE DE CLOTURE : 31/12/2021

Montants en EUR

Sommaire

Bilan - Actif.....	3
Bilan - Passif.....	4
Compte de résultat.....	5
Compte de résultat (suite).....	6
Annexes.....	7
1 Faits majeurs de l'exercice.....	7
2 Evènements 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.....	12
5 Informations relatives au compte de résultat.....	13
5.1 Chiffre d'affaires.....	13
5.2 Résultat financier.....	13
5.3 Résultat exceptionnel.....	14
6 Engagements hors bilan.....	14
6.1 Engagements recus.....	14
7 Autres informations.....	15
7.1 Intégration fiscale.....	15
7.2 Identité de la société-mère consolidant les comptes	15

Bilan actif

BILAN-ACTIF	31/12/2021			31/12/2020
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel	7 197	2 495	4 702	5 422
Autres immobilisations corporelles	16 885	15 235	1 651	3 800
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles	24 083	17 730	6 353	9 222
Participations selon la méthode de meq				
Autres participations	7 480 844	465 236	7 015 608	7 121 592
Créances rattachées à des participations	4 585 989	40 000	4 545 989	3 355 261
Autres titres immobilisés	661 000	61 804	599 196	661 000
Prêts	10 776 712		10 776 712	10 777 092
Autres immobilisations financières	18 349		18 349	18 569
TOTAL immobilisations financières	23 522 893	567 040	22 955 853	21 933 514
Total Actif Immobilisé (II)	23 546 976	584 770	22 962 206	21 942 736
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens	20 653 965		20 653 965	18 798 787
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
TOTAL Stock	20 653 965		20 653 965	18 798 787
Avances et acomptes versés sur commandes	170 542		170 542	331 727
Clients et comptes rattachés	331 800		331 800	103 647
Autres créances	5 732 819		5 732 819	6 901 427
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL Créances	6 235 161		6 235 161	7 336 800
Valeurs mobilières de placement				
dont actions propres:				
Disponibilités	9 010 468		9 010 468	7 020 061
TOTAL Disponibilités	9 010 468		9 010 468	7 020 061
Charges constatées d'avance	2 790		2 790	18 232
Total Actif Circulant (III)	35 902 383		35 902 383	33 173 881
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Prime de remboursement des obligations (V)				
Ecart de conversion actif (VI)				
Total Général (I à VI)	59 449 359	584 770	58 864 589	55 116 617

Bilan passif

BILAN-PASSIF	31/12/2021	31/12/2020
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		
Réserve légale	525 000	525 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	10 395 365	9 828 977
TOTAL Réserves	10 920 365	10 353 977
Report à nouveau		
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	1 280 018	566 389
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	18 165 659	16 885 642
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers dont emprunts participatifs : 0	37 734 030	36 700 009
TOTAL Dettes financières	37 734 030	36 700 009
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 644 581	1 405 338
Dettes fiscales et sociales	185 679	119 988
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	6 390	5 640
Autres dettes	128 249	
TOTAL Dettes d'exploitation	2 964 899	1 530 966
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES (IV)	40 698 930	38 230 975
Ecart de conversion Passif (V)		
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	58 864 589	55 116 617

Nord Est Aménagement Promotion

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT		31/12/2021			31/12/2020
		France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises					
Production vendue biens		4 290 723		4 290 723	2 110 325
Production vendue services		219 404		219 404	177 437
Chiffres d'affaires nets		4 510 127		4 510 127	2 287 761
Production stockée				1 845 906	(361 113)
Production immobilisée					
Subventions d'exploitation					
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				15 785	476 004
Autres produits				6 258	387
Total des produits d'exploitation (I)				6 378 076	2 403 040
Achats de marchandises (y compris droits de douane)					
Variation de stock (marchandises)					
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				2 543 549	563 986
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)					
Autres achats et charges externes				3 592 894	2 187 522
Impôts, taxes et versements assimilés				13 591	(4 508)
Salaires et traitements					
Charges sociales					
Dotations d'exploitation	sur Dotations aux amortissements			2 869	3 918
	immobilisations Dotations aux provisions				
	Sur actif circulant : dotations aux provisions				925
	Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges				5 841	46 771
Total des charges d'exploitation (II)				6 158 743	2 798 614
RÉSULTAT D'EXPLOITATION				219 333	(395 575)
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)					
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)					
Produits financiers de participations				1 667 824	1 231 176
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				250 738	180 389
Autres intérêts et produits assimilés				89 666	173 914
Reprises sur provisions et transferts de charges				701 712	38 150
Différences positives de change					
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
Total des produits financiers (V)				2 709 940	1 623 629
Dotations financières aux amortissements et provisions				99 837	83 690
Intérêts et charges assimilés				452 613	484 405
Différences négatives de change					
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					
Total des charges financières (VI)				552 450	568 095
RÉSULTAT FINANCIER				2 157 490	1 055 534
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)				2 376 822	659 959

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	31/12/2021	31/12/2020
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	217 909	2 273
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels (VII)	217 909	2 273
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	3 762	1 800
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	924 979	16 550
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles (VIII)	928 741	18 350
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	(710 832)	(16 077)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	385 973	77 494
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	9 305 925	4 028 942
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	8 025 908	3 462 554
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	1 280 018	566 389

1 Faits majeurs de l'exercice

L'exercice 2020 avait été marqué par la crise sanitaire de la COVID 19, entraînant des retards sur les autorisations d'urbanisme et des perturbations sur la commercialisation de programmes.

Les ventes initialement prévues en 2020 sans pouvoir aboutir en raison du contexte sanitaire se sont reportées sur 2021.

L'exercice 2021 est marqué par les premières ventes de 4 nouveaux programmes :

- Ambonnay
- Cauroy les Hermonvilles 2
- Juniville
- Sarry 3

2 Evènements post-clôture

Aucun événement significatif postérieur à la clôture de nature à remettre en cause les comptes au 31 décembre 2021 n'a été constaté.

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.

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 d'amortissement sont mentionnées en § 4.1.2.

Titres de participation et obligations

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

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

A la date d'arrêté des comptes, une comparaison est effectuée pour chaque ligne 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 Nord Est Aménagement Promotion 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.

Les moins-values sont comptabilisées sous forme de provision pour dépréciation, sur titres et sur comptes courants 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 restants 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

Libellé	A l'ouverture	Acquisitions	Cessions, HS	A la clôture
Installations tech agencements	7 197			7 197
Matériel de bureau et informatique	9 705			9 705
Mobilier	7 181			7 181
Total	24 083	0	0	24 083

4.1.2 Amortissements

Libellé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Installations tech agencements	1 775	720		2 495
Matériel de bureau et informatique	8 655	1 049		9 705
Mobilier	4 430	1 100		5 530
Total	14 861	2 869	0	17 730

Dont dotations et reprises

d'exploitation	2 869	0	2 869
financières			
exceptionnelles			

Les modes et les durées d'amortissements sont les suivants :

Types d'immobilisations	Mode	Durée
Installations tech agencements	Linéaire	10 ans
Matériel de bureau et informatique	Linéaire	3 ans
Mobilier	Linéaire	1 à 5 ans

4.1.3 Immobilisations financières

Libellé	Valeur brute à l'ouverture	Augmentation	Diminution	Valeur brute à la clôture
Titres de participation	8 250 507	165 476	935 139	7 480 844
Créances rattachées à des participations	3 395 261	1 747 340	556 612	4 585 989
Obligations	661 000			661 000
Prêt participatif et créance rattachée	10 777 092	217 406	217 786	10 776 712
Dépôts et cautionnements	18 569		220	18 349
TOTAL	23 102 429	2 130 222	1 709 758	23 522 893

4.1.4 Dépréciation des immobilisations financières

Libellé	Dépréciation à l'ouverture	Augmentation	Diminution	Dépréciation à la clôture
Titres de participation	1 128 915	38 033	701 712	465 236
Avances aux participations	40 000			40 000
Obligations		61 804		61 804
TOTAL	1 168 915	99 837	701 712	567 040

Dont dotations et reprises

d'exploitation		
financières	99 837	701 712
exceptionnelles		

4.1.5 Stocks par catégorie

Libellé	Valeur brute à l'ouverture	Valeur brute à la clôture
Réserves foncières	15 303 314	16 503 910
Terrains à bâtir	3 504 744	4 150 054
TOTAL	18 808 059	20 653 965

4.1.6 Dépréciation des stocks par catégorie

Libellé	Valeur brute à l'ouverture	Augmentation	Diminution	Valeur brute à la clôture
Réserves foncières				-
Terrains à bâtir	9 271		9 271	-
TOTAL	9 271	-	9 271	-

Dont dotations et reprises

d'exploitation		9 271
financières		
exceptionnelles		

4.1.7 Liste des participations

Filiales et participations	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenue (en pourcentage)	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice écoulé	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes constatés par la société au cours de l'exercice	Observations
				Brute	Nette						
A. Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations											
1. Filiale (plus de 50% du capital détenu)											
Néant.											
2. Participations (entre 10% et 50% du capital détenu)											
SCCV Clos Saint Pierre - Champigny	1 000		50,0%	500	500	60 752					L'entité a été créée en 2021. Pas d'exercice clos à ce jour.
SCCV Orion	1 000		25,0%	250	250	175 000					
SCCV Villa Colbert	1 000	3 827	20,0%	200	200			-	833		L'entité a été créée en 2021. Pas d'exercice clos à ce jour.
SCCV Signature	2 000		20,0%	500	500	401 412					L'entité a été créée en 2021. Pas d'exercice clos à ce jour.
SCCV ACROPOLE BEZANNES	1 000	-	50,0%	500	500	137 915		-	1 000		
CADUCEE - BEZANNES	1 000	635	50,0%	500	500			-	634		
SAS CHAMPIGNY LES SABLES	1 000	20 599	50,0%	500	500	2 278 689		-	15 398		
SAS Clos du Golf	1 000	119 508	50,0%	500	500	170 000		435 293	49 741		132 853
EPIDAURES BEZANNES	1 000	265 706	50,0%	500	500	263 250		2 581 015	265 706		
EQUINOXE - BEZANNES	1 000	4 094	50,0%	500	500			-	4 094	2 047	
CLOS AMANDINE	1 000	1 878	50,0%	500	500			7 009	1 878		
SCCV Parc du Golf	1 000	40 539	50,0%	500	500	532 077		-	40 539		5 470
SCCV Les Etangs du Golf	1 000	658	50,0%	500	500			-	657		
SCCV Rives du Golf	1 000	10 940	50,0%	500	500			-	10 940		215 450
LES TOITS DU GOLF	1 000	430 899	50,0%	500	500	72 767		5 091 856	430 899		
SAS LOREAUX	1 000	198 213	50,0%	500	500			5 697 669	704 417	95 000	Données au 31/12/2020. Le dividende perçu correspond à un acompte.
TERRASSE DU GOLF	1 000	1 160 277	50,0%	500	500			7 047 630	1 160 277	580 139	
SCCV Terranova 1	1 000	113	50,0%	500	500			-	112		319 475
SCCV Terranova 2	1 000	638 950	50,0%	500	500	100 000		4 532 220	638 950		
SCCV SCENE ST THOMAS	1 000	30 879	40,0%	400	400	10 856		148 125	30 879		
SCCV LES VERGERS D'OR	1 000	198	30,0%	300	300			41	197		
SC CMV	2 000	624 934	25,0%	500	500			15 000	26 460		
SCCV SCÈNE ST THOMAS la Résidence	1 000	-	25,0%	250	250	387 926		-	-		
SCCV Les Coleaux	1 000	76 678	25,0%	250	250	61 456		632 563	119 383		
Patrimoine des Ardennes	3 500 000	79 608	25,0%	875 000	875 000			784 707	1 624		
SCCV 3BPN TINQUEUX	1 000		25,0%	250	250	240 165					L'entité a été créée en 2021. Pas d'exercice clos à ce jour.
SCCV 3BPN	1 000	15 462	24,5%	245	245	528 465		-	15 462		
Patrimoine de la Marne	1 500 000	1 137 432	21,0%	264 600	76 139	110 864		310 084	115 260		
A3 BOULINGRIN REIMS	1 000	-	20,0%	200	200	199 996		-	-		
SCCV Les résidences du fort	1 000	26 647	20,0%	200	200	56 000		-	20 958		
SCCV HELIOS	1 000	57 226	20,0%	200	200	219 800		-	57 226		
SCCV LILO	1 000	1 431 286	20,0%	200	200			-	509 148	6 753	176 860
DHP	37 000	1 771 874	20,0%	7 400	7 400			12 010 043	1 931 074		
MARIE STUART	1 000	188 433	20,0%	200	200	263 042		-	37 292		
SCI Chanzy 1B	1 500	966	20,0%	300	300			-	965		
SAS Champs de Mars (ex SCI P-LR)	762	3 982	20,0%	312 197	312 197			138 004	10 940		
METROPOLIS	1 000	36 187	19,0%	190	190	289 797		-	36 187		
SCCV Clairmarais Bâtiments A&B	1 000	113	15,0%	150	150			-	112		62 468
Foyer Remois	20 822 750	232 447 264	15,0%	3 144 839	3 144 839			111 758 054	10 969 982		
SCCV PHOENIX	1 000	474 632	15,0%	150	150	20 330		5 102 605	474 632	71 195	
SCCV RUE GOSSET CONSTRUCTION	1 470	-	15,0%	220	220			-	-		
SACICAP IMMOBILIERE PLURIHABITAT	4 422 760	6 888 600	15,1%	751 802	751 802			3 463	1 402 771		
LOGEMENT ET TERRITOIRES	8 600 000	6 504	10,6%	910 000	910 000			-	17 476		
B. Renseignements globaux concernant les autres filiales ou participations											
1. Filiales non reprises au §A.											
2. Participations non reprises au §A.											
Total				6 278 993	6 090 532	6 580 549	-			1 667 709	

4.1.8 Créances - Classement par échéance

Les créances de l'actif circulant sont constituées de :

Libellé	Total	- d'un an	+ d'un an
Clients et comptes rattachés	331 800	331 800	
Créances sur l'Etat	513 593	513 593	
Groupe et associés	5 219 086	2 680 624	2 538 462
Débiteurs divers	170 682	170 682	
TOTAL	6 235 161	3 696 699	2 538 462

Dont :

Libellé	Total	- d'un an	+ d'un an
Clients factures à établir	331 800	331 800	
Intérêts courus à recevoir	94 325	94 325	

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.

Libellé	Nbre de titres	Valeur nominale	Total
Au 31/12/2020	52 500	100	5 250 000
Au 31/12/2021	52 500	100	5 250 000

4.2.2 Tableau de variation des capitaux propres

Libellé	
Capitaux propres au 31/12/2020	16 885 642
Résultat de l'exercice	1 280 018
Augmentation du capital	-
Capitaux propres au 31/12/2021	18 165 659

4.2.3 Dettes financières - Classement par échéance

Libellé	Total	- d'un an	Entre 1 an et 5 ans	+ de 5 ans
Emprunts et dettes financières divers	691 516	691 516		
Compte courant d'associé	37 042 515	37 042 515		
TOTAL	37 734 030	37 734 030	-	-

4.2.4 Dettes d'exploitation - Classement par échéance

Libellé	Total	- d'un an	Entre 1 an et 5 ans	+ de 5 ans
Fournisseurs et comptes rattachés	2 644 581	2 644 581		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	6 390	6 390		
Etat et autres collectivités publiques	185 679	185 679		
Créditeurs divers	128 249	128 249		
TOTAL	2 964 899	2 964 899	-	-

4.2.5 Etat des charges à payer

Libellé	Montant
Fournisseurs factures non parvenues	2 522 070
Intérêts courus à verser	198 629
Etat charges à payer	2 279

5 Informations relatives au compte de résultat

5.1 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires est constitué des produits issus de la vente de terrains à bâtir et d'honoraires perçus au titre de la gestion de programme immobilier pour le compte de tiers.

5.2 Résultat financier

Le résultat financier est composé des éléments suivants :

Libellé	Montant
Produits financiers de participations	1 667 824
Reprises sur provisions	701 712
Intérêts sur prêts	326 518
Revenus sur autres titres et créances financières	13 886
Total des produits financiers	2 709 940
Provisions sur titres de participations	99 837
Intérêts sur comptes courants	392 418
Autres charges financières	60 194
Total des charges financières	552 450
Résultat financier	2 157 490

5.3 Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel est composé des éléments suivants :

Libellé	Montant
Produits de cession d'actifs financiers	217 909
Autres produits exceptionnels	
Total des produits exceptionnels	217 909
Valeur brute des actifs financiers cédés	924 979
Autres charges exceptionnelles	3 762
Total des charges exceptionnelles	928 741
Résultat exceptionnel	(710 832)

6 Engagements hors bilan

6.1 Engagements reçus

Garanties financières d'achèvement

Nord Est Aménagement Promotion bénéficie de garanties financières d'achèvement à durée indéterminée octroyées par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Nord Est. La somme maximale garantie s'élève à 5 000 000 euros.

Au 31 décembre 2021, le montant de l'encours garanti s'élève à 2 316 859 euros.

Convention d'avance en compte courant signée avec l'associé unique

Par convention signée le 9 décembre 2019, l'associé unique, la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Nord Est, s'engage à verser à Nord Est Aménagement Promotion la somme maximale de 40 663 000 euros à titre d'avance en compte courant.

Au 31 décembre 2021, le montant de cette avance dans les comptes s'élève à 36 662 383 euros.

Garantie du prêt participatif à Global Habitat

Nord Est Aménagement Promotion a conclu un contrat de prêt participatif avec Global Habitat le 31 janvier 2014.

Au 31 décembre 2021, le montant du prêt accordé à Global Habitat s'élève à 10 559 306 euros. Le remboursement se fera en 5 annuités de 2 111 861 euros à compter du 31 janvier 2030.

Ce prêt fait l'objet d'une garantie formalisée par un acte de nantissement signé le 25 juillet 2017 entre Nord Est Aménagement Promotion, Global Habitat et L'association la Maison de l'Enfance, actionnaire majoritaire de Global Habitat.

L'association la Maison de l'Enfance garantit ce prêt participatif à hauteur de 50% des actions composant le capital social de Global Habitat, soit 18 319 actions de catégorie 2 sur un total de 36 638 actions.

Abandon de créances assortie d'une clause de retour à meilleure fortune

Nord Est Aménagement Promotion a conclu une convention d'avance en compte courant d'associé le 30 janvier 2018 avec la société Champigny les Sables, détenue à 50%.

Par convention signée le 30 novembre 2021, Nord Est Aménagement Promotion consent à Champigny les Sables un abandon de créances partiel à caractère financier à hauteur de 15 000 euros.

Cet abandon est assorti d'une clause de retour à meilleure fortune définie par la réalisation d'un bénéfice suffisant permettant la réinscription en une fois de la totalité de la somme abandonnée dans les six mois de la clôture de l'exercice ayant fait apparaître le retour à meilleure fortune.

Entre la clôture du 31 décembre 2021 et l'arrêté des comptes, Nord Est Aménagement Promotion n'a pas été informée du retour à meilleure fortune de la société Champigny les Sables.

7 Autres informations

7.1 Intégration fiscale

Nord Est 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.

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

Le montant des impôts mis à la charge de Nord Est 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 droit à imputation dont la société aurait bénéficié en l'absence d'intégration fiscale.

A la clôture d'un exercice déficitaire, Nord Est Aménagement Promotion ne sera titulaire à ce titre d'aucune créance sur la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Nord Est ou sur Crédit Agricole S.A.

7.2 Identité de la société-mère consolidant les comptes

Les comptes de Nord Est Aménagement Promotion sont consolidés par intégration globale par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Nord Est (N° SIREN 394 157 085). Une copie des états financiers consolidés est disponible au siège social : 25 rue Libergier - 51100 Reims.

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 15 AVRIL 2022

DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021

L'associé unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2021 s'élevant à 1 280 017,79 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice 1 280 017,79 euros

Affecté en totalité au compte "autres réserves" qui s'élève ainsi à 11 675 382,88 euros.

Compte tenu de cette affectation les capitaux propres de la Société sont de 18 165 659,37 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

