

RCS : AIX EN PROVENCE

Code greffe : 1301

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2021 B 03335

Numéro SIREN : 904 925 864

Nom ou dénomination : ARCADE-VYV PROMOTION SUD-EST

Ce dépôt a été enregistré le 12/07/2023 sous le numéro de dépôt 5627

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

I Fiche n°2

Exercice au : 31/12/2022

	N° de compte 1	PASSIF 2	31/12/2022		5
			Détail 3	Totaux partiels 4	
CAPITAUX	10	CAPITAL ET RESERVES		1 000 000,00	0,00
	10133-1014-102	Capital (actions simples) et fonds de dotation	1 000 000,00		
	10134	Capital : actions d'attribution (nouveau régime)			
	1018	Capital : actions d'attribution (ancien régime)			
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport			
	105	Ecart de réévaluation			
	106	Réserves			
	1061	Réserve légale			
	1063	Réserves statutaires ou contractuelles			
	10685	Réserves sur cessions immobilières			
	106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
	10688	Réserves diverses			
	106881	dont relevant du SIEG			
PROVISIONS	11	Report à nouveau (a)		0,00	0,00
	12	Résultat de l'exercice (a)	-271 325,18	-271 325,18	0,00
		Montant brut	Inscrit au résultat		
	13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
	14	PROVISIONS REGLEMENTEES		0,00	0,00
	145	Amortissements dérogatoires			
	146	Provision spéciale de réévaluation			
	1671	Titres participatifs		0,00	0,00
		(I)	728 674,82	728 674,82	0,00
PROVISIONS	15	PROVISIONS		361 785,65	0,00
	151	Provisions pour risques	250 000,00		
	1572	Provisions pour gros entretien			
	153-158	Autres provisions pour charges	111 785,65		
		(II)	361 785,65	361 785,65	0,00
DETTES		DETTES FINANCIERES (1)		0,00	0,00
	162	Participation des employeurs à l'effort de construction			
	163	Emprunts obligataires			
	164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit			
	1641	Caisse des Dépôts et Consignations			
	1642	C.G.L.L.S.			
	1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM			
	1648	Autres établissements de crédit			
	165	Dépôts et cautionnements reçus :			
	1651	Dépôts de garantie des locataires			
	1654	Redevances (location-accession)			
	1658	Autres dépôts			
		Emprunts et dettes financières diverses :			
	166-1673-1674-1678	Participation - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières			
	1675	Emprunts participatifs			
	1676	Avances d'organismes HLM			
	1677	Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts			
	168 sauf intérêts courus	Autres emprunts et dettes assimilées			
	17 sauf intérêts courus - 18	Dettes rattachées à des participations			
	519	Concours bancaires courants			
	1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5181	Intérêts courus			
	16883	Intérêts compensateurs			
	229	Droits sur immobilisations		0,00	0,00
	2293	Droits des locataires attributaires			
	2291-2292	Autres droits			
	419	Clients créditeurs		0,00	0,00
	4195	Locataires-Excédents d'acomptes			
	Autres 419	Autres			
		DETTES D'EXPLOITATION		3 096 859,59	0,00
	401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	190 513,29		
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers			
	42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	2 906 346,30		
		DETTES DIVERSES		2 626 147,31	0,00
	404-405-4084-4088 partiel	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
	269-279	Fournisseurs d'immobilisations			
		Versements restant à effectuer sur titres non libérés			
		Autres dettes :			
	4563	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital			
	451-454-458	Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.	2 626 147,31		
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers			
	4615	Opérations d'aménagement			
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)	Autres			
RECEVABLES		Produits constatés d'avance		0,00	0,00
	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres			
	4872	Produits des ventes sur lots en cours			
	4873	Rémunération des frais de gestion PAP			
		(III)	5 723 006,90	5 723 006,90	0,00
	477	Différences de conversion Passif (IV)	0,00	0,00	0,00
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)	6 813 467,37	6 813 467,37	0,00
		(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.			
		(1) Dont à plus d'un an		0,00	0,00
		à moins d'un an		0,00	0,00

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

I fiche n°3

Exercice au : 31/12/2022

N° de compte 1	CHARGES 2	31/12/2022			6
		Charges récupérables 3	Charges non récup. 4	Totaux partiels 5	
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			10 553 374,26	
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629)	Consommations de l'exercice en provenance des tiers			3 481 383,58	
60	Achats stockés :				
601	Terrains				
602	Approvisionnements				
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat				
603	Variation des stocks :				
6031	Terrains				
6032	Approvisionnements				
6037	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat				
604-605-608 (net de 6094, 6095 et 6098)	Frais liés à la production de stocks immobiliers				
606 (net de 6096)	Achats non stockés de matières et fournitures		90 534,24	90 534,24	
61-62	Services extérieurs :				
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)				
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs				
6152	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs				
6156-6158	Autres travaux d'entretien et réparations		107 512,31	107 512,31	
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme				
616	Primes d'assurances		62 917,27	62 917,27	
621	Personnel extérieur à la société		834 206,45	834 206,45	
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		252 958,29	252 958,29	
623	Publicité, publications, relations publiques		226 486,19	226 486,19	
625	Déplacements, missions et réceptions		282 243,22	282 243,22	
6285	Redevances		433 620,15	433 620,15	
Autres comptes 61 et 62	Autres		1 190 905,46	1 190 905,46	
63	Impôts, taxes et versements assimilés			129 961,83	
631-633	Sur rémunérations		114 829,55	114 829,55	
63512	Taxes foncières				
Autres 635-637	Autres		15 132,28	15 132,28	
64	Charges de personnel			6 513 973,85	
641-6481	Salaires et traitements		4 461 209,13	4 461 209,13	
645-647-6485	Charges sociales		2 052 764,72	2 052 764,72	
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			406 317,14	
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :				
68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245	Immobilisations locatives				
Reste du 6811	Autres immobilisations		44 531,49	44 531,49	
6812	Charges d'exploitation à répartir				
6816	Dépréciations des immobilisations				
68173	Dépréciations des stocks et en-cours				
68174	Dépréciations des créances				
6815	Dotations aux provisions :				
68157	Provisions pour gros entretien				
Autres 6815	Autres provisions		361 785,65	361 785,65	
65 (sauf 655)	Autres charges			21 737,86	
654	Pertes sur créances irrécouvrables				
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		21 737,86	21 737,86	
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
	CHARGES FINANCIERES				
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
	Charges d'intérêts (2)				
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances				
661122	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif				
661123	Intérêts compensateurs				
661124	Intérêts de préfinancement consolidables				
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers				
66115	Gestion de prêts - Accession				
Autres 661	Intérêts sur autres opérations				
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
664-665-666-668	Autres charges financières				
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			5 000,00	
671	Sur opérations de gestion		5 000,00	5 000,00	
675	Sur opérations en capital :				
678	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés				
678	Autres				
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :				
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations				
6872	Dotations aux provisions réglementées				
6875	Dotations aux provisions				
691	PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS				
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES				
	TOTAL DES CHARGES		10 558 374,26	10 558 374,26	
		Solde créditeur = bénéfice			
		dont relevant du SIEG			
		TOTAL GENERAL			10 558 374,26
		(1) Dont charges sur exercices antérieurs			
		(2) Dont intérêts s/ entreprises liées			

Copie certifiée conforme

Le Président

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

I Fiche n°4
Exercice au : 31/12/2022

N° de compte 1	PRODUITS 2	31/12/2022		5
		Détail 3	Totaux partiels 4	
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		10 287 049,08	
70 (net de 709)	Produits des activités		10 240 220,15	
7011	Ventes de terrains lotis			
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis			
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)			
7017-7018	Ventes d'autres immeubles			
703	Récupération des charges locatives			
704	Loyers :			
7041	Loyers des logements non conventionnés			
7043	Loyers des logements conventionnés			
7042	Suppléments de loyers			
7046	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales			
7047	Logements en location - accession et invendus			
7044-7045-7048	Autres	8 082,02		
706	Prestations de services :			
7061-7062	Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)			
70631	Sociétés sous égide			
70632-70638	Prestations de services à personnes physiques, et autres produits			
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	9 244 844,32		
7065	Syndic de copropriétés			
7066	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers			
70671	Gestion des S.C.C.C.			
70672	Gestion des prêts			
7068	Autres prestations de services			
708	Produits des activités annexes :			
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes H.L.M.			
Autres 708	Autres	987 293,81		
71	Production stockée (ou destockage)			
7133	Immeubles en cours			
7135	Immeubles achevés			
72	Production immobilisée			
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)			
721- Autres 722	Autres productions immobilisées			
74	Subventions d'exploitation		11 999,96	
742	Primes à la construction			
743	Subventions d'exploitation	11 999,96		
744	Subventions pour travaux de gros entretien			
781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions			
78157	Provisions pour gros entretien			
78174	Dépréciations de créances			
Autres 781	Autres reprises			
791	Transferts de charges d'exploitation	31 885,35	31 885,35	
751-754-758	Autres produits	2 943,62	2 943,62	
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun			
	PRODUITS FINANCIERS			
761	De participations (2)			
7611	Revenus des actions			
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes			
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres			
762	D'autres immobilisations financières (2)			
76241-76242	Prêts accession			
Autres 762	Autres			
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement			
765-766-768	Autres (2)			
786	Reprises sur dépréciations et provisions			
796	Transfert de charges financières			
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
	PRODUITS EXCEPTIONNELS			
771	Sur opérations de gestion			
	Sur opérations en capital :			
775	Produits des cessions d'éléments d'actif			
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice			
778	Autres			
787	Reprises sur dépréciations et provisions			
797	Transferts de charges exceptionnelles			
	TOTAL DES PRODUITS	10 287 049,08	10 287 049,08	
	Solde débiteur = perte		271 325,18	
	<i>dont relevant du SIEG</i>			
	TOTAL GENERAL		10 558 374,26	
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs			
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées			

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE 2022
--

I. METHODES GENERALES DE PRESENTATION ET D'EVALUATION

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général 2014.

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que le règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2015-06 et 2016-07 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels. Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence.

II. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE**1) Transfert d'activité d'Arcansud :**

La Promotion du Groupe en Ile-de-France et dans le Sud-Est, tant sociale que « privée », était confrontée à un contexte fortement concurrentiel avec le retour en masse des investisseurs institutionnels, aux effets de la crise sanitaire sur les chantiers et l'approvisionnement en matériaux. Elle peinait globalement à répondre aux attentes des collectivités dans un contexte réglementaire sans cesse en évolution. A la lumière de ces constats et compte tenu de la situation difficile dans laquelle se trouvaient certaines sociétés de promotion du Groupe, un projet de mutualisation et de territorialisation a été concrétisé.

Suite à cette évolution de l'organisation, l'activité de maîtrise d'ouvrage est, à compter du 1er janvier 2022, transférée de la société ARCANSUD à la société ARCADE-VYV PROMOTION SUD-EST.

Il s'agit donc du premier exercice comptable de la société qui aura une durée de 14,5 mois puisque l'activité a démarré le 19 octobre 2021. L'exercice comptable se clôturera chaque année au 31 décembre.

2) Crise énergétique, inflation et hausse des taux

En 2021 et 2022, les tensions mondiales sur les marchés de l'énergie et des matières premières agricoles, au sortir de la crise du COVID 19 et sous l'effet du conflit en Ukraine, ont provoqué une hausse importante des prix de l'énergie (gaz, électricité, carburant) et des produits alimentaires. Les mêmes causes, associées à l'anticipation de la nouvelle réglementation environnementale RE 2020, ont entraîné une flambée des prix des matériaux de construction. Par ailleurs la dégradation des conditions de crédit, induite par la hausse rapide des taux, impacte défavorablement les ventes

aux primo-accédants. Enfin le financement de la phase chantier se fait désormais à des conditions nettement moins favorables qu'en 2021.

III. NOTES SUR LES COMPTES DE L'ACTIF

1) Installations techniques, matériel et outillage et autres Immobilisations corporelles

Ce poste comprend :

- Les immobilisations incorporelles s'élèvent à 111 139,61 € et se décompose comme suit :
 - Frais d'établissement 110 470,00 €
 - Logiciel 669,61 €
- Les immobilisations corporelles s'élèvent à 130 272,07 € et se décomposent ainsi :
 - Installations générales 41 323,06 €
 - Matériel informatique 65 981,81 €
 - Mobilier de bureau 22 967,20 €

Les installations et aménagements générales sont amortis sur 10 ans.

Le matériel informatique est amorti sur 3 ans.

Le mobilier de bureau est amorti sur 5 ans.

La dotation totale de l'exercice s'est élevée à 44 531,49 €.

2) Autres immobilisations financières

Les autres immobilisations financières concernent les dépôts de garanties des agences du Var et d'Aix en Provence pour un total de 16 904,77 €.

3) Créances d'exploitation

La partie Clients autres activités correspond à la maîtrise d'ouvrage déléguée facturée aux SCCV et à la SFHE au 31/12/2022 pour 5 273 671,60 €.

Les produits non encore facturés correspondent à une facture à établir de frais de commercialisation qui a été établit en début d'année 2023, pour 10 310,00€.

4) Autres créances d'exploitation

Les autres créances d'exploitation s'élèvent à 406 715,18 € et se décompose ainsi :

Avance & Acompte sur rémunération :	995,94 €
Compte Titres Restaurants	312,80 €
TVA déductible à déduire :	405 406,44 €

5) Créances diverses

Ce poste pour un montant total de 10 399,14 € correspond aux dépenses de projets de promotion.

6) Charges constatées d'avance

Elles s'élèvent à 92 323,55 € et correspondent aux dépenses de l'année 2022.

7) Banques, établissements financiers et assimilés

Le solde comptable du compte bancaire est de 806 262,94 €.

IV. NOTES SUR LES COMPTES DU PASSIF**1) Capital**

Le capital est composé de 1 000 parts d'un nominal de 1 000 €, soit un capital de 1 000 000 €. SFHE, la société mère, détient 620 parts pour un montant de 620 000,00 €.

2) Résultat de l'exercice

Pour l'exercice 2022, le résultat déficitaire s'élève à 271 325,18 €.

3) Provisions

Ce poste correspond :

- pour 98 399,66 € à la provision pour départ en retraite et 13 385,99 € à la provision pour médaille du travail des salariés,
- pour 250 000,00 € à la provision pour risques en vue de se prémunir d'une condamnation des prud'hommes.

La provision pour départ à la retraite fait l'objet d'une évaluation actuarielle, selon une méthode prospective tenant compte de l'estimation des droits acquis par le personnel au moment du départ en retraite, en fonction de la règle d'acquisition des droits fixés par la convention collective.

Cette valorisation porte sur la totalité du personnel à contrat à durée indéterminée ; elle prend en considération des hypothèses de mortalité et de rotation du personnel, ainsi qu'une probabilité de départ à 67 ans.

En 2022 :

Le taux de rotation est de 9,63% pour la tranche des moins de 35 ans, de 2,63% pour la tranche de 35 à 55 ans et de 1.85% pour les plus de 55 ans.

Le taux d'actualisation est le taux IBOXX maturité 10 ans : 3,31%.

Le taux de revalorisation est de 1,06%,.

Une provision pour prime de médaille de travail est constituée selon une méthode analogue à la provision pour indemnité à la retraite.

4) Dettes d'exploitations

Dettes fournisseurs

Les factures d'exploitation diverses datées principalement du mois de décembre 2022 et réglées au cours du mois de janvier 2023 s'élèvent à 169 631,44 €.

Les charges à payer sont de 20 881.85 € et concernent pour 2 150 € les honoraires du commissaire aux comptes provisionnés pour l'exercice 2022.

Dettes fiscales et sociales

Les dettes fiscales et sociales d'un montant de 2 906 346,30 € se détaillent ainsi :

Personnels et comptes rattachés	957 886,92 €
Provisions CP	302 288,92 €
Provision sur Objectifs / Intéressement	655 598,00 €
 Sécurité sociale organisme sociaux	 608 171,10 €
Dont URSSAF / Organismes sociaux	267 023,01 €
Charges sociales CP / Intéressement / Objectifs	341 148,09 €
 Etat	 1 340 288,28 €
TVA à régler :	375 441,00 €
TVA collectée en attente :	928 712,28 €
Prélèvement à la source :	29 060,00 €
TVS à régler :	7 075,00 €

6) Groupe – Associés, opérations faites en commun et en Groupe

Toutes les prestations intra-groupes sont réglementées par des conventions pour chaque entité et chaque type d'assistance.

Ce poste d'un montant total de 2 626 147,31 € se décompose entre les entités du Groupe Arcade VYV.

Avance de SCCI ARCADE VYV	2 000 000,00 €
SCCI ARCADE VYV	45 399,41 €
GROUPE ARCADE VYV	1 669,52 €
SFHE	1 004 726,63 €
ARCANSUD	(499 521,57 €)
CPH	34 865,46 €
ARCHE PROMOTION	(85 717,01 €)
Arcade Vyv Promotion Ile de France	132 176,87 €
CROIX ROUGE HABITAT	(7 452,00 €)

**

*

1 - ENGAGEMENTS HORS BILAN

II Fiche n°1

ENGAGEMENTS

Exercice au : 31/12/2022

Engagements reçus			Engagements donnés		
N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3	N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3
8021	Avals, cautions, garanties reçus		8011	Avals, cautions, garanties donnés	
80221	Contrats d'emprunts accessions signés et non portés à l'encaissement		8012	Octroi de prêts	
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)		80121	- Contrats signés de prêts principaux	
8023	Emprunts locatifs et autres		80122	- Contrats de prêts complémentaires	
8024	Créances escomptées non échues		80128	- Autres contrats	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail		8016	Redevances crédit bail restant à courir	
8028	Autres engagements reçus		8018	Autres engagements donnés - reste à payer sur :	
				Reste à comptabiliser sur :	
			80181	- Coût de production prévisionnel des opérations liquidées (logements-accession)	
			80182	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains-accession)	
			80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	
			80184	- Marchés signés (opérations locatives)	
			80188	Engagements divers	
TOTAL			TOTAL		

COMMERCIALISATION

80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel		80611	Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu	
80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel				
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession				

PRESTATION DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

80721	Engagements de la personne physique		80711	Immeubles à réaliser	
80723	Appels de fonds		80712	Fournisseurs	
80724	Situation de trésorerie de la construction		80722	Travaux réalisés (solde débiteur)	
TOTAL			TOTAL		

II - Annexe
Fiche 2

(Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

Exercice : 31/12/2022

(2) Avec indication des postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

2C - RATIOS D'AUTOFINANCEMENT NET HLM (R423-9 du CCH)

(1) : Jusqu'à l'exercice comptable 2014, le calcul de l'autofinancement net issu de l'annexe XIII s'effectuait sans déduire les remboursements d'emprunts correspondant aux opérations cédées ou démolies, ou à des composants sortis de l'actif.

ARCADE VVV PROMOTION SUD EST
3 - TABLEAU DES MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

II Annexe Fiche 3
Exercice au : 31/12/2022

Immobilisations	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice
		Acquisitions, créations, apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements poste à poste, abandons de projets, remb. anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon projet) et remb. courant des prêts (5)	
1	2	3	4	5	6	7 (2+3+4-5-6)
INCORPORELLES						
Frais d'établissement		110 470,00				110 470,00
Baux long terme et droits d'usufruit						
Autres immobilisations incorporelles		669,61				669,61
TOTAL I		111 139,61				111 139,61
CORPORELLES						
TERRAINS						
Terrains nus						
Terrains aménagés, loués, bâtis						
Agencements - Aménagements de terrains						
TOTAL II						
CONSTRUCTIONS						
Constructions locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) hors Additions et remplacements de composants						
Additions et remplacement de composants (1)						
Constructions locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) Additions et remplacements de composants compris [A]						
Constructions locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) hors Additions et remplacements de composants						
Additions et remplacement de composants (1)						
Constr. locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) additions et remplacements de composants compris [B]						
Bâtiments et install. admin. (21315-2135-21415-2145) [C]						
TOTAL III [A+B+C]						
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV						
DIVERS						
Install. générales, agencements et aménagements div. (2181)		41 323,06				41 323,06
Matériel de transport						
Matériel de bureau et matériel informatique		65 981,81				65 981,81
Mobilier		22 967,20				22 967,20
Diverses						
TOTAL V		130 272,07				130 272,07
Immeubles en location-vente, loc.-attr., affectation TOTAL VI						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS						
Terrains, ouvrages d'infrastructure						
Constructions et autres immobilisations corporelles : - Construction et acquisition-amélioration - Additions et remplacements de composants (1)						
Avances et acomptes						
TOTAL VII						
Total VIII (II+III+IV+V+VI+VII)		130 272,07				130 272,07
FINANCIERES						
Participations, apports, avances (261-266-2675-2676)						
Créances rattachées à des participations (2671-2674)						
Titres immobilisés (droit de créance)						
Prêts participatifs						
Prêts principaux pour accession						
Prêts complémentaires pour accession						
Prêts aux SCCC						
Autres		16 904,77				16 904,77
Intérêts courus						
TOTAL IX		16 904,77				16 904,77
TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)		258 316,45				258 316,45

(1) Ces lignes recensent les montants des travaux de réhabilitations, résidentialisation et changements de composants sur le parc existant hors travaux d'amélioration sur les acquisition réhabilitation.

(2) Total général colonne 7 = Total I colonne 3 de l'actif du bilan.

(3) Y compris la production immobilisée (compte 72 sauf 72232)

(4) Y compris les virements de stocks en immobilisations

(5) Les sorties d'actif concernent les ventes et démolitions, les sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

4 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (A)

SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

II-Annexe Fiche 4
Exercice au : 31/12/2022

Immobilisations amortissables	Montant des amortissements au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissement des éléments sortis de l'actif et reprises (2)	Montant des amortissements en fin d'exercice
		Amortissement linéaire	Autres méthodes (1)		
1	2	3	4	5	6
INCORPORELLES					
Frais d'établissement		22 094,00			22 094,00
Baux long terme et droits d'usufruit					
Autres postes d'immobilisations incorporelles		669,61			669,61
TOTAL I		22 763,61			22 763,61
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sur sol propre)					
Constructions locatives sur sol d'autrui					
Bâtiments et installations administratifs					
TOTAL III					
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV					
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers (c/2181)		5 804,80			5 804,80
Matériel de transport					
Matériel de bureau et matériel informatique		10 653,58			10 653,58
Mobilier		5 309,50			5 309,50
Diverses					
TOTAL V		21 767,88			21 767,88
Travaux sur immeubles reçus en affectation TOTAL VI					
TOTAL GENERAL (3)		44 531,49			44 531,49

(1) Notamment: amortissement exceptionnel, progressif... (Rappel: l'amortissement progressif n'est pas admis pour les immobilisations locatives)

(2) A détailler dans le tableau des amortissements n° 4-B

(3) Le total général des colonnes 3 et 4 est égal aux comptes 6811+6871

4 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (B)

VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

II-Annexe Fiche 5
Exercice au : 31/12/2022

Immobilisations amortissables 1	Eléments transférés en actif circulant 2	Eléments cédés 3	Autres sorties d'actif (3) 4	Reprises sur amortissements (1) 5	Total des diminutions (2) 6
INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation					
Autres postes d'immobilisations incorporelles					
TOTAL I					
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sol propre)					
Constructions locatives sur sol d'autrui					
Bâtiments et installations administratifs					
TOTAL III					
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV					
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau et matériel informatique					
Mobilier					
Diverses					
TOTAL V					
Travaux sur immeubles reçus en affectation TOTAL VI					
TOTAL GENERAL					

(1) Reprises constatées au compte 7811

(2) Les montants de cette colonne doivent correspondre à ceux de la colonne 5 de l'annexe 4-A

(3) Démolitions, sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

5 - TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

 II-Annexe Fiche 5
 Exercice au : 31/12/2022

Nature 1	Montant au début de l'exercice 2	Augmentations : dotations de l'exercice 3	Diminutions : reprises de l'exercice 4	Montant à la fin de l'exercice 5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires				
Provision spéciale de réévaluation				
TOTAL I				
PROVISIONS				
Pour litiges				
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes sur contrats				
Pour pensions et obligations similaires		111 785,65		(3) 111 785,65
Pour gros entretien				
Pour charges sur opérations immobilières				
Autres provisions pour risques et charges		250 000,00		250 000,00
TOTAL II		361 785,65	(2)	361 785,65
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles				
Corporelles				
Financières				
TOTAL III				
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager				
Immeubles en cours				
Immeubles achevés				
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat				
Approvisionnements				
TOTAL IV				
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires				
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires				
Autres créances				
Valeurs mobilières de placement				
TOTAL V				
TOTAL VI (III+IV+V)				
TOTAL GENERAL (I + II + VI)		(1) 361 785,65	(1)	361 785,65

RENVois			
(1) Dont dotations et reprises	- Exploitation	361 785,65	
	- Financières		
	- Exceptionnelles		
(2) Dont reprises ...	... de provisions utilisées		
	... de provisions non utilisées (*)		
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			
			117 785,65

(*) Exemples: reprise de provision pour litige devenue sans objet, reprise de PGE suite à cession de patrimoine, etc (à détailler dans la partie littéraire de l'annexe)

6 - ETAT DES DETTES

II-Annexe Fiche 6
Exercice au : 31/12/2022

N° de compte	Dettes	Montant net au bilan	1 an au plus	Entre 1 an et 5 ans	Plus de 5 ans	Dettes garanties par des sûretés réelles
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)					
163	Autres emprunts obligataires (1)					
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)					
1651/1658	Dépôts et cautionnements reçus		Non ventilable (3)			
1654	Redevances location - accession					
166	Participation des salariés aux résultats					
1675	Emprunts participatifs (1)					
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)					
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)					
519	Concours bancaires courants (5)					
16881/16882/1718/1748/1788/5181	Intérêts courus non échus					
16883	Intérêts compensateurs					
TOTAL I dettes financières						
<i>dont emprunts remboursables in fine</i>						
229	Droits sur immobilisations					
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés					
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	190 513,29	190 513,29			
419	Clients créditeurs					
42	Personnel et comptes rattachés	957 886,92	957 886,92			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	608 171,10	608 171,10			
44	Etat et autres collectivités publiques	1 340 288,28	1 340 288,28			
443	Opérations particulières					
44 sauf 443	Autres	1 340 288,28	1 340 288,28			
45	Groupe, associés et opérations de coopération	2 626 147,31	2 626 147,31			
451	Groupe	2 000 000,00	2 000 000,00			
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C					
455/4563/457	Associés					
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.	626 147,31	626 147,31			
46	Créditeurs divers					
461	Opérations pour le compte de tiers					
46 sauf 461	Autres dettes					
TOTAL II		5 723 006,90	5 723 006,90			
487	Produits constatés d'avance					
4871	Sur exploitation					
4872	Sur vente de lots en cours					
4873	Rémunération des frais de gestion P.A.P.					
4878	Autres produits constatés d'avance					
477	Différences de conversion (passif)					
TOTAL III						
TOTAL GENERAL (I + II + III) (4)		5 723 006,90	5 723 006,90			

RENVOIS		
(1)	Emprunts réalisés en cours d'exercice	
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	
(2)	Dont à 2 ans maximum à l'origine	

(3) Afin d'obtenir une vérification des résultats par la méthode de la balance au carré, le montant des dépôts et cautionnements reçus, non ventilable par échéance, est inscrit dans la rubrique "dettes à plus de 5 ans".

(4) Total général colonne 3 = Total III + IV du passif.

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

7 - ETAT DES CREANCES

II-Annexe Fiche 7
Exercice au : 31/12/2022

N° de compte 1	Libellé	Montant brut au bilan 2	1 an au plus 3	Plus de 1 an 4 (2-3)
	EN ACTIF IMMOBILISE			
267	Créances rattachées à des participations			
2781	Prêts principaux (accession)			
2782	Prêts complémentaires (accession)			
2783	Prêts aux S.C.C.C			
274	Autres prêts			
275/276	Autres immobilisations financières	16 904,77	16 904,77	
	TOTAL I	16 904,77	16 904,77	
	EN ACTIF CIRCULANT			
409	Fournisseurs débiteurs			
416	Clients douteux ou litigieux			
412	Créances sur acquéreurs			
411/413/414/415/418	Autres créances clients	5 283 981,60	5 283 981,60	
42	Personnel et comptes rattachés	995,94	995,94	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	312,80	312,80	
44	Etat et collectivités publiques	405 406,44	405 406,44	
443	Opérations particulières			
44 sauf 443	Autres (1)	405 406,44	405 406,44	
45	Groupes, associés et opération de coopération			
451	Groupe			
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C			
455	Associés - comptes courants			
4562	Capital souscrit et appelé, non versé			
458	Opérations faites en commun et en G.I.E.			
46	Débiteurs divers	10 399,14	10 399,14	
461	Opérations pour le compte de tiers			
46 sauf 461	Autres créances (1)	10 399,14	10 399,14	
	TOTAL II	5 701 095,92	5 701 095,92	
486	Charges constatées d'avance	92 323,55	92 323,55	
476	Différence de conversion (actif)			
	TOTAL III	92 323,55	92 323,55	
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	5 810 324,24	5 810 324,24	

(1) RENVOIS		
Dont	Subventions d'investissement à recevoir	
	Subventions d'exploitation à recevoir	
	TVA	397 570,26

8 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS
(en euros)

II-Annexe Fiche 8
Exercice au : 31/12/2022

Informations financières		Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats (5)	Quote-part du capital détenue (%)	Valeur comptable des titres détenus (3)		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés (4)	Montant des cautions et avais donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos (5)	Résultat net du dernier exercice clos (5)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
					Brute	Nette					
Filiales et participations (1)											
Nom 1	Siren 2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Filiales et participations (2) (6)											
Filiales (7)											
-											
-											
-											
-											
Participations (8)											
-											
-											
-											
-											
Autres filiales ou participations (9)											
Filiales non reprises ci-dessus											
Participations non reprises ci-dessus											
TOTAL (10)											

(1) Pour chacune des filiales et des entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation, indiquer s'il y a lieu le numéro d'identification national (n° SIREN). Utiliser éventuellement la rubrique "observations" en rappelant la lettre de référence.

(2) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle la société a un lien de participation, indiquer la dénomination et le siège social. Utiliser éventuellement la rubrique "observations" en rappelant la lettre de référence.

(3) Si le montant inscrit a été réévalué, indiquer le montant de l'écart de réévaluation dans la rubrique "observations".

(4) Mentionner dans cette colonne le total des prêts et avances (sous déductions des remboursements) à la clôture de l'exercice et, dans la rubrique "observations", les dépréciations constituées le cas échéant.

(5) S'il s'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de la société, le préciser dans la rubrique "observations".

(6) Dont la valeur d'inventaire excède 1 % du capital de la société détentrice des titres.

(7) Plus de 50 % du capital détenu par la société.

(8) De 10 à 50 % du capital détenu par la société.

(9) Sociétés consolidées ou si la valeur d'inventaire des titres est inférieure à 1 % du capital de la société détentrice des titres.

(10) Total colonne 6 : égal aux colonnes 7 à 12 nets au bilan.

Observations :

9 - VENTILATION PAR NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION IMPUTES PENDANT L'EXERCICE

Commentaire : Les frais d'acquisition (frais de notaire, commissions, impôts et taxes non récupérables) imputés à des immeubles au cours de l'exercice sont ici analysés au niveau du compte auquel ils figurent en fin d'exercice.

II-Annexe Fiche 9

Exercice au : 31/12/2022

Comptes d'imputation	Nature des frais d'acquisition 1	Montant 2	Totaux partiels 3
211 - Terrains			
	Divers (montants non significatifs)		
213/214 - Constructions			
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours			
	Divers (montants non significatifs)		
31 - Terrains à aménager			
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			
	Divers (montants non significatifs)		
TOTAL			

10 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTE 79)

II-Annexe Fiche 10

Destination des charges transférées	Transfert de charges d'exploitation (compte 791)	Transfert de charges financières (compte 796)	Transfert de charges exceptionnelles (compte 797)
... En charges à répartir (c/ 481)			
... En comptes de tiers			
... En charges d'exploitation	31 885,35		
... En charges financières			
... En charges exceptionnelles [dont frais sur ventes... c/ 67182] (2)			
TOTAL	31 885,35		

(2) Frais de montage, de remise en état, de commercialisation déductibles des plus-values de cession de patrimoine locatif, et transférés au compte 67182.

Observations (précisions sur les charges concernées, les tiers concernés...) :

12 - INCORPORATION DE FRAIS FINANCIERS ET DE COUTS INTERNES DE L'EXERCICE AU COUT DE DES STOCKS

II-Annexe

Exercice au : 31/12/2022

Comptes 1	Frais financiers spécifiques à une opération 2	Frais financiers non spécifiques à une seule opération (1) 3	Frais de commercialisation (2) 4	Autres coûts internes (2) 5	Total 6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement					
332 - Opérations groupées, constructions neuves					
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I.)					
337 - Autres travaux en cours (3)					
TOTAL GENERAL					

(1) Pour les frais financiers des emprunts finançant simultanément la réalisation de plusieurs programmes et pouvant être affectés par répartition entre ces programmes, justifier ci-dessous la réalité de l'utilisation de ces emprunts et les modalités de répartition des frais financiers entre chaque programme

(2) Préciser la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes.

Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.

les coûts internes imputés ne doivent jamais dépasser les coûts réels.

la notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable.

(3) Préciser la nature des travaux dont il s'agit.

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

II-Annexe Fiche 13
Exercice au : 31/12/2022

I - CHARGES

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		5 000,00
- Dons et libéralités	5 000,00	
-		
-		
- Divers: montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		
Cessions (2)		
-		
-		
-		
- Divers: montants non significatifs		
Démolitions		
-		
-		
-		
- Divers: montants non significatifs		
Sorties de composants et autres mis au rebut		
-		
-		
-		
-		
678 - Autres (1) (2)		
-		
-		
- Divers: montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
-		
-		
-		
- Divers: montants non significatifs		
TOTAL	5 000,00	5 000,00

II - PRODUITS

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		
-		
-		
- Divers: montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		
-		
-		
- Divers: montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		
-		
-		
- Divers: montants non significatifs		
778 - Autres (1)		
-		
-		
- Divers: montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		
-		
-		
- Divers: montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		
-		
TOTAL		

(1) Détailler les montants significatifs.

(2) Identifier distinctement les montants relatifs aux cessions immobilières entrant dans le calcul de l'affectation au compte 10685.



**Arcade-vyv
Promotion**

Sud-Est

ARCADE-VYV PROMOTION SUD-EST
C.A. 16/03/2023
Rapport de gestion 2022

ARCADE-VYV PROMOTION SUD-EST
Société par actions simplifiée au capital de 1.000.000 euros
Siège social : 1175 Petite Route des Milles, 13090 Aix en Provence
RCS Aix en Provence 904 925 864

**RAPPORT DE GESTION
SUR L'ACTIVITE DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022
PRESENTE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 16 MARS 2023**

Chers Associés,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale pour vous rendre compte, en application des statuts et des dispositions du code de commerce, de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022, des résultats de cette activité, des perspectives et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice.

Les comptes de ce premier exercice social comprennent exceptionnellement 14 mois.

Conformément aux dispositions légales, nous vous donnerons lecture du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels et de son rapport spécial sur les conventions visées aux articles L. 227-10 et suivants du Code de Commerce.

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



I - SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

1.1 FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE SOCIAL CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

Nous vous rappelons que le Groupe Arcade-VYV s'était engagé, depuis 2018, dans un projet de réorganisation de l'activité de promotion du pôle social avec le regroupement territorial des équipes d'Ile-de-France et du Sud-Est au sein d'entités dédiées (les coopératives NCA pour l'Ile-de-France et Arcansud pour le grand quart Sud-Est), en cohérence avec les principes de gouvernance du Groupe et notamment l'importance de la proximité et de l'ancrage territorial.

Le Groupe a souhaité poursuivre cette logique, par la mise en place d'une organisation claire, efficiente, rationnelle et innovante de la promotion en Ile-de-France et dans le grand quart Sud-Est, par la création de deux nouvelles structures de coopération implantées sur chacun de ces territoires et dans lesquelles ont été transférés, par application volontaire de l'article L1224-1 du Code de travail, respectivement les salariés du pôle social de NCA et d'Arcansud, et du pôle privé d'Arche Promotion.

Les objectifs visés par cette organisation ont été de 3 ordres :

- ✓ retrouver la capacité, pour une équipe territoriale unique, de proposer tous les produits du Groupe, qu'il s'agisse de logement social ou libre, de manière agile et lisible,
- ✓ optimiser, structurer, moderniser les organisations et pratiques opérationnelles sur chacun des territoires,
- ✓ simplifier l'organisation générale, en cohérence avec les principes de gouvernance du Groupe.

Ainsi, la société de coopération « Arcade-VYV Promotion Sud-Est » a été constituée le 19 octobre 2021 et immatriculée le 4 novembre 2021 conformément aux articles L215-2 et R423-75-1 du code de la construction et de l'habitation, pour mettre en commun les moyens humains et matériels de ses Associés et promouvoir sur le territoire du grand quart Sud-Est (régions Provence-Alpes-Côte d'Azur, Occitanie et Auvergne-Rhône-Alpes) un habitat à la fois accessible économiquement, propice au mieux-vivre et à la santé, permettant d'accompagner les personnes dans une expérience de vie saine, désirable et résiliente.

Elle regroupe (i) des organismes d'habitation à loyer modéré (tel que ce terme est défini par l'article L411-2 du Code de la construction et de l'habitation), (ii) des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, (iii) des filiales de sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, sous réserve que toutes ces entités soient contrôlées par la société GROUPE ARCADE-VYV (tel que le terme « contrôle » est défini par l'article L 233-3 I, II et III du Code de commerce).

Elle a pour raison d'être :

- ✓ d'aider ses Associés à remplir leur mission d'intérêt général,
- ✓ d'améliorer la vie par l'habitat,
- ✓ de contribuer à l'amélioration durable des conditions et du cadre de vie des personnes à revenus modestes,
- ✓ de promouvoir des logements pour tous et chacun, adaptables aux parcours de vie, un cadre propice au lien social et à la solidarité, recourant à des innovations,
- ✓ d'accompagner les parties prenantes dans l'aménagement et le développement durable des territoires,
- ✓ d'accompagner la transition écologique en veillant à améliorer la performance énergétique du logement en France.

Plus généralement elle vise à concilier l'intérêt commun des Associés et la réalisation d'un objectif plus large d'intérêt général, dans le respect des réglementations applicables à chacun de ses Associés.

Par ailleurs, à l'occasion de cette évolution, la mutualisation des fonctions supports entre les entités de promotion d'Ile-de-France et du Sud-Est a été revue. La Société Arcade-Vyv Promotion Sud-Est s'est dotée, à compter du 1er janvier 2022 de ses propres services supports avec le maintien de l'assistance de sa maison mère l'Esh SFHE.

Enfin, l'organisation de la promotion au niveau Groupe, engagée en parallèle, a conduit à distinguer plus clairement les fonctions nationales des fonctions opérationnelles régionales, et à structurer un centre de ressources et d'expertises au niveau des 3 entités de tête du Groupe (Groupe Arcade-VYV, SCCI Arcade-VYV, CPH Arcade-VYV).



1.2 ORGANISATION STRUCTURELLE DE LA SOCIETE

Président exécutif	Direction générale adjointe Occitanie Rhône-Alpes	Direction d'agence Occitanie Méditerranée
		Direction d'agence Rhône-Alpes
	Direction d'agence Provence-Alpes-Côte d'Azur	Direction d'agence adjointe Aix-en-Pce
		Direction d'agence adjointe Toulon
		Direction développement P.A.C.A.
	Direction administrative et financière	Finance & contrôle de gestion
		Juridique droit des sociétés
		Juridique appels d'offres & marchés
		Juridique immobilier
		Contrôle interne
	Ressources humaines	
	Direction technique	
	Direction commerciale et marketing	

1.3 ACTIVITE DE LA SOCIETE

A compter du 1er janvier 2022, la structure de coopération Arcade-Vyv Promotion Sud-Est s'est vue confier, par ses membres associés pour leur compte et celui de leurs filiales, sur le grand quart Sud-Est (i) l'étude et la réalisation de toutes interventions foncières, actions ou opérations de construction, de promotion et d'aménagement, (ii) l'étude et la préparation de marchés, la surveillance de travaux d'aménagement, d'équipement ou de construction et (iii) la mise en œuvre de l'acquisition, la détention, la promotion et la vente de tout bien immobilier.

▪ Chiffres clés

LC : lettres de commandes
PV : promesses de vente (ou contrats de réservation) ;
DPC : demande de permis de construire ;
OPC : obtention de permis de construire ;
ODF : obtention de financements ;
OS : mises en chantier ;
LIV : livraisons ;
RN : réservations nettes ;
AN : actes notariés de VEFA et de levées d'option PSLA.



Synthèse de l'activité réalisée en 2022 en nombre de logements :

Réalisé 2022	LC	PV	DPC	OPC	ODF	OS	LIV
PLUS	228	151	51	46	87	91	182
PLAI	123	151	74	99	124	61	92
PLS	70	46	41	58	45	104	29
TOTAL LLS	421	348	166	203	256	256	303
LLI	187	107	10	0	0	65	50
Foyer	516	309	331	344	331	128	0
Locatif SFHE	1124	764	507	547	587	449	353
dont VEFA	277	317	317	289	325	136	127
Locatif CRH	15	15	15	15	0	0	0
Accession sociale	130	98	65	141		131	158
Accession SCCV Internes	790	202	0	17		28	79
Accession SCCV Externes	120	242	99	58		0	48
Accession Libre	910	444	99	75		28	127
Commerces (lots)	4	4	0	4		17	6
Commerces (m²)	850	850	0	659		1889	240
TOTAL (hors commerces)	2179	1321	686	778	587	608	638
Rappel du BI2022		1214	518	763		825	926
Ecart R2022 vs BI2022		+107	+168	+15		-217	-288

Synthèse de l'activité commerciale :

Accession Sociale	Réservations Nettes			Actes Notariés (yc PSLA)		
	BIA 2022	BR 2022	Réel 2022	BIA 2022	BR 2022	Réel 2022
TOTAL AVPSE	163	166	179	100	148	91

Accession Libre	Réservations Nettes			Actes Notariés (yc PSLA)		
	BIA 2022	BR 2022	Réel 2022	BIA 2022	BR 2022	Réel 2022
TOTAL AVPSE	85	58	95	73	38	67

• Analyse de l'activité

Pour sa première année d'activité, Arcade-VYV Promotion Sud-Est a dû faire face, comme l'ensemble du secteur de l'immobilier et du logement social, à de nombreuses difficultés aussi inattendues que brutales : explosion des coûts de construction (+15 à 20% par rapport à 2020), hausse du livret A (+600% en 12 mois), hausse des taux d'emprunts (de 1,0 à 2,7% en moyenne sur 1 an), mais aussi aux difficultés à recruter des talents.

Malgré cet environnement difficile et la procédure RH ayant conduit à la mise à pied et au licenciement pour faute grave de 5 collaborateurs dont le directeur général adjoint en charge de la région PACA en juillet 2022, l'activité de l'année 2022 aura été soutenue, en particulier au développement après une année 2021 inférieure aux attentes.

La comparaison avec le budget initial 2022, établi en juin 2021, met en évidence deux phénomènes :

- Une production en deçà des prévisions : -27% de mises en chantier et -31% de livraisons.
Ces écarts tiennent essentiellement à un développement moins bon qu'attendu au second semestre 2021 chez Arcansud et Arche Promotion d'une part ; et à des hypothèses d'activité partiellement erronées (avancement des opérations privées et opérations du Logis Corse incluses dans l'activité de la nouvelle structure). Ces mêmes écarts auront pesé sur les revenus de la Société (RMO) en 2022 ; une part importante de la RMO étant perçue à la mise en chantier et à la livraison des opérations.



ARCADE-VYV PROMOTION SUD-EST
C.A. 16/03/2023
Rapport de gestion 2022

- Un développement supérieur aux prévisions : +8% de promesses de vente signées et +32% de dépôts de demande de permis de construire.
Ces chiffres illustrent les premiers succès de la stratégie et de l'organisation mises en œuvre pour répondre aux objectifs de hausse de la production fixés par le Groupe Arcade-VYV et les Associés d'Arcade-VYV Promotion Sud-Est.

1.4 LE LOGEMENT SANTE

La Société s'est pleinement engagée dans la démarche « Mon Logement Santé » avec l'objectif de labelliser au moins 50% de sa production d'ici 2025.

En 2022, année de création du label, ce sont 270 logements (5 opérations) développés par Arcade-VYV Promotion Sud-Est pour le compte de ses Associés qui ont été labellisés en étape 2 ; parmi les 1048 logements labellisés à l'échelle du Groupe, soit 25,8%.

1.5 EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SOCIETE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

L'année 2023 sera celle de la finalisation de la structuration de la Société.

L'un des enjeux de l'année 2023 et des suivantes pour Arcade-VYV Promotion Sud-Est sera d'améliorer sa performance et son efficacité de sorte que la hausse des coûts de production soit moins importante que la hausse du chiffre d'affaires attendue avec la hausse de la production à venir.

1.6 DESCRIPTION DES PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES AUXQUELS LA SOCIETE EST CONFRONTEE

En 2023, la Société sera confrontée aux difficultés conjoncturelles que connaît le secteur de la promotion immobilière, avec d'une part la hausse des coûts de construction et d'autre part la hausse des taux d'intérêts rendant l'accès au crédit beaucoup plus difficile pour nos clients en accession sociale et en accession privée. Ces difficultés du secteur de la promotion, conjuguée à une possible dégradation générale de la situation économique, pourraient avoir pour conséquence indirecte un nombre de défaillances d'entreprises de construction plus important qu'en temps normal. Ce contexte incertain appelle à la prudence.

1.7 EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Aucun événement important n'est survenu entre la date de la clôture de l'exercice et la date d'établissement du présent rapport.

1.8 ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

La Société n'a eu aucune activité de recherche et de développement, au sens comptable du terme, au cours de l'exercice.

1.9 CONDAMNATION DE LA SOCIETE POUR PRATIQUES ANTI-CONCURRENTIELLES

La Société n'a fait l'objet d'aucune condamnation de la part de l'Autorité de la concurrence, dans le cadre de l'article L. 464-2 I alinéa 8 du code de commerce.

1.10 INFORMATIONS NON FINANCIERES, SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES

1.10.1 Informations sociales et environnementales

La Société n'est pas tenue d'établir une déclaration de performance extra-financière.

1.10.2 Informations sur les risques technologiques

La Société n'exploite aucune installation engendrant des dangers particulièrement importants pour la sécurité et la santé des populations voisines et pour l'environnement, figurant sur la liste prévue à l'article L. 515-36 du code de l'environnement.



ARCADE-VYV PROMOTION
SUD-EST
C.A. 16/03/2023
Rapport de gestion 2022

II - INFORMATIONS RELATIVES AUX FILIALES ET AUX PARTICIPATIONS

2.1 PARTICIPATIONS ET PRISES DE PARTICIPATIONS DANS LES FILIALES

2.1.1 Liste des filiales et participations

La Société ne détient aucune filiale et/ou participation.

- **Prises de participations et prise de contrôle (à la clôture de l'exercice)**

Au cours de l'exercice écoulé, la Société n'a pris aucune participation et/ou n'a pris le contrôle d'aucune société.

- **Cessions de participations (à la clôture de l'exercice)**

Au cours de l'exercice écoulé, la Société n'a cédé aucune participation.

2.1.2 Aliénation d'actions et participations croisées

La Société n'ayant aucune participation croisée illicite, aucune aliénation d'actions n'est intervenue au cours de l'exercice, en application des dispositions de l'article R. 233-19, alinéa 2, du code de commerce, relatif aux participations croisées

2.1.3 Autocontrôle

La Société ne contrôle aucune société.

2.1.4 Opérations effectuées par la Société sur ses propres actions

Il est précisé qu'aucune opération n'a été effectuée par la Société sur ses propres actions au cours de l'exercice.

2.2 ANALYSE DE L'ACTIVITE ET DES RESULTATS DES FILIALES ET DES SOCIETES CONTROLEES

La Société n'a pas de filiale et ne contrôle aucune société.



III - PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS SOCIAUX AU 31 DECEMBRE 2022

3.1 METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2022 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Toutes explications complémentaires figurent dans l'annexe aux comptes.

3.2 ANALYSE DE L'EVOLUTION DES AFFAIRES, DES RESULTATS DE L'EXERCICE ET DE LA SITUATION FINANCIERE DE LA SOCIETE

3.2.1 Chiffres clés

en Euros	BI 2022	BIA 2022	BR 2022	Réel 2022
<i>RMO Locative Logements</i>	4 212 506	3 926 700	4 313 812	3 952 087
<i>RMO Locative Hébergements</i>		555 100	211 609	451 282
<i>RMO Locative DRMS</i>	194 459	203 000	269 566	240 753
<i>RMO Accession sociale</i>	3 995 844	4 539 200	3 013 684	2 473 599
<i>RMO Accession privée</i>	3 596 954	1 064 710	1 045 499	1 846 543
Total RMO	11 999 763	10 288 710	8 854 170	8 964 264
Total Produits	11 999 763	10 288 710	9 042 532	9 252 927
<i>Frais de Personnel</i>	6 516 000	6 771 826	6 263 128	5 992 582
<i>Frais de Fonctionnement</i>	1 862 000	1 887 427	1 890 607	1 764 489
<i>Coûts Supports Fonctionnement</i>	1 226 000	1 050 000	1 191 874	1 079 183
<i>Charges Diverses</i>	158 000	232 000	537 000	687 998
Total Charges	9 762 000	9 941 253	9 883 337	9 524 252
Résultat courant avant Impôts	2 237 763	347 457	-840 805	-266 325
Impôt sur les Sociétés	559 441	86 863	0	0
Résultat Net	1 678 322	260 594	-840 805	-271 325

Nota bene : pour simplifier la lecture des résultats et leur comparaison avec le BI et le BR, les facturations et provisions RH consécutives au transfert des salariés des autres sociétés du Groupe au 1^{er} janvier 2022, ont été neutralisées dans les chiffres du tableau synthétique ci-dessus.

Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires H.T s'élève à 10 240 220,15 € ;
dont un montant de prestations facturées à des tiers égal à 497 279,50€HT (soit 4,9% du CA).

Résultat d'exploitation

Les charges d'exploitation s'élèvent à 10 553 374,26 €.
Le total des produits d'exploitation s'élève à 10 287 049,08 €.
Le résultat d'exploitation ressort donc à - 266 325,18 €.

Résultat financier

Le résultat financier est à néant.

Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel s'élève à - 5 000 €.

Résultat courant avant impôt

Le résultat courant avant impôt de l'exercice ressort à - 266 325,18 €.

Résultat de l'exercice

Compte-tenu des éléments ci-dessus, le résultat net de l'exercice est de - 271 325,18 €.

Total général du bilan

Le total du bilan de la société s'élève à 6 813 467,37 €.

Capitaux propres

Les capitaux propres s'élèvent à 728 674,82 €.

3.2.2 Analyse**▪ Produits :**

La baisse de RMO de 3 036k€ (soit 25 %) entre l'initial et le réalisé 2022 s'explique essentiellement par :

- un développement au second semestre 2021 inférieur aux attentes chez Arcansud et Arche Promotion,
- des hypothèses trop optimistes concernant une partie du stock d'opérations privées au stade de projet ou en montage,
- l'inclusion par erreur des opérations du Logis Corse dans l'activité d'AVPSE au budget initial,
- une prise en compte imparfaite de l'impact du changement des règles de facturation de la RMO et notamment de son nouvel échéancier (clôtures et OS).

▪ Charges :

Le réalisé présente un total de charges en légère baisse par rapport au budget initial (-238k€ soit -2,5%) qui s'explique essentiellement par une réduction des frais de personnel (difficultés à recruter des talents ayant pour conséquence des embauches plus tardives qu'escompté et licenciement de 5 collaborateurs en juillet 2021).

3.3 PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE

Sous réserve de l'arrêté des comptes, nous vous proposons d'affecter le résultat déficitaire de l'exercice d'un montant de - 271 325,18 € en totalité au compte « report à nouveau ».

3.4 RAPPEL DU MONTANT DES DIVIDENDES DISTRIBUES AU COURS DES TROIS DERNIERS EXERCICES

S'agissant du premier exercice social, il n'y a jamais eu lieu à distribution de dividendes.

3.5 DELAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS ET DES CLIENTS

En application des dispositions du Code de commerce, nous vous indiquons en annexe au présent rapport la décomposition des délais de paiement de nos fournisseurs et clients, faisant apparaître les factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu (annexe I).

3.6 TABLEAU DES RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Vous trouverez ci-après le tableau des résultats de la société au cours de son premier exercice.



2B - RESULTATS DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

					31/12/2022
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires					10 240 220,15
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements & provisions)					134 991,96
Résultat après charges et produits calculés (amortissements & provisions)					-271 325,18
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice					59,00
Montant de la masse salariale de l'exercice					4 461 209,13
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc ...)					2 052 764,72

3.7 DEPENSES SOMPTUAIRES ET CHARGES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du code général des impôts, il est précisé que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal.

IV - INFORMATIONS CONCERNANT LES MANDATAIRES SOCIAUX ET LA SITUATION DES MANDATS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

4.1 LISTE DES MANDATAIRES SOCIAUX

M. Nicolas Cayol a été nommé Président de la Société à sa création, le 19 octobre 2021.

Le Conseil d'Administration se compose actuellement de la façon suivante :

- la société S.F.H.E, Président du Conseil d'Administration et Administrateur, représentée par son Directeur Général M. Brice VERHEECKE
- la société SCCI ARCADE-VYV, Administrateur, représentée par son Directeur Général M. Richard PACE
- la société ARCANSUD, Administrateur, représentée par son Directeur Général Mme Johanna COANT
- la société LE LOGIS CORSE, Administrateur, représentée par son Directeur Général M. Jean-Pierre ROGER
- la société ARCHE IMMOBILIER, Administrateur démissionnaire au 10 mars 2023.

4.2 SITUATION DES MANDATS DU PRESIDENT ET DES ADMINISTRATEURS

Aucun mandat n'arrive à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2022.

4.3 DESIGNATION D'UN NOUVEL ADMINSTRATEUR EN REPLACEMENT D'UN ADMINSTRATEUR DEMISSIONNAIRE

Il est relevé que pour donner suite à la démission de la société ARCHE IMMOBILIER de son mandat d'Administrateur, et sur proposition de cette dernière, une résolution sera présentée à l'Assemblée Générale visant son remplacement par la société ARCHE PROMOTION.

4.4 INDEMNISATION DES ADMINISTRATEURS

Nous vous rappelons que les Administrateurs exercent leur mandat à titre gratuit. Ils ne perçoivent pas à ce titre de rémunération de la part de la Société.

4.5 MANDAT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Il est rappelé que le mandat de GRANT THORTON, Commissaire aux Comptes titulaire, arrivera à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2027.



V - CONTROLE DU COMMISSAIRE AUX COMPTES - CONVENTIONS REGLEMENTEES

Nous vous informons que le Commissaire aux Comptes a élaboré son rapport général sur les comptes de l'exercice ainsi que son rapport spécial sur les conventions réglementées et qu'ils ont été mis à votre disposition conformément à la loi.

Après approbation du rapport spécial du Commissaire aux Comptes, votre Assemblée devra statuer sur les conventions réglementées nouvelles conclues au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 qui feront l'objet de résolutions distinctes.

5.1 APPROBATION DES CONVENTIONS REGLEMENTEES AUTORISEES PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION, AU COURS DE L'EXERCICE CLOS

Plusieurs conventions réglementées ont été conclues au cours de l'exercice écoulé et ont été régulièrement autorisées par le Conseil d'Administration au cours de l'exercice écoulé. Elles sont mentionnées dans le rapport spécial du Commissaire aux Comptes qui a été mis à votre disposition :

- La convention de sous-location d'un bureau à Toulon conclue, le 17 décembre 2021, entre la Société et Arcade-VYV Promotion IDF. Cette convention a été autorisée par le Conseil d'Administration du 17 décembre 2021 et par l'Assemblée Générale du 25 janvier 2022.
- La convention de sous-licence de marque conclue, le 3 janvier 2022, entre la Société et Groupe Arcade-VYV « GAVY ». Cette convention a été autorisée par le Conseil d'Administration du 17 décembre 2021 et par l'Assemblée Générale du 25 janvier 2022.
- La convention cadre de prestations de services conclue, le 3 janvier 2022, entre la Société et l'ESH CPH Arcade-VYV. Cette convention a été autorisée par le Conseil d'Administration du 17 décembre 2021 et par l'Assemblée Générale du 25 janvier 2022.
- La convention d'avance en compte courant conclue, le 28 janvier 2022, entre la Société et la SCCI Arcade-VYV. Cette convention a été autorisée par le Conseil d'Administration du 17 décembre 2021 et par l'Assemblée Générale du 25 janvier 2022.
- La convention d'assistance pour le suivi des opérations DRMS conclue, le 25 janvier 2022, entre la Société et Arcade-VYV Promotion IDF. Cette convention a été autorisée par le Conseil d'Administration du 17 décembre 2021 et par l'Assemblée Générale du 25 janvier 2022.
- La convention cadre de prestations de services conclue, le 26 janvier 2022, entre la Société et l'ESH SFHE. Cette convention a été autorisée par l'Assemblée Générale du 25 janvier 2022.
- La convention de location de bureaux à Montpellier conclue, le 17 décembre 2021, entre la Société et la SFHE. Cette convention a été autorisée par l'Assemblée Générale du 25 janvier 2022.
- La convention de sous-location de bureaux à Montpellier conclue, le 24 novembre 2022, entre la Société et Croix Rouge Habitat. Cette convention a été autorisée par l'Assemblée Générale du 25 janvier 2022.
- La convention de location de bureaux à Aix-en-Provence conclue, le 17 décembre 2021, entre la Société et la SFHE. Cette convention a été autorisée par l'Assemblée Générale du 25 janvier 2022.
- La convention cadre de prestations de services conclue, le 1^{er} juillet 2022, entre la Société et Arcansud. Cette convention a été autorisée par l'Assemblée Générale du 25 janvier 2022.
- La convention cadre de prestations de services conclue, le 13 octobre 2022, entre la Société et Arche Promotion. Cette convention a été autorisée par le Conseil d'Administration du 20 mai 2022.
- La convention cadre de prestations de services conclue, le 18 octobre 2022, entre la Société et Le Logis Corse. Cette convention a été autorisée par le Conseil d'Administration du 10 octobre 2022.



ARCADE-VYV PROMOTION SUD-EST
C.A. 16/03/2023
Rapport de gestion 2022

- La convention de mise à disposition d'un collaborateur par Arcansud à la Société conclue, le 23 mai 2022. Cette convention a été autorisée par le Conseil d'Administration du 20 mai 2022.
- L'avenant de prorogation à la Convention de mise à disposition d'un salarié conclu, le 1^{er} septembre 2022, entre la Société et Arcansud. Cette convention a été autorisée par le Conseil d'Administration du 25 novembre 2022.
- La convention de prestations de services au titre des missions d'assistance administrative pour l'année 2022 conclue, le 30 novembre 2022, entre la Société et Arcade VYVY Promotion IDF. Cette convention a été autorisée par le Conseil d'Administration du 25 novembre 2022.
- L'avenant de résiliation de la convention d'assistance pour le suivi des opérations DRMS conclu, le 30 novembre 2022, entre la Société et Arcade-VYVY Promotion IDF. Cette convention a été autorisée par le Conseil d'Administration du 25 novembre 2022.
- La convention cadre de prestations de services conclue, le 13 décembre 2022, entre la Société et la SCCI Arcade-VYV. Cette convention a été autorisée par le Conseil d'Administration du 25 novembre 2022.
- L'avenant n°1 à la convention de prestations de services avec CPH, en cours de signature. Cette convention a été autorisée par le Conseil d'Administration du 25 novembre 2022.

5.2 RATIFICATION DE CONVENTION PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Une convention réglementée n'a pas été soumise à l'autorisation préalable du Conseil d'Administration :

- La convention de location de bureaux à Lyon a été conclue, le 31 octobre 2021, entre la Société et la SFHE.

La convention étant conclue avec l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou la société contrôlant l'un de ses actionnaires au sens de l'article L. 233-3, cette convention relève des dispositions des articles L. 227-10 et suivants du code de commerce.

L'intérêt de cette convention est de mutualiser des moyens matériels et de favoriser la coopération entre Sociétés du Groupe.

Elle n'a pas été soumise à l'autorisation préalable du Conseil d'Administration par oubli.

Cette convention doit donc être soumise à la ratification de l'Assemblée Générale.

5.3 CONVENTIONS POURSUIVIES AU COURS DE L'EXERCICE CLOS

La Société clôturant son premier exercice, aucune convention réglementée préalablement autorisée par le Conseil ne s'est poursuivie au cours de l'exercice.



VI - INFORMATIONS RELATIVES AU CAPITAL SOCIAL ET A L'ACTIONNARIAT DES SALARIES

6.1 INFORMATIONS RELATIVES AU CAPITAL SOCIAL

Au 31 décembre 2022, le capital de la Société est composé de 1000 actions de 1000€ soit un capital de 1 000 000€.
Le capital social est réparti comme suit :

ACTIONNAIRES	CAPITAL		
	montant (€)	%	actions
SFHE	620 000	62,00%	620
SCCI Arcade-VYV	340 000	34,00%	340
Arche Immobilier	10 000	1,00%	10
Arcansud	10 000	1,00%	10
Le Logis Corse	10 000	1,00%	10
Antin Résidences	10 000	1,00%	10
Total	1 000 000	100%	1 000

6.2 INFORMATIONS SUR LA DETENTION DU CAPITAL : SEUIL DE PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL SOCIAL

Nous vous rendons compte de l'état de la participation des salariés au capital de la Société au dernier jour de l'exercice. Nous vous précisons qu'à la clôture de l'exercice, le personnel de la Société et le personnel des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 du code de commerce, ne détenaient aucune participation au capital de la société dans le cadre d'une gestion collective.

6.3 ATTRIBUTION GRATUITE D'ACTIONS - OPTIONS D'ACHAT OU DE SOUSCRIPTION D'ACTIONS RESERVEES AU PERSONNEL SALARIE ET AUX DIRIGEANTS DE LA SOCIETE

Aucune attribution gratuite d'actions ou option d'achat ou de souscription n'ont été consenties au titre de l'exercice écoulé.

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

Le Président



ANNEXE I - TABLEAUX DES DELAIS DE PAIEMENTS

➤ Délais de paiement des fournisseurs

	Article D.441 I-1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre de factures concernées	74					79
Montant total des factures concernées TTC	105 668.72	26 523.36	14 342.75	19 791.12	3 305.49	63 962.72
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice TTC	5.53 %	1.39 %	0.75 %	1.04 %	0.17 %	3.35 %
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (TTC)						
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre de factures exclues	2					
Montant total des factures exclues TTC	1 288.50					
(C) Délais de paiement						
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	o Délais contractuels : 30 jours à réception de facture					



➤ Délais de paiement des créances

		Article D.441 I-2* : Factures <u>émises</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
		0 jour	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement							
Nombre de factures concernées	160					1	
Montant total des factures concernées TTC	5 080 410.40				193 261.20	193 261.20	
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice TTC							
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (TTC)	47.07 %				1.79 %	1.79 %	
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées							
Nombre de factures exclues							
Montant total des factures exclues TTC							
(C) Délais de paiement							
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	o Délais contractuels : 45 jours fin de mois.						

ANNEXE II - BILAN - COMPTE DE RESULTAT

Confer pièces jointes.

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

ARCADE VYV PROMOTION SUD-EST

Société par actions simplifiée

Au capital de 1 000 000 €

1175, petite route des Milles

CS 40650

13547 Aix-en-Provence Cedex 4

Exercice clos le 31 décembre 2022

Grant Thornton

SAS d'Expertise Comptable et

de Commissariat aux Comptes

au capital de 2 297 184 €

inscrite au tableau de l'Ordre de la région

Paris Ile France et membre

de la Compagnie régionale de Versailles

RCS Paris B 632 013 843

15 avenue Robert Schuman

13002 Marseille

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

ARCADE VYV PROMOTION SUD-EST

Exercice clos le 31/12/2022

Aux associés de la société ARCADE VYV PROMOTION SUD-EST,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos statuts, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société ARCADE VYV PROMOTION SUD-EST relatifs à l'exercice d'une durée de 14 mois clos le 31 décembre 2022, 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 19 octobre 2021 à la date d'émission de notre rapport.

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 et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues.

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.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration et les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-6 du code de commerce.

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 Conseil d'Administration.

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 ;

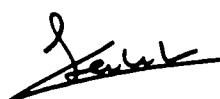
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de 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 société² 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.

Marseille, le 3 mai 2023

Le commissaire aux comptes

Grant Thornton

Membre français de Grant Thornton International



**Signature
numérique de
Lionel HATET**

Lionel HATET

Associé

ARCADE-VYV PROMOTION SUD-EST
Société par actions simplifiée au capital de 1.000.000 euros
Siège social : 1175 Petite Route des Milles, 13090 Aix en Provence
RCS Aix en Provence 904 925 864

**« EXTRAIT » DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 11 MAI 2023**

L'an deux mil vingt-trois, le 11 mai à 9 heures 30, les associés de la société ARCADE-VYV PROMOTION SUD-EST, au capital de 1.000.000 euros entièrement libéré, immatriculée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 904 925 864 se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle, en présentiel au siège social et en visioconférence, sur convocation faite par courriel le 03 mai 2023 par le Président du Conseil d'Administration.

.../...

Puis, Monsieur le Président ouvre la discussion.

Personne ne demandant plus la parole, Monsieur le Président met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour :

1ère RESOLUTION (approbation des comptes 2022)

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion annuel et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 tels qu'ils ont été présentés, faisant ressortir un résultat déficitaire d'un montant de - 271 325,18 euros, ainsi que toutes les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

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

.../...

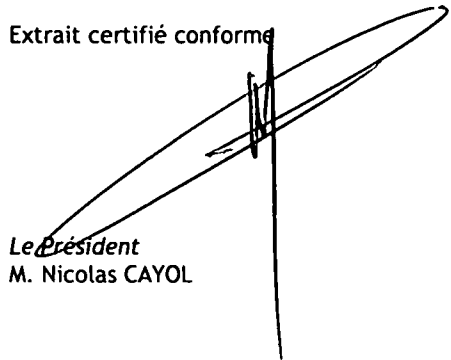
3ème RESOLUTION (affectation du résultat 2022)

L'Assemblée Générale, décide d'affecter le résultat déficitaire de l'exercice d'un montant de - 271 325,18 € en totalité au compte « report à nouveau ».

L'Assemblée Générale, prend acte qu'il n'a pas été distribué de dividende au titre des trois derniers exercices.

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

Extrait certifié conforme


Le Président
M. Nicolas CAYOL