

RCS : CAEN Code greffe : 1402

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1993 B 00554 Numéro SIREN : 381 923 580 Nom ou dénomination : PARTELIOS IMMOBILIER
--

Ce dépôt a été enregistré le 01/09/2023 sous le numéro de dépôt 6716

BILAN ACTIF

Désignation de l'entreprise : **Partélios Immobilier**

durée de l'exercice : 12 mois

			N			N-1
			Brut	Amortissements provisions	Net 31/10/2022	31/10/2021
Capital souscrit non appelé (I)						
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement				
		Frais de développement				
		Concessions, brevets et droits similaires				
		Fonds commercial				
		Autres immobilisations incorporelles				
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
	Immobilisations corporelles	Terrains				
		Constructions				
		Installations techniques, matériel et outillage industriels				
		Autres immobilisations corporelles	627	627		
		Immobilisations en cours				
		Avances et acomptes				
	Immobilisations financières	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence				
		Autres participations	4 502 625		4 502 625	445 250
		Créances rattachées à des participations	577 445		577 445	547 677
		Autres titres immobilisés				
		Prêts				
		Autres immobilisations financières	37 356		37 356	
TOTAL (II)			5 118 053	627	5 117 426	992 927
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements	104		104	154
		En cours de production de biens	3 880 301		3 880 301	1 122 202
		En cours de production de services				
		Produits intermédiaires et finis				
		Marchandises				
		Avances et acomptes versés sur commandes				
	Créances	Clients et comptes rattachés	2 836 886		2 836 886	
		Autres créances	202 664		202 664	89 366
		Capital souscrit et appelé, non versé				
	Divers	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres)				
Disponibilités		1 465 026		1 465 026	844 207	
Compte de régularisation	Charges constatées d'avance		5 290		5 290	1 764
	TOTAL (III)		8 390 272		8 390 272	2 057 693
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)					
	Primes de remb. des obligations (V)					
	Ecart de conversion actif (VI)					
	TOTAL GENERAL (I à VI)		13 508 325	627	13 507 698	3 050 620

BILAN PASSIF

Désignation de l'entreprise : **Partélios Immobilier**

		N 31/10/2022	N-1 31/10/2021
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (dont versé 1 080 000 €)	1 080 000	1 080 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	297 000	297 000
	Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence)		
	Réserve légale	1 600	1 600
	Réserves statutaires ou contractuelles	126 246	126 246
	Réserves réglementées Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours		
	Autres réserves Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants		
	Report à nouveau	-188 315	-103 619
	RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-206 497	-84 695
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	TOTAL (I)	1 110 034	1 316 531
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	TOTAL (II)	0	0
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	TOTAL (III)	0	0
DETTES	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	4 373 810	9
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs)	3 230 582	1 721 028
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	48 840	3 399
	Dettes fiscales et sociales	475 738	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	8 222	9 653
Compte regul.	Produits constatés d'avance	4 260 471	
	TOTAL (IV)	12 397 664	1 734 089
	Ecart de conversion passif (V)		
	TOTAL GENERAL (I à V)	13 507 698	3 050 620

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE

Désignation de l'entreprise : **Partélios Immobilier**

		N 31/10/2022	N-1 31/10/2021
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises		
	Production vendue { biens services		
	Chiffres d'affaires nets		
	Production stockée	2 758 099	1 085 938
	Production immobilisée		
	Subventions d'exploitation		
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges		11 525
	Autres produits		
	TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	2 758 099	1 097 463
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)		
	Variation de stock (marchandises)		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)	2 758 173	1 085 986
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)	50	-9
	Autres achats et charges externes	148 935	57 734
	Impôts, taxes et versements assimilés	811	3 108
	Salaires et traitements		
	Charges sociales		
	dotations d'exploitation { Dotations aux amortissements Sur immobilisations { Dotations aux provisions		
	Sur actif circulant : dotations aux provisions		
	Pour risques et charges : dotations aux provisions		
	Autres charges	2 000	
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)		2 909 969	1 146 820
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)		-151 870	-49 356
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
	Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations	9 441	2 780
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
	Autres intérêts et produits assimilés		
	Reprises sur provisions et transferts de charges	13 708	
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	23 149	2 780
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions		
	Intérêts et charges assimilées	77 776	38 118
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)	77 776	38 118
2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI)		-54 627	-35 339
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)		-206 497	-84 695

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE

Désignation de l'entreprise : **Partélios Immobilier**

		N	N - 1
		31/10/2022	31/10/2021
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	2	1
	Produits exceptionnels sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et transferts de charges		
	TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)	2	1
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	2	1
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	2	1
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		0	0
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)			
Impôts sur les bénéfices (X)			
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		2 781 250	1 100 244
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX +X)		2 987 747	1 184 939
5 - BENEFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)		-206 497	-84 695



ANNEXE SIMPLIFIEE

Siège social :
2, Rue Martin Luther King
14 280 SAINT-CONTEST

EXERCICE DU 1^{er} NOVEMBRE 2021 AU 31 OCTOBRE 2022

Total du bilan	13 507 698 €
Résultat net (déficit)	-206 497 €

1. FAITS MAJEURS DE L'EXERCICE et EVENEMENTS POST-CLOTURE

1.1 Faits majeurs de l'exercice

L'exercice 2022 a été marqué par :

- La crise sanitaire liée à la Covid-19 s'est poursuivie. Les dispositions permises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire, et du régime de sortie de crise instauré par la suite pour lutter contre l'épidémie liée à la Covid-19 ont pris fin le 31 juillet 2022.
- Le début de l'exercice 2022 est marqué par l'invasion de l'Ukraine par la Russie à partir de février 2022 entraînant de lourdes pertes humaines et des coûts économiques importants, notamment pour l'Europe. Les conséquences de ce conflit se traduisent par une hausse de l'inflation, notamment du coût des matières premières, des taux d'intérêts ou par des ruptures dans les chaînes d'approvisionnement.
- Les opérations d'accession et à la vente en direct sont en cours et ne génèrent pas de chiffre d'affaires sur l'exercice mais des appels de fonds sont réalisés auprès des acquéreurs de logements en VEFA.
- Une prise de participation significative dans le capital d'une société de promotion immobilière (48.99 %), financée par des apports en comptes courants des associés et un emprunt bancaire.
- L'augmentation de la participation de Partélios Immobilier dans la SAS Terranéa (détention du capital social est passée de 16.08 % à 18.16 %).

1.2 Evénements post-clôture

- L'invasion en Ukraine se poursuit sur l'exercice 2023 mais, à date, nous ne pouvons pas déterminer les impacts sur la société.
- La SCCV Eterville Route d'Aunay devrait être liquidée au cours de l'exercice 2023. Les pertes réalisées par la SCCV Eterville Route d'Aunay ont été prises en charge par les associés à chaque clôture d'exercice.

2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Les comptes ont été établis conformément aux dispositions du Code de Commerce et du Plan Comptable Général (PCG) (Règlement ANC 2014-03).
- La société Partélios Immobilier est consolidée dans les comptes du Groupe Arcade-Vyv selon la méthode de la mise en équivalence.

3. COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET COMPTE DE RESULTAT

3.1 BILAN

3.1.1 Immobilisations – amortissements

- **Immobilisations corporelles** : Les immobilisations sont totalement amorties.
- **Immobilisations financières** : Tableau des mouvements de l'exercice.

	€			
	A Nouveau 01/11/2021	Augmentation	Diminution	Solde au 31/10/2022
Participations	445 250	4 057 375		4 502 625
Créances rattachées aux participations	546 382	29 199	370	575 211
Intérêts courus participation	1 295	2 234	1 295	2 234
Autres immobilisations financières	0	37 356		37 356
Total	992 927	4 126 164	1 665	5 117 426

Les mouvements de l'exercice comprennent notamment la prise de participation de 50 % dans le capital de la société BG Promotion (pour 4 000 K€), des apports en compte courants réalisés auprès d'une SCCV détenue à hauteur de 50 %.

3.1.2 Stocks

Les stocks (3 880 K€) sont constitués pour la quasi-totalité par l'ensemble des coûts liés aux différentes opérations de promotion immobilière en cours : acquisition foncière, travaux, frais d'études, frais annexes, frais financiers et honoraires de commercialisation.

3.1.3 Créances et dettes

- Les créances comprennent notamment soldes dus par les acquéreurs (VEFA). Les appels de fonds sont réalisés selon l'avancement des opérations. Les créances de l'actif circulant sont toutes à échéance de moins d'un an.
- Les dettes comprennent notamment :
 - La souscription d'un emprunt (2 650 K€) et les apports en comptes courants des associés (1 450 K€) finançant la prise de participation (cf 3.1.1).
 - Un apport en compte courant antérieurement consenti par un associé (1 630 K€).
 - Les ouvertures de crédits souscrites pour la réalisation des opérations de promotion immobilière (1 715 K€ au 31/10/2022).

Ci-joint, en annexe, le tableau des créances et des dettes (voir l'état n°2057 de la liasse fiscale).

3.1.4 Capitaux propres

Mouvements des capitaux propres

€				
	A Nouveau 01/11/2021	Augmentation	Diminution	Solde au 31/10/2022
Capital social	1 080 000			1 080 000
Primes d'émission	297 000			297 000
Réserves légales	1 600			1 600
Réserves statutaires	126 246			126 246
Report à nouveau	-103 619		84 695	-188 315
Résultat de l'exercice	-84 695		121 802	-206 497
Total	1 316 531	0	206 497	1 110 034

Au 31/10/2022, le capital social est divisé en 12 000 actions d'une valeur nominale unitaire de 90 €.

3.1.5 Produits constatés d'avance

Les produits constatés sont constitués des ventes en état futur d'achèvement sur des programmes non encore livrés.

3.2 COMPTE DE RESULTAT

3.2.1 Achats et production stockée

Les achats sont les dépenses liées aux opérations de promotion immobilière en cours pour 2 758 K€ (terrains, frais d'études, travaux, frais financiers, honoraires de commercialisation...). Ces prestations sont présentées en stocks à la clôture de l'exercice.

3.2.2 Autres charges et charges externes

Au 31/10/2022, le montant des charges refacturés par Partélios GIE représente 25 K€ au titre des prestations des pôles supports, prestations informatiques et prestations diverses.

3.2.3 Résultat financier

Les charges financières (78 K€) sont :

- Les intérêts des avances en comptes courants (cf. 4.1.1).
- Les pertes rattachées à des participations (cf. 4.1.1).
- Les intérêts de l'emprunt et des ouvertures de crédit. Concernant ces derniers, les charges sont intégrées aux stocks par un transfert de charges financières 14 K€ en 2022).

Les produits financiers (9 K€) sont les intérêts sur avances en comptes courants consenties aux filiales (cf. 4.1.1).

4. ENTREPRISES LIEES

4.1 BILAN

€

	SCCV Le Birdie	SCCV Eterville	Partélios GIE	Terranéa	Groupe Arcade-Vyv	Partélios Ingénierie	Citizim	BG Promotion
<u>Immobilisations financières</u>								
Participations	1 200	800		500 625				4 000 000
Créances rattachées à des participations	116 531			458 681				
Intérêts courus s/créances liées à des participations	1 548			686				
<u>Créances</u>								
Fournisseurs-autres avoirs							3 075	
Avoirs non reçus			37 980					
<u>Dettes</u>								
Associés s/comptes courants bloqués					1 000 000			
Intérêts courus s/comptes courants-associés bloqués					888			
Dettes rattachées à des participations		88 234						
Associés s/comptes courants					1 652 865	450 716		
Intérêts courus s/comptes courants-associés					37 880			
Charges à payer			8 222					

4.1.1 COMPTE DE RESULTAT

	SCCV Le Birdie	SCCV Eterville	Partélios GIE	Terranéa	Partélios Invest.	Citizim	Groupe Arcade-Vyv	Partélios Ingénierie
Charges								
Refacturation fournitures			74					
Honoraires commercialisation						180 689		
Cotisation					16			
Refacturation pôles supports			24 413					
Refacturation prestations informatiques			522					
Intérêts s/comptes courants							43 328	716
Intérêts s/comptes courants bloqués							888	
Pertes créances liées à des participation	370	14 622						
Produits								
Produits financiers	1 738			7 703				

5. TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

€										
Sociétés	Date d'arrêt de comptes	Capital	Ré-serves et report à nouveau	Quote part de capital détenue	Valeur d'inventaire des titres détenus	Prêts et avances consentis par la société et non remb.	Montant des cautions - avals fournis par la société	Chiffre d'affaires de l'exercice	Résultat net de l'exercice	Dividendes encaissés au cours de l'exercice
SCCV Le Birdie	31/12/2021	2 400	0	50.00%	1 200	116531	0	0	-740	0
SAS Terranéa	30/09/2022	1 102 500	98 719	18.16%	500 625	458681	0	1363589	44 494	0
SCCV Eterville	31/12/2021	1 600	0	50.00%	800	0	0	0	-29 245	0
BG Promotion	31/12/2021	3 950	877143	48.99%	4 000 000	0	0	544 734	810 155	0
					4 502 625					0

6. ENGAGEMENTS HORS BILAN

La société a reçu des accords bancaires pour les ouvertures de crédit au titre du financement des opérations de promotion immobilière en cours. Les ouvertures de crédit sont :

- À partir du 02/07/2021, un accord de 1 438 K€ sur 36 mois,
- À partir du 23/12/2021, un accord de 1 386 K€ sur 60 mois,
- À partir du 17/03/2022, un accord de 630 K€ sur 36 mois,
- À partir du 17/03/2022, un accord de 930 K€ sur 36 mois,
- À partir du 17/03/2022, un accord de 680 K€ sur 36 mois.

Différentes garanties ont été données en contrepartie : hypothèques non inscrites, ordre de versement irrévocable des produits des ventes sur le compte de la banque concernée, éventuelle cession des actions soumise à agrément de la banque...).

Par ailleurs, la SAS Partélios Immobilier s'est portée caution solidaire (avec la société Sedelka) à hauteur de 35 % au bénéfice du Crédit Agricole :

- en garantie d'une ouverture de crédit de 550 K€ accordée à la société Terranéa (soit 193 K€).
- en garantie de la GFA de 380 K€ accordée à la société Terranéa (soit 133 K€).

Enfin, dans le cadre de la prise de participation de 49 % du capital d'une société de promotion immobilière, l'association Partélios Investissement s'est portée caution solidaire de Partélios Immobilier, en garantie de l'emprunt de 2 650 K€ souscrit par cette dernière.

PARTELIOS IMMOBILIER

SAS au capital de 1 080 000 €
Siège social : SAINT-CONTEST (Calvados) 2, rue Martin Luther King
RCS : CAEN 381 923 580

Extrait du Procès-verbal des délibérations de **L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 25 AVRIL 2023**

Exercice clos le 31 OCTOBRE 2022

PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

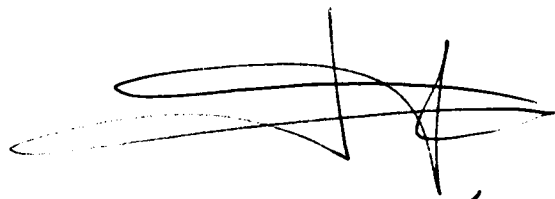
L'Assemblée Générale décide d'affecter le résultat de l'exercice écoulé, arrêté aux termes de la première résolution, à une perte de 206 497,08 €, en report à nouveau.

Après affectation du déficit 2022, le compte de report à nouveau est débiteur de 394 811,68 €.

ADOPTION

Cette résolution a été adoptée dans son intégralité par l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle le 25 avril 2023.

Fait le 17 mai 2023
M. Pascal FONTEILLE - Président



PARTELIOS IMMOBILIER

Comptes de l'exercice clos au 31/10/2022

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 25 AVRIL 2023

Rapport de gestion

Messieurs les associés,

J'ai l'honneur de vous donner lecture du rapport de gestion de la société, pour l'exercice clos le 31 octobre 2022.

1. Situation de la société durant l'exercice écoulé

Le début de l'année 2022 a été marqué par l'invasion de l'Ukraine par la Russie. Les premières conséquences économiques de ce conflit sont une hausse de l'inflation (notamment le coût des matières premières), des taux d'intérêts ou des ruptures dans les chaînes d'approvisionnement qui ont eu pour effet de décaler des livraisons de logements.

La crise sanitaire liée à la Covid-19 s'est poursuivie. Les dispositions permises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire et du régime de sortie de crise instauré par la suite pour lutter contre l'épidémie liée à la Covid-19 ont pris fin le 31 juillet 2022.

L'exercice 2022 de Partélios Immobilier a été également marqué par un investissement financier significatif : une prise de participation de 48.99 % du capital de BG Promotion, société de promotion immobilière, pour 4 000 K€. L'opération a été financée par un emprunt (2 650 K€) et des apports en comptes courants des principaux actionnaires de Partélios Immobilier, à savoir la SAS Partélios Ingénierie (54.17 % du capital) et la société Groupe Arcade Vyv (25 % du capital).

Par ailleurs, Partélios Immobilier s'est portée acquéreur de 153 actions supplémentaires du capital de la SAS Terranéa (aménageur lotisseur) auprès d'un actionnaire minoritaire qui a cédé l'intégralité de ses actions. Le taux de détention de Partélios Immobilier dans le capital de Terranéa est ainsi passé de 16.08 % à 18.16 %.

La société a également continué le développement de son activité de promotion immobilière et a mené différents projets, en direct :

- L'opération de DEAUVILLE, rue Castor est en cours, nous avons rencontré des difficultés d'approvisionnement de matériaux sur ce chantier. Les logements seront livrés en 2023. Au 31 octobre, 14 des 15 logements de la résidence sont réservés. Les opérations Tilly sur Seules, Creully sur Seules et Thaon (14 logements dont 10 réservés au 31 octobre) seront également livrées au cours du prochain exercice. Le chiffre d'affaires et la marge seront dégagées à la livraison pour la vente « libre », donc en 2023, et au terme d'une période de location pour les PSLA, donc vraisemblablement en 2024.

- Quant à la résidence Zélie Delise à Houlgate (18 logements dont 17 réservés), elle est également en cours de construction et sa livraison est prévue sur l'exercice 2024.

Les opérations de Houlgate et Deauville ont en commun d'être sous la marque ARCHE-PROMOTION, permettant de distinguer une promotion libre, de la marque PARTELIOS réservée au locatif social. Elles mixent néanmoins toutes les deux une partie accession sociale avec l'accession libre.

L'activité de promotion immobilière est également développée via des filiales (SCCV) :

- la SCCV Le Birdie, détenue à 50/50 avec BG Promotion, porte un projet de 14 logements dont la livraison est prévue sur l'exercice 2024.
- et la SCCV Eterville Route d'Aunay, détenue à 50/50 avec Sogeprom, devrait être bientôt dissoute suite à l'abandon de son projet.

2. Evolution prévisible

De nouvelles opérations à Biéville Beuville et à Houlgate sont engagées. A Caen, un permis d'aménager a été déposé pour un foncier, secteur Guérinière, afin de réaliser un programme de vente de lots urbains, visant à construire des maisons en ville, répondant à la demande des candidats à l'accession.

Le budget 2023 est établi sur la base de la livraison et la vente des logements libres de la Résidence de Deauville. Les PSLA de Deauville, Thaon, Creully et Tilly seront livrés mais vraisemblablement en cours de location au 31/10/2023.

Une évolution de la gouvernance sera réalisée au cours de l'exercice 2023, avec la nomination d'un nouveau Directeur Général et d'un nouveau Président de Partélios Immobilier.

Par ailleurs, une réflexion sera engagée sur le nom de la société, qui pourrait changer de raison sociale au cours du prochain exercice.

3. Evénements importants survenus depuis la date de clôture de l'exercice

Le conflit Russie / Ukraine se poursuit et ses conséquences perdurent sur le nouvel exercice (inflation, délais, taux d'intérêt...).

Par ailleurs, les associés de Partélios Immobilier ont validé, lors de leur réunion du 21 novembre 2022, que la société se porte caution solidaire auprès du Crédit Agricole, avec un autre actionnaire de Terranéa, en garantie d'un emprunt de 750 000 € et une garantie d'achèvement des travaux pour les tranches 2 et 3. L'ensemble concerne une opération d'aménagement réalisée par Terranéa.

4. Activités de la société en matière de recherche et de développement

Néant.

5. Prises de participation significatives durant l'exercice et activité des filiales

En 2022, la société Partélios Immobilier a pris une participation de 48.99 % du capital de la société BG Promotion, pour un montant de 4 000 K€.

Concernant l'activité des filiales, voir tableau des filiales et participations en annexe.

6. Aliénations d'actions en vue de régulariser des participations croisées

Néant.

7. Montant des dividendes versés au titre des trois derniers exercices

La société n'a pas versé de dividendes au titre des exercices 2019, 2020 et 2021.

8. Dépenses non déductibles

Néant.

9. Délais de paiement des fournisseurs

Dettes fournisseurs

€							
	solde	Retenues de garantie	Factures non parvenues	Soldes des comptes fournisseurs	dont à échéance 30 jours	dont à échéance de 30 à 60 jours	dont à échéance de plus de 60 jours
Fournisseurs au bilan	48 840	33 133	14 463	1 244	404	840	

Créances clients

€			
	solde	créances non échues	créances échues
Clients au bilan	2 836 886	2 836 886	

10. Informations sur l'actionnariat

Il n'y a ni actions d'autocontrôle ni actionnariat salarié.

11. Résultats financiers de la société au cours des cinq derniers exercices

Voir tableau en annexe.

PARTELIOS IMMOBILIER

Tableau des filiales et participations

€										
Sociétés	Date d'arrêté de comptes	Capital	Réserves et report à nouveau	Quote part de capital détenue	Valeur d'inventaire des titres détenus	Prêts et avances consentis par la société et non remb.	Montant des cautions - avals fournis par la société	Chiffre d'affaires de l'exercice	Résultat net de l'exercice	Dividendes encaissés au cours de l'exercice
SCCV Le Birdie	31/12/2021	2 400	0	50.00%	1 200	116 531	0	0	-740	0
SAS Terranéa	30/09/2022	1 102 500	98 719	18.16%	500 625	458 681	0	1 363 589	44 494	0
SCCV Eterville	31/12/2021	1 600	0	50.00%	800	0	0	0	-29 245	0
BG Promotion	31/12/2021	3 950	877 143	48.99%	4 000 000	0	0	544 734	810 155	0
					4 502 625					0

Partelios Immobilier

Résultats financiers de la société au cours des 5 derniers exercices

en €

	2018	2019	2020	2021	2022
Situation financière en fin d'exercice					
Capital social	16 000	48 000	1 080 000	1 080 000	1 080 000
Nombre d'actions émises	1 000	3 000	12 000	12 000	12 000
Nombre d'obligations convertibles en actions	-	-	-	-	-
Résultat global des opérations effectives					
Chiffre d'affaires hors taxes	0	0	0	0	0
Bénéfices avant impôts, amortissements et provisions	-4 391	-10 943	-64 409	-96 220	-206 497
Bénéfices après impôts, amortissements et provisions	-4 391	-10 943	-75 934	-84 695	-206 497
Montant des bénéfices distribués	0	0	0	0	0
Résultat des opérations réduit à une seule action					
Bénéfice après impôt mais avant amortissements et provisions	-4.39	-3.65	-5.37	-8.02	-17.21
Bénéfice après impôt, amortissements et provisions	-4.39	-3.65	-6.33	-7.06	-17.21
Dividende brut versé à chaque action	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Personnel					
Nombre de salariés	0	0	0	0	0
Montant de la masse salariale	0	0	0	0	0
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	0	0	0	0	0



KPMG SA
5 avenue de Dubna
BP 60260
14209 Hérouville St Clair

Partélios Immobilier S.A.S.

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 octobre 2022
Partélios Immobilier S.A.S.
2 Rue Martin Luther King 14280 SAINT CONTEST

KPMG SA
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").

SA
Société de commissariat aux comptes
Siège social : Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
775726417 RCS NANTERRE



KPMG SA
5 avenue de Dubna
BP 60260
14209 Hérouville St Clair

Partélios Immobilier S.A.S.

2 Rue Martin Luther King 14280 SAINT CONTEST

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 octobre 2022

À la collectivité des associés de la société Partélios Immobilier,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par la collectivité des associés, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Partélios Immobilier S.A.S. relatifs à l'exercice clos le 31 octobre 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 la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour six exercices dans des petites entreprises. 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 cette norme sont indiquées dans la partie "Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels" du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er novembre 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 notamment pour ce qui concerne la valorisation des immobilisations financières.

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.

KPMG SA
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").

SA
Société de commissariat aux comptes
Siège social : Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
775726417 RCS NANTERRE



Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, au contrôle des documents adressés à l'organe appelé à statuer sur les comptes, conformément à la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour six exercices dans des petites entreprises.

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 Président et dans 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.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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 à la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour six exercices dans des petites entreprises 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 à la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour six exercices dans des petites entreprises, 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 ;



Partélios Immobilier S.A.S.
Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels
31 octobre 2022

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Hérouville Saint Clair, le 11 avril 2023

KPMG S.A.



11/04/2023 15:50

Signé par **Thierry Champion (KPMG)**

Thierry Champion

Associé

BILAN ACTIF

Désignation de l'entreprise : **Partélios Immobilier**

durée de l'exercice : 12 mois

			N			N-1
			Brut	Amortissements provisions	Net 31/10/2022	31/10/2021
Capital souscrit non appelé (I)						
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement				
		Frais de développement				
		Concessions, brevets et droits similaires				
		Fonds commercial				
		Autres immobilisations incorporelles				
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
	Immobilisations corporelles	Terrains				
		Constructions				
		Installations techniques, matériel et outillage industriels				
		Autres immobilisations corporelles	627	627		
		Immobilisations en cours				
		Avances et acomptes				
	Immobilisations financières	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence				
		Autres participations	4 502 625		4 502 625	445 250
		Créances rattachées à des participations	577 445		577 445	547 677
		Autres titres immobilisés				
		Prêts				
		Autres immobilisations financières	37 356		37 356	
TOTAL (II)		5 118 053	627	5 117 426	992 927	
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements	104		104	154
		En cours de production de biens	3 880 301		3 880 301	1 122 202
		En cours de production de services				
		Produits intermédiaires et finis				
		Marchandises				
	Créances	Avances et acomptes versés sur commandes				
		Clients et comptes rattachés	2 836 886		2 836 886	
		Autres créances	202 664		202 664	89 366
		Capital souscrit et appelé, non versé				
	Divers	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres)				
		Disponibilités	1 465 026		1 465 026	844 207
Compte de régularisation	Charges constatées d'avance		5 290		5 290	1 764
	TOTAL (III)		8 390 272		8 390 272	2 057 693
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)					
	Primes de remb. des obligations (V)					
	Ecart de conversion actif (VI)					
	TOTAL GENERAL (I à VI)		13 508 325	627	13 507 698	3 050 620

BILAN PASSIF

Désignation de l'entreprise : **Partélios Immobilier**

		N 31/10/2022	N-1 31/10/2021
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (dont versé 1 080 000 €)	1 080 000	1 080 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	297 000	297 000
	Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence)		
	Réserve légale	1 600	1 600
	Réserves statutaires ou contractuelles	126 246	126 246
	Réserves réglementées Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours		
	Autres réserves Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants		
	Report à nouveau	-188 315	-103 619
	RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-206 497	-84 695
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	TOTAL (I)	1 110 034	1 316 531
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	TOTAL (II)	0	0
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	TOTAL (III)	0	0
DETTES	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	4 373 810	9
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs)	3 230 582	1 721 028
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	48 840	3 399
	Dettes fiscales et sociales	475 738	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	8 222	9 653
Compte regul.	Produits constatés d'avance	4 260 471	
	TOTAL (IV)	12 397 664	1 734 089
	Ecart de conversion passif (V)		
	TOTAL GENERAL (I à V)	13 507 698	3 050 620

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE

Désignation de l'entreprise : **Partélios Immobilier**

		N 31/10/2022	N-1 31/10/2021
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises		
	Production vendue { biens services		
	Chiffres d'affaires nets		
	Production stockée	2 758 099	1 085 938
	Production immobilisée		
	Subventions d'exploitation		
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges		11 525
	Autres produits		
	TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	2 758 099	1 097 463
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)		
	Variation de stock (marchandises)		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)	2 758 173	1 085 986
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)	50	-9
	Autres achats et charges externes	148 935	57 734
	Impôts, taxes et versements assimilés	811	3 108
	Salaires et traitements		
	Charges sociales		
	dotations d'exploitation { Dotations aux amortissements Dotations aux provisions		
	Sur immobilisations		
	Sur actif circulant : dotations aux provisions		
	Pour risques et charges : dotations aux provisions		
	Autres charges	2 000	
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)		2 909 969	1 146 820
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)		-151 870	-49 356
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
	Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations	9 441	2 780
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
	Autres intérêts et produits assimilés		
	Reprises sur provisions et transferts de charges	13 708	
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	23 149	2 780
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions		
	Intérêts et charges assimilées	77 776	38 118
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)	77 776	38 118
2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI)		-54 627	-35 339
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)		-206 497	-84 695

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE

Désignation de l'entreprise : **Partélios Immobilier**

		N 31/10/2022	N - 1 31/10/2021
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	2	1
	Produits exceptionnels sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et transferts de charges		
	TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)	2	1
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	2	1
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	2	1
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		0	0
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)			
Impôts sur les bénéfices (X)			
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		2 781 250	1 100 244
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX +X)		2 987 747	1 184 939
5 - BENEFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)		-206 497	-84 695



ANNEXE SIMPLIFIEE

Siège social :
2, Rue Martin Luther King
14 280 SAINT-CONTEST

EXERCICE DU 1^{er} NOVEMBRE 2021 AU 31 OCTOBRE 2022

Total du bilan	13 507 698 €
Résultat net (déficit)	-206 497 €

1. FAITS MAJEURS DE L'EXERCICE et EVENEMENTS POST-CLOTURE

1.1 Faits majeurs de l'exercice

L'exercice 2022 a été marqué par :

- La crise sanitaire liée à la Covid-19 s'est poursuivie. Les dispositions permises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire, et du régime de sortie de crise instauré par la suite pour lutter contre l'épidémie liée à la Covid-19 ont pris fin le 31 juillet 2022.
- Le début de l'exercice 2022 est marqué par l'invasion de l'Ukraine par la Russie à partir de février 2022 entraînant de lourdes pertes humaines et des coûts économiques importants, notamment pour l'Europe. Les conséquences de ce conflit se traduisent par une hausse de l'inflation, notamment du coût des matières premières, des taux d'intérêts ou par des ruptures dans les chaînes d'approvisionnement.
- Les opérations d'accession et à la vente en directe sont en cours et ne génèrent pas de chiffre d'affaires sur l'exercice mais des appels de fonds sont réalisés auprès des acquéreurs de logements en VEFA.
- Une prise de participation significative dans le capital d'une société de promotion immobilière (48.99 %), financée par des apports en comptes courants des associés et un emprunt bancaire.
- L'augmentation de la participation de Partélios Immobilier dans la SAS Terranéa (détention du capital social est passée de 16.08 % à 18.16 %).

1.2 Evénements post-clôture

- L'invasion en Ukraine se poursuit sur l'exercice 2023 mais, à date, nous ne pouvons pas déterminer les impacts sur la société.
- La SCCV Eterville Route d'Aunay devrait être liquidée au cours de l'exercice 2023. Les pertes réalisées par la SCCV Eterville Route d'Aunay ont été prises en charge par les associés à chaque clôture d'exercice.

2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Les comptes ont été établis conformément aux dispositions du Code de Commerce et du Plan Comptable Général (PCG) (Règlement ANC 2014-03).
- La société Partélios Immobilier est consolidée dans les comptes du Groupe Arcade-Vyv selon la méthode de la mise en équivalence.

3. COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET COMPTE DE RESULTAT

3.1 BILAN

3.1.1 Immobilisations – amortissements

- **Immobilisations corporelles** : Les immobilisations sont totalement amorties.
- **Immobilisations financières** : Tableau des mouvements de l'exercice.

€				
	A Nouveau 01/11/2021	Augmentation	Diminution	Solde au 31/10/2022
Participations	445 250	4 057 375		4 502 625
Créances rattachées aux participations	546 382	29 199	370	575 211
Intérêts courus participation	1 295	2 234	1 295	2 234
Autres immobilisations financières	0	37 356		37 356
Total	992 927	4 126 164	1 665	5 117 426

Les mouvements de l'exercice comprennent notamment la prise de participation de 50 % dans le capital de la société BG Promotion (pour 4 000 K€), des apports en compte courants réalisés auprès d'une SCCV détenue à hauteur de 50 %.

3.1.2 Stocks

Les stocks (3 880 K€) sont constitués pour la quasi-totalité par l'ensemble des coûts liés aux différentes opérations de promotion immobilière en cours : acquisition foncière, travaux, frais d'études, frais annexes, frais financiers et honoraires de commercialisation.

3.1.3 Créances et dettes

- Les créances comprennent notamment soldes dus par les acquéreurs (VEFA). Les appels de fonds sont réalisés selon l'avancement des opérations. Les créances de l'actif circulant sont toutes à échéance de moins d'un an.
- Les dettes comprennent notamment :
 - La souscription d'un emprunt (2 650 K€) et les apports en comptes courants des associés (1 450 K€) finançant la prise de participation (cf 3.1.1).
 - Un apport en compte courant antérieurement consenti par un associé (1 630 K€).
 - Les ouvertures de crédits souscrites pour la réalisation des opérations de promotion immobilière (1 715 K€ au 31/10/2022).

Ci-joint, en annexe, le tableau des créances et des dettes (voir l'état n°2057 de la liasse fiscale).

3.1.4 Capitaux propres

Mouvements des capitaux propres

	A Nouveau 01/11/2021	Augmentation	Diminution	Solde au 31/10/2022
Capital social	1 080 000			1 080 000
Primes d'émission	297 000			297 000
Réserves légales	1 600			1 600
Réserves statutaires	126 246			126 246
Report à nouveau	-103 619		84 695	-188 315
Résultat de l'exercice	-84 695		121 802	-206 497
Total	1 316 531	0	206 497	1 110 034

Au 31/10/2022, le capital social est divisé en 12 000 actions d'une valeur nominale unitaire de 90 €.

3.1.5 Produits constatés d'avance

Les produits constatés sont constitués des ventes en état futur d'achèvement sur des programmes non encore livrés.

3.2 COMPTE DE RESULTAT

3.2.1 Achats et production stockée

Les achats sont les dépenses liées aux opérations de promotion immobilière en cours pour 2 758 K€ (terrains, frais d'études, travaux, frais financiers, honoraires de commercialisation...). Ces prestations sont présentées en stocks à la clôture de l'exercice.

3.2.2 Autres charges et charges externes

Au 31/10/2022, le montant des charges refacturés par Partélios GIE représente 25 K€ au titre des prestations des pôles supports, prestations informatiques et prestations diverses.

3.2.3 Résultat financier

Les charges financières (78 K€) sont :

- Les intérêts des avances en comptes courants (cf. 4.1.1).
- Les pertes rattachées à des participations (cf. 4.1.1).
- Les intérêts de l'emprunt et des ouvertures de crédit. Concernant ces derniers, les charges sont intégrées aux stocks par un transfert de charges financières 14 K€ en 2022).

Les produits financiers (9 K€) sont les intérêts sur avances en comptes courants consenties aux filiales (cf. 4.1.1).

4. ENTREPRISES LIEES

4.1 BILAN

€

	SCCV Le Birdie	SCCV Eterville	Partélios GIE	Terranéa	Groupe Arcade-Vyv	Partélios Ingénierie	Citizim	BG Promotion
<u>Immobilisations financières</u>								
Participations	1 200	800		500 625				4 000 000
Créances rattachées à des participations	116 531			458 681				
Intérêts courus s/créances liées à des participations	1 548			686				
<u>Créances</u>								
Fournisseurs-autres avoirs							3 075	
Avoirs non reçus			37 980					
<u>Dettes</u>								
Associés s/comptes courants bloqués					1 000 000			
Intérêts courus s/comptes courants-associés bloqués					888			
Dettes rattachées à des participations		88 234						
Associés s/comptes courants					1 652 865	450 716		
Intérêts courus s/comptes courants-associés					37 880			
Charges à payer			8 222					

4.1.1 COMPTE DE RESULTAT

	SCCV Le Birdie	SCCV Eterville	Partélios GIE	Terranéa	Partélios Invest.	Citizim	Groupe Arcade-Vyv	Partélios Ingénierie
Charges								
Refacturation fournitures			74					
Honoraires commercialisation						180 689		
Cotisation					16			
Refacturation pôles supports			24 413					
Refacturation prestations informatiques			522					
Intérêts s/comptes courants							43 328	716
Intérêts s/comptes courants bloqués							888	
Pertes créances liées à des participation	370	14 622						
Produits								
Produits financiers	1 738			7 703				

5. TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Sociétés	Date d'arrêt de comptes	Capital	Ré-serves et report à nouveau	Quote part de capital détenue	Valeur d'inventaire des titres détenus	Prêts et avances consentis par la société et non remb.	Montant des cautions - avals fournis par la société	Chiffre d'affaires de l'exercice	Résultat net de l'exercice	Dividendes encaissés au cours de l'exercice
SCCV Le Birdie	31/12/2021	2 400	0	50.00%	1 200	116531	0	0	-740	0
SAS Terranéa	30/09/2022	1 102 500	98 719	18.16%	500 625	458681	0	1363589	44 494	0
SCCV Eterville	31/12/2021	1 600	0	50.00%	800	0	0	0	-29 245	0
BG Promotion	31/12/2021	3 950	877143	48.99%	4 000 000	0	0	544 734	810 155	0
					4 502 625					0

6. ENGAGEMENTS HORS BILAN

La société a reçu des accords bancaires pour les ouvertures de crédit au titre du financement des opérations de promotion immobilière en cours. Les ouvertures de crédit sont :

- À partir du 02/07/2021, un accord de 1 438 K€ sur 36 mois,
- À partir du 23/12/2021, un accord de 1 386 K€ sur 60 mois,
- À partir du 17/03/2022, un accord de 630 K€ sur 36 mois,
- À partir du 17/03/2022, un accord de 930 K€ sur 36 mois,
- À partir du 17/03/2022, un accord de 680 K€ sur 36 mois.

Différentes garanties ont été données en contrepartie : hypothèques non inscrites, ordre de versement irrévocable des produits des ventes sur le compte de la banque concernée, éventuelle cession des actions soumise à agrément de la banque...).

Par ailleurs, la SAS Partélios Immobilier s'est portée caution solidaire (avec la société Sedelka) à hauteur de 35 % au bénéfice du Crédit Agricole :

- en garantie d'une ouverture de crédit de 550 K€ accordée à la société Terranéa (soit 193 K€).
- en garantie de la GFA de 380 K€ accordée à la société Terranéa (soit 133 K€).

Enfin, dans le cadre de la prise de participation de 49 % du capital d'une société de promotion immobilière, l'association Partélios Investissement s'est portée caution solidaire de Partélios Immobilier, en garantie de l'emprunt de 2 650 K€ souscrit par cette dernière.