

ARCADE VVY PROMOTION

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

I fiche n°3
Exercice au : 31/12/2022

N° de compte 1	CHARGES 2	31/12/2022			
		Charges récupérables 3	Charges non récup. 4	Totaux partiels 5	
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			18 280 116,52	
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629)	Consommations de l'exercice en provenance des tiers			6 260 276,14	
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		162 251,10	162 251,10	
61-62	Services extérieurs :				
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)				
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs		78 365,15	78 365,15	
6152	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs				
6156-6158	Autres travaux d'entretien et réparations		363 500,64	363 500,64	
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme				
616	Primes d'assurances		64 651,46	64 651,46	
621	Personnel extérieur à la société		5 897,90	5 897,90	
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		675 716,60	675 716,60	
623	Publicité, publications, relations publiques		329 380,87	329 380,87	
625	Déplacements, missions et réceptions		242 024,52	242 024,52	
6285	Redevances				
Autres comptes 61 et 62	Autres		4 338 487,90	4 338 487,90	
63	Impôts, taxes et versements assimilés			152 171,05	
631-633	Sur rémunérations		128 472,17	128 472,17	
63512	Taxes foncières		4 500,00	4 500,00	
Autres 635-637	Autres		19 198,88	19 198,88	
64	Charges de personnel			11 210 915,39	
641-6481	Salaires et traitements		7 993 541,56	7 993 541,56	
645-647-6485	Charges sociales		3 217 373,83	3 217 373,83	
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			645 051,02	
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :				
68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf	Immobilisations locatives		86 670,01	86 670,01	
68112315, 6811235, 68112415 et 6811245	Autres immobilisations		110 041,05	110 041,05	
Reste du 6811	Charges d'exploitation à répartir				
6812	Dépréciations des immobilisations				
6816	Dépréciations des stocks et en-cours				
68173	Dépréciations des créances				
68174	Dotations aux provisions :				
6815	Provisions pour gros entretien				
68157	Autres provisions		448 339,96	448 339,96	
Autres 6815	Autres charges			11 702,92	
65 (sauf 655)	Pertes sur créances irrécouvrables				
654	Redevances et charges diverses de gestion courante		11 702,92	11 702,92	
651-658	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
655					
	CHARGES FINANCIERES			3,62	
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		3,62	3,62	
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
664-665-666-668	Autres charges financières				
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			68 475,40	
671	Sur opérations de gestion		5 602,92	5 602,92	
	Sur opérations en capital :			62 872,48	
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés		62 872,48	62 872,48	
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		18 348 595,54	18 348 595,54	
	Solde créditeur = bénéfice				
	dont relevant du SIEG				
	TOTAL GENERAL			18 348 595,54	
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs				
	(2) Dont intérêts s/ entreprises liées				

ARCADE VVY PROMOTION

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)		14 937 484,95	
70 (net de 709)	Produits des activités		14 851 404,88	
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 inventus			
7044-7045-7048	Autres			
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	13 780 552,00		
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation			
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	1 070 852,88		
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		5 999,94	
742	Primes à la construction			
743	Subventions d'exploitation	5 999,94		
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	80 078,23	80 078,23	
751-754-758	Autres produits	1,90	1,90	
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		23 809,60	
771	Sur opérations de gestion			
	Sur opérations en capital :		23 809,60	
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	3 500,00		
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice			
778	Autres	20 309,60		
787	Reprises sur dépréciations et provisions			
797	Transferts de charges exceptionnelles			
	TOTAL DES PRODUITS	14 961 294,55	14 961 294,55	
	Solde débiteur = perte		3 387 300,99	
	dont relevant du SIEG			
	TOTAL GENERAL		18 348 595,54	
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs			
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées			

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

ARCADE-VYV PROMOTION IDF

Société par actions simplifiée au capital de 6 000 000 €
59, rue de Provence
75009 Paris
RCS Paris 904 668 712

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-de-France et membre
de la Compagnie régionale de Versailles et du
Centre
RCS Nanterre 632 013 843
29, rue du Pont
92200 Neuilly-sur-Seine

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

ARCADE-VYV PROMOTION IDF

Exercice clos le 31 décembre 2022

A la collectivité des associés de la société ARCADE-VYV PROMOTION IDF,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre collectivité des associés, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société **ARCADE-VYV PROMOTION IDF** relatifs à l'exercice 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 27 octobre 2021 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, outre le point décrit dans la partie « Incertitude significative liée à la continuité d'exploitation », 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, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

Vérifications spécifiques

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

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 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.

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 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.

Neuilly-sur-Seine, le 10 mai 2023,

Le Commissaire aux Comptes

Grant Thornton

Membre français de Grant Thornton International



Christian Bande
Associé

N° de compte		ACTIF	31/12/2022				
			Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	Net
1		2	3	4	5	6	7
ACTIF		IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				466 713,48	0,00
	201	Frais d'établissement	90 314,68	22 578,67	67 736,01		
	2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit			0,00		
	203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	463 068,81	64 091,34	398 977,47		
	21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				1 081 461,34	0,00
	2111	Terrains nus			0,00		
	2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis			0,00		
	212	Agencements et aménagements de terrains			0,00		
	213 sauf 21315-2135	Constructions locatives (sur sol propre)			0,00		
	214 sauf 21415-2145	Constructions locatives sur sol d'autrui			0,00		
	21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs			0,00		
	215-218	Instal.techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	1 182 250,72	100 789,38	1 081 461,34		
		Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation			0,00	0,00	
	23	Immobilisations corporelles en cours				0,00	0,00
	2312	Terrains			0,00		
	2313-2314-2318	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours			0,00		
	238	Avances et acomptes			0,00		
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				27 965,80	0,00
	261-266 - 2675-2676	Participations - Apports, avances			0,00		
	2671-2674	Créances rattachées à des participations			0,00		
272	Titres immobilisés (droit de créances)			0,00			
2741	Prêts participatifs			0,00			
2781-2782-2783	Prêts pour accession et aux SCCC			0,00			
271-274 (sauf 2741) - 275-2761	Autres	27 965,80		27 965,80			
2678-2768	Intérêts courus			0,00			
	(I)	1 763 600,01	187 459,39	1 576 140,62	1 576 140,62	0,00	
ACTIF	3 (net du 319, 339, 359)	STOCKS ET EN-COURS				0,00	0,00
	31	Terrains à aménager			0,00		0,00
	33	Immeubles en cours			0,00		0,00
	35 sauf 358	Immeubles achevés : Disponibles à la vente			0,00		0,00
	358	Temporairement loués			0,00		0,00
	37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			0,00		0,00
	32	Approvisionnements			0,00		0,00
	409	Fournisseurs débiteurs	32 002,16		32 002,16	32 002,16	0,00
		CRÉANCES D'EXPLOITATION				6 978 105,28	0,00
		Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
	411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.			0,00		0,00
	412	Créances sur acquéreurs			0,00		0,00
	414	Clients - autres activités	6 401 358,44		6 401 358,44		0,00
	415	Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires			0,00		0,00
	416	Clients douteux ou litigieux			0,00		0,00
	418	Produits non encore facturés			0,00		0,00
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	576 746,84		576 746,84		0,00
	441	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir			0,00		0,00
		CRÉANCES DIVERSES (3)				5 292,60	0,00
	454	Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC			0,00		0,00
451-458	Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E			0,00		0,00	
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers			0,00		0,00	
4615	Opérations d'aménagement			0,00		0,00	
455-4562-46 (sauf 461-4675-4678)	Autres	5 292,60		5 292,60		0,00	
50	Valeurs mobilières de placement			0,00	0,00	0,00	
	DISPONIBILITES				5 227 608,92	0,00	
511	Valeur à l'encaissement			0,00		0,00	
5188	Intérêts courus à recevoir			0,00		0,00	
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	5 227 608,92		5 227 608,92		0,00	
53-54	Caisse et régies d'avances			0,00		0,00	
486	Charges constatées d'avance	143 274,44		143 274,44	143 274,44	0,00	
	(II)	12 386 283,40	0,00	12 386 283,40	12 386 283,40	0,00	
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)			0,00	0,00	0,00	
169	Primes de remboursement des obligations (IV)			0,00	0,00	0,00	
476	Différences de conversion Actif (V)			0,00	0,00	0,00	
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	14 149 883,41	187 459,39	13 962 424,02	13 962 424,02	0,00	
			(1) dont droit au bail				
			(2) dont à moins d'un an				
			(3) dont à plus d'un an				

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		6 000 000,00	0,00
	10133-1014-102	Capital (actions simples) et fonds de dotation	6 000 000,00		
	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	Reserves			
	1061	Reserve légale			
	1063	Reserves statutaires ou contractuelles			
	10685	Reserves sur cessions immobilières			
	106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
	10688	Reserves diverses			
	106881	dont relevant du SIEG			
	11	Report à nouveau (a)		0,00	0,00
	12	Résultat de l'exercice (a)	-3 387 300,99	-3 387 300,99	0,00
PROVISIONS		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			
P R O V .	1671	Titres participatifs		0,00	0,00
		(I)	2 612 699,01	2 612 699,01	0,00
P R O V .	15	PROVISIONS		448 339,96	0,00
	151	Provisions pour risques			
	1572	Provisions pour gros entretien			
	153-158	Autres provisions pour charges	448 339,96		
D E T T E S		(II)	448 339,96	448 339,96	0,00
	162	DETTE FINANCIERE (1)		0,00	0,00
D E T T E S	163	Participation des employeurs à l'effort de construction			
	164	Emprunts obligataires			
	1641	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit			
	1642	Caisse des Dépôts et Consignations			
	1647	C.G.L.L.S.			
	1648	Prêts de l'ex-casse des prêts HLM			
	165	Autres établissements de crédit			
	1651	Dépôts et cautionnements reçus :			
	1654	Dépôts de garantie des locataires			
	1658	Redevances (location-accession)			
	1658	Autres dépôts			
	166-1673-1674-1678	Emprunts et dettes financières diverses :			
	1675	Participation - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières			
	1676	Emprunts participatifs			
	1677	Avances d'organismes HLM			
R E G U L .	168	Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts			
	17	Autres emprunts et dettes assimilées			
	17	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		1 647 820,61	0,00
	4195	Locataires-Excédents d'acomptes			
	Autres 419	Autres	1 647 820,61		
	401-4031-4081-4088 partiel	DETTE D'EXPLOITATION		6 280 455,56	0,00
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs	1 530 671,24		
	42-43-44-4675	Fournisseurs de stocks immobiliers			
R E G U L .		Dettes fiscales, sociales et autres	4 749 784,32		
		DETTE DIVERSE		2 973 108,88	0,00
	404-405-4084-4088 partiel	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
	269-279	Fournisseurs d'immobilisations	648,00		
	4563	Versements restant à effectuer sur titres non libérés			
	451-454-458	Autres dettes :			
	461 (sauf 4615)	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital			
	4615	Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.	2 439 591,28		
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)	Opérations pour le compte de tiers			
		Opérations d'aménagement			
		Autres	532 869,60		
		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			
R E G U L .		(III)	10 901 385,05	10 901 385,05	0,00
	477	Différences de conversion Passif (IV)	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)			13 962 424,02	13 962 424,02	0,00
(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.					
(1) Dont à plus d'un an					
à moins d'un an					

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)			18 280 116,52	
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629)	Consommations de l'exercice en provenance des tiers			6 260 276,14	
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		162 251,10	162 251,10	
61-62	Services extérieurs :				
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)				
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs		78 365,15	78 365,15	
6152	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs				
6156-6158	Autres travaux d'entretien et réparations		363 500,64	363 500,64	
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme				
616	Primes d'assurances		64 651,46	64 651,46	
621	Personnel extérieur à la société		5 897,90	5 897,90	
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		675 716,60	675 716,60	
623	Publicité, publications, relations publiques		329 380,87	329 380,87	
625	Déplacements, missions et réceptions		242 024,52	242 024,52	
6285	Redevances				
Autres comptes 61 et 62	Autres		4 338 487,90	4 338 487,90	
63	Impôts, taxes et versements assimilés			152 171,05	
631-633	Sur rémunérations		128 472,17	128 472,17	
63512	Taxes foncières		4 500,00	4 500,00	
Autres 635-637	Autres		19 198,88	19 198,88	
64	Charges de personnel			11 210 915,39	
641-6481	Salaires et traitements		7 993 541,56	7 993 541,56	
645-647-6485	Charges sociales		3 217 373,83	3 217 373,83	
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			645 051,02	
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :				
68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf	Immobilisations locatives		86 670,01	86 670,01	
68112315, 6811235, 68112415 et 6811245	Autres immobilisations		110 041,05	110 041,05	
Reste du 6811	Charges d'exploitation à répartir				
6812	Dépréciations des immobilisations				
6816	Dépréciations des stocks et en-cours				
68173	Dépréciations des créances				
68174	Dotations aux provisions :				
6815	Provisions pour gros entretien				
68157	Autres provisions		448 339,96	448 339,96	
Autres 6815	Autres charges			11 702,92	
65 (sauf 655)	Pertes sur créances irrécouvrables				
654	Redevances et charges diverses de gestion courante		11 702,92	11 702,92	
651-658	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
655					
	CHARGES FINANCIERES			3,62	
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		3,62	3,62	
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
664-665-666-668	Autres charges financières				
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			68 475,40	
671	Sur opérations de gestion		5 602,92	5 602,92	
	Sur opérations en capital :			62 872,48	
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés		62 872,48	62 872,48	
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 SALAIRES AUX RESULTATS				
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES				
	TOTAL DES CHARGES		18 348 595,54	18 348 595,54	
	Solde créditeur = bénéfice				
	<i>dont relevant du SIEG</i>				
	TOTAL GENERAL			18 348 595,54	
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs				
	(2) Dont intérêts s/ entreprises liées				

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)		14 937 484,95	
70 (net de 709)	Produits des activités		14 851 404,88	
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 inventus			
7044-7045-7048	Autres			
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	13 780 552,00		
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation			
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	1 070 852,88		
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		5 999,94	
742	Primes à la construction			
743	Subventions d'exploitation	5 999,94		
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	80 078,23	80 078,23	
751-754-758	Autres produits	1,90	1,90	
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		23 809,60	
771	Sur opérations de gestion			
	Sur opérations en capital :		23 809,60	
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	3 500,00		
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice			
778	Autres	20 309,60		
787	Reprises sur dépréciations et provisions			
797	Transferts de charges exceptionnelles			
	TOTAL DES PRODUITS	14 961 294,55	14 961 294,55	
	Solde débiteur = perte		3 387 300,99	
	dont relevant du SIEG			
	TOTAL GENERAL		18 348 595,54	
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs			
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées			

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE, PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

1. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

1.1. Création de la Société - Evolution au cours de l'exercice

Le Groupe a souhaité poursuivre l'évolution de l'activité de promotion immobilière par la mise en place d'une organisation claire, efficiente, rationnelle et innovante de la promotion en Ile de France notamment par la création d'une nouvelle entité de coopération dans laquelle ont été transférés, par application volontaire de l'article L1224-1 du Code de travail, respectivement les salariés du pôle social de NCA et du pôle privé d'Arche Promotion.

En conséquence la société de coopération « Arcade-Vyv Promotion IDF » (AVPIDF) a été constituée le 19 octobre 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 de l'Ile-de-France 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).

Dans le cadre de cette réorganisation il convient de noter :

Déménagement opérationnel : Les équipes opérationnelles d'AVPIDF (ex NCA) réparties dans des agences disséminées en Ile de France ont été réunies au siège courant du dernier trimestre 2022.

Modification de la Gouvernance : Lors du conseil d'administration du 01/06/2022 Mme Houda KAMOUN été nommée Présidente d'AVPIDF à compter du 1^{er} septembre 2022.

Effectifs : La majorité des effectifs de la Coopérative NCA et d'Arche Promotion ont été transférés au sein d'AVPIDF.

L'effectif est de 97.6 salariés ETP.

3.1 EFFECTIFS AU SERVICE DE LA SOCIETE			EFFECTIF AU 31 DECEMBRE	EFFECTIF MOYEN (a)
Effectif salarié de la société (b) :	Effectif plein temps	1	96,0	79,3
	Effectif à temps partiel - en nombre	2	2,0	
	- en équivalent temps plein (c)	3	1,6	1,1

1.2. Création - Actionnariat

L'actionnariat de la société est constitué exclusivement par des sociétés du groupe Arcade - Vyv dont l'actionnaire Majoritaire est Antin résidences. (52%)

Le Capital de départ à la création de la Société est de 6 millions d'Euros.

La société est consolidée par intégration globale dans les comptes du groupe Arcade-Vyv

1.3. Dispositions réglementaires 2022 impactant les comptes

En 2022, la dernière étape de la réforme engagée en 2018 sur l'impôt sur les sociétés entre en vigueur.

En 2022, le taux normal de l'IS est abaissé à **25 %**.

1.4. Evénements marquants survenus après la clôture des comptes

Néant

2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

La présentation des comptes AVPIDF 2022 est le reflet des flux comptables et fiscaux sur un exercice comptable d'une durée de 14 mois, la SAS ayant été immatriculée le 27/10/2021.

2.1. Méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice de la société sont établis conformément :

- Aux prescriptions du Code de Commerce pour ses dispositions relatives aux sociétés anonymes et applicables aux sociétés par actions simplifiées ;
- Au plan comptable général (règlement ANC n°2014-03 du 05/06/2014 relatif au PCG) ;

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

- Image fidèle
- Comparabilité et continuité d'activité
- Régularité et sincérité
- Permanence des méthodes

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

2.2. Immobilisations incorporelles et corporelles :

Les immobilisations de la structure concernent pour l'essentiel des immobilisations liées au fonctionnement de la structure AVPIDF ; une partie du mobilier et agencements a été repris des sociétés Arche Promotion et NCA.

2.2.1 : Immobilisations incorporelles :

Ce poste comprend pour l'essentiel :

- Les logiciels comptabilisés à leur coût d'acquisition ou coût de production
- Les frais d'établissements.

Amortissements :

- Reprise Licences NCA : 1 an
- Logiciels (acquisition 2022) : 3 ans
- Frais d'établissements : 4 ans

2.2.2 : Immobilisations corporelles :

Les immobilisations de structure corporelles suivent quant à elles les principes d'amortissement linéaire au prorata temporis selon la décomposition suivante :

- Agencements aménagements : 10 ans
- Agencements aménagements : Reprise arche promotion 8 ans
- Agencements aménagements : Reprise NCA 7 ans
- Mobilier : Reprise arche promotion 2 ans
- Mobilier : Reprise mobilier NCA 7 ans
- Mobilier : Acquisition 10 ans
- Matériel informatique : 3 ans

2.2.3 : Dépréciation des immobilisations corporelles et incorporelles :

Pas de dépréciation constatée sur les biens immobilisés.

2.3 Provisions

2.3.1. Provision pour indemnités fin de carrière (IFC) :

La provision pour départ à la retraite fait l'objet d'une évaluation actuarielle, selon une méthode rétrospective 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.

Une provision pour prime de médaille du travail a été constituée selon une méthode analogue à la provision pour indemnité de départ à la retraite.

La provision pour départ à la retraite fait l'objet d'une évaluation actuarielle, selon une méthode rétrospective 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.

3. NOTES RELATIVES AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

3.1. Titres de participation et créances rattachées :

Les autres immobilisations financières sont constituées par une reprise dans les comptes AVPIDF (note de débit au profit de NCA) de Dépôts de Garantie sur les bureaux loués au profit des agences. Cette somme sera restituée en 2023, les bureaux ayant été rendus fin 2022.

3.2. Stocks :

Les stocks sont constitués uniquement de fournitures consommables, produits d'entretien et petits mobiliers, comptabilisés lors de leur entrée au coût d'acquisition qui comprend le prix d'achat et les frais accessoires, et évalués lors de leur sortie selon la méthode du coût moyen pondéré.

3.3. Créances :

Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale. Elles sont pour leur totalité liées à des clients internes Groupe, et correspondent à des facturations Honoraires RMO ou refacturation frais commerciaux sur les opérations gérées par les équipes de Promotion.

- **Analyse des créances 2022**

Les créances en cours au 31/12/2022, sont des facturations RMO du 4ème trimestre qui seront réglées début 2023., Les créances sont à moins de 30 jours.

- **Créances passées en « client douteux »**

Pas de passage en Client douteux.

3.4. Disponibilités :

Les actifs de trésorerie sont comptabilisés à leur valeur historique d'acquisition. Lorsque la valeur liquidative de ces valeurs de placement est supérieure à leur prix d'acquisition, elle ne peut être retenue comme valeur au bilan ; dans le cas contraire, la moins-value latente éventuelle donne lieu à la comptabilisation d'une dépréciation par le biais d'une provision.

Arcade VyV promotion IDF ne possède pas de VMP dans ses comptes au 31/12/2022.

3.5. Comptes de régularisation Actif / passif :

Les charges constatées d'avance sont constituées de la quote-part de neutralisation des charges des locations immobilières, contrats de maintenance et abonnements dont la fin d'exécution du contrat sont sur l'exercice 2023. L'impact est de 143 K€ en 2022.

Les opérations faites en commun entre entités du groupe ARCADE correspondent aux facturations ou refacturation de service rendu entre membres sur les aspects de fonctions supports ou coûts administratifs (RH, informatique, locaux).

3.6. Capitaux propres et réserves :

Le capital est composé par actions d'une valeur nominale de 1000 euros

ACTIONNAIRE	CAPITAL			ASSEMBLEE GENERALE	
	montant	%	actions	voix	act.aires
<u>GROUPE ARCADE VYV - Personne morale</u>	6 000 000	100,0000%	6 000	6 000	5
Antin Résidences	3 120 000	52,0000%	3 120	3 120	1
Scsi-Arcade Vyv	2 040 000	34,00000%	2 040	2 040	1
CPH Arcade-Vyv	720 000	12,00000%	720	720	1
NCA	60 000	1,00000%	60	60	1
Arche Immobilier	60 000	1,00000%	60	60	1
	6 000 000	100%	6 000	6 000	5

L'affectation du résultat qui sera proposé à l'Assemblée générale est la suivante :

- Affectation du Résultat en report à nouveau, une information sera inscrite dans le rapport de gestion pour la perte de + 50% du capital.

3.7. Subventions :

Arcade Vyv Promotion IDF ne bénéficie pas de subventions d'exploitation sur 2022.

3.8. Dotations aux provisions :

Les provisions sont estimées en fonction des données connues de la société à la date d'arrêté des comptes.

3.8.1. Provision pour indemnités fin de carrière (IFC) :

Le montant inscrit dans les comptes pour 2022 dans le respect des règles comptables énoncées en 2.3.1 est de 448 339.96 €.

3.8.2. Autres provisions pour risques et charges :

Aucune provision pour risque et charges n'a été dotée en 2022.

3.9. Impôts sur les sociétés

La SAS Arcade Vyv Promotion Ile de France est assujettie à l'impôt sur les Sociétés au titre de ses bénéfices,

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 prennent en charge une somme de 12 270, 35€, correspondant à des dépenses non déductibles fiscalement.

AVPIDF présente un résultat comptable déficitaire, le résultat fiscal qui en résulte est également déficitaire de -3 375 032.64 après réintégration et déductions diverses

Déficit Comptable	- 3 387 300,99
Réintégrations	
Amortissements excédentaires (art. 39-4 du C.G.I.) et autres amortissements non déductibles	
Autres charges (dons et libéralités)	2 000,00
Taxe sur les voitures particulières des sociétés (entreprises à l'IS)	10 067,43
Amendes et pénalités (nature :	202,92
Impôt sur les sociétés et imposition forfaitaire annuelle	
Déductions	
NEANT	
RESULTAT FISCAL (déficit)	- 3 375 032,64

Le déficit subi pendant un exercice est considéré comme une charge déductible du bénéfice des exercices suivants sans limitation dans le temps.

Il n'y a pas à demander le report en avant : ce régime est appliqué automatiquement à un compte de résultat déficitaire lors de la déclaration de résultat.

3.10.Engagements hors bilan

3.10.1. Engagements donnés :

Pas d'engagements Donnés

3.10.2. Engagement reçus

Pas d'engagement reçus

3.11.Rémunération des commissaires aux comptes

Selon la réglementation du code du commerce, l'annexe des comptes sociaux (c. com. art. R. 123-198-9° nouveau) et celle des comptes consolidés (c. com. art. R. 233-14-17° nouveau) doivent mentionner le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat, en séparant les honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes de ceux facturés au titre des conseils et prestations de services entrant dans les diligences directement liées à la mission de contrôle légal des comptes (c. com. art. L. 822-11-II).

La rémunération globale versée au cabinet Grant Thornton au titre des honoraires pour ses missions de commissariat aux comptes s'élève à 15 000 € HT sur la base de 320 heures de travaux d'audit.

4. Informations Diverses

Neant.

1 - ENGAGEMENTS HORS BILAN

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 accession 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.

(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.

Afin d'obtenir un calcul identique de l'autofinancement net pour chaque exercice considéré, les remboursements à échéance (colonne 10 de l'état récapitulatif du passif) des emprunts répertoriés au code analytique 2,22 (cessions et démolitions) et à l'ancien code 2.23 (composants sortis de l'actif) doivent être déduits du montant de l'autofinancement net figurant sur les annexes XIII antérieures à l'exercice 2014,

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		90 314,68				90 314,68
Baux long terme et droits d'usufruit						
Autres immobilisations incorporelles		463 068,81				463 068,81
TOTAL I		553 383,49				553 383,49
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)		931 527,65			42 782,60	888 745,05
Matériel de transport						
Matériel de bureau et matériel informatique		97 658,69				97 658,69
Mobilier		225 188,53			29 341,55	195 846,98
Diverses						
TOTAL V		1 254 374,87			72 124,15	1 182 250,72
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)		1 254 374,87			72 124,15	1 182 250,72
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		27 965,80				27 965,80
Intérêts courus						
TOTAL IX		27 965,80				27 965,80
TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)		1 835 724,16			72 124,15	1 763 600,01

(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 1	Montant des amortissements au début de l'exercice 2	Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissement des éléments sortis de l'actif et reprises (2) 5	Montant des amortissements en fin d'exercice 6
		Amortissement linéaire 3	Autres méthodes (1) 4		
INCORPORELLES					
Frais d'établissement		22 578,67			22 578,67
Baux long terme et droits d'usufruit					
Autres postes d'immobilisations incorporelles		64 091,34			64 091,34
TOTAL I		86 670,01			86 670,01
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)		50 770,83		5 458,76	45 312,07
Matériel de transport					
Matériel de bureau et matériel informatique		43 673,97			43 673,97
Mobilier		15 596,25		3 792,91	11 803,34
Diverses					
TOTAL V		110 041,05		9 251,67	100 789,38
Travaux sur immeubles reçus en affectation TOTAL VI					
TOTAL GENERAL (3)		196 711,06		9 251,67	187 459,39

(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

Amortissement des constructions (extrait de la partie littéraire de l'annexe): indiquer la (les) durée(s) d'amortissement retenue(s)

10 7 2 ans ans

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			5 458,76		5 458,76
Matériel de transport					
Matériel de bureau et matériel informatique					
Mobilier		3 792,91			3 792,91
Diverses					
TOTAL V		3 792,91	5 458,76		9 251,67
Travaux sur immeubles reçus en affectation TOTAL VI					
TOTAL GENERAL		3 792,91	5 458,76		9 251,67

(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	Montant au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
1	2	3	4	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		448 339,96		(3) 448 339,96
Pour gros entretien				
Pour charges sur opérations immobilières				
Autres provisions pour risques et charges				
TOTAL II		448 339,96	(2)	448 339,96
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/attributionnaires				
Autres créances				
Valeurs mobilières de placement				
TOTAL V				
TOTAL VI (III+IV+V)				
TOTAL GENERAL (I + II + VI)		(1) 448 339,96	(1)	448 339,96

RENOIS			
(1) Dont dotations et reprises	- Exploitation	448 339,96	
	- 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			448 339,96

(*) 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

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	1 531 319,24	1 531 319,24			
419	Clients créditeurs	1 647 820,61	1 647 820,61			
42	Personnel et comptes rattachés	1 680 125,76	1 680 125,76			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 197 662,21	1 197 662,21			
44	Etat et autres collectivités publiques	1 871 996,35	1 871 996,35			
443	Opérations particulières					
44 sauf 443	Autres	1 871 996,35	1 871 996,35			
45	Groupe, associés et opérations de coopération	2 439 591,28	2 439 591,28			
451	Groupe					
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C					
455/4563/457	Associés					
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.	2 439 591,28	2 439 591,28			
46	Créditeurs divers	532 869,60	532 869,60			
461	Opérations pour le compte de tiers					
46 sauf 461	Autres dettes	532 869,60	532 869,60			
TOTAL II		10 901 385,05	10 901 385,05			
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)		10 901 385,05	10 901 385,05			

RENOIS		
(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	27 965,80	27 965,80	
	TOTAL I	27 965,80	27 965,80	
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	32 002,16	32 002,16	
416	Clients douteux ou litigieux			
412	Créances sur acquéreurs			
411/413/414/415/418	Autres créances clients	6 401 358,44	6 401 358,44	
42	Personnel et comptes rattachés	2 140,38	2 140,38	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
44	Etat et collectivités publiques	574 606,46	574 606,46	
443	Opérations particulières			
44 sauf 443	Autres (1)	574 606,46	574 606,46	
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	5 292,60	5 292,60	
461	Opérations pour le compte de tiers			
46 sauf 461	Autres créances (1)	5 292,60	5 292,60	
	TOTAL II	7 015 400,04	7 015 400,04	
486	Charges constatées d'avance	143 274,44	143 274,44	
476	Différence de conversion (actif)			
	TOTAL III	143 274,44	143 274,44	
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	7 186 640,28	7 186 640,28	

(1) RENVOIS		
Dont	Subventions d'investissement à recevoir Subventions d'exploitation à recevoir TVA	574 606,46

8 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

(en euros)

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

[illegible]

8 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

(en euros)

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

[illegible]

(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 es

(10) Total colonne
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	80 078,23		
... En charges financières			
... En charges exceptionnelles [dont frais sur ventes... c/ 67182] (2)			
TOTAL	80 078,23		

(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...) :

11 - PRODUCTION IMMOBILISEE (COMPTE 72)

N° Inventaire	Opérations	Coûts internes (compte 7221) (1)	Frais financiers (compte 7222) (2)	Autres travaux et prestations pour soi- même (compte 7223) (3)	Total
	1	2	3	4	5
NEANT	sans objet				
TOTAL					

Total document pour Harmonia (ne s'imprime pas)
(1) Les coûts imputés ne doivent pas excéder les coûts réels. Préciser ci-après les méthodes de calcul.
*Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.
la notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable .*

(2) Justifier ci-dessous l'incorporation des frais financiers et indiquer le mode de calcul employé.
*Rappels : seuls les frais financiers externes de la période de construction peuvent être immobilisés ; ils sont
obligatoirement inscrits dans dans les comptes 66, et transférés en immobilisation par les comptes 72.*

(3) Indiquer ci-dessous la nature des travaux et prestations dont il s'agit.

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

NEANT

(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)		5 602,92
- dons CRF - Ukraine	5 000,00	
- gratification RH	400,00	
-		
-		
Divers: montants non significatifs	202,92	
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		62 872,48
Cessions (2)		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
Démolitions		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
Sorties de composants et autres mis au rebut		62 872,48
- MISE AU REBUT AGENCEMENTS -INSTALLATION BUREAUX	37 323,84	
- CESSIION MOBILIER	25 548,64	
-		
-		
-		
678 - Autres (1) (2)		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
TOTAL	68 475,40	68 475,40

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)		3 500,00
- cession materiel info	3 500,00	
-		
-		
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	3 500,00	3 500,00

(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 IDF

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES ASSOCIES
REUNIE EN DATE DU 25 MAI 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-cinq mai, à quatorze heures, les membres associés de la société **ARCADE VYV PROMOTION IDF**, société par actions simplifiée au capital de 6.000.000 euros, dont le siège social est fixé à Paris (75009) 59, rue de Provence, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 904.668.712 (la « Société » ou AVPIDF), se sont réunis au siège social et par visioconférence, sur convocation du président, adressée par courriel en date du 17 mai 2023.

.../...

RESOLUTION RELATIVE A L'AFFECTATION DU RESULTAT**RESOLUTION PROPOSEE****3^{ème} RESOLUTION (affectation du résultat 2022 - Situation des capitaux propres)**

L'Assemblée Générale, statuant à la majorité simple, décide d'affecter **la perte de l'exercice social** clos le **31 décembre 2022**, s'élevant à **-3 387 300,99 euros** en totalité au compte « **report à nouveau** ».

Elle prend acte qu'il n'a pas été distribué de dividende s'agissant du premier exercice social.

L'Assemblée Générale, statuant à la majorité simple, au regard de la perte de l'exercice et du capital social d'un montant de 6 000 000 euros, constate que les capitaux propres ressortent sur l'exercice 2022, à un montant inférieur à la moitié du capital social. Conformément aux dispositions de l'article L.225-248, al. 1 du Code de commerce, les Associés devront être réunis, au plus tard dans les 4 mois de la date de la présente Assemblée, à l'effet de décider s'il y a lieu de procéder à la dissolution anticipée de la Société.

RESOLUTION APPROUEE**3^{ème} RESOLUTION (affectation du résultat 2022 - Situation des capitaux propres)**

L'Assemblée Générale, statuant à la majorité simple, décide d'affecter **la perte de l'exercice social** clos le **31 décembre 2022**, s'élevant à **-3 387 300,99 euros** en totalité au compte « **report à nouveau** ».

Elle prend acte qu'il n'a pas été distribué de dividende s'agissant du premier exercice social.

L'Assemblée Générale, statuant à la majorité simple, au regard de la perte de l'exercice et du capital social d'un montant de 6 000 000 euros, constate que les capitaux propres ressortent sur l'exercice 2022, à un montant inférieur à la moitié du capital social. Conformément aux dispositions de l'article L.225-248, al. 1 du Code de commerce, les Associés devront être réunis, au plus tard dans les 4 mois de la date de la présente Assemblée, à l'effet de décider s'il y a lieu de procéder à la dissolution anticipée de la Société.

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

.../...

Extrait certifié conforme à l'original

La Présidente
Mme Houda Kamoun

BILAN - ACTIF

I Fiche n°1
Exercice au : 31/12/2022

N° de compte		ACTIF	31/12/2022				Net	
			Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels		
1		2	3	4	5	6	7	
A C T I F I M M O B I L I S E		IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				466 713,48	0,00	
	201	Frais d'établissement	90 314,68	22 578,67	67 736,01			
	2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit			0,00			
	203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	463 068,81	64 091,34	398 977,47			
	21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				1 081 461,34	0,00	
	2111	Terrains nus			0,00			
	2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis			0,00			
	212	Agencements et aménagements de terrains			0,00			
	213 sauf 21315-2135	Constructions locatives (sur sol propre)			0,00			
	214 sauf 21415-2145	Constructions locatives sur sol d'autrui			0,00			
	21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs			0,00			
	215-218	Instal.techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	1 182 250,72	100 789,38	1 081 461,34			
	221-222-223	Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation			0,00	0,00		
	23	Immobilisations corporelles en cours				0,00	0,00	
	2312	Terrains			0,00			
	2313-2314-2318	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours			0,00			
	238	Avances et acomptes			0,00			
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				27 965,80	0,00	
	261-266 - 2675-2676	Participations - Apports, avances			0,00			
	2671-2674	Créances rattachées à des participations			0,00			
	272	Titres immobilisés (droit de créances)			0,00			
	2741	Prêts participatifs			0,00			
	2781-2782-2783	Prêts pour accession et aux SCCC			0,00			
	271-274 (sauf 2741) -275-2761	Autres	27 965,80		27 965,80			
	2678-2768	Intérêts courus			0,00			
		(I)	1 763 600,01	187 459,39	1 576 140,62	1 576 140,62	0,00	
	A C T I F C I R C U L A N T	3 (net du 319, 339, 359)	STOCKS ET EN-COURS				0,00	0,00
		31	Terrains à aménager			0,00		0,00
		33	Immeubles en cours			0,00		0,00
			Immeubles achevés :					
		35 sauf 358	Disponibles à la vente			0,00		0,00
358		Temporairement loués			0,00		0,00	
37		Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			0,00		0,00	
32		Approvisionnements			0,00		0,00	
409		Fournisseurs débiteurs	32 002,16		32 002,16	32 002,16	0,00	
		CREANCES D'EXPLOITATION				6 978 105,28	0,00	
		Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)						
411		Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.			0,00		0,00	
412		Créances sur acquéreurs			0,00		0,00	
414		Clients - autres activités	6 401 358,44		6 401 358,44		0,00	
415		Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires			0,00		0,00	
416		Clients douteux ou litigieux			0,00		0,00	
418		Produits non encore facturés			0,00		0,00	
42-43-44 (sauf 441)-4675-4678		Autres	576 746,84		576 746,84		0,00	
441		Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir			0,00		0,00	
		CREANCES DIVERSES (3)				5 292,60	0,00	
454		Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC			0,00		0,00	
451-458		Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E			0,00		0,00	
461 (sauf 4615)		Opérations pour le compte de tiers			0,00		0,00	
4615		Opérations d'aménagement			0,00		0,00	
455-4562-46 (sauf 461-4675-4678)		Autres	5 292,60		5 292,60		0,00	
50	Valeurs mobilières de placement			0,00	0,00	0,00		
	DISPONIBILITES				5 227 608,92	0,00		
511	Valeur à l'encaissement			0,00		0,00		
5188	Intérêts courus à recevoir			0,00				
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	5 227 608,92		5 227 608,92		0,00		
53-54	Caisse et régies d'avances			0,00		0,00		
486	Charges constatées d'avance	143 274,44		143 274,44	143 274,44	0,00		
	(II)	12 386 283,40	0,00	12 386 283,40	12 386 283,40	0,00		
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)			0,00	0,00	0,00		
169	Primes de remboursement des obligations (IV)			0,00	0,00	0,00		
476	Différences de conversion Actif (V)			0,00	0,00	0,00		
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)			14 149 883,41	187 459,39	13 962 424,02	13 962 424,02	0,00	

(1) dont droit au bail
(2) dont à moins d'un an
(3) dont à plus d'un an

Certifié conforme
La Présidente
Houda KAMOUN

ARCADE VVY PROMOTION

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		6 000 000,00	0,00
	10133-1014-102	Capital (actions simples) et fonds de dotation	6 000 000,00		
	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			
	11	Report à nouveau (a)		0,00	0,00
	12	Résultat de l'exercice (a)	-3 387 300,99	-3 387 300,99	0,00
PROVISIONS		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			
P R O V.	1671	Titres participatifs		0,00	0,00
		(I)	2 612 699,01	2 612 699,01	0,00
P R O V.	15	PROVISIONS		448 339,96	0,00
	151	Provisions pour risques			
	1572	Provisions pour gros entretien			
	153-158	Autres provisions pour charges	448 339,96		
D E T T E S		(II)	448 339,96	448 339,96	0,00
	162	DETTE FINANCIERE (1)		0,00	0,00
D E T T E S	163	Participation des employeurs à l'effort de construction			
	164	Emprunts obligataires			
	1641	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit			
	1642	Caisse des Dépôts et Consignations			
	1647	C.G.L.L.S.			
	1648	Prêts de l'ex-casse des prêts HLM			
	165	Autres établissements de crédit			
	1651	Dépôts et cautionnements reçus :			
	1654	Dépôts de garantie des locataires			
	1658	Redevances (location-accession)			
	1658	Autres dépôts			
	166-1673-1674-1678	Emprunts et dettes financières diverses :			
	1675	Participation - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières			
	1676	Emprunts participatifs			
	1677	Avances d'organismes HLM			
R E G U L.	168	Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts			
	17	Autres emprunts et dettes assimilées			
	17	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		1 647 820,61	0,00
	4195	Locataires-Excédents d'acomptes			
	Autres 419	Autres	1 647 820,61		
	401-4031-4081-4088 partiel	DETTE D'EXPLOITATION		6 280 455,56	0,00
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs	1 530 671,24		
	42-43-44-4675	Fournisseurs de stocks immobiliers			
R E G U L.		Dettes fiscales, sociales et autres	4 749 784,32		
		DETTE DIVERSE		2 973 108,88	0,00
	404-405-4084-4088 partiel	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
	269-279	Fournisseurs d'immobilisations	648,00		
	4563	Versements restant à effectuer sur titres non libérés			
	451-454-458	Autres dettes :			
	461 (sauf 4615)	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital			
	4615	Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.	2 439 591,28		
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)	Opérations pour le compte de tiers			
		Opérations d'aménagement			
		Autres	532 869,60		
		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			
R E G U L.		(III)	10 901 385,05	10 901 385,05	0,00
	477	Différences de conversion Passif (IV)	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)			13 962 424,02	13 962 424,02	0,00
(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.					
(1) Dont à plus d'un an					
à moins d'un an					

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE, PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

1. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

1.1. Création de la Société - Evolution au cours de l'exercice

Le Groupe a souhaité poursuivre l'évolution de l'activité de promotion immobilière par la mise en place d'une organisation claire, efficiente, rationnelle et innovante de la promotion en Ile de France notamment par la création d'une nouvelle entité de coopération dans laquelle ont été transférés, par application volontaire de l'article L1224-1 du Code de travail, respectivement les salariés du pôle social de NCA et du pôle privé d'Arche Promotion.

En conséquence la société de coopération « Arcade-Vyv Promotion IDF » (AVPIDF) a été constituée le 19 octobre 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 de l'Ile-de-France 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).

Dans le cadre de cette réorganisation il convient de noter :

Déménagement opérationnel : Les équipes opérationnelles d'AVPIDF (ex NCA) réparties dans des agences disséminées en Ile de France ont été réunies au siège courant du dernier trimestre 2022.

Modification de la Gouvernance : Lors du conseil d'administration du 01/06/2022 Mme Houda KAMOUN été nommée Présidente d'AVPIDF à compter du 1^{er} septembre 2022.

Effectifs : La majorité des effectifs de la Coopérative NCA et d'Arche Promotion ont été transférés au sein d'AVPIDF.

L'effectif est de 97.6 salariés ETP.

3.1 EFFECTIFS AU SERVICE DE LA SOCIETE			EFFECTIF AU 31 DECEMBRE	EFFECTIF MOYEN (a)
Effectif salarié de la société (b) :	Effectif plein temps	1	96,0	79,3
	Effectif à temps partiel - en nombre	2	2,0	
	- en équivalent temps plein (c)	3	1,6	1,1

1.2. Création - Actionnariat

L'actionnariat de la société est constitué exclusivement par des sociétés du groupe Arcade - Vyv dont l'actionnaire Majoritaire est Antin résidences. (52%)

Le Capital de départ à la création de la Société est de 6 millions d'Euros.

La société est consolidée par intégration globale dans les comptes du groupe Arcade-Vyv

1.3. Dispositions réglementaires 2022 impactant les comptes

En 2022, la dernière étape de la réforme engagée en 2018 sur l'impôt sur les sociétés entre en vigueur.

En 2022, le taux normal de l'IS est abaissé à **25 %**.

1.4. Evénements marquants survenus après la clôture des comptes

Néant

2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

La présentation des comptes AVPIDF 2022 est le reflet des flux comptables et fiscaux sur un exercice comptable d'une durée de 14 mois, la SAS ayant été immatriculée le 27/10/2021.

2.1. Méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice de la société sont établis conformément :

- Aux prescriptions du Code de Commerce pour ses dispositions relatives aux sociétés anonymes et applicables aux sociétés par actions simplifiées ;
- Au plan comptable général (règlement ANC n°2014-03 du 05/06/2014 relatif au PCG) ;

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

- Image fidèle
- Comparabilité et continuité d'activité
- Régularité et sincérité
- Permanence des méthodes

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

2.2. Immobilisations incorporelles et corporelles :

Les immobilisations de la structure concernent pour l'essentiel des immobilisations liées au fonctionnement de la structure AVPIDF ; une partie du mobilier et agencements a été repris des sociétés Arche Promotion et NCA.

2.2.1 : Immobilisations incorporelles :

Ce poste comprend pour l'essentiel :

- Les logiciels comptabilisés à leur coût d'acquisition ou coût de production
- Les frais d'établissements.

Amortissements :

- Reprise Licences NCA : 1 an
- Logiciels (acquisition 2022) : 3 ans
- Frais d'établissements : 4 ans

2.2.2 : Immobilisations corporelles :

Les immobilisations de structure corporelles suivent quant à elles les principes d'amortissement linéaire au prorata temporis selon la décomposition suivante :

- Agencements aménagements : 10 ans
- Agencements aménagements : Reprise arche promotion 8 ans
- Agencements aménagements : Reprise NCA 7 ans
- Mobilier : Reprise arche promotion 2 ans
- Mobilier : Reprise mobilier NCA 7 ans
- Mobilier : Acquisition 10 ans
- Matériel informatique : 3 ans

2.2.3 : Dépréciation des immobilisations corporelles et incorporelles :

Pas de dépréciation constatée sur les biens immobilisés.

2.3 Provisions

2.3.1. Provision pour indemnités fin de carrière (IFC) :

La provision pour départ à la retraite fait l'objet d'une évaluation actuarielle, selon une méthode rétrospective 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.

Une provision pour prime de médaille du travail a été constituée selon une méthode analogue à la provision pour indemnité de départ à la retraite.

La provision pour départ à la retraite fait l'objet d'une évaluation actuarielle, selon une méthode rétrospective 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.

3. NOTES RELATIVES AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

3.1. Titres de participation et créances rattachées :

Les autres immobilisations financières sont constituées par une reprise dans les comptes AVPIDF (note de débit au profit de NCA) de Dépôts de Garantie sur les bureaux loués au profit des agences. Cette somme sera restituée en 2023, les bureaux ayant été rendus fin 2022.

3.2. Stocks :

Les stocks sont constitués uniquement de fournitures consommables, produits d'entretien et petits mobiliers, comptabilisés lors de leur entrée au coût d'acquisition qui comprend le prix d'achat et les frais accessoires, et évalués lors de leur sortie selon la méthode du coût moyen pondéré.

3.3. Créances :

Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale. Elles sont pour leur totalité liées à des clients internes Groupe, et correspondent à des facturations Honoraires RMO ou refacturation frais commerciaux sur les opérations gérées par les équipes de Promotion.

- **Analyse des créances 2022**

Les créances en cours au 31/12/2022, sont des facturations RMO du 4ème trimestre qui seront réglées début 2023., Les créances sont à moins de 30 jours.

- **Créances passées en « client douteux »**

Pas de passage en Client douteux.

3.4. Disponibilités :

Les actifs de trésorerie sont comptabilisés à leur valeur historique d'acquisition. Lorsque la valeur liquidative de ces valeurs de placement est supérieure à leur prix d'acquisition, elle ne peut être retenue comme valeur au bilan ; dans le cas contraire, la moins-value latente éventuelle donne lieu à la comptabilisation d'une dépréciation par le biais d'une provision.

Arcade VyV promotion IDF ne possède pas de VMP dans ses comptes au 31/12/2022.

3.5. Comptes de régularisation Actif / passif :

Les charges constatées d'avance sont constituées de la quote-part de neutralisation des charges des locations immobilières, contrats de maintenance et abonnements dont la fin d'exécution du contrat sont sur l'exercice 2023. L'impact est de 143 K€ en 2022.

Les opérations faites en commun entre entités du groupe ARCADE correspondent aux facturations ou refacturation de service rendu entre membres sur les aspects de fonctions supports ou coûts administratifs (RH, informatique, locaux).

3.6. Capitaux propres et réserves :

Le capital est composé par actions d'une valeur nominale de 1000 euros

ACTIONNAIRE	CAPITAL			ASSEMBLEE GENERALE	
	montant	%	actions	voix	act.aires
<u>GROUPE ARCADE VYV - Personne morale</u>	6 000 000	100,0000%	6 000	6 000	5
Antin Résidences	3 120 000	52,0000%	3 120	3 120	1
Scsi-Arcade Vyv	2 040 000	34,00000%	2 040	2 040	1
CPH Arcade-Vyv	720 000	12,00000%	720	720	1
NCA	60 000	1,00000%	60	60	1
Arche Immobilier	60 000	1,00000%	60	60	1
	6 000 000	100%	6 000	6 000	5

L'affectation du résultat qui sera proposé à l'Assemblée générale est la suivante :

- Affectation du Résultat en report à nouveau, une information sera inscrite dans le rapport de gestion pour la perte de + 50% du capital.

3.7. Subventions :

Arcade Vyv Promotion IDF ne bénéficie pas de subventions d'exploitation sur 2022.

3.8. Dotations aux provisions :

Les provisions sont estimées en fonction des données connues de la société à la date d'arrêté des comptes.

3.8.1. Provision pour indemnités fin de carrière (IFC) :

Le montant inscrit dans les comptes pour 2022 dans le respect des règles comptables énoncées en 2.3.1 est de 448 339.96 €.

3.8.2. Autres provisions pour risques et charges :

Aucune provision pour risque et charges n'a été dotée en 2022.

3.9. Impôts sur les sociétés

La SAS Arcade Vyv Promotion Ile de France est assujettie à l'impôt sur les Sociétés au titre de ses bénéfices,

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 prennent en charge une somme de 12 270, 35€, correspondant à des dépenses non déductibles fiscalement.

AVPIDF présente un résultat comptable déficitaire, le résultat fiscal qui en résulte est également déficitaire de -3 375 032.64 après réintégration et déductions diverses

Déficit Comptable	- 3 387 300,99
Réintégrations	
Amortissements excédentaires (art. 39-4 du C.G.I.) et autres amortissements non déductibles	
Autres charges (dons et libéralités)	2 000,00
Taxe sur les voitures particulières des sociétés (entreprises à l'IS)	10 067,43
Amendes et pénalités (nature :	202,92
Impôt sur les sociétés et imposition forfaitaire annuelle	
Déductions	
NEANT	
RESULTAT FISCAL (déficit)	- 3 375 032,64

Le déficit subi pendant un exercice est considéré comme une charge déductible du bénéfice des exercices suivants sans limitation dans le temps.

Il n'y a pas à demander le report en avant : ce régime est appliqué automatiquement à un compte de résultat déficitaire lors de la déclaration de résultat.

3.10.Engagements hors bilan

3.10.1. Engagements donnés :

Pas d'engagements Donnés

3.10.2. Engagement reçus

Pas d'engagement reçus

3.11.Rémunération des commissaires aux comptes

Selon la réglementation du code du commerce, l'annexe des comptes sociaux (c. com. art. R. 123-198-9° nouveau) et celle des comptes consolidés (c. com. art. R. 233-14-17° nouveau) doivent mentionner le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat, en séparant les honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes de ceux facturés au titre des conseils et prestations de services entrant dans les diligences directement liées à la mission de contrôle légal des comptes (c. com. art. L. 822-11-II).

La rémunération globale versée au cabinet Grant Thornton au titre des honoraires pour ses missions de commissariat aux comptes s'élève à 15 000 € HT sur la base de 320 heures de travaux d'audit.

4. Informations Diverses

Neant.

ARCADE VYV PROMOTION

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 accession 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		

(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.

Afin d'obtenir un calcul identique de l'autofinancement net pour chaque exercice considéré, les remboursements à échéance (colonne 10 de l'état récapitulatif du passif) des emprunts répertoriés au code analytique 2,22 (cessions et démolitions) et à l'ancien code 2.23 (composants sortis de l'actif) doivent être déduits du montant de l'autofinancement net figurant sur les annexes XIII antérieures à l'exercice 2014,

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		90 314,68				90 314,68
Baux long terme et droits d'usufruit						
Autres immobilisations incorporelles		463 068,81				463 068,81
TOTAL I		553 383,49				553 383,49
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)		931 527,65			42 782,60	888 745,05
Matériel de transport						
Matériel de bureau et matériel informatique		97 658,69				97 658,69
Mobilier		225 188,53			29 341,55	195 846,98
Diverses						
TOTAL V		1 254 374,87			72 124,15	1 182 250,72
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)		1 254 374,87			72 124,15	1 182 250,72
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		27 965,80				27 965,80
Intérêts courus						
TOTAL IX		27 965,80				27 965,80
TOTAL GENERAL (1 + VIII + IX) (2)		1 835 724,16			72 124,15	1 763 600,01

(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.

ARCADE VYV PROMOTION

4 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (A)
SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

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

Immobilisations amortissables 1	Montant des amortissements au début de l'exercice 2	Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissement des éléments sortis de l'actif et reprises (2) 5	Montant des amortissements en fin d'exercice 6
		Amortissement linéaire 3	Autres méthodes (1) 4		
INCORPORELLES					
Frais d'établissement		22 578,67			22 578,67
Baux long terme et droits d'usufruit					
Autres postes d'immobilisations incorporelles		64 091,34			64 091,34
TOTAL I		86 670,01			86 670,01
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)		50 770,83		5 458,76	45 312,07
Matériel de transport					
Matériel de bureau et matériel informatique		43 673,97			43 673,97
Mobilier		15 596,25		3 792,91	11 803,34
Diverses					
TOTAL V		110 041,05		9 251,67	100 789,38
Travaux sur immeubles reçus en affectation TOTAL VI					
TOTAL GENERAL (3)		196 711,06		9 251,67	187 459,39

(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

Amortissement des constructions (extrait de la partie littéraire de l'annexe): indiquer la (les) durée(s) d'amortissement retenue(s)

10 7 2 ans
ans

ARCADE VYV PROMOTION

4 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (B)
VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

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

Immobilisations amortissables	Eléments transférés en actif circulant	Eléments cédés	Autres sorties d'actif (3)	Reprises sur amortissements (1)	Total des diminutions (2)
1	2	3	4	5	6
INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation					
Autres postes d'immobilisations incorporelles					
TOTAL I					
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrainsTOTAL II					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sol propre)					
Constructions locatives sur sol d'autrui					
Bâtiments et installations administratifs					
TOTAL III					
Installations techniques - Matériel - OutillageTOTAL IV					
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers			5 458,76		5 458,76
Matériel de transport					
Matériel de bureau et matériel informatique					
Mobilier		3 792,91			3 792,91
Diverses					
TOTAL V		3 792,91	5 458,76		9 251,67
Travaux sur immeubles reçus en affectationTOTAL VI					
TOTAL GENERAL		3 792,91	5 458,76		9 251,67

(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.

ARCADE VVY PROMOTION

5 - TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

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

Nature	Montant au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
1	2	3	4	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		448 339,96		(3) 448 339,96
Pour gros entretien				
Pour charges sur opérations immobilières				
Autres provisions pour risques et charges				
TOTAL II		448 339,96	(2)	448 339,96
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/attributionnaires				
Autres créances				
Valeurs mobilières de placement				
TOTAL V				
TOTAL VI (III+IV+V)				
TOTAL GENERAL (I + II + VI)		(1) 448 339,96	(1)	448 339,96

RENOIS			
(1) Dont dotations et reprises	- Exploitation	448 339,96	
	- 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			448 339,96

(*) 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

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						
dont emprunts remboursables in fine						
229	Droits sur immobilisations					
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés					
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	1 531 319,24	1 531 319,24			
419	Clients créditeurs	1 647 820,61	1 647 820,61			
42	Personnel et comptes rattachés	1 680 125,76	1 680 125,76			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 197 662,21	1 197 662,21			
44	Etat et autres collectivités publiques	1 871 996,35	1 871 996,35			
443	Opérations particulières					
44 sauf 443	Autres	1 871 996,35	1 871 996,35			
45	Groupe, associés et opérations de coopération	2 439 591,28	2 439 591,28			
451	Groupe					
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C					
455/4563/457	Associés					
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.	2 439 591,28	2 439 591,28			
46	Créditeurs divers	532 869,60	532 869,60			
461	Opérations pour le compte de tiers					
46 sauf 461	Autres dettes	532 869,60	532 869,60			
TOTAL II		10 901 385,05	10 901 385,05			
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)		10 901 385,05	10 901 385,05			

RENOIS		
(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

N° de compte	Libellé	Montant brut au bilan	1 an au plus	Plus de 1 an
1		2	3	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	27 965,80	27 965,80	
	TOTAL I	27 965,80	27 965,80	
	EN ACTIF CIRCULANT			
409	Fournisseurs débiteurs	32 002,16	32 002,16	
416	Clients douteux ou litigieux			
412	Créances sur acquéreurs			
411/413/414/415/418	Autres créances clients	6 401 358,44	6 401 358,44	
42	Personnel et comptes rattachés	2 140,38	2 140,38	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
44	Etat et collectivités publiques	574 606,46	574 606,46	
443	Opérations particulières			
44 sauf 443	Autres (1)	574 606,46	574 606,46	
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	5 292,60	5 292,60	
461	Opérations pour le compte de tiers			
46 sauf 461	Autres créances (1)	5 292,60	5 292,60	
	TOTAL II	7 015 400,04	7 015 400,04	
486	Charges constatées d'avance	143 274,44	143 274,44	
476	Différence de conversion (actif)			
	TOTAL III	143 274,44	143 274,44	
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	7 186 640,28	7 186 640,28	

(1) RENVOIS		
Dont	Subventions d'investissement à recevoir Subventions d'exploitation à recevoir TVA	574 606,46

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

Participations (8)

Observations :

ARCADE VYV PROMOTION

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	80 078,23		
... En charges financières			
... En charges exceptionnelles [dont frais sur ventes... c/ 67182] (2)			
TOTAL	80 078,23		

(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...) :

11 - PRODUCTION IMMOBILISEE (COMPTE 72)

N° Inventaire	Opérations	Coûts internes (compte 7221) (1)	Frais financiers (compte 7222) (2)	Autres travaux et prestations pour soi- même (compte 7223) (3)	Total
	1	2	3	4	5
NEANT	sans objet				
TOTAL					

Total document pour Harmonia (ne s'imprime pas)

(1) Les coûts imputés ne doivent pas excéder les coûts réels. Préciser ci-après les méthodes de calcul.

Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.
la notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable .

(2) Justifier ci-dessous l'incorporation des frais financiers et indiquer le mode de calcul employé.

Rappels : seuls les frais financiers externes de la période de construction peuvent être immobilisés ; ils sont
obligatoirement inscrits dans dans les comptes 66, et transférés en immobilisation par les comptes 72.

(3) Indiquer ci-dessous la nature des travaux et prestations dont il s'agit.

ARCADE VVY PROMOTION

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

NEANT

(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.

ARCADE VYV PROMOTION

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)		5 602,92
- dons CRF - Ukraine	5 000,00	
- gratification RH	400,00	
-		
-		
Divers: montants non significatifs	202,92	
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		62 872,48
Cessions (2)		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
Démolitions		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
Sorties de composants et autres mis au rebut		62 872,48
- MISE AU REBUT AGENCEMENTS -INSTALLATION BUREAUX	37 323,84	
- CESSIION MOBILIER	25 548,64	
-		
-		
-		
678 - Autres (1) (2)		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
TOTAL	68 475,40	68 475,40

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)		3 500,00
- cession materiel info	3 500,00	
-		
-		
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	3 500,00	3 500,00

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