

COMPTE DE RÉSULTAT			Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%	
Ventes de marchandises									
Production vendue biens	6 316 106,94		6 316 106,94	105,89	530 720,63	12,53	5 785 386	N/S	
Production vendue services	-351 301,79		-351 301,79	-5,88	3 705 883,43	87,47	-4 057 184	-109,47	
Chiffres d'Affaires Nets	5 964 805,15		5 964 805,15	100,00	4 236 604,06	100,00	1 728 201	40,79	
Production stockée			-686 584,05	-11,50	436 466,50	10,30	-1 123 050	-257,30	
Production immobilisée									
Subventions d'exploitation			4 316,16	0,07	10 333,52	0,24	-6 017	-58,22	
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			175 122,04	2,94	773 495,11	18,26	-598 373	-77,35	
Autres produits			3,79	0,00	2 082,63	0,05	-2 079	-99,85	
Total des produits d'exploitation (I)			5 457 663,09	91,50	5 458 981,82	128,85	-1 318	-0,01	
Achats de marchandises (y compris droits de douane)									
Variation de stock (marchandises)									
Achats de matières premières et autres approvisionnements			17 100,00	0,29	497 564,92	11,74	-480 464	-96,55	
Variation de stock (matières premières et autres approv.)			-17 100,00	-0,28	-497 564,92	-11,73	480 464	96,56	
Autres achats et charges externes			6 180 242,87	103,61	4 025 683,67	95,02	2 154 559	53,52	
Impôts, taxes et versements assimilés			1 995,61	0,03	71 834,70	1,70	-69 839	-97,21	
Salaires et traitements			386 029,41	6,47	2 205 845,48	52,07	-1 819 816	-82,49	
Charges sociales			109 241,54	1,83	1 113 001,46	26,27	-1 003 760	-90,18	
Dotations aux amortissements sur immobilisations			983,09	0,02	73 296,01	1,73	-72 313	-98,65	
Dotations aux provisions sur immobilisations									
Dotations aux provisions sur actif circulant									
Dotations aux provisions pour risques et charges			22 799,68	0,38	1 047 836,66	24,73	-1 025 037	-97,81	
Autres charges			7 862,39	0,13	66 040,74	1,56	-58 178	-88,09	
Total des charges d'exploitation (II)			6 709 154,59	112,48	8 603 538,72	203,08	-1 894 384	-22,01	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-1 251 491,50	-20,97	-3 144 556,90	-74,21	1 893 065		
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun									
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)									
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)									
Produits financiers de participations			351 045,49	5,89	2 271 390,40	53,61	-1 920 345	-84,53	
Produits des autres valeurs mobilières et créances									
Autres intérêts et produits assimilés			352 923,30	5,92	140 606,70	3,32	212 317	151,00	
Reprises sur provisions et transferts de charges			90 114,00	1,51			90 114	N/S	
Différences positives de change									
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement									
Total des produits financiers (V)			794 082,79	13,31	2 411 997,10	56,93	-1 617 915	-67,07	
Dotations financières aux amortissements et provisions			254 974,00	4,27			254 974	N/S	
Intérêts et charges assimilées			1 993 053,51	33,41	1 139 552,97	26,90	853 501	74,90	
Différences négatives de change									
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements									
Total des charges financières (VI)			2 248 027,51	37,69	1 139 552,97	26,90	1 108 475	97,27	
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-1 453 944,72	-24,37	1 272 444,13	30,03	-2 726 388		
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)									
			-2 705 436,22	-45,35	-1 872 112,77	-44,18	-833 324		

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	-80 261,67	-1,34	37 302,99	0,88	-117 563	-315,16
Produits exceptionnels sur opérations en capital	4 185 582,13	70,17	150,00	0,00	4 185 432	N/S
Reprises sur provisions et transferts de charges	217 800,00	3,65	120 000,00	2,83	97 800	81,50
Total des produits exceptionnels (VII)	4 323 120,46	72,48	157 452,99	3,72	4 165 668	N/S
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	2 673,55	0,04	108 914,50	2,57	-106 241	-97,54
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	688 414,71	11,54	394 600,77	9,31	293 814	74,46
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions			85 800,00	2,03	-85 800	-100,00
Total des charges exceptionnelles (VIII)	691 088,26	11,59	589 315,27	13,91	101 773	17,27
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	3 632 032,20	60,89	-431 862,28	-10,18	4 063 894	941,02
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	77 615,00	1,30			77 615	N/S
Total des Produits (I+III+V+VII)	10 574 866,34	177,29	8 028 431,91	189,50	2 546 435	
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	9 725 885,36	163,05	10 332 406,96	243,88	-606 521	
RÉSULTAT NET	848 980,98	14,23	-2 303 975,05	-54,37	3 152 955	
	<i>Bénéfice</i>		<i>Perte</i>			
Dont Crédit-bail mobilier						
Dont Crédit-bail immobilier						

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires					4 165,89	0,01
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	4 870,37	983,09	3 887,28	0,01	358 394,82	0,65
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	227 543,50	142 190,00	85 353,50	0,16	96 468,50	0,18
Créances rattachées à des participations	3 263 609,14		3 263 609,14	6,31	9 690 285,47	17,62
Autres titres immobilisés	114,00		114,00	0,00	114,00	0,00
Prêts						
Autres immobilisations financières	16 413,76		16 413,76	0,03	16 413,76	0,03
TOTAL (I)	3 512 550,77	143 173,09	3 369 377,68	6,51	10 165 842,44	18,48
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements	2 290,00	2 290,00				
En cours de production de biens	16 240 270,71		16 240 270,71	31,39	10 933 555,62	19,88
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis	-6 440 222,27		-6 440 222,27	-12,44	-464 023,10	-0,83
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes	200,00		200,00	0,00		
Clients et comptes rattachés	7 706 324,30	83 524,43	7 622 799,87	14,73	9 318 654,91	16,94
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	45 638,67		45 638,67	0,09	8 286,70	0,02
. Personnel	71,00		71,00	0,00	332,39	0,00
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	729 807,01		729 807,01	1,41	468 644,46	0,85
. Autres	22 438 150,65	851 498,14	21 586 652,51	41,73	18 888 656,54	34,34
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	8 579 454,79		8 579 454,79	16,58	5 673 493,14	10,31
Charges constatées d'avance					16 741,56	0,03
TOTAL (II)	49 301 984,86	937 312,57	48 364 672,29	93,49	44 844 342,22	81,52
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	52 814 535,63	1 080 485,66	51 734 049,97	100,00	55 010 184,66	100,00

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 18 387 760,00)	18 387 760,00	35,54	18 387 760,00	33,43
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecart de réévaluation				
Réserve légale	1 393 320,99	2,69	1 393 320,99	2,53
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	5 721 731,79	11,06	5 721 731,79	10,40
Report à nouveau	-6 965 665,41	-13,45	-4 661 690,36	-8,46
Résultat de l'exercice	848 980,98	1,64	-2 303 975,05	-4,18
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL (I)	19 386 128,35	37,47	18 537 147,37	33,70
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL (II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques	567 222,39	1,10	862 911,22	1,57
Provisions pour charges			71 669,00	0,13
TOTAL (III)	567 222,39	1,10	934 580,22	1,70
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts				
. Découverts, concours bancaires	5 299 725,87	10,24	5 594 235,08	10,17
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	12 233 509,53	23,65	16 317 963,51	29,66
. Associés	3 859 908,15	7,46	1 121 602,83	2,04
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 003 065,69	3,87	1 882 638,85	3,42
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel			461 508,19	0,84
. Organismes sociaux	1 846,98	0,00	279 998,12	0,51
. Etat, impôts sur les bénéfices	77 615,00	0,15		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	1 294 050,44	2,50	1 541 050,43	2,80
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	2 447,00	0,00	40 721,87	0,07
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	8 140,00	0,02	6 650,00	0,01
Autres dettes	442 086,15	0,85	36 384,84	0,07
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance	6 558 304,42	12,68	8 255 703,35	15,01
TOTAL (IV)	31 780 699,23	61,43	35 538 457,07	64,60
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	51 734 049,97	100,00	55 010 184,66	100,00

Annexes au bilan et au compte de résultat

Les comptes annuels ont été arrêtés par l'organe compétant au 31/12/2022, conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n° 2016-07 du 4 novembre 2016, relatif au Plan Comptable Général, homologué par arrêté ministériel du 26 décembre 2016.

Préambule

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022 dont le total est de 51 734 050 € et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat bénéficiaire de 848 981 €, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

Les notes et tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

Ces comptes annuels ont été arrêtés par l'Organe de Direction.

Sommaire

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
 - Immobilisations corporelles et incorporelles
 - Immobilisations financières
 - Stocks
 - Créances et dettes
 - Provisions pour risques
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle
 - Faits marquants de l'exercice
 - Changement de méthode
 - Changement de présentation
 - Société consolidante
 - Transactions entre parties liées
 - Honoraires des commissaires aux comptes
 - Evènements postérieurs à la clôture

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

- Etat des immobilisations
 - Etat des amortissements
 - Etat des provisions
 - Etat des échéances des créances et des dettes
- Informations et commentaires sur :
- Charges à payer et avoirs à établir
 - Charges et produits constatés d'avance
 - Composition du capital social
 - Variation des capitaux propres
 - Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Engagements financiers
- Tableau des filiales et participations

Règles et méthodes comptables

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

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

STOCKS

Les stocks sont valorisés au prix de revient.

Les stocks figurent au bilan net de dépréciation, ils correspondent aux coûts des études réalisées par la société.

Une dépréciation est constatée en fonction de l'ancienneté.

CREANCES ET DETTES

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

PROVISIONS POUR RISQUES

Les provisions pour risques et charges sont évaluées pour le montant correspondant à la meilleure estimation du risque encouru.

Informations complémentaires pour donner une image fidèle

FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Regroupement de l'activité promotion

L'évolution de l'organisation de la promotion immobilière d'Ile-de-France et du grand quart Sud-Est a été décidée courant 2021 pour une mise en œuvre au 1er janvier 2022. Elle s'inscrit dans la stratégie du Groupe Arcade-Vyv de territorialisation de l'activité de promotion immobilière et de la mutualisation des moyens et expertises au niveau régional, partant du constat que d'une manière générale, l'organisation ne permettait pas aux équipes, qu'elles soient localisées dans le pôle social - NCA, ARCANSUD - ou dans le pôle privé - ARCHE PROMOTION -, d'exploiter de manière simple et fluide toute la richesse de l'offre proposée par le Groupe (locatif, accession, produits gérés, social, intermédiaire, libre, mixte, ...).

Cette évolution a en outre été rendue nécessaire du fait de la forte pression qui s'exerce sur le secteur du logement, pression accrue depuis le début de la guerre en Ukraine et ses conséquences sur le marché de l'immobilier et de la construction : l'inflation, et avec elle la hausse des prix des matières premières et des énergies, a en effet eu une incidence directe sur le secteur du bâtiment, les nouvelles opérations de construction neuve devant faire face à des surcoûts conséquents, voire à des retards de démarrage ou même des remises en cause faute de pouvoir trouver un équilibre financier. Le contexte de taux d'intérêt a par ailleurs eu des conséquences sur la capacité des ménages à emprunter, et donc sur leur faculté à pouvoir mener à bien leurs projets d'accession à la propriété, et in fine sur le volume global des ventes de logements neufs.

Portée par la création des 2 SAS à fonctionnement coopératif, ARCADE-VYV PROMOTION IDF et ARCADE-VYV PROMOTION SUD-EST, la nouvelle organisation s'est progressivement déployée dans le courant de l'année 2022, après le transfert opérationnel des équipes d'Arche Promotion, de NCA et d'Arcansud, et la mise en place de l'ensemble des conventions permettant aux sociétés de mutualisation de porter l'ensemble de l'activité de maîtrise d'ouvrage sociale et privée pour les territoires d'Ile-de-France et du Sud Est.

Il est rappelé à ce titre que la nouvelle organisation de la Promotion ainsi posée doit permettre aux équipes dédiées d'utiliser de manière fluide et agile tous les outils et tous les produits proposés par le Groupe, qu'ils relèvent de la sphère sociale ou de la sphère privée, pour répondre de manière efficiente et adaptée aux besoins des territoires, et à toutes les opportunités de développement. La promotion doit également continuer à s'inscrire pleinement dans les principes de gouvernance du Groupe, qui affirment l'importance de la proximité et de l'ancrage territorial.

Enfin, il est à noter le projet de création d'une troisième SAS, ARCADE-VYV PROMOTION PAYS DE LA LOIRE, sur le même modèle, pour développer l'activité dans la région PAYS DE LA LOIRE.

Rapprochement entre ARCHE PROMOTION et ARCHE IMMOBILIER

Il est rappelé qu'avaient notamment été demandées à l'UES-AP en 2021, les autorisations de procéder d'une part au rachat par ARCHE IMMOBILIER des actions détenues par La Compagnie du Berry, afin qu'ARCHE IMMOBILIER détienne 100% d'ARCHE PROMOTION et d'autre part à une transmission universelle du patrimoine de cette dernière à ARCHE IMMOBILIER.

Après analyse approfondie de la situation des sociétés, il a été envisagé ultérieurement de procéder à la fusion absorption d'ARCHE IMMOBILIER par ARCHE PROMOTION. Cette opération de fusion a finalement été abandonnée en raison de diverses difficultés de mise en œuvre.

Cessions des participations au profit de SCCI - ARCADE-VYV concernant 11 sociétés (SCCV et SNC)

ARCHE PROMOTION a procédé à la cession, au profit de la société SCCI - ARCADE-VYV, II, de la totalité moins une des parts sociales (les « Parts Cédées ») qu'elle détient dans onze SCCV/SNC.

Les SCCV/SNC concernées par la cession sont les suivantes :

422	SCCV CACHAN 79/85 AVENUE ARISTIDE BRIAND
425	SCCV CLICHY 22-24 RUE DE PARIS
426	SCCV ASNIERES BASLY
427	SCCV ASNIERES VOISIN BEURIER
433	SNC 433 TREMBLAY RUE FARGE
445	445 NOISY LE SEC RUE EUGENE DURIN
450	SCCV 450 NOISIEL Cours des Deux Parcs et du Lizard
451	SCCV LA COURNEUVE ZAC QUARTIER DE LA TOUR
452	SCCV 452 FREJUS AVENUE VICTOR HUGO
453	SCCV 453 SIX FOURS CAMPS MEGIER
458	SCCV 458 VITROLLES FONT DU RENARD

ARCHE PROMOTION n'a conservé qu'une (1) part sociale de chacune de ces onze (11) sociétés.

Concomitamment à ces cessions, la société ARCHE IMMOBILIER a procédé à la cession de la totalité des parts sociales qu'elle détenait dans chacune desdites sociétés au profit de SCCI - ARCADE-VYV.

Ainsi, à l'issue de ces cessions par ARCHE PROMOTION et ARCHE IMMOBILIER, le capital social de mille euros (1.000 €) de chacune des 11 sociétés précitées, composé de mille (1.000) parts sociales d'un euro (1 €) de valeur nominale chacune, est désormais réparti ainsi qu'il suit :

- SCCI ARCADE VYV 999 parts sociales
- ARCHE PROMOTION 1 part sociale
- Total : 1.000 parts sociales

Le prix de cession des Parts Cédées est de 3 827 187 €.

Il est précisé que ces cessions au profit de SCCI - ARCADE-VYV ont donné lieu à un avis préalable conforme par le Conseil d'Administration de PROCIVIS UES-AP du 11 octobre 2022 et qu'elles ont été réalisées le 13 décembre 2022.

CHANGEMENT DE METHODE D'EVALUATION

Aucun changement notable de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

CHANGEMENTS DE METHODE DE PRESENTATION

En 2021, le compte 402100 relatif au poste « fournisseurs opération d'Alfortville » était constaté dans la rubrique "Avances et acomptes versés sur commandes" pour 2 912 €. En 2022, ce compte est constaté dans la rubrique "Autres créances" sur la ligne "Fournisseurs débiteurs" pour le même montant.

À partir de 2022, le compte 402100 relatif au poste « fournisseurs opération d'Alfortville » est présenté dans la rubrique "Autres créances". Ce changement impacte la présentation au niveau des postes "autres créances" et « Avances et acomptes versés sur commandes » pour 2 912 €.

En 2021, les comptes courants étaient constatés dans le poste "autres dettes" pour 1 121 603 €. En 2022, les comptes courants sont constatés dans le poste "Emprunts et dettes financières diverses" sur la ligne "Associés" pour le même montant.

À partir de 2022, les comptes courants sont présentés en "Emprunts et dettes financières diverses". Ce changement impacte la présentation au niveau des postes "autres dettes" et « Emprunts et dettes financières diverses" pour 1 121 603 €.

En 2021, le montant net des créances clients exigibles était constaté dans le poste "Clients et comptes rattachés" pour 46 099,67 €. En 2022, afin de respecter le principe de non-compensation, nous constatons les comptes clients débiteurs dans le poste "Clients et comptes rattachés" à hauteur de 51 022,17 et nous constatons les comptes clients créditeurs dans le poste "Autres dettes" à hauteur de 4 922,50 €.

En 2021, le montant net des dettes fournisseurs était constaté dans le poste "Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés" pour 1 531 734,99 €. En 2022, afin de respecter le principe de non-compensation, nous constatons les comptes dettes fournisseurs débiteurs dans le poste "Autres créances" sur la ligne "fournisseurs débiteurs" à hauteur de 5 374,70 € et nous constatons les comptes dettes fournisseurs créditeurs dans le poste " Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés « à hauteur de 1 537 109,69 €.

À partir de 2022, le principe de non-compensation est respecté pour les créances et les dettes. Ce changement impacte la présentation au niveau des postes "Clients et comptes rattachés", "Autres dettes", "Autres créances" et " Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés " ainsi que le total bilan 2021 soit de 55 010 184,66 € tel que présenté dans les états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2022 au lieu de 54 999 887,46 € tel que présenté dans les états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Actif circulant	2022	2021 retraité	2021 Présentation (Cf RCA 2021)
Matières premières, approvisionnements			
En cours de production de biens	16 240 271	10 933 556	10 933 556
En cours de production de services			
Produits intermédiaires et finis	- 6 440 222	- 464 023	- 464 023
Marchandises			
Avances & acomptes versés sur commandes	200		2 912
Clients et comptes rattachés	7 622 800	9 318 655	9 313 732
Autres créances			19 357 633
. Fournisseurs débiteurs	45 639	8 287	
. Personnel	71	332	
. Organismes sociaux			
. Etat, impôts sur les bénéfices			
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	729 807	468 644	
. Autres	21 586 653	18 888 657	
Capital souscrit et appelé, non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Instruments financiers à terme et jetons détenus			
Disponibilités	8 579 455	5 673 493	5 673 493
Charges constatées d'avance		16 742	16 742
TOTAL (II)	48 364 672	44 844 342	44 834 045

Emprunts et dettes	2022	2021 retraité	2021 Présentation (Cf RCA 2021)
Emprunts et dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			5 594 235
. <i>Emprunts</i>			
. <i>Découverts, concours bancaires</i>	5 299 726	5 594 235	
Emprunts et dettes financières diverses			16 317 964
. <i>Divers</i>	12 233 510	16 317 964	
. <i>Associés</i>	3 859 908	1 121 603	
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 003 066	1 882 639	1 877 264
Dettes fiscales et sociales			2 323 279
. <i>Personnel</i>		461 508	
. <i>Organismes sociaux</i>	1 847	279 998	
. <i>Etat, impôts sur les bénéfices</i>	77 615		
. <i>Etat, taxes sur le chiffre d'affaires</i>	1 294 050	1 541 050	
. <i>Etat, obligations cautionnées</i>			
. <i>Autres impôts, taxes et assimilés</i>	2 447	40 722	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	8 140	6 650	6 650
Autres dettes	442 086	36 385	1 153 065
Instruments financiers à terme			
Produits constatés d'avance	6 558 304	8 255 703	8 255 703
TOTAL(IV)	31 780 699	35 538 457	35 528 160

SOCIETE CONSOLIDANTE

Les comptes annuels de la société sont consolidés dans les comptes de la SA GROUPE ARCADE VYV, société de droit français immatriculée au R.C.S de Paris sous le numéro 850 775 784, ayant son siège social au 59 rue de Provence 75009 Paris (France), adresse à laquelle les comptes consolidés peuvent être obtenus.

TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIEES

Sont exclues de la liste établie par les personnes morales ne pouvant adopter une présentation simplifiée, les transactions conclues entre :

- Une société mère et sa filiale détenue en totalité,
- Des sociétés sœurs détenues en totalité par une même société mère.

La détention du capital des filiales s'apprécie de manière directe et indirecte.

De plus, les transactions non significatives ou conclues à des conditions normales sont également exclues du champ d'application.

Toutes les transactions conclues entre la société et des parties liées sont concernées par le champ d'exclusion indiqué ci-dessus.

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les honoraires de commissariat aux comptes comptabilisés au titre du contrôle légal des comptes s'élèvent à 56 240 € HT. Il n'y a pas eu au cours de l'exercice d'honoraires au titre de prestations de service entrant dans les diligences directement liées à cette mission.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Aucun évènement post-clôture n'est à signaler.

Etat des immobilisations

	Valeur brute des Immob. au début de l'exercice	Augment.	Diminution	Valeur brute des Immob. à la fin de l'exercice	Réévaluation légale Valeur d'origine des Immob. en fin d'exercice
Frais d'établissements, recherche et développement					
Autres immobilisations incorporelles	64 205		64 205		
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements, constructions					
Installations techniques, matériel et outillages industriels					
Autres installations, agencements, aménagements	407 406		407 406		
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier	111 071	4 870	111 071	4 870	
Emballages récupérables et divers					
Immobilisations corporelles en cours					
Titres de participations	9 928 944	1 347 040	7 784 831	3 491 153	
Autres titres immobilisés	114			114	
Prêts et autres immobilisations financières	16 414			16 414	
TOTAL	10 528 153	1 351 910	8 367 513	3 512 551	-

Etat des amortissements

	Montant des amort. au début de l'exercice	Augment. : dotations de l'exercice	Diminut. : amort. afférents aux éléments sortis et reprises	Montant des amort. à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles	60 039		60 039	
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements, aménagements divers	91 966		91 966	
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	68 116	983	68 116	983
TOTAL	220 121	983	220 121	983

Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements				
Pour investissement				
Pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92				
Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92				
Pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
TOTAL Provisions réglementées	-	-	-	-
Pour litiges	740 800		217 800	523 000
Pour garanties données clients				
Pour pertes sur marchés à terme				
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes de change				
Pour pensions et obligations	46 798		46 798	
Pour impôts				
Pour renouvellement immobilisations				
Pour grosses réparations				
Pour charges sur congés payés				
Autres provisions	146 982	22 800	24 871	44 222
TOTAL Provisions	934 580	22 800	289 469	567 222
Sur immobilisations incorporelles				
Sur immobilisations corporelles				
Sur titres mis en équivalence				
Sur titres de participation	142 190			142 190
Sur autres immobilisations financières				
Sur stocks et en-cours	2 290			2 290
Sur comptes clients	83 524			83 524
Autres dépréciations	686 639	254 974	90 114	851 498
TOTAL Dépréciations	914 643	254 974	90 114	1 079 503
TOTAL GENERAL	1 849 223	277 774	379 583	1 646 725

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations	3 263 609	3 263 609	
Prêts			
Autres immobilisations financières	16 414		16 414
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	7 706 324	7 707 324	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	71	71	
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	729 807	729 807	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers	6 746	6 746	
Groupe et associés	15 009 506	15 009 506	
Débiteurs divers	6 094 400	6 094 400	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	32 826 877	32 810 463	16 414

Montant des prêts accordés dans l'exercice				
Remboursements des prêts dans l'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés				
ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum	5 299 726	5 299 726		
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers	12 233 510	12 233 510		
Fournisseurs et comptes rattachés	2 003 066	2 003 066		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 847	1 847		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices	77 615	77 615		
- T.V.A	1 294 050	1 294 050		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	2 447	2 447		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	8 140	8 140		
Groupe et associés	2 486 771	2 486 771		
Autres dettes	442 086	442 086		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	6 558 304	6 558 304		
TOTAL GENERAL	30 407 562	30 407 562	-	-
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	42 804
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	118 918
Dettes fiscales et sociales	2 996
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir : 0 €)	
TOTAL	164 718

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	53	6 558 304
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	53	6 558 304

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	919 388	20
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	919 388	20

Variation des capitaux propres

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		18 537 147
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		18 537 147
Variations en cours d'exercice	En moins	En plus
Variations du capital	-	-
Variations des provisions réglementées	-	-
Acomptes sur dividendes	-	-
Autres variations Résultat	-	848 981
	-	848 981
Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition		19 386 128

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat avant impôts	Impôts
Résultat courant	- 2 705 436	0
Résultat exceptionnel (et participation)	3 632 032	77 615
Résultat comptable	926 596	77 615

Engagements financiers

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus Avals et cautions avec la BNP Engagements en matière de pensions Autres Engagements donnés	
TOTAL	
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	

Engagements reçus	Montant
Avals, cautions et garanties Autres engagements reçus	
TOTAL	-
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	

Tableau des filiales et participations

INFORMATIONS FINANCIERES FILIALES ET PARTICIPATIONS (1)	CAPITAL	NOMBRE D' ACTIONS	QUOTE-PART DU CAPITAL DETENUE (4) (%)	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS (3)		PRETS ET AVANCES CONSENTES PAR LA SOCIÉTÉ ET NON ENCORE REMBOURSEES(4)	MONTANT DES CAUTIONS ET AVALS DONNÉS PAR LA SOCIÉTÉ	CHIFFRE D' AFFAIRES HORS FAISES DU DERNIER EXERCICE ECOULÉ (5)	RESULTAT (BENEFICE NET OU PERTE DU DERNIER EXERCICE CLOS) (6)	DIVIDENDES ENCAISSES PAR LA SOCIÉTÉ AU COURS DE L' EXERCICE
				Brute	NETTE					
Filiales et participations (2) (8) :										
- Filiales (7) :										
SCI 308 RESIDENCE DU GRAND VALLAT	400 000 €	188	94,00%	376 €	376 €			NC	2 500	
SCI 311 LE CHATEAU MIGNEAUX	400 000 €	102	51,00%	204 €	204 €			NC	1 432	
SCI 313 LES COTY AGENCES DE TRAVAIL	400 000 €	198	99,00%	396 €	396 €			NC	-	
SCI 316 LES PATIOS DE MINORQUINES	400 000 €	120	60,00%	240 €	240 €			NC	489	
SCI 319 LES JARDINS DE L'OLYMPÉ	400 000 €	160	80,00%	320 €	320 €			NC	2 400	
SCI 330 LES PORTES DU NIL	400 000 €	140	70,00%	280 €	280 €			NC	-	
SCI 333 LE HAMEAU DU LIOURAT	400 000 €	160	80,00%	320 €	320 €			NC	-	
SCI 335 LE DOMAINE DES MARCHAUX	400 000 €	160	80,00%	320 €	320 €			NC	-	0
SCI 336 LE DOMAINE DES CALANQUES	400 000 €	160	80,00%	320 €	320 €			NC	-	1 018
SCI 340 LES TERRASSES DE ROUSSET	400 000 €	180	90,00%	360 €	360 €			NC	-	146
SCI 353 LES TERRASSES DE L'ORB	400 000 €	120	60,00%	240 €	240 €			NC	-	1 939
SCI 357 LE DOMAINE AUX IRIS	400 000 €	160	80,00%	320 €	320 €			NC	-	720
SCI 361 LES TERRASSES DE MEDICIS	1 500 000 €	99	99,00%	1 485 €	1 485 €	188 000 €		NC	-	19 660
SCI 360 LES TERRASSES L'AUPREINE	400 000 €	190	95,00%	380 €	380 €			NC	-	808
SCI 380 SQUARE JEAN RENQIR	1 000 000 €	510	51,00%	510 €	510 €			NC	-	912
SCI 387 ILOT BONNIER	100 000 €	85	85,00%	85 €	85 €			NC	-	350
SCI 389 STES MARIES DE LA MER	1 000 000 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	800
SCI 393 LA CRAU VILLAGE MARIUS	1 000 000 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	696
SCI 397 VIDAUBAN IMPASSE ARGENS	1 000 000 €	600	60,00%	600 €	600 €			NC	-	23 316
SCI 400 MANTES LA VILLE	1 000 000 €	800	80,00%	800 €	800 €	- €		NC	-	1 760
SCI 401 VIDAUBAN COUA DE CAN	1 000 000 €	600	60,00%	600 €	600 €			NC	-	34 769
SCI 403 LIMAY	1 000 000 €	800	80,00%	800 €	800 €			NC	-	738
SCI 408 TRAPPES LES MERISIERS 3	1 000 000 €	999	99,90%	1 715 €	1 715 €	98 649 €		NC	-	15 051
SCI 409 MONTMORENCY Rue de la Châtagnerie	1 000 000 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	2 599
SCI 410 SIX FOURES Le Domaine de Barres	1 000 000 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	6 858
SCI 411 PARMAN Rue des Coutures	1 000 000 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	3 154
SCI 412 SAINT AYGULF Boulevard Berlioz	1 000 000 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	6 505
SCI 413 BORMES LES MIMOSAS Le Clos Charlot	1 000 000 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	333 938
SCI 414 SAINT DENIS Rue Auguste Delume	1 000 000 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	76 371
SCI 416 SIX FOURES Rue des Anciens Combattants	1 000 000 €	900	90,00%	900 €	900 €	130 000 €		NC	-	23 412
SCI 418 ROQUEBRUNE sur Argens Royal Green	1 000 000 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	486 577
421-SNC 483 CLAM ART	1 000 000 €	990	99,00%	990 €	990 €	750 000 €		NC	-	28 536
428-SCCV FREJUS AVENUE HENRI GIRAUD (Fini)	1 000 000 €	990	99,00%	990 €	990 €	742 500 €		NC	-	63 984
429-SCCV COURBEVOIE RUE DE ROULEN	1 000 000 €	990	99,00%	990 €	990 €	203 500 €		NC	-	27 993
431-SNC 431 MONTIGNY BOIS DU MANET	1 000 000 €	990	99,00%	990 €	990 €	- €		NC	-	180 971
432-SCCV RUEIL BUZENVAL	1 000 000 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	22 070
434-SCCV GAGNY BARBUSSE	1 000 000 €	800	80,00%	800 €	800 €			NC	-	-
435-PRO246 SCCV 435 ROQUEBRUNE SUR ARGENS LES TOURRES	1 000 000 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	127 932
436-PRO237 SCCV 436 ROSNY SOUS BOIS KENNEDY	1 000 000 €	700	70,00%	700 €	700 €			NC	-	163 436
437-PRO256 SCCV BIOT LES SOULIERES	1 000 000 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	61 681
438-PRO247 SCCV 438 POMPONNE LE GRIMPE	1 000 000 €	700	70,00%	700 €	700 €			NC	-	0
440-PRO242 SCCV 440 NOISY LE SEC S6	1 000 000 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	-
441-PRO248 SCCV MARSEILLE AV DES CAILLOLS	1 000 000 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	869
443-PRO269 SCCV 443 LA SEVNE SUR MER MAR VIVO	1 000 000 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	770
444-PRO268 SCCV 444 GONFARON AVENUE GABRIEL PERI	1 000 000 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	5 590
446-PRO266 SCCV 446 DRANCY AVENUE ANATOLE FRANCE	1 000 000 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	492
455-PRO272 SNC 455 AIX MOULIN DE TESTAS	1 000 000 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	801
456-PRO259 SNC 456 ORGEVAL ROUTE DES QUARANTE SOUS	1 000 000 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	1 612
457-PRO250 SCCV 457 CAVALAIRE RUE DE LA BAIE	1 000 000 €	990	99,00%	990 €	990 €	272 250 €		NC	-	4 606
461-PRO281 SCCV 461 LES PAVILLONS PAUL LAFARGUE	1 000 000 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	492
460-SCCV PEYNIER CHEMIN DE LA TREILLE	1 000 000 €	500	50,00%	500 €	500 €			NC	-	70 165
463-SCCV BEZIER QUAI 23	1 000 000 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	-
464-SCCV VAUVENARGUES AVENUE DES MAQUISARDS	1 000 000 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	484
- Participations (8) :										
SCI 307 CAMPUS INNOVATION	300 000 €	5	50,00%	150 €	150 €			NC	-	124
SCI 391 BRETAGNE SOIB	400 000 €	100	50,00%	200 €	200 €			NC	-	770
SCI 396 LE LAVANDOU L'EDEN Lieu D4 LES PRES	1 000 000 €	500	50,00%	500 €	500 €			NC	-	2 036
SCI 399 LE LAVANDOU ILOT 2	1 000 000 €	500	50,00%	500 €	500 €			NC	-	192 913
SCI 407 BONDY 15 17 Fontaine	1 000 000 €	500	50,00%	500 €	500 €			NC	-	37
SCI 417 NANTERRE Avenue Gallieni	1 000 000 €	500	50,00%	500 €	500 €			NC	-	102 702
430-SCCV HYERES ROUTE DE TOULON	1 000 000 €	500	50,00%	500 €	500 €	15 000 €		NC	-	5 443
422-SCCV CACHAN 79/85 Avenue Aristide Briand	1 000 000 €	500	50,00%	500 €	500 €	- €		NC	-	277 221
425-SCCV CLICHY 22-24 RUE DE PARIS	1 000 000 €	1	1,00%	1 €	1 €	- €		NC	-	484
426-SCCV ASNIERES BASLY- COCOON	1 000 000 €	1	1,00%	1 €	1 €	- €		NC	-	121 805
427-SCCV ASNIERES VOISIN BEURIER	1 000 000 €	1	1,00%	1 €	1 €	- €		NC	-	31 686
433-SCCV 433 TREMBLAY RUE FARGE	1 000 000 €	1	1,00%	1 €	1 €	- €		NC	-	408 199
439-PRO257 SCCV 439 AIX EN PROVENCE LA DURANNE	1 000 000 €	500	50,00%	500 €	500 €	627 800 €		NC	-	55 298
445-PRO265 SCCV 445 NOISY LE SEC EUGENE DURIN	1 000 000 €	1	1,00%	1 €	1 €			NC	-	104 595
449-PRO214 SCCV 449 SEBRE CHEVALIER LIEU DIT LES PEYRONS	1 000 000 €	500	50,00%	500 €	500 €			NC	-	4 732
450-PRO261 SCCV 450 NOISY COURSES DES DELUX PAR CET DU LUZARD	1 000 000 €	1	1,00%	1 €	1 €			NC	-	9 666
451-PRO260 SCCV 451 LA COURNEUVE ZAC DE LA TOUR	1 000 000 €	1	1,00%	1 €	1 €			NC	-	29 610
452-PRO273 SNC 452 FREJUS AVENUE VICTOR HUGO	1 000 000 €	1	1,00%	1 €	1 €	- €		NC	-	8 670
453-PRO274 SCCV 453 SIX FOURES CAMPS MEGIER	1 000 000 €	1	1,00%	1 €	1 €	- €		NC	-	235 788
458-PRO278 SNC 458 VITROLLES FONTAINE DU RENARD	1 000 000 €	1	1,00%	1 €	1 €			NC	-	90 709
459-PRO279 SCCV 459 PIERREFEU REAL MARTIN	1 000 000 €	500	50,00%	500 €	500 €			NC	-	205 091
SCIE12 LANDOUISE	1 000 000 €	100	10,00%	100 €	100 €			NC	-	NC
SCIE13 SNC SAINTE MARTHE	10 000 000 €	200	20,00%	2 000 €	2 000 €	125 910 €		NC	-	NC
SCIE15 VILLA MAJOLANE	1 000 000 €	30	30,00%	300 €	300 €			NC	-	NC
SCIE19 NOVALTO	1 000 000 €	30	30,00%	300 €	300 €			NC	-	NC
SCI 402 SCIE23 SCCV LA FARLEDE (Contrôle)	1 000 000 €	500	50,00%	500 €	500 €			NC	-	NC
SCI 419 SCIE26 SCCV LA FARLEDE (La Rene Didon)	1 000 000 €	500	50,00%	500 €	500 €			NC	-	NC
SCITRAPP2 SCCV TRAPPES LES MERISIERS 2	1 000 000 €	500	50,00%	142 690 €	500 €			NC	-	NC
424-SCCV BYZANCE LA GARDE - Avenue de la Paix	1 000 000 €	500	50,00%	500 €	500 €			NC	-	NC
Autres filiales ou participations (9) :										
- Filiales non reprises ci-dessus										
- Participations non reprises ci-dessus										
Total (10)				207 688 €	65 498 €	3 263 609 €				

ARCHE PROMOTION
Société anonyme au capital de 18 387 760 euros
Siège social : 59 rue de Provence-75009 PARIS
RCS de PARIS 437 629 595

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 1^{er} JUIN 2023**

Exercice clos le 31 décembre 2022

RESOLUTION PROPOSEE

3EME RESOLUTION (AFFECTATION DU RESULTAT)

L'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'Administration, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2022 d'un montant de 848 980,98 €, au compte « **Report à nouveau** », se trouvant ainsi porté de - 6 965 665,41 € à - 6 116 684,43 €.

En application des dispositions de l'article 243 bis du CGI, les dividendes distribués aux actionnaires au titre des trois exercices précédents sont :

Exercice	Dividendes	Revenus éligibles à l'abattement	Revenus non éligibles à l'abattement
2019	Néant	Néant	Néant
2020	Néant	Néant	Néant
2021	Néant	Néant	Néant

RESOLUTION ADOPTEE

3EME RESOLUTION (AFFECTATION DU RESULTAT)

L'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'Administration, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2022 d'un montant de 848 980,98 €, au compte « **Report à nouveau** », se trouvant ainsi porté de - 6 965 665,41 € à - 6 116 684,43 €.

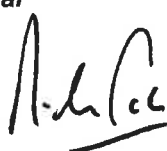
En application des dispositions de l'article 243 bis du CGI, les dividendes distribués aux actionnaires au titre des trois exercices précédents sont :

Exercice	Dividendes	Revenus éligibles à l'abattement	Revenus non éligibles à l'abattement
2019	Néant	Néant	Néant
2020	Néant	Néant	Néant
2021	Néant	Néant	Néant

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

(...)

Extrait certifié conforme à l'original
Directeur Général
Richard PACE



ARCHE PROMOTION

**Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels**

(Exercice clos le 31 décembre 2022)



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2022)

A l'assemblée générale
ARCHE PROMOTION
59, rue de Provence
75009 PARIS

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société ARCHE PROMOTION 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 1er janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

*PricewaterhouseCoopers Audit, SAS, 63, rue de Villiers 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
Téléphone: +33 (0)1 56 57 58 59, www.pwc.fr*

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles et du Centre. Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 460 €. Siège social : 63 rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Neuilly-Sur-Seine, Nice, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le changement de méthode comptable relatif à la présentation des comptes courants décrit dans la note « Changements de méthode de présentation » de la partie « Règles et méthodes comptables » de l'annexe aux comptes annuels.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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.

La note « Immobilisations financières » de la partie « Règles et méthodes comptables » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables suivies par votre société pour la valorisation des titres de participations et des autres titres immobilisés, ainsi que leurs modalités de dépréciation. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations.

Dans le cadre de nos appréciations, nous nous sommes assurés du caractère raisonnable de ces estimations.

Vérifications spécifiques

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

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

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.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise des informations requises par l'article L.225-37-4 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.

En application de la loi, nous vous signalons qu'en raison de la réception tardive de certains documents, nous n'avons pas été en mesure d'émettre le présent rapport dans les délais prévus par la loi.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 31 mai 2023,

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit



Jérôme-Eric Gras

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires					4 165,89	0,01
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	4 870,37	983,09	3 887,28	0,01	358 394,82	0,65
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	227 543,50	142 190,00	85 353,50	0,16	96 468,50	0,18
Créances rattachées à des participations	3 263 609,14		3 263 609,14	6,31	9 690 285,47	17,62
Autres titres immobilisés	114,00		114,00	0,00	114,00	0,00
Prêts						
Autres immobilisations financières	16 413,76		16 413,76	0,03	16 413,76	0,03
TOTAL (I)	3 512 550,77	143 173,09	3 369 377,68	6,51	10 165 842,44	18,48
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements	2 290,00	2 290,00				
En cours de production de biens	16 240 270,71		16 240 270,71	31,39	10 933 555,62	19,88
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis	-6 440 222,27		-6 440 222,27	-12,44	-464 023,10	-0,83
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes	200,00		200,00	0,00		
Clients et comptes rattachés	7 706 324,30	83 524,43	7 622 799,87	14,73	9 318 654,91	16,94
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	45 638,67		45 638,67	0,09	8 286,70	0,02
. Personnel	71,00		71,00	0,00	332,39	0,00
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	729 807,01		729 807,01	1,41	468 644,46	0,85
. Autres	22 438 150,65	851 498,14	21 586 652,51	41,73	18 888 656,54	34,34
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	8 579 454,79		8 579 454,79	16,58	5 673 493,14	10,31
Charges constatées d'avance					16 741,56	0,03
TOTAL (II)	49 301 984,86	937 312,57	48 364 672,29	93,49	44 844 342,22	81,52
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	52 814 535,63	1 080 485,66	51 734 049,97	100,00	55 010 184,66	100,00

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 18 387 760,00)	18 387 760,00	35,54	18 387 760,00	33,43
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecart de réévaluation				
Réserve légale	1 393 320,99	2,69	1 393 320,99	2,53
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	5 721 731,79	11,06	5 721 731,79	10,40
Report à nouveau	-6 965 665,41	-13,45	-4 661 690,36	-8,46
Résultat de l'exercice	848 980,98	1,64	-2 303 975,05	-4,18
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL (I)	19 386 128,35	37,47	18 537 147,37	33,70
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL (II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques	567 222,39	1,10	862 911,22	1,57
Provisions pour charges			71 669,00	0,13
TOTAL (III)	567 222,39	1,10	934 580,22	1,70
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts				
. Découverts, concours bancaires	5 299 725,87	10,24	5 594 235,08	10,17
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	12 233 509,53	23,65	16 317 963,51	29,66
. Associés	3 859 908,15	7,46	1 121 602,83	2,04
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 003 065,69	3,87	1 882 638,85	3,42
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel			461 508,19	0,84
. Organismes sociaux	1 846,98	0,00	279 998,12	0,51
. Etat, impôts sur les bénéfices	77 615,00	0,15		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	1 294 050,44	2,50	1 541 050,43	2,80
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	2 447,00	0,00	40 721,87	0,07
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	8 140,00	0,02	6 650,00	0,01
Autres dettes	442 086,15	0,85	36 384,84	0,07
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance	6 558 304,42	12,68	8 255 703,35	15,01
TOTAL (IV)	31 780 699,23	61,43	35 538 457,07	64,60
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	51 734 049,97	100,00	55 010 184,66	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT			Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%		
Ventes de marchandises										
Production vendue biens	6 316 106,94		6 316 106,94	105,89	530 720,63	12,53	5 785 386		N/S	
Production vendue services	-351 301,79		-351 301,79	-5,88	3 705 883,43	87,47	-4 057 184		-109,47	
Chiffres d'Affaires Nets	5 964 805,15		5 964 805,15	100,00	4 236 604,06	100,00	1 728 201		40,79	
Production stockée			-686 584,05	-11,50	436 466,50	10,30	-1 123 050		-257,30	
Production immobilisée										
Subventions d'exploitation			4 316,16	0,07	10 333,52	0,24	-6 017		-58,22	
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			175 122,04	2,94	773 495,11	18,26	-598 373		-77,35	
Autres produits			3,79	0,00	2 082,63	0,05	-2 079		-99,85	
Total des produits d'exploitation (I)			5 457 663,09	91,50	5 458 981,82	128,85	-1 318		-0,01	
Achats de marchandises (y compris droits de douane)										
Variation de stock (marchandises)										
Achats de matières premières et autres approvisionnements			17 100,00	0,29	497 564,92	11,74	-480 464		-96,55	
Variation de stock (matières premières et autres approv.)			-17 100,00	-0,28	-497 564,92	-11,73	480 464		96,56	
Autres achats et charges externes			6 180 242,87	103,61	4 025 683,67	95,02	2 154 559		53,52	
Impôts, taxes et versements assimilés			1 995,61	0,03	71 834,70	1,70	-69 839		-97,21	
Salaires et traitements			386 029,41	6,47	2 205 845,48	52,07	-1 819 816		-82,49	
Charges sociales			109 241,54	1,83	1 113 001,46	26,27	-1 003 760		-90,18	
Dotations aux amortissements sur immobilisations			983,09	0,02	73 296,01	1,73	-72 313		-98,65	
Dotations aux provisions sur immobilisations										
Dotations aux provisions sur actif circulant										
Dotations aux provisions pour risques et charges			22 799,68	0,38	1 047 836,66	24,73	-1 025 037		-97,81	
Autres charges			7 862,39	0,13	66 040,74	1,56	-58 178		-88,09	
Total des charges d'exploitation (II)			6 709 154,59	112,48	8 603 538,72	203,08	-1 894 384		-22,01	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-1 251 491,50	-20,97	-3 144 556,90	-74,21	1 893 065			
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun										
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)										
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)										
Produits financiers de participations			351 045,49	5,89	2 271 390,40	53,61	-1 920 345		-84,53	
Produits des autres valeurs mobilières et créances										
Autres intérêts et produits assimilés			352 923,30	5,92	140 606,70	3,32	212 317		151,00	
Reprises sur provisions et transferts de charges			90 114,00	1,51			90 114		N/S	
Différences positives de change										
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement										
Total des produits financiers (V)			794 082,79	13,31	2 411 997,10	56,93	-1 617 915		-67,07	
Dotations financières aux amortissements et provisions			254 974,00	4,27			254 974		N/S	
Intérêts et charges assimilées			1 993 053,51	33,41	1 139 552,97	26,90	853 501		74,90	
Différences négatives de change										
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements										
Total des charges financières (VI)			2 248 027,51	37,69	1 139 552,97	26,90	1 108 475		97,27	
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-1 453 944,72	-24,37	1 272 444,13	30,03	-2 726 388			
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			-2 705 436,22	-45,35	-1 872 112,77	-44,18	-833 324			

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	-80 261,67	-1,34	37 302,99	0,88	-117 563	-315,16
Produits exceptionnels sur opérations en capital	4 185 582,13	70,17	150,00	0,00	4 185 432	N/S
Reprises sur provisions et transferts de charges	217 800,00	3,65	120 000,00	2,83	97 800	81,50
Total des produits exceptionnels (VII)	4 323 120,46	72,48	157 452,99	3,72	4 165 668	N/S
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	2 673,55	0,04	108 914,50	2,57	-106 241	-97,54
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	688 414,71	11,54	394 600,77	9,31	293 814	74,46
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions			85 800,00	2,03	-85 800	-100,00
Total des charges exceptionnelles (VIII)	691 088,26	11,59	589 315,27	13,91	101 773	17,27
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	3 632 032,20	60,89	-431 862,28	-10,18	4 063 894	941,02
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	77 615,00	1,30			77 615	N/S
Total des Produits (I+III+V+VII)	10 574 866,34	177,29	8 028 431,91	189,50	2 546 435	
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	9 725 885,36	163,05	10 332 406,96	243,88	-606 521	
RÉSULTAT NET	848 980,98	14,23	-2 303 975,05	-54,37	3 152 955	
	<i>Bénéfice</i>		<i>Perte</i>			
Dont Crédit-bail mobilier						
Dont Crédit-bail immobilier						

Annexes au bilan et au compte de résultat

Les comptes annuels ont été arrêtés par l'organe compétant au 31/12/2022, conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n° 2016-07 du 4 novembre 2016, relatif au Plan Comptable Général, homologué par arrêté ministériel du 26 décembre 2016.

Préambule

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022 dont le total est de 51 734 050 € et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat bénéficiaire de 848 981 €, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

Les notes et tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

Ces comptes annuels ont été arrêtés par l'Organe de Direction.

Sommaire

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
 - Immobilisations corporelles et incorporelles
 - Immobilisations financières
 - Stocks
 - Créances et dettes
 - Provisions pour risques
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle
 - Faits marquants de l'exercice
 - Changement de méthode
 - Changement de présentation
 - Société consolidante
 - Transactions entre parties liées
 - Honoraires des commissaires aux comptes
 - Evènements postérieurs à la clôture

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

- Etat des immobilisations
 - Etat des amortissements
 - Etat des provisions
 - Etat des échéances des créances et des dettes
- Informations et commentaires sur :
- Charges à payer et avoirs à établir
 - Charges et produits constatés d'avance
 - Composition du capital social
 - Variation des capitaux propres
 - Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Engagements financiers
- Tableau des filiales et participations

Règles et méthodes comptables

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

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

STOCKS

Les stocks sont valorisés au prix de revient.

Les stocks figurent au bilan net de dépréciation, ils correspondent aux coûts des études réalisées par la société.

Une dépréciation est constatée en fonction de l'ancienneté.

CREANCES ET DETTES

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

PROVISIONS POUR RISQUES

Les provisions pour risques et charges sont évaluées pour le montant correspondant à la meilleure estimation du risque encouru.

Informations complémentaires pour donner une image fidèle

FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Regroupement de l'activité promotion

L'évolution de l'organisation de la promotion immobilière d'Ile-de-France et du grand quart Sud-Est a été décidée courant 2021 pour une mise en œuvre au 1er janvier 2022. Elle s'inscrit dans la stratégie du Groupe Arcade-Vyv de territorialisation de l'activité de promotion immobilière et de la mutualisation des moyens et expertises au niveau régional, partant du constat que d'une manière générale, l'organisation ne permettait pas aux équipes, qu'elles soient localisées dans le pôle social - NCA, ARCANSUD - ou dans le pôle privé - ARCHE PROMOTION -, d'exploiter de manière simple et fluide toute la richesse de l'offre proposée par le Groupe (locatif, accession, produits gérés, social, intermédiaire, libre, mixte, ...).

Cette évolution a en outre été rendue nécessaire du fait de la forte pression qui s'exerce sur le secteur du logement, pression accrue depuis le début de la guerre en Ukraine et ses conséquences sur le marché de l'immobilier et de la construction : l'inflation, et avec elle la hausse des prix des matières premières et des énergies, a en effet eu une incidence directe sur le secteur du bâtiment, les nouvelles opérations de construction neuve devant faire face à des surcoûts conséquents, voire à des retards de démarrage ou même des remises en cause faute de pouvoir trouver un équilibre financier. Le contexte de taux d'intérêt a par ailleurs eu des conséquences sur la capacité des ménages à emprunter, et donc sur leur faculté à pouvoir mener à bien leurs projets d'accession à la propriété, et in fine sur le volume global des ventes de logements neufs.

Portée par la création des 2 SAS à fonctionnement coopératif, ARCADE-VYV PROMOTION IDF et ARCADE-VYV PROMOTION SUD-EST, l'ancienne organisation s'est progressivement déployée dans le courant de l'année 2022, après le transfert opérationnel des équipes d'Arche Promotion, de NCA et d'Arcansud, et la mise en place de l'ensemble des conventions permettant aux sociétés de mutualisation de porter l'ensemble de l'activité de maîtrise d'ouvrage sociale et privée pour les territoires d'Ile-de-France et du Sud Est.

Il est rappelé à ce titre que la nouvelle organisation de la Promotion ainsi posée doit permettre aux équipes dédiées d'utiliser de manière fluide et agile tous les outils et tous les produits proposés par le Groupe, qu'ils relèvent de la sphère sociale ou de la sphère privée, pour répondre de manière efficiente et adaptée aux besoins des territoires, et à toutes les opportunités de développement. La promotion doit également continuer à s'inscrire pleinement dans les principes de gouvernance du Groupe, qui affirment l'importance de la proximité et de l'ancrage territorial.

Enfin, il est à noter le projet de création d'une troisième SAS, ARCADE-VYV PROMOTION PAYS DE LA LOIRE, sur le même modèle, pour développer l'activité dans la région PAYS DE LA LOIRE.

Rapprochement entre ARCHE PROMOTION et ARCHE IMMOBLIER

Il est rappelé qu'avaient notamment été demandées à l'UES-AP en 2021, les autorisations de procéder d'une part au rachat par ARCHE IMMOBLIER des actions détenues par La Compagnie du Berry, afin qu'ARCHE IMMOBLIER détienne 100% d'ARCHE PROMOTION et d'autre part à une transmission universelle du patrimoine de cette dernière à ARCHE IMMOBLIER.

Après analyse approfondie de la situation des sociétés, il a été envisagé ultérieurement de procéder à la fusion absorption d'ARCHE IMMOBLIER par ARCHE PROMOTION. Cette opération de fusion a finalement été abandonnée en raison de diverses difficultés de mise en œuvre.

Cessions des participations au profit de SCCI - ARCADE-VYV concernant 11 sociétés (SCCV et SNC)

ARCHE PROMOTION a procédé à la cession, au profit de la société SCCI - ARCADE-VYV, II, de la totalité moins une des parts sociales (les « Parts Cédées ») qu'elle détient dans onze SCCV/SNC.

Les SCCV/SNC concernées par la cession sont les suivantes :

422	SCCV CACHAN 79/85 AVENUE ARISTIDE BRIAND
425	SCCV CLICHY 22-24 RUE DE PARIS
426	SCCV ASNIERES BASLY
427	SCCV ASNIERES VOISIN BEURIER
433	SNC 433 TREMBLAY RUE FARGE
445	445 NOISY LE SEC RUE EUGENE DURIN
450	SCCV 450 NOISIEL Cours des Deux Parcs et du Lizard
451	SCCV LA COURNEUVE ZAC QUARTIER DE LA TOUR
452	SCCV 452 FREJUS AVENUE VICTOR HUGO
453	SCCV 453 SIX FOURS CAMPS MEGIER
458	SCCV 458 VITROLLES FONT DU RENARD

ARCHE PROMOTION n'a conservé qu'une (1) part sociale de chacune de ces onze (11) sociétés.

Concomitamment à ces cessions, la société ARCHE IMMOBILIER a procédé à la cession de la totalité des parts sociales qu'elle détenait dans chacune desdites sociétés au profit de SCCI - ARCADE-VYV.

Ainsi, à l'issue de ces cessions par ARCHE PROMOTION et ARCHE IMMOBILIER, le capital social de mille euros (1.000 €) de chacune des 11 sociétés précitées, composé de mille (1.000) parts sociales d'un euro (1 €) de valeur nominale chacune, est désormais réparti ainsi qu'il suit :

- SCCI ARCADE VYV 999 parts sociales
- ARCHE PROMOTION 1 part sociale
- Total : 1.000 parts sociales

Le prix de cession des Parts Cédées est de 3 827 187 €.

Il est précisé que ces cessions au profit de SCCI - ARCADE-VYV ont donné lieu à un avis préalable conforme par le Conseil d'Administration de PROCIVIS UES-AP du 11 octobre 2022 et qu'elles ont été réalisées le 13 décembre 2022.

CHANGEMENT DE METHODE D'EVALUATION

Aucun changement notable de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

CHANGEMENTS DE METHODE DE PRESENTATION

En 2021, le compte 402100 relatif au poste « fournisseurs opération d'Alfortville » était constaté dans la rubrique "Avances et acomptes versés sur commandes" pour 2 912 €. En 2022, ce compte est constaté dans la rubrique "Autres créances" sur la ligne "Fournisseurs débiteurs" pour le même montant.

À partir de 2022, le compte 402100 relatif au poste « fournisseurs opération d'Alfortville » est présenté dans la rubrique "Autres créances". Ce changement impacte la présentation au niveau des postes "autres créances" et « Avances et acomptes versés sur commandes » pour 2 912 €.

En 2021, les comptes courants étaient constatés dans le poste "autres dettes" pour 1 121 603 €. En 2022, les comptes courants sont constatés dans le poste "Emprunts et dettes financières diverses" sur la ligne "Associés" pour le même montant.

À partir de 2022, les comptes courants sont présentés en "Emprunts et dettes financières diverses". Ce changement impacte la présentation au niveau des postes "autres dettes" et « Emprunts et dettes financières diverses" pour 1 121 603 €.

En 2021, le montant net des créances clients exigibles était constaté dans le poste "Clients et comptes rattachés" pour 46 099,67 €. En 2022, afin de respecter le principe de non-compensation, nous constatons les comptes clients débiteurs dans le poste "Clients et comptes rattachés" à hauteur de 51 022,17 et nous constatons les comptes clients créditeurs dans le poste "Autres dettes" à hauteur de 4 922,50 €.

En 2021, le montant net des dettes fournisseurs était constaté dans le poste "Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés" pour 1 531 734,99 €. En 2022, afin de respecter le principe de non-compensation, nous constatons les comptes dettes fournisseurs débiteurs dans le poste "Autres créances" sur la ligne "fournisseurs débiteurs" à hauteur de 5 374,70 € et nous constatons les comptes dettes fournisseurs créditeurs dans le poste " Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés « à hauteur de 1 537 109,69 €.

À partir de 2022, le principe de non-compensation est respecté pour les créances et les dettes. Ce changement impacte la présentation au niveau des postes "Clients et comptes rattachés" , "Autres dettes", "Autres créances" et " Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés " ainsi que le total bilan 2021 soit de 55 010 184,66 € tel que présenté dans les états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2022 au lieu de 54 999 887,46 € tel que présenté dans les états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Actif circulant	2022	2021 retraité	2021 Présentation (Cf RCA 2021)
Matières premières, approvisionnements			
En cours de production de biens	16 240 271	10 933 556	10 933 556
En cours de production de services			
Produits intermédiaires et finis	- 6 440 222	- 464 023	- 464 023
Marchandises			
Avances & acomptes versés sur commandes	200		2 912
Clients et comptes rattachés	7 622 800	9 318 655	9 313 732
Autres créances			19 357 633
. Fournisseurs débiteurs	45 639	8 287	
. Personnel	71	332	
. Organismes sociaux			
. Etat, impôts sur les bénéfices			
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	729 807	468 644	
. Autres	21 586 653	18 888 657	
Capital souscrit et appelé, non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Instruments financiers à terme et jetons détenus			
Disponibilités	8 579 455	5 673 493	5 673 493
Charges constatées d'avance		16 742	16 742
TOTAL (II)	48 364 672	44 844 342	44 834 045

Emprunts et dettes	2022	2021 retraité	2021 Présentation (Cf RCA 2021)
Emprunts et dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			5 594 235
. <i>Emprunts</i>			
. <i>Découverts, concours bancaires</i>	5 299 726	5 594 235	
Emprunts et dettes financières diverses			16 317 964
. <i>Divers</i>	12 233 510	16 317 964	
. <i>Associés</i>	3 859 908	1 121 603	
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 003 066	1 882 639	1 877 264
Dettes fiscales et sociales			2 323 279
. <i>Personnel</i>		461 508	
. <i>Organismes sociaux</i>	1 847	279 998	
. <i>Etat, impôts sur les bénéfices</i>	77 615		
. <i>Etat, taxes sur le chiffre d'affaires</i>	1 294 050	1 541 050	
. <i>Etat, obligations cautionnées</i>			
. <i>Autres impôts, taxes et assimilés</i>	2 447	40 722	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	8 140	6 650	6 650
Autres dettes	442 086	36 385	1 153 065
Instruments financiers à terme			
Produits constatés d'avance	6 558 304	8 255 703	8 255 703
TOTAL(IV)	31 780 699	35 538 457	35 528 160

SOCIETE CONSOLIDANTE

Les comptes annuels de la société sont consolidés dans les comptes de la SA GROUPE ARCADE VYV, société de droit français immatriculée au R.C.S de Paris sous le numéro 850 775 784, ayant son siège social au 59 rue de Provence 75009 Paris (France), adresse à laquelle les comptes consolidés peuvent être obtenus.

TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIEES

Sont exclues de la liste établie par les personnes morales ne pouvant adopter une présentation simplifiée, les transactions conclues entre :

- Une société mère et sa filiale détenue en totalité,
- Des sociétés sœurs détenues en totalité par une même société mère.

La détention du capital des filiales s'apprécie de manière directe et indirecte.

De plus, les transactions non significatives ou conclues à des conditions normales sont également exclues du champ d'application.

Toutes les transactions conclues entre la société et des parties liées sont concernées par le champ d'exclusion indiqué ci-dessus.

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les honoraires de commissariat aux comptes comptabilisés au titre du contrôle légal des comptes s'élèvent à 56 240 € HT. Il n'y a pas eu au cours de l'exercice d'honoraires au titre de prestations de service entrant dans les diligences directement liées à cette mission.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Aucun évènement post-clôture n'est à signaler.

Etat des immobilisations

	Valeur brute des Immob. au début de l'exercice	Augment.	Diminution	Valeur brute des Immob. à la fin de l'exercice	Réévaluation légale Valeur d'origine des Immob. en fin d'exercice
Frais d'établissements, recherche et développement					
Autres immobilisations incorporelles	64 205		64 205		
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements, constructions					
Installations techniques, matériel et outillages industriels					
Autres installations, agencements, aménagements	407 406		407 406		
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier	111 071	4 870	111 071	4 870	
Emballages récupérables et divers					
Immobilisations corporelles en cours					
Titres de participations	9 928 944	1 347 040	7 784 831	3 491 153	
Autres titres immobilisés	114			114	
Prêts et autres immobilisations financières	16 414			16 414	
TOTAL	10 528 153	1 351 910	8 367 513	3 512 551	-

Etat des amortissements

	Montant des amort. au début de l'exercice	Augment. : dotations de l'exercice	Diminut. : amort. afférents aux éléments sortis et reprises	Montant des amort. à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles	60 039		60 039	
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements, aménagements divers	91 966		91 966	
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	68 116	983	68 116	983
TOTAL	220 121	983	220 121	983

Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements				
Pour investissement				
Pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92				
Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92				
Pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
TOTAL Provisions réglementées	-	-	-	-
Pour litiges	740 800		217 800	523 000
Pour garanties données clients				
Pour pertes sur marchés à terme				
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes de change				
Pour pensions et obligations	46 798		46 798	
Pour impôts				
Pour renouvellement immobilisations				
Pour grosses réparations				
Pour charges sur congés payés				
Autres provisions	146 982	22 800	24 871	44 222
TOTAL Provisions	934 580	22 800	289 469	567 222
Sur immobilisations incorporelles				
Sur immobilisations corporelles				
Sur titres mis en équivalence				
Sur titres de participation	142 190			142 190
Sur autres immobilisations financières				
Sur stocks et en-cours	2 290			2 290
Sur comptes clients	83 524			83 524
Autres dépréciations	686 639	254 974	90 114	851 498
TOTAL Dépréciations	914 643	254 974	90 114	1 079 503
TOTAL GENERAL	1 849 223	277 774	379 583	1 646 725

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an	
Créances rattachées à des participations	3 263 609	3 263 609	16 414	
Prêts				
Autres immobilisations financières	16 414			
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients	7 706 324	7 707 324		
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés	71	71		
Sécurité sociale, autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A	729 807	729 807		
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés				
- Divers	6 746	6 746		
Groupe et associés	15 009 506	15 009 506		
Débiteurs divers	6 094 400	6 094 400		
Charges constatées d'avance				
TOTAL GENERAL	32 826 877	32 810 463	16 414	
Montant des prêts accordés dans l'exercice				
Remboursements des prêts dans l'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés				
ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum	5 299 726	5 299 726		
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers	12 233 510	12 233 510		
Fournisseurs et comptes rattachés	2 003 066	2 003 066		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 847	1 847		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices	77 615	77 615		
- T.V.A	1 294 050	1 294 050		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	2 447	2 447		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	8 140	8 140		
Groupe et associés	2 486 771	2 486 771		
Autres dettes	442 086	442 086		
Dette représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	6 558 304	6 558 304		
TOTAL GENERAL	30 407 562	30 407 562		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	42 804
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	118 918
Dettes fiscales et sociales	2 996
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir : 0 €)	
TOTAL	164 718

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	53	6 558 304
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	53	6 558 304

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	919 388	20
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	919 388	20

Variation des capitaux propres

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		18 537 147
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		18 537 147
Variations en cours d'exercice	En moins	En plus
Variations du capital	-	-
Variations des provisions réglementées	-	-
Acomptes sur dividendes	-	-
Autres variations Résultat	-	848 981
	-	848 981
Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition		19 386 128

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat avant impôts	Impôts
Résultat courant	- 2 705 436	0
Résultat exceptionnel (et participation)	3 632 032	77 615
Résultat comptable	926 596	77 615

Engagements financiers

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus Avals et cautions avec la BNP Engagements en matière de pensions Autres Engagements donnés	
TOTAL	
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	

Engagements reçus	Montant
Avals, cautions et garanties Autres engagements reçus	
TOTAL	-
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	

Tableau des filiales et participations

INFORMATIONS FINANCIERES FILIALES ET PARTICIPATIONS (1)	CAPITAL	NOMBRE D' ACTIONS	QUOTE-PART DU CAPITAL DETENUE (en %)	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS (3)		PRETS ET AVANCES CONSENTIS PAR LA SOCIÉTÉ ET NON ENCORE REMBOURSÉS(4)	MONTANT DES CAUTIONS ET AVALS DONNÉS PAR LA SOCIÉTÉ	CHIFFRE D' AFFAIRES HORS TAXES DU DERNIER EXERCICE ECOULÉ (5)	RÉSULTAT (BÉNÉFICE NET OU PÉRTE DU DERNIER EXERCICE CLOS) (5)	DIVIDENDES RECAISSÉS PAR LA SOCIÉTÉ AU COURS DE L' EXERCICE
				Breux	NETTE					
Filiales et participations (2) (6) :	7	8			9		10	11		
- Filiales (7) :										
SCI 308 RESIDENCE DU GRAND VALLAT	400 €	188	94,00%	376 €	376 €			NC	2 500	
SCI 311 LE CHATEAU MIGNONNEUX	400,00 €	102	51,00%	204 €	204 €			NC	1 432	
SCI 313 LES COTTAGES DE TIGERY	400,00 €	198	99,00%	396 €	396 €			NC	-	
SCI 316 LES PATIOS DE MINORQUINES	400,00 €	120	60,00%	240 €	240 €			NC	489	
SCI 319 LES JARDINS DE L'OLYMPÉ	400,00 €	160	80,00%	320 €	320 €			NC	2 400	
SCI 330 LES PORTES DU NIL	400,00 €	140	70,00%	280 €	280 €			NC	-	
SCI 333 LE HAMEAU DU LIOURAT	400,00 €	160	80,00%	320 €	320 €			NC	-	
SCI 335 LE DOMAINE DES MARECHAUX	400,00 €	160	80,00%	320 €	320 €			NC	-	0
SCI 336 LE DOMAINE DES CALANQUES	400,00 €	160	80,00%	320 €	320 €			NC	-	1 018
SCI 340 LES TERRASSES DE ROUSSET	400,00 €	180	90,00%	360 €	360 €			NC	-	146
SCI 353 LES TERRASSES DE L'ORB	400,00 €	120	60,00%	240 €	240 €			NC	-	1 939
SCI 357 LE DOMAINE AUX IRIS	400,00 €	160	80,00%	320 €	320 €			NC	-	720
SCI 361 LES TERRASSES DE MEDICIS	1 500,00 €	99	99,00%	1 485 €	1 485 €	188 000 €		NC	-	19 660
SCI 369 LES TERRASSES L'AUFREINE	400,00 €	190	95,00%	380 €	380 €			NC	-	808
SCI 380 SQUARE JEAN RENOU	1 000,00 €	510	51,00%	510 €	510 €			NC	-	912
SCI 387 ILOT BONNIER	100,00 €	85	85,00%	85 €	85 €			NC	-	350
SCI 389 STES MARIES DE LA MER	1 000,00 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	800
SCI 393 LA CRAU VILLAGE MARIUS	1 000,00 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	696
SCI 397 VIDUT/BAN IMPASSE ARGENS	1 000,00 €	600	60,00%	600 €	600 €			NC	-	22 316
SCI 400 MANTES LA VILLE	1 000,00 €	800	80,00%	800 €	800 €	- €		NC	-	1 760
SCI 401 VIDAU/BAN COUA DE CAN	1 000,00 €	600	60,00%	600 €	600 €			NC	-	34 769
SCI 403 LIMAY	1 000,00 €	800	80,00%	800 €	800 €			NC	-	758
SCI 408 TRAPPES LES MERISIERS 3	1 000,00 €	999	99,90%	17 151 €	17 151 €	98 649 €		NC	-	13 051
SCI 409 MONTMORENCY Rue de la Chataignerai	1 000,00 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	2 959
SCI 410 SIX FOURS Le Domaine de Baras	1 000,00 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	6 858
SCI 411 PARM AIN Rue des Coutures	1 000,00 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	3 154
SCI 412 SAINT AYGULF Boulevard Berlioz	1 000,00 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	6 505
SCI 413 BORMES LES MIMOSAS Le Clos Charlot	1 000,00 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	333 938
SCI 414 SAINT DENIS Rue Auguste Delaune	1 000,00 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	76 371
SCI 416 SIX FOURS Rue des Anciens Combattants	1 000,00 €	990	99,00%	990 €	990 €	150 000 €		NC	-	23 412
SCI 418 ROQUEBRUNE-sur Argens Royal Green	1 000,00 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	486 577
421-SNC 483 CLAMART	1 000,00 €	990	99,00%	990 €	990 €	750 000 €		NC	-	28 556
428-SCCV FREJUS AVENUE HENRI GIRAUD (Fins)	1 000,00 €	990	99,00%	990 €	990 €	742 500 €		NC	-	62 984
429-SCCV COURBEVOIE RUE DE ROUEN	1 000,00 €	990	99,00%	990 €	990 €	293 500 €		NC	-	27 893
431-SNC 431 MONTIGNY BOIS DU MANET	1 000,00 €	990	99,00%	990 €	990 €	- €		NC	-	180 971
432-SCCV RUEIL BUZENVAL	1 000,00 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	22 070
434-SCCV GAGNY BARBUSSE	1 000,00 €	800	80,00%	800 €	800 €			NC	-	-
435-PRO246 SCCV 435 ROQUEBRUNE SUR ARGENS LES TOURRES	1 000,00 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	127 932
436-PRO237 SCCV 436 ROSNY SOUS BOIS KENNEDY	1 000,00 €	700	70,00%	700 €	700 €			NC	-	163 436
437-PRO256 SCCV BIOT LES SOULIERES	1 000,00 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	61 681
438-PRO247 SCCV 438 POMPONNE LE GRIMPE	1 000,00 €	700	70,00%	700 €	700 €			NC	-	0
440-PRO242 SCCV 440 NOISY LE SEC S6	1 000,00 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	-
441-PRO248 SCCV MARSEILLE AV. DES CAILLLOLS	1 000,00 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	809
443-PRO269 SCCV 443 LA SEINE SUR MER-MAR VIVO	1 000,00 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	770
444-PRO268 SCCV 444 GONFARON AVENUE GABRIEL PERI	1 000,00 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	5 590
446-PRO266 SCCV 446 DRANCY AVENUE ANATOLE FRANCE	1 000,00 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	492
455-PRO272 SNC 455 AIX MOULIN DE TESTAS	1 000,00 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	801
456-PRO259 SNC 456 ORGEVAL ROUTE DES QUARANTE SOUS	1 000,00 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	1 612
457-PRO250 SCCV 457 CAVALAIRE RUE DE LA BAIE	1 000,00 €	990	99,00%	990 €	990 €	272 250 €		NC	-	4 606
461-PRO281 SCCV 461 LES PAVILLONS PAUL LAFARGUE	1 000,00 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	492
460-SCCV PEYNIER CHEMIN DE LA TREILLE	1 000,00 €	500	50,00%	500 €	500 €			NC	-	70 165
463-SCCV BEZIER QUAI 23	1 000,00 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	-
464-SCCV VAUVENARGUES AVENUE DES MAQUISARDS	1 000,00 €	990	99,00%	990 €	990 €			NC	-	484
Participations (8) :										
SCI 307 CAMPUS INNOVATION	300,00 €	5	50,00%	150 €	150 €			NC	-	124
SCI 391 BRETAGNY SOIB	400,00 €	100	50,00%	200 €	200 €			NC	-	770
SCI 396 LE LAVANDOU L'EDEN Lieu Di LES PRES	1 000,00 €	500	50,00%	500 €	500 €			NC	-	2 036
SCI 399 LE LAVANDOU ILOT 2	1 000,00 €	500	50,00%	500 €	500 €			NC	-	192 913
SCI 407 BONDY 15.17 Fontaine	1 000,00 €	500	50,00%	500 €	500 €			NC	-	37
SCI 417 NANTERRE Avenue Gallieni	1 000,00 €	500	50,00%	500 €	500 €			NC	-	102 702
420-SCCV HYERES ROUTE DE TOULON	1 000,00 €	500	50,00%	500 €	500 €	15 000 €		NC	-	5 443
422-SCCV CACHAN 7085 Avenue Aristide Briand	1 000,00 €	1	1,00%	1 €	1 €	- €		NC	-	277 221
425-SCCV CLICHY 22-24 RUE DE PARIS	1 000,00 €	1	1,00%	1 €	1 €			NC	-	484
426-SCCV ASSNIERES BASLY-COCOON	1 000,00 €	1	1,00%	1 €	1 €	- €		NC	-	121 805
427-SCCV ASSNIERES VOISIN BEIRIER	1 000,00 €	1	1,00%	1 €	1 €	- €		NC	-	31 686
433-SCCV 433 TREMBLAY RUE FARGIE	1 000,00 €	1	1,00%	1 €	1 €			NC	-	408 199
439-PRO257 SCCV 439 AIX EN PROVENCE LA DURANNE	1 000,00 €	500	50,00%	500 €	500 €	627 800 €		NC	-	55 298
445-PRO263 SCCV 445 NOISY LE SEC EUGENE DURIN	1 000,00 €	1	1,00%	1 €	1 €			NC	-	104 595
449-PRO214 SCCV 449 SERRE CHEVALIER LIEU DIT LES PEYRONS	1 000,00 €	500	50,00%	500 €	500 €			NC	-	4 732
450-PRO261 SCCV 450 NOISEIL COURS DES DEUX PAR CET DU LUZARD	1 000,00 €	1	1,00%	1 €	1 €			NC	-	9 066
451-PRO260 SCCV 451 LA COURNEUVE ZAC DE LA TOUR	1 000,00 €	1	1,00%	1 €	1 €			NC	-	29 610
452-PRO273 SNC 452 FREJUS AVENUE VICTOR HUGO	1 000,00 €	1	1,00%	1 €	1 €	- €		NC	-	8 670
453-PRO274 SCCV 453 SIX FOURS CAMPS MEGIER	1 000,00 €	1	1,00%	1 €	1 €	- €		NC	-	235 788
458-PRO278 SNC 458 VITROLLES FONTAINE DU RENARD	1 000,00 €	1	1,00%	1 €	1 €			NC	-	90 799
459-PRO279 SCCV 459 PIERREFEU REAL-MARTIN	1 000,00 €	500	50,00%	500 €	500 €			NC	-	205 091
SCIE12 LANDOUISE	1 000,00 €	100	10,00%	100 €	100 €			NC	NC	NC
SCIE13 SNC SAINTE MARTHE	10 000,00 €	200	20,00%	2 000 €	2 000 €	125 910 €		NC	NC	NC
SCIE15 VILLA MAJOLANE	1 000,00 €	30	30,00%	300 €	300 €			NC	NC	NC
SCI 402 SCIE13 SCCV LA FARLEDE (Contraint)	1 000,00 €	30	30,00%	300 €	300 €			NC	NC	NC
SCI 419 SCIE26 SCCV LA FARLEDE (La Reine Didon)	1 000,00 €	500	50,00%	500 €	500 €			NC	NC	NC
SCITRAP2 SCCV TRAPPES LES MERISIERS 2	1 000,00 €	500	50,00%	142 690 €	500 €			NC	NC	NC
424-SCCV BYZANCE LA GARDE - Avenue de la Paix	1 000,00 €	500	50,00%	500 €	500 €			NC	NC	NC
Autres filiales ou participations (9) - Filiales non reprises ci-dessus - Participations non reprises ci-dessus										
Total (10)				207 688 €	65 498 €	3 263 609 €				