

SCCI ARCADE VYV

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

Présenté en Euros

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					45 833,33	12,62	-45 833	-100,00
Production vendue biens					317 365,45	87,38	43 651	13,75
Production vendue services	361 016,08		361 016,08	100,00				
Chiffres d'Affaires Nets	361 016,08		361 016,08	100,00	363 198,78	100,00	-2 182	-0,59

Production stockée					-32 014,30	-8,80	32 014	-100,00
Production immobilisée								
Subventions d'exploitation								
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			93 373,71	25,86	91 409,88	25,17	1 964	2,15
Autres produits			7,85	0,00	708,09	0,19	-701	-99,00
Total des produits d'exploitation (I)			454 397,64	125,87	423 302,45	116,55	31 095	7,35
Achats de marchandises (y compris droits de douane)								
Variation de stock (marchandises)								
Achats de matières premières et autres approvisionnements								
Variation de stock (matières premières et autres approv.)								
Autres achats et charges externes			349 779,07	96,89	306 031,08	84,26	43 748	14,30
Impôts, taxes et versements assimilés			23 309,23	6,46	31 724,99	8,73	-8 415	-26,52
Salaires et traitements			188 231,59	52,14	226 815,83	62,45	-38 584	-17,00
Charges sociales			135 647,70	37,57	141 106,24	38,85	-5 459	-3,86
Dotations aux amortissements sur immobilisations			731,48	0,20	1 365,96	0,38	-634	-46,44
Dotations aux provisions sur immobilisations								
Dotations aux provisions sur actif circulant			94 109,81	26,07	90 544,80	24,93	3 565	3,94
Dotations aux provisions pour risques et charges			1 564,57	0,43	2 828,91	0,78	-1 264	-44,69
Autres charges			13 440,73	3,72	6 813,70	1,88	6 627	97,27
Total des charges d'exploitation (II)			806 814,18	223,48	807 231,51	222,26	-417	-0,04
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-352 416,54	-97,61	-383 929,06	-105,70	31 513	8,21
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun								
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)					284,40	0,08	-284	-100,00
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)					623,96	0,17	-623	-100,00
Produits financiers de participations			1 368 001,09	378,93	1 959 948,82	539,64	-591 947	-30,19
Produits des autres valeurs mobilières et créances			14 294,18	3,96	15 318,08	4,22	-1 024	-6,67
Autres intérêts et produits assimilés			247 317,48	68,51	38 218,18	10,52	209 099	547,12
Reprises sur provisions et transferts de charges			240 963,43	66,75	92 166,02	25,38	148 797	161,44
Différences positives de change								
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement								
Total des produits financiers (V)			1 870 576,18	518,14	2 105 651,10	579,75	-235 075	-11,15
Dotations financières aux amortissements et provisions			5 066 267,80	N/S	8 182 699,21	N/S	-3 116 432	-38,08
Intérêts et charges assimilées			254 517,73	70,50	2 629,04	0,72	251 888	N/S
Différences négatives de change								
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements								
Total des charges financières (VI)			5 320 785,53	N/S	8 185 328,25	N/S	-2 864 543	-34,99
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-3 450 209,35	-955,68	-6 079 677,15	N/S	2 629 468	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			-3 802 625,89	N/S	-6 463 945,77	N/S	2 661 320	

SCCI ARCADE VYV

59 RUE DE PROVENCE

75009 PARIS

BILAN ET COMPTE DE RÉSULTAT

Présenté en Euros

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

CERTIFIÉ CONFORME

Adh1 Co

SCCI ARCADE VYV

BILAN ACTIF

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

Présenté en Euros

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	599,00		599,00	0,00	599,00	0,00
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	6 628,95	3 157,41	3 471,54	0,01	4 203,02	0,01
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	99 764 510,59	62 241 717,70	37 522 792,89	56,21	38 295 185,37	58,66
Créances rattachées à des participations	4 506 357,00		4 506 357,00	6,75		
Autres titres immobilisés	158 182,00		158 182,00	0,24	153 729,88	0,24
Prêts	8 739 668,64	117 809,46	8 621 859,18	12,91	14 682 902,31	22,49
Autres immobilisations financières						
TOTAL (I)	113 175 946,18	62 362 684,57	50 813 261,61	76,11	53 136 619,58	81,40
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises	3 239,18	3 239,18				
Avances & acomptes versés sur commandes	48,00		48,00	0,00		
Clients et comptes rattachés	100 466,62	94 109,81	6 356,81	0,01	6 325,16	0,01
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	5 485,26		5 485,26	0,01	781,65	0,00
. Personnel	409,69		409,69	0,00		
. Organismes sociaux					487,60	0,00
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	90 547,42		90 547,42	0,14	48 890,79	0,07
. Autres	10 977 101,25		10 977 101,25	16,44	611 078,10	0,94
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	4 863 856,30		4 863 856,30	7,29	11 469 799,64	17,57
Charges constatées d'avance	1 580,56		1 580,56	0,00	7 149,70	0,01
TOTAL (II)	16 042 734,28	97 348,99	15 945 385,29	23,89	12 144 512,64	18,60
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)	129 218 680,46	62 460 033,56	66 758 646,90	100,00	65 281 132,22	100,00

SCCI ARCADE VVY

BILAN PASSIF

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 56 812,01)	56 812,01	0,09	57 228,42	0,09
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	45 337 301,64	67,91	45 337 301,64	69,45
Ecart de réévaluation				
Réserve légale	55 000,00	0,08	55 000,00	0,08
Réserves statutaires ou contractuelles	25 980 520,57	38,92	25 980 520,57	39,80
Réserves réglementées				
Autres réserves	5 751 682,15	8,62	5 751 682,15	8,81
Report à nouveau	-15 133 190,83	-22,66	-8 670 615,79	-13,27
Résultat de l'exercice	-3 782 285,34	-5,66	-6 462 575,04	-9,89
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL (I)	58 265 840,20	87,28	62 048 541,95	95,05
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL (II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges	1 564,57	0,00	2 828,91	0,00
TOTAL (III)	1 564,57	0,00	2 828,91	0,00
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts				
. Découverts, concours bancaires	3 712,96	0,01		
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	16,00	0,00	16,00	0,00
. Associés	8 183 211,10	12,26	593 403,66	0,91
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours	1 679,28	0,00	726,60	0,00
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	72 392,81	0,11	95 518,89	0,15
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel	72 298,20	0,11	51 137,23	0,08
. Organismes sociaux	41 295,09	0,06	37 192,19	0,06
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	114 160,82	0,17	62 552,79	0,10
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	1 722,10	0,00	9 050,28	0,01
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	20,00	0,00	2 380 002,00	3,65
Autres dettes	733,77	0,00	161,72	0,00
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance				
TOTAL (IV)	8 491 242,13	12,72	3 229 761,36	4,95
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	66 758 646,90	100,00	65 281 132,22	100,00

SCCI ARCADE VYV

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

Présenté en Euros

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	29 906,66	8,28	1 015,72	0,28	28 891	N/S
Produits exceptionnels sur opérations en capital	45,35	0,01	647,28	0,18	-602	-93,03
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Total des produits exceptionnels (VII)	29 952,01	8,30	1 663,00	0,46	28 289	N/S
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	482,66	0,13	72,27	0,02	410	569,44
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	9 128,80	2,53	220,00	0,06	8 908	N/S
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions						
Total des charges exceptionnelles (VIII)	9 611,46	2,66	292,27	0,08	9 319	N/S
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	20 340,55	5,63	1 370,73	0,38	18 970	N/S
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)						
Total des Produits (I+III+V+VII)	2 354 925,83	652,30	2 530 900,95	696,84	-175 975	-6,94
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	6 137 211,17	N/S	8 993 475,99	N/S	-2 856 264	-31,75
RÉSULTAT NET	-3 782 285,34	N/S	-6 462 575,04	N/S	2 680 290	
	<i>Perte</i>		<i>Perte</i>			
Dont Crédit-bail mobilier						
Dont Crédit-bail immobilier						



SCCI ARCADE VYV
Annexe au bilan et au compte de résultat
Exercice clos au 31/12/2022

Annexes au bilan et au compte de résultat

Les comptes annuels sont présentés conformément aux dispositions du règlement ANC (2018-01) du 20 avril 2018, modifiant le règlement 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan Comptable Général.

Préambule

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022 dont le total est de 66 758 647 € et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat déficitaire de 3 782 285 €, 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 le conseil d'administration en date du 30/03/2023.



Sommaire

FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

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
 - 1.1 - Missions sociales
 - 1.2 - Prêts Mission sociales
 - 1.3 - Conventions de préfinancement
 - 1.4 - Subventions
 - Changement de méthode
 - Changement de présentation
 - Société consolidante
 - 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 :
- Produits et avoirs à recevoir
 - Charges à payer et avoirs à établir
 - Charges et produits constatés d'avance
 - Composition du capital social
 - Variation des capitaux propres
 - Effectif moyen

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Engagements financiers
- Tableau des filiales et participations
- Prêts



FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Missions sociales

➤ Convention 2018-2022

La convention 2018-2022 a pris fin le 31 décembre 2022. Durant les 5 années de la convention, le réseau des SACICAP a décaissé un total de 385 306 755€, soit 118% de l'objectif collectif quinquennal (327 500 000€).

➤ Nouvelle convention (2023-2030)

L'Assemblée Générale de l'UES-AP du 15 novembre 2022 a voté la nouvelle convention de partenariat entre l'UES-AP et l'État. Cette convention s'étend sur 8 ans (2022-2030) et engage le réseau des SACICAP à un décaissement collectif de 500M€ sur cette période.

Le réseau s'engage à intervenir sur :

- l'accession sociale à la propriété avec la construction de 4000 logements (PSLA, vente HLM etc.)
- le préfinancement des subventions pour le redressement des copropriétés en difficulté
- le soutien aux programmes d'aménagement des territoires tels que Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain etc.
- le préfinancement des subventions individuelles pour des travaux d'adaptation ou de rénovation énergétique.

La répartition de l'objectif collectif devrait être définie lors du CA de l'UES-AP du 12/12/2022.

Pour la première fois, il s'agit d'une convention de partenariat et l'État a également des engagements, notamment la mobilisation de son foncier (« la cession et la mise à disposition d'emprises foncières et immobilières de biens appartenant à son parc privé ou à des organismes publics qu'il contrôle » et la facilitation de « l'obtention par Procivis de droits à construire dans les programmes nationaux et grandes opérations dont il est pilote ou partenaire »).

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

**SCCI ARCADE VYV**

Annexe au bilan et au compte de résultat

Exercice clos au 31/12/2022

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.

Acquisition des participations détenues par ARCHE PROMOTION et ARCHE IMMOBILIER concernant 11 sociétés (SCCV et SNC)

La Société a procédé à l'acquisition auprès des sociétés ARCHE PROMOTION et ARCHE IMMOBILIER de 999 parts sociales (les « Parts Acquisées ») sur les 1000 parts sociales composant le capital social dans 11 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 Luzard
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

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 d'acquisition des Parts Acquisées est de 4 198 334 €.

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.



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 financières

Les immobilisations financières figurent dans les comptes pour leur coût d'acquisition hors frais.

En date d'arrêté ces titres sont évalués au plus bas des deux montants : leur coût d'acquisition ou leur valeur d'usage, laquelle est fonction de l'utilité que la participation présente pour la société.

Si la société émettrice présente une situation nette au moins égale à celle qui prévalait lors de l'achat des titres la valeur d'usage en date d'arrêté sera réputée au moins égale au coût historique. Si ces conditions ne sont pas remplies, une analyse multicritère est effectuée, afin de déterminer si l'application du principe de prudence doit conduire à constituer une dépréciation sur la ligne de participation.

Elles sont principalement composées de titres de participation pour lesquelles la société dispose d'une influence notable sur les organes d'administration des sociétés émettrices ; présentant un caractère stratégique pour le développement de ses activités. Le détail des filiales et participations est renseigné en annexe.

L'actif net comptable de la SCCI-ARCADE est constitué pour l'essentiel des titres des sociétés du groupe Crédit Immobilier de France qu'elle détient ; ils figurent au bilan pour leur coût historique d'acquisition, tels que détaillés dans le tableau des filiales et participations des états financiers.

Stocks

Les parkings sont valorisés au prix de revient.



SCCI ARCADE VYV

Annexe au bilan et au compte de résultat
Exercice clos au 31/12/2022

Lorsqu'un écart est constaté entre la valeur d'inventaire et la valeur de marché, une dépréciation est comptabilisée.

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

Au 31 décembre 2022, les parkings sont totalement dépréciés.

Créances 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.

Une dépréciation de 94 109,81€ est constatée sur les créances douteuses au 31/12/2022.

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

1.1 Missions Sociales

L'Article L.215-1-2 du code de la construction et de l'habitat prévoit que toute SACICAP est tenue d'employer chaque année une somme au moins égale au tiers du bénéfice distribuable du dernier exercice

au financement d'opérations conçues et réalisées par elle -même ou une de ses filiales dans le domaine de l'habitat en faveur de personnes aux ressources modestes, selon les orientations définies avec l'état.

Les SACICAP s'engagent ainsi à favoriser le financement des logements des ménages modestes et très modestes dans le cadre de convention fixant les modalités de leurs interventions avec leurs partenaires locaux.

La convention définit les orientations des actions à mener à ce titre, à compter du 1er janvier 2018 et pour une période de 5 ans

1.2 Prêts Missions Sociales

L'encours de prêts en gestion au 31 décembre 2022 s'élève à 903 300,37 €

1.3 Conventions de préfinancement de travaux éligibles aux aides de l'ANAH et/ou bénéficiant de subventions de collectivités ou d'organismes.

Dans ce cadre, des conventions de préfinancement ont été signées avec le Pacte Arim de Seine et Marne, des Hauts de Seine, du Val de Marne, des Yvelines, de la Ville de Paris, du Loiret, la Ville de Villeneuve la Garenne, Nanterre (allée de Provence & Nanterre Habitat Plus) et URBANIS en collaboration avec le Pacte pour permettre aux propriétaires ou leur représentant le préfinancement des subventions ayant obtenu un accord auprès des différents financeurs.

Vingt familles en ont bénéficié sur l'année 2022 pour un montant de 204 114 €.



SCCI ARCADE VYV
Annexe au bilan et au compte de résultat
Exercice clos au 31/12/2022

L'évolution sur l'exercice 2022 a été la suivante :

	<= 2017		2018		2019		2020		2021		2022	
	Nb	Montant	Nb	Montant	Nb	Montant	Nb	Montant	Nb	Montant	Nb	Montant
Seine et Marne	7	74 336										
Pact 75-92-95	101	1 004 573			26	233 065	16	108 841	39	459 895	20	204 114
Villeneuve	11	55 607										
Nanterre	8	103 567										
Loiret	14	205 833	3	34 793	3	63 575	4	61 554	1	4 476		
Nanterre Habitat Plus	11	156 440	2	26 987			1	110 095				
Ville de Paris			5	112 387	6	82 098	4	53 325	2	67 635		
Urbanis					1	25 175	1	25 775	2	23 276		
SACICAP Bourgogne Allier									1	15030		
	152	1 600 356	10	174 167	36	403 913	26	359 590	45	570 312	20	204 114

Aucune famille n'a bénéficié à titre individuel de préfinancement sur l'exercice 2022.

1.4 Subventions Accordées en 2022

Néant

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

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

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 850775784, ayant son siège social au 59 rue de Provence 75009 Paris (France), adresse à laquelle les comptes consolidés peuvent être obtenus.

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES



SCCI ARCADE VYV

Annexe au bilan et au compte de résultat
Exercice clos au 31/12/2022

Les honoraires de commissariat aux comptes comptabilisés au titre du contrôle légal des comptes s'élèvent à 20 600 € 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

La nouvelle convention Missions Sociales entre le réseau Procivis et l'État, pour la période 2023-2030 a été signée le 24 janvier 2023 par Messieurs Yannick Borde, Président de l'UES-AP et Olivier Klein, Ministre du Logement.

L'information relative à la valorisation des titres CIFD a été envoyée à toutes les SACICAP par courrier en date du 1^{er} mars 2023.

La Société a pris une participation de 34% du capital de la société ARCADE-VYV PROMOTION PAYS DE LA LOIRE le 6 janvier 2023.

**SCCI ARCADE VYV**

Annexe au bilan et au compte de résultat
Exercice clos au 31/12/2022

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	599			599	
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements, constructions					
Installations techniques, matériel et outillages industriels					
Autres installations, agencements, aménagements	5 580			5 580	
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier	1 049			1 049	
Emballages récupérables et divers					
Immobilisations corporelles en cours					
Titres de participations	95 546 824	4 377 099	159 413	99 764 511	
Autres titres immobilisés	153 730	4 452		158 182	
Prêts et autres immobilisations financières	14 965 487	6 936 639	13 162 457	8 739 669	
Créances rattachées à des participations		4 506 357		4 506 357	
TOTAL	110 673 269	15 824 547	13 321 870	113 175 947	-



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				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements, aménagements divers	1 912	460		2 372
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	514	272		786
TOTAL	2 426	732	-	3 158

**SCCI ARCADE VYV**

Annexe au bilan et au compte de résultat
Exercice clos au 31/12/2022

Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentatio ns 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 Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions	2 829	1 565	2 829	1 565
TOTAL Provisions	2 829	1 565	2 829	1 565
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations	57 251 638 282 584 3 239 90 545	4 990 079 76 189 94 110	240 963 90 545	62 241 718 117 809 3 239 94 110
TOTAL Dépréciations	57 628 006	5 160 378	331 508	62 456 876
TOTAL GENERAL	57 630 835	5 161 943	334 337	62 458 441

**SCCI ARCADE VYV**

Annexe au bilan et au compte de résultat
Exercice clos au 31/12/2022

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	4 506 357		4 506 357
Prêts	8 739 669	4 779 755	3 959 914
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux	94 110	94 110	
Autres créances clients	6 357	6 357	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	410	410	
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	90 547	90 547	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers	253	253	
Groupe et associés	10 747 362	10 747 362	
Débiteurs divers	234 972	234 972	
Charges constatées d'avance	1 581	1 581	
TOTAL GENERAL	24 421 618	15 955 347	8 466 271

Montant des prêts accordés dans l'exercice	6 936 639			
Remboursements des prêts dans l'exercice	13 162 457			
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	3 713	3 713		
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers	16			16
Fournisseurs et comptes rattachés	72 393	72 393		
Personnel et comptes rattachés	72 298	72 298		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	41 295	41 295		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A	114 161	114 161		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	1 722	1 722		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	20	20		
Groupe et associés	8 183 211	8 183 211		
Autres dettes	734	734		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	8 489 563	8 489 547	-	16
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				



SCCI ARCADE VYV
Annexe au bilan et au compte de résultat
Exercice clos au 31/12/2022

Produits et avoirs à recevoir

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	280 634
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	
Autres créances (dont avoirs à recevoir : €)	253
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	280 887

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	3 713
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	34 202
Dettes fiscales et sociales	92 743
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir : 0 €)	
TOTAL	130 658

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	1 581	
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	1 581	-



SCCI ARCADE VYV
Annexe au bilan et au compte de résultat
Exercice clos au 31/12/2022

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	5 722 842	0,01
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice	41 641	0,01
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	5 681 201	0,01

Variation des capitaux propres

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		62 186 594
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		62 186 594
Variations en cours d'exercice	En moins	En plus
Variations du capital	416	
Variations des provisions réglementées		
Acomptes sur dividendes		
Autres variations Résultat	3 782 285	
	3 782 701	-
Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition		58 265 425

Effectif moyen

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition de l'entreprise
Cadres	3	
Agents de maîtrise et techniciens	-	
Employés	-	
Ouvriers	-	
Apprenti	-	
TOTAL	3	-



SCCI ARCADE VYV
Annexe au bilan et au compte de résultat
Exercice clos au 31/12/2022

Engagements financiers

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus Avals et cautions 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	279 957
TOTAL	-
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	



Tableau des filiales et participations

➡ TITRES CIFD

La Société détient 3,93% dans le capital de CIFD.

A la suite de la décision de la Commission européenne mettant en résolution ordonnée la filière crédit contrôlée par les SACICAP - le Crédit Immobilier de France (CIF) - la participation de la Société, la SACICAP SCCI ARCADE-VYV, a été concentrée sur la holding Crédit Immobilier de France Développement (CIFD) à la suite de l'apport à ce dernier en décembre 2014 des titres détenus par la Société dans la filiale de financement régionale CIF IDF et CIF CO.

Les titres font l'objet d'un test de dépréciation afin de s'assurer que la valeur nette des titres n'est pas remise en cause. Pour la clôture 2022 et comme chaque année, la valorisation de ces titres a été mise à jour. Celle-ci a été réalisée sur base consolidée selon la méthode des flux actualisés d'écoulement des fonds propres. En cohérence avec la pratique de marché dans le secteur bancaire et dans le contexte de la résolution ordonnée, cette méthode consiste à actualiser les projections de flux de capitaux propres libérés sur la période de résolution ordonnée (2018 jusqu'à 2035, date de fin de validité de la garantie de l'Etat).

La valorisation à fin 2022 tient compte des dividendes d'un montant de 294 k€ reçus en 2022 au titre de l'exercice 2021. Par ailleurs, celle-ci est calculée sur la base d'une méthodologie d'actualisation identique aux exercices précédents.

La recommandation du Conseil d'administration de CIFD concernant la valorisation des titres au 31 décembre 2022 s'établit ainsi à 0,74€ par action.

Cette somme correspond à la valeur 2021 (0,80€ par action) ajustée du dividende 2022 (0,06€ par action).

Toutefois, compte tenu de la durée restante de la résolution ordonnée, de la sensibilité croissante d'un ensemble d'indicateurs dans le cadre de l'exercice de valorisation, du manque de visibilité sur une distribution de dividendes pour les années à venir ou d'un boni de liquidation à la fin de la période de résolution ordonnée, la valeur vénale de ce titre a été jugée comme très aléatoire par la Société.

Dans ces conditions, la société a considéré comme nulle, la valeur d'utilité des titres de CIFD et a donc déprécié l'intégralité de la valeur des titres, soit une dotation de 3.916 K€ sur l'exercice 2022.

➡ TITRES DES SCCV / SNC

La société a acquis les titres des 11 SCCV / SNC pour 4 198 K€.

Ces titres ont fait l'objet d'une dépréciation à hauteur de 1 074 K€ afin de tenir compte de leur valeur d'utilité à la clôture 2022



SCCI ARCADE VYV
Annexe au bilan et au compte de résultat
Exercice clos au 31/12/2022

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 SOCIETE ET NON ENCORE REMBOURSES(4)	MONTANT DES CAUTIONS ET AVALS DONNES PAR LA SOCIETE	CHIFFRE D'AFFAIRES HORS TAXES DU DERNIER EXERCICE ECOULE (5)	RESULTAT (BENEFICE NET OU PERTE DU DERNIER EXERCICE CLOS) (5)	DIVIDENDES ENCAISSES PAR LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE
				Brute	Nette					
1 Filiales et participations (2) (6) : - Filiales (7) :	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
ARCHE IMMOBILIER	14 965 547 €	3 927 965	95,00%	25 145 482 €	25 145 482 €			502 €	434 832 €	
LES GROUETTES	10 000,00 €	10 000	68,32%	1 042 €	1 042 €				- €	
SCI LES BALCONS DE LA MARNE	305,00 €	200	51,00%	156 €	156 €				- 48 €	
SCI DE BOUVIERS	305,00 €	200	51,00%	156 €	156 €				235 €	
SCCV CACHAN 79/85 AV. ARISTIDE BRIAND	1 000,00 €	1 000	99,90%	618 468 €	341 524 €				277 221 €	
SCCV CLICHY 22-24 RUE DE PAIRS	1 000,00 €	1 000	99,90%	202 999 €	202 999 €				- 484 €	
SCCV ASNIERES BASLY COCOON	1 000,00 €	1 000	99,90%	289 581 €	167 898 €				121 805 €	
SCCV ASNIERES VOISIN BEURIER	1 000,00 €	1 000	99,90%	199 307 €	167 653 €				31 686 €	
SCCV 433 TREMBLAY RUE FARGE	1 000,00 €	1 000	99,90%	355 663 €	- €				408 199 €	
SCCV 445 NOISY LE SEC EUGENE DURIN	1 000,00 €	1 000	99,90%	913 312 €	913 312 €				- 104 595 €	
SCCV 450 NOISIEL COURS DES 2 PARCS	1 000,00 €	1 000	99,90%	424 901 €	424 901 €				- 9 066 €	
SCCV 451 LA COURNEUVE ZAC DE LA TOUR	1 000,00 €	1 000	99,90%	258 423 €	258 423 €				- 29 610 €	
SNC 452 FREJUS AVENUE VICTOR HUGO	1 000,00 €	1 000	99,90%	163 612 €	163 612 €				- 36 957 €	
SCCV 453 SIX FOURS CAPS MEGIER	1 000,00 €	1 000	99,90%	514 868 €	279 315 €				235 788 €	
SNC 458 VITROLLES FONTAINE	1 000,00 €	1 000	99,90%	257 200 €	257 200 €				- 90 799 €	
- Participations (8) :										
FONCIERE PROCIVIS		1 332 787	20,15%	3 000 000 €	3 000 000,00 €				- 110 363 €	
SCP LA RUCHE HABITAT		29 677	37,18%	175 605 €	175 605,00 €				286 398 €	
ARCADE VYV PROMOTION IDF	6 000 000,00 €	6 000	34,00%	2 040 000 €	2 040 000,00 €				- 3 387 301 €	
ARCADE VYV PROMOTION SE	1 000 000,00 €	1 000	34,00%	340 000 €	340 000,00 €				- 270 143 €	
SCI SAINT ROCH	1 524,49 €	10 000	32,50%	6 781 €	6 781 €				non communiqué	
SCI LES BORDS DU LAC	304,00 €	200	46,00%	140 €	140 €				- €	
Autres filiales ou participations (9) - Filiales non reprises ci-dessus - Participations non reprises ci-dessus				64 856 814 €	3 636 594 €					
Total (10)				99 764 511 €	37 522 793,22 €					

Prêts

Prêts Missions Sociales

Nature	Solde au 31/12/2022
Prêts Missions Sociales gérés par PROCIVIS BOURGOGNE	870 537
Prêts Missions Sociales convention SACICAP	32 763
Préfinancement PACT	506 388
Préfinancement Syndicats de Copropriétés	3 549 331
Total	4 959 019

Une dépréciation de 117 809 € est constatée sur le capital restant dû des prêts au titre des créances douteuses.



SCCI ARCADE VYV

Annexe au bilan et au compte de résultat
Exercice clos au 31/12/2022

Prêts aux Sociétés du Groupe

En accord avec la convention signée, la SCCI ARCADE-VYV a fait une avance à la société ARCHE IMMOBILIER d'un montant de 6 000 000 € en 2021 et de 4 266 000 € en 2022 soit 10 266 000 €. Suite à une cession de titres de SCCV en date du 19/12/2022, un remboursement de 8 766 000 € a été fait en date du 19/12/2022 ce qui porte l'avance en compte courant à 1 500 000 €.

Conformément à cette convention des intérêts 2022 ont été imputés pour un montant de 179 106 € en plus des intérêts de 2019 à 2021 portant le montant à 237 830 €.

En accord avec la convention signée, la SCCI ARCADE--VYV a également fait une avance à la société ARCADE VYV PROMOTION Sud Est d'un montant de 2 000 000 € en 2022.

Conformément à cette convention, des intérêts 2022 ont été imputés pour un montant de 42 803 €.

SOCIETE CENTRALE DE COOPERATION IMMOBILIERE ARCADE-VYV
SOCIETE ANONYME COOPERATIVE D'INTERET COLLECTIF POUR L'ACCESSION A LA PROPRIETE
à capital variable
Siège social : 59 rue de Provence – 75009 Paris
RCS PARIS 572 179 828

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DEL'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 la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2022 d'un montant de - 3 782 285,34 € au compte « **Report à nouveau** », se trouvant ainsi porté de de - 15 133 190,83 € à - 18 915 476,17 €.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons les sommes distribuées à titre de dividendes, au titre des trois précédents exercices :

Exercice	Dividendes	Montant éligible à l'abattement de 40% dont bénéficient les personnes physiques	Montant non éligible à l'abattement de 40%
2019	0	0	0
2020	0	0	0
2021	0	0	0

Collège A : vote pour à l'unanimité

Collège B : vote pour à l'unanimité

Collège C : vote pour à l'unanimité

Collège D : vote pour à l'unanimité

Collège E : vote pour à l'unanimité

RESOLUTION ADOPTEE

3EME RESOLUTION (AFFECTATION DU RESULTAT)

L'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'Administration, décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2022 d'un montant de - 3 782 285,34 € au compte « **Report à nouveau** », se trouvant ainsi porté de de - 15 133 190,83 € à - 18 915 476,17 €.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons les sommes distribuées à titre de dividendes, au titre des trois précédents exercices :

Exercice	Dividendes	Montant éligible à l'abattement de 40% dont bénéficient les personnes physiques	Montant non éligible à l'abattement de 40%
2019	0	0	0
2020	0	0	0
2021	0	0	0

Collège A : vote pour à l'unanimité

Collège B : vote pour à l'unanimité

Collège C : vote pour à l'unanimité

Collège D : vote pour à l'unanimité

Collège E : vote pour à l'unanimité

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Extrait certifié conforme à l'original
Richard PACE
Directeur Général





Tour Exaltis
61, rue Henri Regnault
92075 Paris La Défense Cedex

SOCIETE CENTRALE DE COOPERATION IMMOBILIERE ARCADE-VYV

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

SOCIETE CENTRALE DE COOPERATION IMMOBILIERE ARCADE-VYV

Société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété à capital variable
RCS : PARIS 572 179 828

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

A l'assemblée générale de la Société Centrale de Coopération Immobilière Arcade-VYV,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la Société Centrale de Coopération Immobilière Arcade-VYV (SCCI Arcade-VYV) 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 1^{er} janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note « Titres CIFD » de la section « Tableau des filiales et participations » de l'annexe des comptes annuels qui

expose les conditions ayant amené votre société à déprécier l'intégralité des titres du Crédit Immobilier de France Développement (CIFD) détenus par votre SACICAP.

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 titres de participation et titres immobilisés, dont le montant net figurant au bilan au 31 décembre 2022 s'établit à 37 680 975 euros, sont évalués à leur coût d'acquisition et dépréciés sur la base de la valeur d'utilité selon les modalités décrites dans les notes « Immobilisations financières », « Titres CIFD » et « Titres des SCCV / SNC » de l'annexe des comptes annuels. Nos travaux ont consisté à apprécier les méthodes et le caractère raisonnable des hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations et à vérifier que l'annexe des comptes annuels donne une information appropriée.

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 actionnaires

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.

Autres informations

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

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le 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.

Le Commissaire aux comptes

Mazars

Paris La Défense, le 17 mai 2023

Saïd Benhayoune

Associé

DocuSigned by:

08B8725BC90D40A...

SCCI ARCADE VYV

59 RUE DE PROVENCE

75009 PARIS

BILAN ET COMPTE DE RÉSULTAT

Présenté en Euros

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

SCCI ARCADE VYV

BILAN ACTIF

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

Présenté en Euros

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	599,00		599,00	0,00	599,00	0,00
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	6 628,95	3 157,41	3 471,54	0,01	4 203,02	0,01
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	99 764 510,59	62 241 717,70	37 522 792,89	56,21	38 295 185,37	58,66
Créances rattachées à des participations	4 506 357,00		4 506 357,00	6,75		
Autres titres immobilisés	158 182,00		158 182,00	0,24	153 729,88	0,24
Prêts	8 739 668,64	117 809,46	8 621 859,18	12,91	14 682 902,31	22,49
Autres immobilisations financières						
TOTAL (I)	113 175 946,18	62 362 684,57	50 813 261,61	76,11	53 136 619,58	81,40
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises	3 239,18	3 239,18				
Avances & acomptes versés sur commandes	48,00		48,00	0,00		
Clients et comptes rattachés	100 466,62	94 109,81	6 356,81	0,01	6 325,16	0,01
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	5 485,26		5 485,26	0,01	781,65	0,00
. Personnel	409,69		409,69	0,00		
. Organismes sociaux					487,60	0,00
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	90 547,42		90 547,42	0,14	48 890,79	0,07
. Autres	10 977 101,25		10 977 101,25	16,44	611 078,10	0,94
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	4 863 856,30		4 863 856,30	7,29	11 469 799,64	17,57
Charges constatées d'avance	1 580,56		1 580,56	0,00	7 149,70	0,01
TOTAL (II)	16 042 734,28	97 348,99	15 945 385,29	23,89	12 144 512,64	18,60
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)	129 218 680,46	62 460 033,56	66 758 646,90	100,00	65 281 132,22	100,00

SCCI ARCADE VVY

BILAN PASSIF

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 56 812,01)	56 812,01	0,09	57 228,42	0,09
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	45 337 301,64	67,91	45 337 301,64	69,45
Ecart de réévaluation				
Réserve légale	55 000,00	0,08	55 000,00	0,08
Réserves statutaires ou contractuelles	25 980 520,57	38,92	25 980 520,57	39,80
Réserves réglementées				
Autres réserves	5 751 682,15	8,62	5 751 682,15	8,81
Report à nouveau	-15 133 190,83	-22,66	-8 670 615,79	-13,27
Résultat de l'exercice	-3 782 285,34	-5,66	-6 462 575,04	-9,89
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL (I)	58 265 840,20	87,28	62 048 541,95	95,05
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL (II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges	1 564,57	0,00	2 828,91	0,00
TOTAL (III)	1 564,57	0,00	2 828,91	0,00
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts				
. Découverts, concours bancaires	3 712,96	0,01		
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	16,00	0,00	16,00	0,00
. Associés	8 183 211,10	12,26	593 403,66	0,91
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours	1 679,28	0,00	726,60	0,00
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	72 392,81	0,11	95 518,89	0,15
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel	72 298,20	0,11	51 137,23	0,08
. Organismes sociaux	41 295,09	0,06	37 192,19	0,06
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	114 160,82	0,17	62 552,79	0,10
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	1 722,10	0,00	9 050,28	0,01
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	20,00	0,00	2 380 002,00	3,65
Autres dettes	733,77	0,00	161,72	0,00
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance				
TOTAL (IV)	8 491 242,13	12,72	3 229 761,36	4,95
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	66 758 646,90	100,00	65 281 132,22	100,00

SCCI ARCADE VYV

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

Présenté en Euros

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
Production vendue services

361 016,08

361 016,08

100,00

45 833,33
317 365,4512,62
87,38-45 833
43 651-100,00
13,75**Chiffres d'Affaires Nets****361 016,08****361 016,08**

100,00

363 198,78

100,00

-2 182

-0,59

Production stockée
Production immobilisée
Subventions d'exploitation
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges
Autres produits93 373,71
7,8525,86
0,00-32 014,30
91 409,88
708,09-8,80
25,17
0,1932 014
1 964
-701-100,00
2,15
-99,00**Total des produits d'exploitation (I)****454 397,64**

125,87

423 302,45

116,55

31 095

7,35

Achats de marchandises (y compris droits de douane)
Variation de stock (marchandises)
Achats de matières premières et autres approvisionnements
Variation de stock (matières premières et autres approv.)
Autres achats et charges externes
Impôts, taxes et versements assimilés
Salaires et traitements
Charges sociales
Dotations aux amortissements sur immobilisations
Dotations aux provisions sur immobilisations
Dotations aux provisions sur actif circulant
Dotations aux provisions pour risques et charges
Autres charges349 779,07
23 309,23
188 231,59
135 647,70
731,48
94 109,81
1 564,57
13 440,7396,89
6,46
52,14
37,57
0,20
26,07
0,43
3,72306 031,08
31 724,99
226 815,83
141 106,24
1 365,96
90 544,80
2 828,91
6 813,7084,26
8,73
62,45
38,85
0,38
24,93
0,78
1,8843 748
-8 415
-38 584
-5 459
-634
3 565
-1 264
6 62714,30
-26,52
-17,00
-3,86
-46,44
3,94
-44,69
97,27**Total des charges d'exploitation (II)****806 814,18**

223,48

807 231,51

222,26

-417

-0,04

RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)**-352 416,54**

-97,61

-383 929,06

-105,70

31 513

8,21

Quotes-parts de résultat sur opérations faites en communBénéfice attribué ou perte transférée (III)
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)284,40
623,960,08
0,17-284
-623-100,00
-100,00Produits financiers de participations
Produits des autres valeurs mobilières et créances
Autres intérêts et produits assimilés
Reprises sur provisions et transferts de charges
Différences positives de change
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement1 368 001,09
14 294,18
247 317,48
240 963,43378,93
3,96
68,51
66,751 959 948,82
15 318,08
38 218,18
92 166,02539,64
4,22
10,52
25,38-591 947
-1 024
209 099
148 797-30,19
-6,67
547,12
161,44**Total des produits financiers (V)****1 870 576,18**

518,14

2 105 651,10

579,75

-235 075

-11,15

Dotations financières aux amortissements et provisions
Intérêts et charges assimilées
Différences négatives de change
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements5 066 267,80
254 517,73N/S
70,508 182 699,21
2 629,04N/S
0,72-3 116 432
251 888-38,08
N/S**Total des charges financières (VI)****5 320 785,53**

N/S

8 185 328,25

N/S

-2 864 543

-34,99

RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)**-3 450 209,35**

-955,68

-6 079 677,15

N/S

2 629 468**RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)****-3 802 625,89**

N/S

-6 463 945,77

N/S

2 661 320

SCCI ARCADE VYV

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

Présenté en Euros

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	29 906,66	8,28	1 015,72	0,28	28 891	N/S
Produits exceptionnels sur opérations en capital	45,35	0,01	647,28	0,18	-602	-93,03
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Total des produits exceptionnels (VII)	29 952,01	8,30	1 663,00	0,46	28 289	N/S
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	482,66	0,13	72,27	0,02	410	569,44
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	9 128,80	2,53	220,00	0,06	8 908	N/S
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions						
Total des charges exceptionnelles (VIII)	9 611,46	2,66	292,27	0,08	9 319	N/S
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	20 340,55	5,63	1 370,73	0,38	18 970	N/S
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)						
Total des Produits (I+III+V+VII)	2 354 925,83	652,30	2 530 900,95	696,84	-175 975	-6,94
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	6 137 211,17	N/S	8 993 475,99	N/S	-2 856 264	-31,75
RÉSULTAT NET	-3 782 285,34	N/S	-6 462 575,04	N/S	2 680 290	
	<i>Perte</i>		<i>Perte</i>			
Dont Crédit-bail mobilier						
Dont Crédit-bail immobilier						

Annexes au bilan et au compte de résultat

Les comptes annuels sont présentés conformément aux dispositions du règlement ANC (2018-01) du 20 avril 2018, modifiant le règlement 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan Comptable Général.

Préambule

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022 dont le total est de 66 758 647 € et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat déficitaire de 3 782 285 €, 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 le conseil d'administration en date du 30/03/2023.

Sommaire

FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

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
 - 1.1** - Missions sociales
 - 1.2** - Prêts Mission sociales
 - 1.3** - Conventions de préfinancement
 - 1.4** - Subventions
 - Changement de méthode
 - Changement de présentation
 - Société consolidante
 - Honoraires des commissaires aux comptes
 - Evénements 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 :
- Produits et avoirs à recevoir
 - Charges à payer et avoirs à établir
 - Charges et produits constatés d'avance
 - Composition du capital social
 - Variation des capitaux propres
 - Effectif moyen

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Engagements financiers
- Tableau des filiales et participations
- Prêts

FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE**Missions sociales****➡ Convention 2018-2022**

La convention 2018-2022 a pris fin le 31 décembre 2022. Durant les 5 années de la convention, le réseau des SACICAP a décaissé un total de 385 306 755€, soit 118% de l'objectif collectif quinquennal (327 500 000€).

➡ Nouvelle convention (2023-2030)

L'Assemblée Générale de l'UES-AP du 15 novembre 2022 a voté la nouvelle convention de partenariat entre l'UES-AP et l'État. Cette convention s'étend sur 8 ans (2022-2030) et engage le réseau des SACICAP à un décaissement collectif de 500M€ sur cette période.

Le réseau s'engage à intervenir sur :

- l'accession sociale à la propriété avec la construction de 4000 logements (PSLA, vente HLM etc.)
- le préfinancement des subventions pour le redressement des copropriétés en difficulté
- le soutien aux programmes d'aménagement des territoires tels que Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain etc.
- le préfinancement des subventions individuelles pour des travaux d'adaptation ou de rénovation énergétique.

La répartition de l'objectif collectif devrait être définie lors du CA de l'UES-AP du 12/12/2022.

Pour la première fois, il s'agit d'une convention de partenariat et l'État a également des engagements, notamment la mobilisation de son foncier (« la cession et la mise à disposition d'emprises foncières et immobilières de biens appartenant à son parc privé ou à des organismes publics qu'il contrôle » et la facilitation de « l'obtention par Procivis de droits à construire dans les programmes nationaux et grandes opérations dont il est pilote ou partenaire »).

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.

Acquisition des participations détenues par ARCHE PROMOTION et ARCHE IMMOBILIER concernant 11 sociétés (SCCV et SNC)

La Société a procédé à l'acquisition auprès des sociétés ARCHE PROMOTION et ARCHE IMMOBILIER de 999 parts sociales (les « Parts Acquisées ») sur les 1000 parts sociales composant le capital social dans 11 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

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 d'acquisition des Parts Acquisées est de 4 198 334 €.

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.

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 financières

Les immobilisations financières figurent dans les comptes pour leur coût d'acquisition hors frais.

En date d'arrêté ces titres sont évalués au plus bas des deux montants : leur coût d'acquisition ou leur valeur d'usage, laquelle est fonction de l'utilité que la participation présente pour la société.

Si la société émettrice présente une situation nette au moins égale à celle qui prévalait lors de l'achat des titres la valeur d'usage en date d'arrêté sera réputée au moins égale au coût historique. Si ces conditions ne sont pas remplies, une analyse multicritère est effectuée, afin de déterminer si l'application du principe de prudence doit conduire à constituer une dépréciation sur la ligne de participation.

Elles sont principalement composées de titres de participation pour lesquelles la société dispose d'une influence notable sur les organes d'administration des sociétés émettrices ; présentant un caractère stratégique pour le développement de ses activités. Le détail des filiales et participations est renseigné en annexe.

L'actif net comptable de la SCCI-ARCADE est constitué pour l'essentiel des titres des sociétés du groupe Crédit Immobilier de France qu'elle détient ; ils figurent au bilan pour leur coût historique d'acquisition, tels que détaillés dans le tableau des filiales et participations des états financiers.

Stocks

Les parkings sont valorisés au prix de revient.

Lorsqu'un écart est constaté entre la valeur d'inventaire et la valeur de marché, une dépréciation est comptabilisée.

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

Au 31 décembre 2022, les parkings sont totalement dépréciés.

Créances 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.

Une dépréciation de 94 109,81€ est constatée sur les créances douteuses au 31/12/2022.

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

1.1 Missions Sociales

L'Article L.215-1-2 du code de la construction et de l'habitat prévoit que toute SACICAP est tenue d'employer chaque année une somme au moins égale au tiers du bénéfice distribuable du dernier exercice

au financement d'opérations conçues et réalisées par elle -même ou une de ses filiales dans le domaine de l'habitat en faveur de personnes aux ressources modestes, selon les orientations définies avec l'état.

Les SACICAP s'engagent ainsi à favoriser le financement des logements des ménages modestes et très modestes dans le cadre de convention fixant les modalités de leurs interventions avec leurs partenaires locaux.

La convention définit les orientations des actions à mener à ce titre, à compter du 1er janvier 2018 et pour une période de 5 ans

1.2 Prêts Missions Sociales

L'encours de prêts en gestion au 31 décembre 2022 s'élève à 903 300,37 €

1.3 Conventions de préfinancement de travaux éligibles aux aides de l'ANAH et/ou bénéficiant de subventions de collectivités ou d'organismes.

Dans ce cadre, des conventions de préfinancement ont été signées avec le Pact Arim de Seine et Marne, des Hauts de Seine, du Val de Marne, des Yvelines, de la Ville de Paris, du Loiret, la Ville de Villeneuve la Garenne, Nanterre (allée de Provence & Nanterre Habitat Plus) et URBANIS en collaboration avec le Pact pour permettre aux propriétaires ou leur représentant le préfinancement des subventions ayant obtenu un accord auprès des différents financeurs.

Vingt familles en ont bénéficié sur l'année 2022 pour un montant de 204 114 €.

L'évolution sur l'exercice 2022 a été la suivante :

	<= 2017		2018		2019		2020		2021		2022	
	Nb	Montant	Nb	Montant	Nb	Montant	Nb	Montant	Nb	Montant	Nb	Montant
Seine et Marne	7	74 336										
Pact 75-92-95	101	1 004 573			26	233 065	16	108 841	39	459 895	20	204 114
Villeneuve	11	55 607										
Nanterre	8	103 567										
Loiret	14	205 833	3	34 793	3	63 575	4	61 554	1	4 476		
Nanterre Habitat Plus	11	156 440	2	26 987			1	110 095				
Ville de Paris			5	112 387	6	82 098	4	53 325	2	67 635		
Urbanis					1	25 175	1	25 775	2	23 276		
SACICAP Bourgogne Allier									1	15030		
	152	1 600 356	10	174 167	36	403 913	26	359 590	45	570 312	20	204 114

Aucune famille n'a bénéficié à titre individuel de préfinancement sur l'exercice 2022.

1.4 Subventions Accordées en 2022

Néant

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

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

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 850775784, ayant son siège social au 59 rue de Provence 75009 Paris (France), adresse à laquelle les comptes consolidés peuvent être obtenus.

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES



SCCI ARCADE VYV

Annexe au bilan et au compte de résultat
Exercice clos au 31/12/2022

Les honoraires de commissariat aux comptes comptabilisés au titre du contrôle légal des comptes s'élèvent à 20 600 € 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

La nouvelle convention Missions Sociales entre le réseau Procivis et l'État, pour la période 2023-2030 a été signée le 24 janvier 2023 par Messieurs Yannick Borde, Président de l'UES-AP et Olivier Klein, Ministre du Logement.

L'information relative à la valorisation des titres CIFD a été envoyée à toutes les SACICAP par courrier en date du 1^{er} mars 2023.

La Société a pris une participation de 34% du capital de la société ARCADE-VYV PROMOTION PAYS DE LA LOIRE le 6 janvier 2023.

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 n légale Valeur d'origine des Immob. en fin d'exercice
Frais d'établissements, recherche et développement					
Autres immobilisations incorporelles	599			599	
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements, constructions					
Installations techniques, matériel et outillages industriels					
Autres installations, agencements, aménagements	5 580			5 580	
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier	1 049			1 049	
Emballages récupérables et divers					
Immobilisations corporelles en cours					
Titres de participations	95 546 824	4 377 099	159 413	99 764 511	
Autres titres immobilisés	153 730	4 452		158 182	
Prêts et autres immobilisations financières	14 965 487	6 936 639	13 162 457	8 739 669	
Créances rattachées à des participations		4 506 357		4 506 357	
TOTAL	110 673 269	15 824 547	13 321 870	113 175 947	-

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				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements, aménagements divers	1 912	460		2 372
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	514	272		786
TOTAL	2 426	732	-	3 158

Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentatio ns 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				
Pour garanties données clients				
Pour pertes sur marchés à terme				
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes de change				
Pour pensions et obligations	2 829	1 565	2 829	1 565
Pour impôts				
Pour renouvellement immobilisations				
Pour grosses réparations				
Pour charges sur congés payés				
Autres provisions				
TOTAL Provisions	2 829	1 565	2 829	1 565
Sur immobilisations incorporelles				
Sur immobilisations corporelles				
Sur titres mis en équivalence				
Sur titres de participation	57 251 638	4 990 079		62 241 718
Sur autres immobilisations financières	282 584	76 189	240 963	117 809
Sur stocks et en-cours	3 239			3 239
Sur comptes clients	90 545	94 110	90 545	94 110
Autres dépréciations				
TOTAL Dépréciations	57 628 006	5 160 378	331 508	62 456 876
TOTAL GENERAL	57 630 835	5 161 943	334 337	62 458 441

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	4 506 357		4 506 357	
Prêts	8 739 669	4 779 755	3 959 914	
Autres immobilisations financières				
Clients douteux ou litigieux	94 110	94 110		
Autres créances clients	6 357	6 357		
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés	410	410		
Sécurité sociale, autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A	90 547	90 547		
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés				
- Divers	253	253		
Groupe et associés	10 747 362	10 747 362		
Débiteurs divers	234 972	234 972		
Charges constatées d'avance	1 581	1 581		
TOTAL GENERAL	24 421 618	15 955 347	8 466 271	
Montant des prêts accordés dans l'exercice	6 936 639			
Remboursements des prêts dans l'exercice	13 162 457			
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	3 713	3 713		
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers	16			
Fournisseurs et comptes rattachés	72 393	72 393		
Personnel et comptes rattachés	72 298	72 298		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	41 295	41 295		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A	114 161	114 161		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	1 722	1 722		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	20	20		
Groupe et associés	8 183 211	8 183 211		
Autres dettes	734	734		
Dettes représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	8 489 563	8 489 547	-	
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Produits et avoirs à recevoir

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	280 634
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	
Autres créances (dont avoirs à recevoir : €)	253
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	280 887

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	3 713
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	34 202
Dettes fiscales et sociales	92 743
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir : 0 €)	
TOTAL	130 658

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	1 581	
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	1 581	-

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	5 722 842	0,01
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice	41 641	0,01
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	5 681 201	0,01

Variation des capitaux propres

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		62 186 594
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		62 186 594
Variations en cours d'exercice	En moins	En plus
Variations du capital	416	
Variations des provisions réglementées		
Acomptes sur dividendes		
Autres variations Résultat	3 782 285	
	3 782 701	-
Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition		58 265 425

Effectif moyen

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition de l'entreprise
Cadres	3	
Agents de maîtrise et techniciens	-	
Employés	-	
Ouvriers	-	
Apprenti	-	
TOTAL	3	-

Engagements financiers

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus Avals et cautions 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	279 957
TOTAL	-
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	

Tableau des filiales et participations

➤ TITRES CIFD

La Société détient 3,93% dans le capital de CIFD.

A la suite de la décision de la Commission européenne mettant en résolution ordonnée la filière crédit contrôlée par les SACICAP - le Crédit Immobilier de France (CIF) - la participation de la Société, la SACICAP SCCI ARCADE-VYV, a été concentrée sur la holding Crédit Immobilier de France Développement (CIFD) à la suite de l'apport à ce dernier en décembre 2014 des titres détenus par la Société dans la filiale de financement régionale CIF IDF et CIF CO.

Les titres font l'objet d'un test de dépréciation afin de s'assurer que la valeur nette des titres n'est pas remise en cause. Pour la clôture 2022 et comme chaque année, la valorisation de ces titres a été mise à jour. Celle-ci a été réalisée sur base consolidée selon la méthode des flux actualisés d'écoulement des fonds propres. En cohérence avec la pratique de marché dans le secteur bancaire et dans le contexte de la résolution ordonnée, cette méthode consiste à actualiser les projections de flux de capitaux propres libérés sur la période de résolution ordonnée (2018 jusqu'à 2035, date de fin de validité de la garantie de l'Etat).

La valorisation à fin 2022 tient compte des dividendes d'un montant de 294 k€ reçus en 2022 au titre de l'exercice 2021. Par ailleurs, celle-ci est calculée sur la base d'une méthodologie d'actualisation identique aux exercices précédents.

La recommandation du Conseil d'administration de CIFD concernant la valorisation des titres au 31 décembre 2022 s'établit ainsi à 0,74€ par action.

Cette somme correspond à la valeur 2021 (0,80€ par action) ajustée du dividende 2022 (0,06€ par action).

Toutefois, compte tenu de la durée restante de la résolution ordonnée, de la sensibilité croissante d'un ensemble d'indicateurs dans le cadre de l'exercice de valorisation, du manque de visibilité sur une distribution de dividendes pour les années à venir ou d'un boni de liquidation à la fin de la période de résolution ordonnée, la valeur vénale de ce titre a été jugée comme très aléatoire par la Société.

Dans ces conditions, la société a considéré comme nulle, la valeur d'utilité des titres de CIFD et a donc déprécié l'intégralité de la valeur des titres, soit une dotation de 3.916 K€ sur l'exercice 2022.

➤ TITRES DES SCCV / SNC

La société a acquis les titres des 11 SCCV / SNC pour 4 198 K€.

Ces titres ont fait l'objet d'une dépréciation à hauteur de 1 074 K€ afin de tenir compte de leur valeur d'utilité à la clôture 2022



SCCI ARCADE VYV
Annexe au bilan et au compte de résultat
Exercice clos au 31/12/2022

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 SOCIETE ET NON ENCORE REMBOURSES (4)	MONTANT DES CAUTIONS ET AVALS DONNES PAR LA SOCIETE	CHIFFRE D'AFFAIRES HORS TAXES DU DERNIER EXERCICE ECOULE (5)	RESULTAT (BENEFICE NET OU PERTE DU DERNIER EXERCICE CLOS) (5)	DIVIDENDES ENCAISSES PAR LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE
				Brute	Nette					
I	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Filiales et participations (2) (6) :										
- Filiales (7) :										
ARCHE IMMOBILIER	14 965 547 €	3 927 965	95,00%	25 145 482 €	25 145 482 €			502 €	434 832 €	
LES GROUETTES	10 000,00 €	10 000	68,32%	1 042 €	1 042 €				- €	
SCI LES BALCONS DE LA MARNE	305,00 €	200	51,00%	156 €	156 €				- 48 €	
SCI DE BOUVIERS	305,00 €	200	51,00%	156 €	156 €				- 235 €	
SCCV CACHAN 79/85 AV. ARISTIDE BRIAND	1 000,00 €	1 000	99,90%	618 468 €	341 524 €				277 221 €	
SCCV CLICHY 22-24 RUE DE PAIRS	1 000,00 €	1 000	99,90%	202 999 €	202 999 €			-	484 €	
SCCV ASNIERES BASLY COCOON	1 000,00 €	1 000	99,90%	289 581 €	167 898 €				121 805 €	
SCCV ASNIERES VOISIN BEURIER	1 000,00 €	1 000	99,90%	199 307 €	167 653 €				31 686 €	
SCCV 433 TREMBLAY RUE FARGE	1 000,00 €	1 000	99,90%	355 663 €	- €				408 199 €	
SCCV 445 NOISY LE SEC EUGENE DURIN	1 000,00 €	1 000	99,90%	913 312 €	913 312 €			-	104 595 €	
SCCV 450 NOISIEL COURS DES 2 PARCS	1 000,00 €	1 000	99,90%	424 901 €	424 901 €			-	9 066 €	
SCCV 451 LA COURNEUVE ZAC DE LA TOUR	1 000,00 €	1 000	99,90%	258 423 €	258 423 €			-	29 610 €	
SNC 452 FREJUS AVENUE VICTOR HUGO	1 000,00 €	1 000	99,90%	163 612 €	163 612 €			-	36 957 €	
SCCV 453 SIX FOURS CAPS MEGIER	1 000,00 €	1 000	99,90%	514 868 €	279 315 €				235 788 €	
SNC 458 VITROLLES FONTAINE	1 000,00 €	1 000	99,90%	257 200 €	257 200 €			-	90 799 €	
- Participations (8) :										
FONCIERE PROCIVIS		1 332 787	20,15%	3 000 000 €	3 000 000,00 €				- 110 363 €	
SCP LA RUCHE HABITAT		29 677	37,18%	175 605 €	175 605,00 €				286 398 €	
ARCADE VYV PROMOTION IDF	6 000 000,00 €	6 000	34,00%	2 040 000 €	2 040 000,00 €				- 3 387 301 €	
ARCADE VYV PROMOTION SE	1 000 000,00 €	1 000	34,00%	340 000 €	340 000,00 €				- 270 143 €	
SCI SAINT ROCH	1 524,49 €	10 000	32,50%	6 781 €	6 781 €				non communiqué	
SCI LES BORDS DU LAC	304,00 €	200	46,00%	140 €	140 €				- €	
Autres filiales ou participations (9) - Filiales non reprises ci-dessus - Participations non reprises ci-dessus				64 856 814 €	3 636 594 €					
Total (10)				99 764 511 €	37 522 793,22 €					

Prêts

Prêts Missions Sociales

Nature	Solde au 31/12/2022
Prêts Missions Sociales gérés par PROCIVIS BOURGOGNE	870 537
Prêts Missions Sociales convention SACICAP	32 763
Préfinancement PACT	506 388
Préfinancement Syndicats de Copropriétés	3 549 331
Total	4 959 019

Une dépréciation de 117 809 € est constatée sur le capital restant dû des prêts au titre des créances douteuses.



SCCI ARCADE VYV

Annexe au bilan et au compte de résultat
Exercice clos au 31/12/2022

Prêts aux Sociétés du Groupe

En accord avec la convention signée, la SCCI ARCADE-VYV a fait une avance à la société ARCHE IMMOBILIER d'un montant de 6 000 000 € en 2021 et de 4 266 000 € en 2022 soit 10 266 000 €. Suite à une cession de titres de SCCV en date du 19/12/2022, un remboursement de 8 766 000 € a été fait en date du 19/12/2022 ce qui porte l'avance en compte courant à 1 500 000 €.

Conformément à cette convention des intérêts 2022 ont été imputés pour un montant de 179 106 € en plus des intérêts de 2019 à 2021 portant le montant à 237 830 €.

En accord avec la convention signée, la SCCI ARCADE--VYV a également fait une avance à la société ARCADE VYV PROMOTION Sud Est d'un montant de 2 000 000 € en 2022.

Conformément à cette convention, des intérêts 2022 ont été imputés pour un montant de 42 803 €.