

03 - Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

 3.1 Charges
 Exercice au : 31/12/2023

N° de compte 1	CHARGES 2	31/12/2023			31/12/2022	
		Charges récupérables 3	Charges non récup. 4	Totaux partiels 5	Totaux partiels 6	Dont secteur agréé (SEM)
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			17 309 755,79	18 280 116,52	
60-61-62 (nets de 609, 619 et 620)	Consommations de l'exercice en provenance des tiers			5 172 066,87	6 260 276,14	
60 (net de 609)	Achats stockés :					
601	Terrains					
602	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat					
603	Approvisionnement					
6031	Variation des stocks :					
6032	Terrains					
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat					
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires					
6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)					
6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)					
Autres 605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers					
606	Achats non stockés de matières et fournitures	138 454,05		138 454,05	162 251,10	
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs :					
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)					
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme					
613	Locations	1 127 094,30		1 127 094,30	1 673 724,18	
614	Charges locatives et de copropriétés	68 090,13		68 090,13	209 224,07	
6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	30 815,03		30 815,03	78 365,15	
6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs					
6156	Maintenance	360 325,25		360 325,25	358 639,09	
6158	Autres travaux d'entretien	6 045,49		6 045,49	4 861,55	
616	Primes d'assurances	85 901,43		85 901,43	64 651,46	
621	Personnel extérieur à l'organisme				5 897,90	
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	432 064,64		432 064,64	675 716,60	
623	Publicité, publications, relations publiques	260 796,20		260 796,20	329 380,87	
625	Déplacements, missions et réceptions	185 949,76		185 949,76	242 024,52	
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS					
6285	Redevances					
Autres comptes 61 et 62	Autres	2 476 530,59		2 476 530,59	2 455 539,65	
63	Impôts, taxes et versements assimilés			263 281,89	152 171,05	
631-633	Sur rémunérations	138 564,51		138 564,51	128 472,17	
63512	Taxes foncières				4 500,00	
Autres 635-637	Autres	124 717,38		124 717,38	19 198,88	
64	Charges de personnel			10 330 050,28	11 210 915,39	
641-6481	Salaires et traitements	7 081 844,00		7 081 844,00	7 993 541,56	
645-647-6485	Charges sociales	3 248 206,28		3 248 206,28	3 217 373,83	
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			1 533 827,32	645 051,02	
6811-6812-6813-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :					
68111 (sauf 681118) - 681122 - 681123 (sauf 68112315 et 6811235) - 681124 (sauf 68112415 et 6811245)	Immobilisations locatives					
Autres 6811	Autres immobilisations	251 683,79		251 683,79	196 711,06	
6812	Charges d'exploitation à répartir					
6816	Dépréciations des immos. incorporelles et corporelles	156 304,84		156 304,84		
68173	Dépréciations des stocks et en-cours					
68174	Dépréciations des créances					
6815	Dotations aux provisions et évaluations					
68157	Provisions pour gros entretien					
Autres 6815	Autres provisions	1 125 838,69		1 125 838,69	448 339,96	
65 (sauf 655)	Autres charges de gestion courante			10 529,43	11 702,92	
654	Pertes sur créances irrécouvrables					
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	10 529,43		10 529,43	11 702,92	
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun					
66	CHARGES FINANCIERES			433,67	3,62	
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières					
	Charges d'intérêts (2)					
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances					
661122	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif					
661123	Intérêts compensateurs					
661124	Intérêts de préfinancement consolidables					
66114	Accession à la propriété - Financement de stocks immobiliers					
66115	Gestion de prêts - Accession					
Autres 661	Intérêts sur autres opérations	433,67		433,67	3,62	
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					
664-665-666-668	Autres charges financières					
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			127,95	68 475,40	
671	Sur opérations de gestion	127,95		127,95	5 602,92	
Autres 675	Sur opérations en capital :				62 872,48	
678	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut				62 872,48	
687	Autres charges exceptionnelles					
6871-6876	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :					
6872	Dotations aux amortissements et dépréciations					
6875	Dotations aux provisions réglementées					
	Dotations aux provisions					
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS (SOCIETES)					
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES					
	TOTAL DES CHARGES	17 310 317,41		17 310 317,41	18 348 595,54	
	Solde créditeur = bénéfice					
	dont relevant du SIEG					
	dont ne relevant pas du SIEG					
	TOTAL GENERAL	17 310 317,41		17 310 317,41	18 348 595,54	
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs					
	(2) Dont intérêts s/ entreprises liées					

Report total produits SEM :	
S	S-1

3.2 COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

 3.2 Produits
 Exercice au : 31/12/2023

N° de compte 1	PRODUITS 2	31/12/2023			31/12/2022	
		Détail 3	Totaux partiels 4	Dont secteur agréé (SEM)	Totaux partiels 5	Dont secteur agréé
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		13 589 279,46		14 937 484,95	
70 (net de 709)	Produits des activités		13 038 067,36		14 851 404,88	
7011	Ventes de terrains lotis					
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis					
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)					
7017-7018	Ventes d'autres immeubles					
703	Récupération des charges locatives					
702 / 704	Loyers :					
7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés					
7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés					
7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers					
7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales					
7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et invendus					
7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres					
705	Produits de concession d'aménagement					
706	Prestations de services :					
7061-7062	Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)					
70631 (OHLM)	Sociétés sous égide					
70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques, et autres produits	12 425 067,00			13 780 552,00	
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation					
7065	Syndic de copropriétés					
7063 (SEM) / 7066 (OHLM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers					
70671	Gestion des S.C.C.C.					
70672	Gestion des prêts					
7068	Autres prestations de services					
708	Produits des activités annexes :					
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes H.L.M.					
Autres 708	Autres	613 000,36			1 070 852,88	
71	Production stockée (ou destockage)					
7133	Immeubles en cours					
7135	Immeubles achevés					
72	Production immobilisée					
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)					
721- Autres 722	Autres productions immobilisées					
74	Subventions d'exploitation		3 333,38		5 999,94	
742	Primes à la construction					
743	Subventions d'exploitation diverses	3 333,38			5 999,94	
744	Subventions pour travaux d'entretien					
781-782	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		448 339,96			
78157	Provisions pour gros entretien					
78174	Dépréciations de créances					
Autres 781	Autres reprises	448 339,96				
791	Transferts de charges d'exploitation	99 532,93	99 532,93		80 078,23	
7583	Produits du dispositif de lissage de la CGLLS					
751-754-7581-7582-7588	Autres produits	5,83	5,83		1,90	
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun					
	PRODUITS FINANCIERS		33 797,15			
761	De participations (2)					
7611	Revenus des actions					
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de vente					
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres					
762	D'autres immobilisations financières (2)					
76241-76242	Prêts accession					
Autres 762	Autres					
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	33 797,15	33 797,15			
765-766-768	Autres (2)					
786	Reprises sur dépréciations et provisions					
796	Transfert de charges financières					
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		147 898,19		23 809,60	
771	Sur opérations de gestion					
	Sur opérations en capital :		147 898,19		23 809,60	
775	Produits des cessions d'éléments d'actif				3 500,00	
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice					
778	Autres	147 898,19			20 309,60	
787	Reprises sur dépréciations et provisions					
797	Transferts de charges exceptionnelles					
	TOTAL DES PRODUITS	13 770 974,80	13 770 974,80		14 961 294,55	
	Solde débiteur = perte		3 539 342,61		3 387 300,99	
	dont relevant du SIEG					
	dont ne relevant pas du SIEG		3 539 342,61		3 387 300,99	
	TOTAL GENERAL		17 310 317,41		18 348 595,54	
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs					
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées					

ARCADE-VYV PROMOTION IDF

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES ASSOCIES REUNIE EN DATE DU 30 AVRIL 2024

.../...

RESOLUTION RELATIVE A L'AFFECTATION DU RESULTAT

RESOLUTION PROPOSEE

3^{ème} RESOLUTION (affectation du résultat 2023)

L'Assemblée Générale décide d'affecter la perte de l'exercice social clos le 31 décembre 2023 s'élevant à -3 539 342,61 euros en totalité au compte « report à nouveau » débiteur qui se trouve ainsi porté à -6 926 643,60 euros.

Elle prend acte qu'il n'a pas été distribué de dividende depuis la constitution.

RESOLUTION APPROUEE

3^{ème} RESOLUTION (affectation du résultat 2023)

L'Assemblée Générale décide d'affecter la perte de l'exercice social clos le 31 décembre 2023 s'élevant à -3 539 342,61 euros en totalité au compte « report à nouveau » débiteur qui se trouve ainsi porté à -6 926 643,60 euros.

Elle prend acte qu'il n'a pas été distribué de dividende depuis la constitution.

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

.../...

Extrait certifié conforme à l'original

La Présidente

Mme Houda Kamoun

DocuSigned by:

4178E50E06B04CB...

ARCADE VYV PROMOTION IDF

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Réunion de la collectivité des associés en date du 30/04/2024

Exercice clos le 31 décembre 2023

Grant Thornton SAS

SAS d'Expertise Comptable et de

Commissariat aux Comptes

29 rue du Pont, 92200 Neuilly-sur-Seine

ARCADE VYV PROMOTION IDF

société par actions simplifiée

59 rue de Provence

75009 PARIS

904 668 712

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS **Exercice clos le 31 décembre 2023**

A la collectivité des associés de la SAS ARCADE VYV PROMOTION IDF,

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par la collectivité des associés, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la SAS ARCADE VYV PROMOTION IDF relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, 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 2023 à la date d'émission de notre rapport.

OBSERVATION

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note 1.1.2, relative à la poursuite de l'activité malgré des capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social et à la note 4 de l'annexe des comptes annuels relative à la continuité d'activité.

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R. 821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

VERIFICATIONS SPECIFIQUES

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

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

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

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

RESPONSABILITES 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.

RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A 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. 821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont

pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Neuilly-sur-Seine, 22 avril 2024

Le Commissaire aux comptes

Grant Thornton

Membre français de Grant Thornton International



Christian Bande
Associé

BILAN - ACTIF

2.1 Actif

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte	ACTIF	31/12/2023				31/12/2022
		Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	Net
1	2	3	4	5	6	7
A C T I F	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				346 139,96	466 713,48
	201 Frais d'établissement	90 314,68	45 157,34	45 157,34		67 736,01
	2082-2083-2084-2085 Baux long terme et droits d'usufruit			0,00		
	203-205-206-207-2088-232-237 Autres (1)	433 668,81	132 686,19	300 982,62		398 977,47
	21 IMMOBILISATIONS CORPORELLES				774 764,04	1 081 461,34
	Terrains et constructions	0,00	0,00	0,00		
	2111 Terrains nus			0,00		
	2112-2113-2115 Terrains aménagés, loués, bâtis			0,00		
	212 Agencements et aménagements de terrains			0,00		
	213 (sauf 21315, 2135 et 21318) Constructions locatives (sur sol propre)			0,00		
I M M O B I L I S E	214 (sauf 21415, 2145 et 21418) Constructions locatives sur sol d'autrui			0,00		
	21318-21418 Autres ensembles immobiliers			0,00		
	Autres immobilisations corporelles	1 192 368,53	417 604,49	774 764,04		
	21315-2135-21415-2145 Bâtiments et installations administratifs			0,00		
	215-218 Instal.techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	1 192 368,53	417 604,49	774 764,04		1 081 461,34
	221-222-223 Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation			0,00		
	23 Immobilisations corporelles en cours				0,00	0,00
	2312 Terrains			0,00		
	2313-2314-2318-235 Constructions et autres immobilisations corporelles en cours			0,00		
	238 Avances et acomptes			0,00		
A C T I F	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				1 282,87	27 965,80
	261-266 - 2675-2676 Participations - Apports, avances			0,00		
	2671-2674 Créances rattachées à des participations			0,00		
	272 Titres immobilisés (droit de créances)			0,00		
	2741 Prêts participatifs			0,00		
	278 Prêts pour accession et aux SCCC			0,00		
	271-274 (sauf 2741) - 275-2761 Autres	1 282,87		1 282,87		27 965,80
	2678-2768 Intérêts courus			0,00		
	(I)	1 717 634,89	595 448,02	1 122 186,87	1 122 186,87	1 576 140,62
A C T I F	STOCKS ET EN-COURS				0,00	0,00
	3 (net du 319, 339, 359) Terrains à aménager			0,00		0,00
	31 Terrains à aménager			0,00		0,00
	33 Immeubles en cours			0,00		0,00
	Immeubles achevés :					
	35 sauf 358 Disponibles à la vente			0,00		0,00
	358 Temporairement loués			0,00		0,00
	37 Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			0,00		0,00
	32 Approvisionnements			0,00		0,00
	409 Fournisseurs débiteurs	67 899,40		67 899,40	67 899,40	120,80
A C T I F	CREANCES D'EXPLOITATION				1 735 706,97	6 886 703,67
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
	411 Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.			0,00		0,00
	412 Créances sur acquéreurs			0,00		0,00
	414 Clients - autres activités	1 021 936,85		1 021 936,85		6 309 956,83
	415 Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires			0,00		0,00
	416 Clients douteux ou litigieux			0,00		0,00
	418 Produits non encore facturés			0,00		0,00
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678 Autres	713 770,12		713 770,12		576 746,84
	441 Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir			0,00		
A C T I F	CREANCES DIVERSES (3)				60,00	5 292,60
	454 Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC			0,00		0,00
	451-458 Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E			0,00		0,00
	46 (sauf 4611-4675-4678) Débiteurs divers	60,00		60,00		5 292,60
	461 (sauf 4615) Opérations pour le compte de tiers			0,00		0,00
	4615 Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers			0,00		0,00
	455-4562 (sociétés) Associés - Comptes courants et capital souscrit et appelé non versé			0,00		0,00
	478 (OPH) Autres comptes transitoires			0,00		0,00
	50 Valeurs mobilières de placement			0,00	0,00	0,00
C O M P T E S	DISPONIBILITES				6 221 622,89	5 227 608,92
	511 Valeur à l'encaissement			0,00		0,00
	515 (OPH) Compte au Trésor			0,00		0,00
	516 Comptes de placement court terme	260 037,11		260 037,11		0,00
	5188 Intérêts courus à recevoir			0,00		0,00
	Autres 51 Banques, établissements financiers et assimilés	5 961 585,78		5 961 585,78		5 227 608,92
	53-54 Caisse et régies d'avances			0,00		0,00
	486 Charges constatées d'avance	198 953,02		198 953,02	198 953,02	143 274,44
	(II)	8 224 242,28	0,00	8 224 242,28	8 224 242,28	12 263 000,43
R E G U L	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)			0,00	0,00	0,00
	481					
	169 Primes de remboursement des obligations (IV)			0,00	0,00	0,00
	476 Différences de conversion Actif (V)			0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	9 941 877,17	595 448,02	9 346 429,15	9 346 429,15	13 839 141,05

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

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

2.2 Passif

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte		PASSIF	31/12/2023		31/12/2022
1		2	Détail	Totaux partiels	5
CAPITAUX PROPRES	10	CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES		6 000 000,00	6 000 000,00
	101-104-105 (sociétés)	Capital		6 000 000,00	6 000 000,00
	10133-1014	Capital (actions simples)	6 000 000,00		6 000 000,00
	10134	Capital : actions d'attribution			6 000 000,00
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport			
	105	Ecart de réévaluation			
	102-103 (OPH)	Dotations		0,00	0,00
	102	Dotations			
	103	Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital			
	106	Reserves		0,00	0,00
	1061 (sociétés)	Reserve légale			
	1063 (sociétés)	Reserves statutaires ou contractuelles			
	1067 (OPH)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement			
	10671	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
	10683 (SEM)	Reserves - Activité agréée			
	10685	Reserves sur cessions immobilières			
	106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
	10688	Reserves diverses			
	106881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
PROVISIONS	11	Report à nouveau (a)	-3 387 300,99	-3 387 300,99	0,00
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016			
		dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
	12	Résultat de l'exercice (a)	-3 539 342,61	-3 539 342,61	-3 387 300,99
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée			
		dont relevant du SIEG			
		Montant brut			
		Inscrit au résultat			
	13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
PROVISIONS REGLEMENTEES	14	PROVISIONS REGLEMENTEES		0,00	0,00
	145	Amortissements dérogatoires			
	146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation			
	1671	Titres participatifs		0,00	0,00
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)			-926 643,60	-926 643,60	2 612 699,01
PROVISIONS	15	PROVISIONS		1 125 838,69	448 339,96
	151	Provisions pour risques	510 849,00		
	1572	Provisions pour gros entretien			
	153-158	Autres provisions pour charges	614 989,69		448 339,96
TOTAL PROVISIONS (II)			1 125 838,69	1 125 838,69	448 339,96
DETTES	162	DETTES FINANCIERES (1)		891,37	0,00
	163	Participation des employeurs à l'effort de construction			
	164	Emprunts obligataires			
	1641	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit			
	1642	Caisse des Dépôts et Consignations			
	1647	C.G.L.L.S.			
	1648	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM			
	165	Autres établissements de crédit			
	1651	Dépôts et cautionnements reçus :			
	1654	Dépôts de garantie des locataires			
	1658	Redevances (location-accession)			
		Autres dépôts			
	166-1672-1673-1674-1677-1678	Emprunts et dettes financières diverses :			
	1675	Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières			
	1676	Emprunts participatifs			
	168	Avances d'organismes HLM			
	1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5181	Autres emprunts et dettes assimilées			
	16883	Intérêts courus	891,37		
	17	Intérêts compensateurs			
DETTES	229	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants		0,00	0,00
	2291-2292	Autres droits			
	2293	Droits des locataires attributaires			
	419	Clients créditeurs		301 167,71	1 556 419,00
	4195	Locataires-Excédents d'acomptes			
	Autres 419	Autres	301 167,71		1 556 419,00
	401-4031-4081-4088 partiel	DETTES D'EXPLOITATION		6 152 425,64	6 248 574,20
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs	2 340 802,32		1 498 789,88
	42-43-44-4675	Fournisseurs de stocks immobiliers	3 811 623,32		4 749 784,32
		Dettes fiscales, sociales et autres		2 692 749,34	2 973 108,88
DETTES	404-405-4084-4088 partiel	DETTES DIVERSES			
	269-279	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			648,00
		Fournisseurs d'immobilisations			
	4563	Versements restant à effectuer sur titres non libérés			
	454	Autres dettes :			
	451-458	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital			
	461 (sauf 4615)	Sociétés Civiles Immobilières			
	4615	Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.	2 684 019,10		2 439 591,28
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Opérations pour le compte de tiers			
		Opérations d'aménagement			
REGLUL	487	Produits constatés d'avance	8 730,24		532 869,60
	4871-4878	Autres		0,00	0,00
	4872	Au titre de l'exploitation et autres			
		Produits des ventes sur lots en cours			
TOTAL DETTES FINANCIERES (III)			9 147 234,06	9 147 234,06	10 778 102,08
Différences de conversion Passif (IV)			0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)			9 346 429,15	9 346 429,15	13 839 141,05
(a) Montant précédé du signe négatif lorsqu'il s'agit de pertes.					
(1) Dont à plus d'un an				0,00	0,00
à moins d'un an				891,37	0,00

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

 3.1 Charges
Exercice au : 31/12/2023

N° de compte 1	CHARGES 2	31/12/2023				31/12/2022	
		Charges récupérables 3	Charges non récup. 4	Totaux partiels 5	Dont secteur agréé (SEM)	Totaux partiels 6	Dont secteur agréé (SEM)
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			17 309 755,79		18 280 116,52	
60-61-62 (nets de 609, 619 et 620)	Consommations de l'exercice en provenance des tiers			5 172 066,87		6 260 276,14	
60 (net de 609)	Achats stockés :						
601	Terrains						
602	Approvisionnements						
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat						
603	Variation des stocks :						
6031	Terrains						
6032	Approvisionnements						
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat						
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires						
6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)						
6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)						
Autres 605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers						
606	Achats non stockés de matières et fournitures		138 454,05	138 454,05		162 251,10	
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs :						
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)						
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme						
613	Locations		1 127 094,30	1 127 094,30		1 673 724,18	
614	Charges locatives et de copropriétés		68 090,13	68 090,13		209 224,07	
6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs		30 815,03	30 815,03		78 365,15	
6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs						
6156	Maintenance		360 325,25	360 325,25		358 639,09	
6158	Autres travaux d'entretien		6 045,49	6 045,49		4 861,55	
616	Primes d'assurances		85 901,43	85 901,43		64 651,46	
621	Personnel extérieur à l'organisme					5 897,90	
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		432 064,64	432 064,64		675 716,60	
623	Publicité, publications, relations publiques		260 796,20	260 796,20		329 380,87	
625	Déplacements, missions et réceptions		185 949,76	185 949,76		242 024,52	
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS						
6285	Redevances						
Autres comptes 61 et 62	Autres		2 476 530,59	2 476 530,59		2 455 539,65	
63	Impôts, taxes et versements assimilés			263 281,89		152 171,05	
631-633	Sur rémunérations		138 564,51	138 564,51		128 472,17	
63512	Taxes foncières					4 500,00	
Autres 635-637	Autres		124 717,38	124 717,38		19 198,88	
64	Charges de personnel			10 330 050,28		11 210 915,39	
641-6481	Salaires et traitements		7 081 844,00	7 081 844,00		7 993 541,56	
645-647-6485	Charges sociales		3 248 206,28	3 248 206,28		3 217 373,83	
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			1 533 827,32		645 051,02	
6811-6812-68110-68111	Dotations aux amortissements et dépréciations :						
68111 (sauf 681110) - 681122 - 681123 (sauf 68112315 et 6811235) - 681124 (sauf 68112415 et 6811245)	Immobilisations locatives						
Autres 6811	Autres immobilisations		251 683,79	251 683,79		196 711,06	
6812	Charges d'exploitation à répartir						
6816	Dépréciations des immos. incorporelles et corporelles		156 304,84	156 304,84			
68173	Dépréciations des stocks et en-cours						
68174	Dépréciations des créances						
6815	Dotations aux provisions d'évaluation						
68157	Provisions pour gros entretien						
Autres 6815	Autres provisions		1 125 838,69	1 125 838,69		448 339,96	
65 (sauf 655)	Autres charges de gestion courante			10 529,43		11 702,92	
654	Pertes sur créances irrécouvrables						
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		10 529,43	10 529,43		11 702,92	
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
66	CHARGES FINANCIERES			433,67		3,62	
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières						
	Charges d'intérêts (2)						
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances						
661122	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif						
661123	Intérêts compensateurs						
661124	Intérêts de préfinancement consolidables						
66114	Accession à la propriété - Financement de stocks immobiliers						
66115	Gestion de prêts - Accession						
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		433,67	433,67		3,62	
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
664-665-666-668	Autres charges financières						
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			127,95		68 475,40	
671	Sur opérations de gestion		127,95	127,95		5 602,92	
Autres 675	Sur opérations en capital :					62 872,48	
678	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut					62 872,48	
687	Autres charges exceptionnelles						
6871-6876	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :						
6872	Dotations aux amortissements et dépréciations						
6875	Dotations aux provisions réglementées						
	Dotations aux provisions						
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS (SOCIETES)						
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES						
	TOTAL DES CHARGES		17 310 317,41	17 310 317,41		18 348 595,54	
	Solde créditeur = bénéfice						
	dont relevant du SIEG						
	dont ne relevant pas du SIEG						
	TOTAL GENERAL		17 310 317,41			18 348 595,54	
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs						
	(2) Dont intérêts s/ entreprises liées						

Report total produits SEM :		
S		S-1

3.2 COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

 3.2 Produits
 Exercice au : 31/12/2023

N° de compte 1	PRODUITS 2	31/12/2023			31/12/2022	
		Détail 3	Totaux partiels 4	Dont secteur agréé (SEM)	Totaux partiels 5	Dont secteur agréé
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		13 589 279,46		14 937 484,95	
70 (net de 709)	Produits des activités		13 038 067,36		14 851 404,88	
7011	Ventes de terrains lotis					
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis					
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)					
7017-7018	Ventes d'autres immeubles					
703	Récupération des charges locatives					
702 / 704	Loyers :					
7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés					
7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés					
7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers					
7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales					
7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et invendus					
7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres					
705	Produits de concession d'aménagement					
706	Prestations de services :					
7061-7062	Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)					
70631 (OHLM)	Sociétés sous égide					
70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques, et autres produits	12 425 067,00			13 780 552,00	
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation					
7065	Syndic de copropriétés					
7063 (SEM) / 7066 (OHLM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers					
70671	Gestion des S.C.C.C.					
70672	Gestion des prêts					
7068	Autres prestations de services					
708	Produits des activités annexes :					
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes H.L.M.					
Autres 708	Autres	613 000,36			1 070 852,88	
71	Production stockée (ou destockage)					
7133	Immeubles en cours					
7135	Immeubles achevés					
72	Production immobilisée					
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)					
721- Autres 722	Autres productions immobilisées					
74	Subventions d'exploitation		3 333,38		5 999,94	
742	Primes à la construction					
743	Subventions d'exploitation diverses	3 333,38			5 999,94	
744	Subventions pour travaux d'entretien					
781-782	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		448 339,96			
78157	Provisions pour gros entretien					
78174	Dépréciations de créances					
Autres 781	Autres reprises	448 339,96				
791	Transferts de charges d'exploitation	99 532,93	99 532,93		80 078,23	
7583	Produits du dispositif de lissage de la CGLLS					
751-754-7581-7582-7588	Autres produits	5,83	5,83		1,90	
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun					
	PRODUITS FINANCIERS		33 797,15			
761	De participations (2)					
7611	Revenus des actions					
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de vente					
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres					
762	D'autres immobilisations financières (2)					
76241-76242	Prêts accession					
Autres 762	Autres					
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	33 797,15	33 797,15			
765-766-768	Autres (2)					
786	Reprises sur dépréciations et provisions					
796	Transfert de charges financières					
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		147 898,19		23 809,60	
771	Sur opérations de gestion					
	Sur opérations en capital :		147 898,19		23 809,60	
775	Produits des cessions d'éléments d'actif				3 500,00	
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice					
778	Autres	147 898,19			20 309,60	
787	Reprises sur dépréciations et provisions					
797	Transferts de charges exceptionnelles					
	TOTAL DES PRODUITS	13 770 974,80	13 770 974,80		14 961 294,55	
	Solde débiteur = perte		3 539 342,61		3 387 300,99	
	dont relevant du SIEG					
	dont ne relevant pas du SIEG		3 539 342,61		3 387 300,99	
	TOTAL GENERAL		17 310 317,41		18 348 595,54	
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs					
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées					

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

1. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

1.1. Faits marquants

1.1.1. Crise immobilière

Une crise immobilière multifactorielle amorcée en 2022 et dont les effets conjugués (hausse des coûts de construction, rareté du foncier, augmentation du livret A obérant les capacités d'investissement des bailleurs, effondrement de la demande en accession en raison de l'augmentation des taux d'intérêt) ont entraîné une paralysie du secteur. Les impacts de cette crise expliquent principalement la perte de l'exercice sur 2023 (cf. également §3.6 de la présente annexe)

1.1.2. Poursuite de l'activité malgré des capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social

Malgré une situation économique fragile, liée notamment à une crise multifactorielle amorcée en 2022, les associés ont par décision collective en date du 25 mai 2023, décider de ne pas prononcer la liquidation anticipée de la Société malgré la situation des capitaux propres devenue inférieure à la moitié du capital social.

Les associés ont d'ores et déjà exprimé la volonté de poursuivre le soutien de l'activité de la société en procédant à une recapitalisation dès 2024 avant même l'échéance de l'obligation légale de reconstitution des capitaux propres.

1.2. Evénements marquants survenus après la clôture des comptes

Néant.

1.3. Evolution des effectifs

Les effectifs au 31/12/2023 ont évolué à la baisse les ETP passant de 96 fin 2022 à 82.

3.1 EFFECTIFS AU SERVICE DE LA SOCIETE			EFFECTIF AU 31 DECEMBRE
Effectif salarié de la société	Effectif plein temps	1	81,00
	Effectif à temps partiel - en nombre	2	1,00
	- en équivalent temps plein (c)	3	0,80
Total effectif salarié de la société en équivalent temps plein		4 (=1+3)	81,80
Dont effectif refacturé à d'autres organismes (d) (e)		5	
Effectif non salarié par la société, facturé par une structure externe (f) (e)		6	
Effectif net total au service de la société, en équivalent temps plein		7 (=4-5+6)	81,80

2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

La présentation des comptes AVPIDF 2023 est le reflet des flux comptables et fiscaux sur un exercice comptable de 12 mois en année civile.

2.1. Méthodes comptables

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

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

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

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

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

2.2. Immobilisations incorporelles et corporelles :

Les immobilisations de la structure concernent pour l'essentiel des immobilisations liées au fonctionnement de la structure AVPIDF.

2.2.1 : Immobilisations incorporelles :

Ce poste comprend pour l'essentiel :

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

Amortissements :

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

2.2.2 : Immobilisations corporelles :

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

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

2.2.3 : Dépréciation des immobilisations corporelles et incorporelles :

Une dépréciation d'actif est constatée en 2023, pour 156K€, pour 100% de l'actif concerné cette dépréciation concerne les agencements de la salle showroom, AVPI n'est plus locataire du showroom, et n'en a plus l'usage.

2.3 Provisions

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

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

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

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

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

3. NOTES RELATIVES AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

3.1. Immobilisations :

Immobilisations Incorporelles :

Mise en service de l'outil de prévision SMO pour une valeur de 36 750 euros.

Immobilisations Corporelles :

Une dépréciation d'actif est constatée en 2023, pour 156K€, pour 100% de l'actif concerné cette dépréciation concerne les agencements de la salle showroom, AVPI n'est plus locataire du showroom, et n'en a plus l'usage.

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

3.2. Stocks :

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

3.3. Créances :

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

- **Analyse des créances 2023**

Les créances en cours au 31/12/2023, sont des facturations RMO ou facturation de prestations intragroupes du 4ème trimestre qui seront réglées en cours 2024, les créances sont exigibles dans leur ensemble à moins d'un an.

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

Pas de passage en Client douteux.

3.4. Disponibilités :

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

Arcade VyV promotion IDF ne possède pas de VMP dans ses comptes au 31/12/2023.

3.5. Comptes de régularisation Actif / passif :

Les charges constatées d'avance sont constituées de la quote-part de neutralisation des charges des locations immobilières, contrats de maintenance et abonnements dont la fin d'exécution du contrat sont sur l'exercice 2023. L'impact est de 198 K€ en 2023.

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

3.6. Capitaux propres et réserves :

Le capital s'élève à 6 000 000 d'Euros composé de 6 000 actions d'une valeur nominale de 1000 euros

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

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

Continuité d'exploitation

Au 31/12/2023, les capitaux propres sont négatifs (926 K€). Cependant, les actionnaires ont conclu à l'absence d'incertitudes significatives sur la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

3.7. Subventions :

En 2023 Arcade Vyv Promotion IDF a reçu des aides d'un montant de 20 000 euros pour l'emploi d'apprentis. .

3.8. Dotations aux provisions :

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

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

Le montant inscrit dans les comptes pour 2023 dans le respect des règles comptables énoncées en 2.3.1 est de 614 989.69 €.

3.8.2. Autres provisions pour risques et charges :

Une provision pour litiges RH a été dotée en 2023 pour un montant de 510 849 euros.

3.9. Impôts sur les sociétés

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

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

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

3.10.Engagements hors bilan

3.10.1. Engagements donnés :

Pas d'engagements Donnés

3.10.2. Engagement reçus

Pas d'engagement reçus

3.11.Rémunération des commissaires aux comptes

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

La rémunération globale versée au cabinet Grant Thornton au titre des honoraires pour ses missions de commissariat aux comptes s'élève à 15 886 € HT sur la base de 320 heures de travaux d'audit.

4. Continuité d'activité

Malgré les pertes significatives enregistrées au cours des deux premiers exercices, ayant entraîné la consommation des capitaux propres, la Société poursuivra son activité. Cette poursuite d'activité et le retour à l'équilibre sont attendus grâce au soutien de ses actionnaires ainsi qu'à la mise en œuvre en 2024 d'un projet de restructuration et de compression des effectifs.

4.1.1 TABLEAU ENGAGEMENTS HORS BILAN

4.1 Engagements
Exercice au : 31/12/2023

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

4.1.2 - TABLEAU COMMERCIALISATION

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

4.1.3 - TABLEAU PRESTATION DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

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

4.2.1 - TABLEAU AFFECTATIONS DU RESULTAT DE L'EXERCICE N-1

4.2 Résultat autofi net
Exercice : 31/12/2023

	TOTAL			Dont activités relevant du SIEG depuis 2021			Dont activités antérieures à 2021 et ne relevant pas du SIEG depuis 2021		
ORIGINES :									
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat									
12 - Résultat de l'exercice N-1		-3 387 300,99							
- Prélèvement sur le compte 10688 Réserves diverses (1)									
N° de(s) compte(s) prélevé(s)									
Part de l'activité SIEG / hors SIEG dans le résultat									
Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans les capitaux propres									
AFFECTATIONS :									
- Affectation aux réserves									
1061 Réserve légale (spécifique sociétés)									
1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés)									
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique OPH)									
10685 Réserves sur cessions immobilières									
10688 Réserves diverses									
457 - Dividendes (spécifique sociétés)									
11 - Report à nouveau après affectation du résultat		-3 387 300,99							
TOTAL		-3 387 300,99	-3 387 300,99						

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

4.2.2 - TABLEAU DISTRIBUTION DE DIVIDENDES (SOCIETES) (1)

EXERCICE	ANNEE DE PAIEMENT	DIVIDENDE PAR ACTION	MONTANT TOTAL DES DIVIDENDES DISTRIBUES	PLAFOND ANNUEL DE DISTRIBUTION (2)	RESULTAT NET
2023					

(1) Tableau à renseigner pour les 3 exercices précédents (article 243 bis du CGI)

4.2.3 - TABLEAU RESULTAT DE L'ORGANISME AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

				31/12/2022	31/12/2023
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires				14 851 404,88	13 038 067,36
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)				-2 742 249,97	-2 453 855,25
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)				-3 387 300,99	-3 539 342,61
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice				99	
Montant de la masse salariale de l'exercice				7 993 541,56	7 081 844,00
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc ...)				3 662 300,12	3 248 206,28

4.2.4 - TABLEAU RATIO D'AUTOFINANCEMENT NET HLM (R. 423-9 et R. 423-70 du CCH)

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - III - 2)		-2 682 877,49	-2 453 855,25	
b) Total des produits financiers (Comptes 76)			33 797,15	
c) Total des produits d'activité (Comptes 70)		14 851 404,88	13 038 067,36	
d) Charges récupérées (Comptes 703)				
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM		14 851 404,88	13 071 864,51	
a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (en %)		-18,06%	-18,77%	-12,28%

4.3.1 - TABLEAU MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

4.3 Mouvements actif immo
Exercice au : 31/12/2023

Immobilisations	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice
		Acquisitions, créations, apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements poste à poste, abandons de projets, remb. anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon projet) et remb. courant des prêts (5)	
1	2	3	4	5	6	7 (2+3+4-5-6)
INCORPORELLES						
Frais d'établissement	90 314,68					90 314,68
Baux long terme et droits d'usufruit						
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles (232-237)	213 150,00				66 150,00	147 000,00
Autres immobilisations incorporelles	249 918,81		36 750,00			286 668,81
TOTAL I	553 383,49		36 750,00		66 150,00	523 983,49
CORPORELLES						
TERRAINS						
Terrains nus						
Terrains aménagés, loués, bâtis						
Agencements - Aménagements de terrains						
TOTAL II						
CONSTRUCTIONS						
Constructions locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) hors Additions et remplacements de composants						
Additions et remplacement de composants (1)						
Constructions locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) Additions et remplacements de composants compris [A]						
Constructions locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) hors Additions et remplacements de composants						
Additions et remplacement de composants (1)						
Constr. locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) additions et remplacements de composants compris [B]						
Bâtiments et install. admin. (21315-2135-21415-2145) [C]						
TOTAL III [A+B+C]						
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV						
DIVERS						
Install. générales, agencements et aménagements div. (2181)	888 745,05	8 400,00				897 145,05
Matériel de transport						
Matériel de bureau et matériel informatique	97 658,69	1 717,81				99 376,50
Mobilier	195 846,98					195 846,98
Diverses						
TOTAL V	1 182 250,72	10 117,81				1 192 368,53
Immeubles en location-vente, loc.-attr., affectation TOTAL VI						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS						
Terrains, ouvrages d'infrastructure						
Constructions et autres immobilisations corporelles : - Construction et acquisition-amélioration - Additions et remplacements de composants (1) Avances et acomptes						
TOTAL VII						
Total VIII (II+III+IV+V+VI+VII)	1 182 250,72	10 117,81				1 192 368,53
FINANCIERES						
Participations, apports, avances (261-266-2675-2676)						
Créances rattachées à des participations (2671-2674)						
Titres immobilisés (droit de créance)						
Prêts participatifs						
Prêts principaux pour accession						
Prêts complémentaires pour accession						
Prêts aux SCCC						
Autre (déposés et cautionnements versés, créances diverses ...)	27 965,80				26 682,93	1 282,87
Intérêts courus						
TOTAL IX	27 965,80				26 682,93	1 282,87
TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	1 763 600,01	10 117,81	36 750,00		92 832,93	1 717 634,89

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

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

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

(4) Y compris les virements de stocks en immobilisations

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

4.4.1 - TABLEAU AMORTISSEMENTS (A)

SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

4.4 Amortissements (A)
Exercice au : 31/12/2023

Immobilisations amortissables 1	Montant des amortissements au début de l'exercice 2	Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissement des éléments sortis de l'actif et reprises (2) 5	Montant des amortissements en fin d'exercice 6
		Amortissement linéaire 3	Autres méthodes (1) 4		
INCORPORELLES					
Frais d'établissement	22 578,67	22 578,67			45 157,34
Baux long terme et droits d'usufruit					
Autres postes d'immobilisations incorporelles	64 091,34	68 594,85			132 686,19
TOTAL I	86 670,01	91 173,52			177 843,53
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sur sol propre)					
Constructions locatives sur sol d'autrui					
Bâtiments et installations administratifs					
TOTAL III					
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV					
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers (c/2181)	45 312,07	97 429,02			142 741,09
Matériel de transport					
Matériel de bureau et matériel informatique	43 673,97	35 592,89			79 266,86
Mobilier	11 803,34	27 488,36			39 291,70
Diverses					
TOTAL V	100 789,38	160 510,27			261 299,65
Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL VI					
TOTAL GENERAL (3)	187 459,39	251 683,79			439 143,18

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

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

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

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

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

4.4 Amortissements (B)
Exercice au : 31/12/2023

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

(1) Reprises constatées au compte 7811

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

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

4.5 - TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

4.5 Dépréciations et provisions

Exercice au : 31/12/2023

Nature 1	Montant au début de l'exercice 2	Augmentations : dotations de l'exercice 3	Diminutions : reprises de l'exercice 4	Montant à la fin de l'exercice 5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires				
Provision spéciale de réévaluation				
TOTAL I				
PROVISIONS				
Pour litiges		510 849,00		510 849,00
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes sur contrats				
Pour pensions et obligations similaires	448 339,96	614 989,69	448 339,96	(3) 614 989,69
Pour gros entretien				
Pour charges sur opérations immobilières				
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)				
TOTAL II	448 339,96	1 125 838,69	(2) 448 339,96	1 125 838,69
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles				
Corporelles		156 304,84		156 304,84
Financières				
TOTAL III		156 304,84		156 304,84
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager				
Immeubles en cours				
Immeubles achevés				
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat				
Approvisionnements				
TOTAL IV				
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires				
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires				
Autres créances				
Valeurs mobilières de placement				
TOTAL V				
TOTAL VI (III+IV+V)		156 304,84		156 304,84
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	448 339,96	(1) 1 282 143,53	(1) 448 339,96	1 282 143,53

RENVois			
(1) Dont dotations et reprises	- Exploitation - Financières - Exceptionnelles	1 282 143,53	448 339,96
(2) Dont reprises ...	... de provisions utilisées ... de provisions non utilisées (*)		
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			614 989,69

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

4.6.1 - TABLEAU ETAT DES DETTES

4.6 Etat des dettes

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte	Dettes	Montant net au bilan	1 an au plus	Entre 1 an et 5 ans	Plus de 5 ans	Dettes garanties par des sûretés réelles
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)					
163	Emprunts obligataires (1)					
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)					
1651/1658	Dépôts et cautionnements reçus		<i>Non ventilable (3)</i>			
1654	Redevances location - accession					
166	Participation des salariés aux résultats					
1675	Emprunts participatifs (1)					
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)					
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)					
519	Concours bancaires courants - Crédits de trésorerie (5)					
16881/16882/1718/1748/1788/5181	Intérêts courus non échus	891,37	891,37			
16883	Intérêts compensateurs					
TOTAL I dettes financières		891,37	891,37			
<i>dont emprunts remboursables in fine</i>						
229	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants					
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés					
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	2 340 802,32	2 340 802,32			
419	Clients créditeurs	301 167,71	301 167,71			
42	Personnel et comptes rattachés	1 630 198,80	1 630 198,80			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 144 017,01	1 144 017,01			
44	Etat et autres collectivités publiques	1 037 407,51	1 037 407,51			
443	Opérations particulières					
44 sauf 443	Autres	1 037 407,51	1 037 407,51			
45	Groupe, associés et opérations de coopération	2 684 019,10	2 684 019,10			
451	Groupe					
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C					
455/4563/457	Associés					
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.	2 684 019,10	2 684 019,10			
46	Créditeurs divers	8 730,24	8 730,24			
461	Opérations pour le compte de tiers					
46 sauf 461	Autres dettes	8 730,24	8 730,24			
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)					
TOTAL II		9 146 342,69	9 146 342,69			
487	Produits constatés d'avance					
4871	Sur exploitation					
4872	Sur vente de lots en cours					
4878	Autres produits constatés d'avance					
TOTAL III						
TOTAL GENERAL (I + II + III) (4)		9 147 234,06	9 147 234,06			

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

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

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

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

(6) En principe ces comptes doivent être soldés à la fin de l'exercice

4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES

4.7 Etat des créances
Exercice au : 31/12/2023

N° de compte	Libellé	Montant brut au bilan	1 an au plus	Plus de 1 an
1		2	3	4 (2-3)
EN ACTIF IMMOBILISE				
267	Créances rattachées à des participations			
2781	Prêts principaux accession			
2782	Prêts complémentaires accession			
2783	Prêts aux S.C.C.C			
274	Autres prêts			
275/276	Autres immobilisations financières	1 282,87	1 282,87	
	TOTAL I	1 282,87	1 282,87	
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	67 899,40	67 899,40	
411	Locataires et organismes payeurs d'APL			
416	Clients douteux ou litigieux			
412	Créances sur acquéreurs			
413/414/415/418	Autres créances clients	1 021 936,85	1 021 936,85	
42	Personnel et comptes rattachés	641,38	641,38	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
44	Etat et collectivités publiques	713 128,74	713 128,74	
443	Opérations particulières			
44 sauf 443	Autres (1)	713 128,74	713 128,74	
45	Groupes, associés et opération de coopération			
451	Groupe			
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C			
455	Associés - comptes courants			
4562 (spécifique SA)	Capital souscrit et appelé, non versé			
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.			
46	Débiteurs divers	60,00	60,00	
461	Opérations pour le compte de tiers			
46 sauf 461	Autres créances (1)	60,00	60,00	
	TOTAL II	1 803 666,37	1 803 666,37	
486	Charges constatées d'avance	198 953,02	198 953,02	
476	Différence de conversion (actif)			
	TOTAL III	198 953,02	198 953,02	
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	2 003 902,26	2 003 902,26	

(1) RENVOIS		
Dont	Subventions d'investissement à recevoir Subventions d'exploitation à recevoir TVA	

(en euros)

[illegible]

Exercice au : 31/12/2023

(1) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer à chaque fois le numéro d'identification national (n° SIREN).

(2) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer la dénomination et le siège social.

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

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

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

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

(7) Plus de 50 % du capital détenu par l'organisme.

(8) De 10 à 50 % du capital détenu par l'organisme.

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

Dont la colonne 5 : égal aux comptes 261 + 266

--

4.9.1 - TABLEAU REMUNERATIONS ET FRAIS DES DIRIGEANT.E.S (OPH)

4.9 Dirigeants - Effectif
Exercice au : 31/12/2023

Catégories 1	Montant global des rémunérations 2	Montant global des frais remboursés 3
Organes d'administration Organes de direction	6 394 011,00	

4.9.2 - TABLEAU DE L'EFFECTIF MOYEN ET VENTILATION PAR CATEGORIE (OPH)

Catégories 1	Effectif au 31/12 2	dont Régie 3	Equivalent d'effectifs refacturés à d'autres organismes 4	Effectif moyen 5
Cadres	61,80			68,33
Direction & chargé(e)s de mission				
Administratifs	61,80			68,33
Techniques				
Sociaux				
Employé(e)s	20,00			19,90
Administratifs	20,00			19,90
Techniques				
Sociaux				
Ouvrier(e)s				
Gardienn(e)s d'immeubles				
Effectif total	81,80			88,23

4.9.3 EFFECTIFS (sociétés)

3.1 EFFECTIFS AU SERVICE DE LA SOCIETE		EFFECTIF AU 31 DECEMBRE	EFFECTIF MOYEN (a)
Effectif salarié de la société (b)	1	81,00	87,10
Effectif plein temps	2	1,00	
Effectif à temps par - en nombre	3	0,80	1,13
- en équivalent temps plein (c)			
Total effectif salarié de la société en équivalent temps plein	4 (=1+3)	81,80	88,23
Dont effectif refacturé à d'autres organismes (d) (e)	5		
Effectif non salarié par la société, facturé par une structure externe (f) (e)	6		
Effectif net total au service de la société, en équivalent temps plein	7 (=4-5+6)	81,80	88,23

3.2 EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIE DE LA SOCIETE (e)	C.D.I.	C.D.D.	TOTAL
Rappel : effectif salarié au 31 décembre n-1	91,60	6,00	97,60
- Fins de contrats au cours de l'année	20,80	6,00	26,80
+ Contrats signés au cours de l'année	7,00	4,00	11,00
Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice (g)	77,80	4,00	81,80

3.3 VENTILATION PAR CATEGORIES DE L'EFFECTIF AU 31 DECEMBRE	EFFECTIF SALARIE		EFFECTIF NON SALARIE
	TOTAL	DONT REFACTURE	
Personnels administratifs	81,80		
Personnels d'immeubles			
Personnels de maintenance			
TOTAL (h)	81,80		

(a) Moyenne arithmétique des effectifs à la fin des 12 derniers mois (ou, à défaut, des 4 derniers trimestres)

(b) Inclure les C.D.D., y compris les contrats aidés.

(c) Pour le calcul de l'équivalence temps plein, rapporter la durée de travail effective à la durée conventionnelle ou légale.

(d) Personnel mis à disposition d'organismes ou groupements, ou équivalent en effectif des frais de personnel commun facturés à ceux-ci par la société.

(e) En équivalent temps plein.

(f) Personnel mis à disposition de la société par d'autres organismes ou groupements (maison mère, GIE, ..., sauf société d'intérim).

(g) Egal au total 4 du tableau 3.1 (effectif au 31/12).

(h) Colonnes respectivement égales aux totaux 4, 5 et 6 du tableau 3.1 (au 31/12).

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

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

4.10 Frais acq.-Transferts charges

Exercice au : 31/12/2023

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

4.10.2 - TABLEAU DES TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTE 79)

II-Annexe Fiche 10

Destination des charges transférées	Transfert de charges d'exploitation (compte 791)	Transfert de charges financières (compte 796)	Transfert de charges exceptionnelles (compte 797)
... En charges à répartir (c/ 481) (1)			
... En comptes de tiers			
... En charges d'exploitation	99 532,93		
... En charges financières			
... En charges exceptionnelles			
[dont frais sur ventes... c/ 67182] (2)			
TOTAL	99 532,93		

(1) S'agissant des charges financières, indiquer les intérêts compensateurs transférés au compte 4813.

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

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

4.11.1 - TABLEAU PRODUCTION IMMOBILISEE (COMPTE 72)

4.11 Production immobilisée

Exercice au : 31/12/2023

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

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

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

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

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

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

4.12.1 - TABLEAU INCORPORATION DE FRAIS FINANCIERS ET DE COUTS INTERNES DE L'EXERCICE AU COUT DE PRODUCTION DES STOCKS

4.12 Coûts incorp. stocks
Exercice au : 31/12/2023

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

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

NEANT

(2) Total des colonnes 4 et 5 = total de la colonne 5 du tableau IV-3 - fiche 1 (mouvements des comptes de stocks)
Préciser ci-dessous la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes.

*Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.
les coûts internes imputés ne doivent jamais dépasser les coûts réels.
la notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable .*

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

4.13.1 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

4.13 Exceptionnel
Exercice au : 31/12/2023

I - CHARGES

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		127,95
ABANDON créances NCA et louveo	127,95	
Divers: montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		
Cessions (2)		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
Démolitions		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
Sorties de composants et autres mis au rebut		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
678 - Autres (1) (2)		
Divers: montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
TOTAL	127,95	127,95

4.13.1 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

4.13 Exceptionnel
Exercice au : 31/12/2023

II - PRODUITS

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		
Divers: montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		
Divers: montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		
Divers: montants non significatifs		
778 - Autres (1)		147 898,19
rembt mutex 2023	103 304,07	
rembt mutex 2023	44 594,12	
Divers: montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		
Divers: montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		
TOTAL	147 898,19	147 898,19

(1) Détailler les montants significatifs.

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

4.14.1 - TABLEAU EVALUATION DES ELEMENTS FONGIBLES DE L'ACTIF CIRCULANT (SPECIFIQUE OPH)

4.14 Actif circulant (spéc OPH)

Exercice au : 31/12/2023

Nature des éléments 1	Valeur brute 2	Dépréciation 3	Valeur nette au bilan 4	Prix du marché 5
32 - Approvisionnements				
322 - Fournitures consommables :				
TOTAL I				
50 - Valeurs mobilières de placement :				
TOTAL II				
TOTAL (I+II)				

4.15.1 - TABLEAU COMPTES RATTACHES (SPECIFIQUE OPH)

4.15 Comptes rattachés (spé OPH)
Exercice au : 31/12/2023

CHARGES A PAYER (sauf intérêts courus)

N° de compte	Libellé	Montant	Observations (a)
1	2	3	4
408	Fournisseurs	267 806,15	
4282/4284/4286	Personnel	1 630 198,80	
4382-4386	Organismes sociaux	581 326,92	
4482-4486	Etat	9 292,36	
4686	Divers		
TOTAL		2 488 624,23	

PRODUITS A RECEVOIR

N° de compte	Libellé	Montant	Observations (a)
1	2	3	4
418	Locataires		
4287	Personnel		
4387	Organismes sociaux		
4487	Etat		
4687	Divers		
TOTAL			

(a) Préciser la nature des charges et produits concernés et justifier leur imputation en comptes rattachés.

OBSERVATIONS : détailler, préciser et justifier les postes qui appellent des observations particulières quant à leur nature, leur montant ou leur traitement comptable.

4.16.1 - TABLEAU PRODUITS ET CHARGES IMPUTABLES A UN AUTRE EXERCICE (SPECIFIQUE OPH)

COMPTES DE REGULARISATION ACTIF

4.16 Comptes de régul.(spé OPH)

Exercice au : 31/12/2023

481 - Charges à répartir sur plusieurs exercices

Nature 1	Solde au 1er janvier de l'exercice 2	Additions de l'exercice 3	Amortissements de l'exercice 4	Solde au 31 décembre de l'exercice 5 (2+3-4)	Durée d'amortissement (a) 6
Grosses réparations à étaler (b)					
Intérêts compensateurs (c)					
Autres (détailler si significatifs)					
TOTAL					

(a) Dans le cas de durées différentes pour une même rubrique donnée, préciser les valeurs extrêmes.

(b) GR à étaler antérieures au 1er janvier 2005.

Observations sur les méthodes d'amortissement :

486 - Charges constatées d'avance

Nature 1	Montant 2	Observations 3
Frais de commercialisation sur lots vendus non livrés (b)		
Autres (détailler si significatif) :		
TOTAL		

COMPTES DE REGULARISATION PASSIF

487 - Produits constatés d'avance

Nature 1	Montant 2	Observations 3
Produits des ventes sur lots en cours (b)		
Autres (détailler si significatif) :		
TOTAL		

(1) RENVOIS	Additions de l'exercice	Réductions de l'exercice
Frais de commercialisation sur lots vendus non livrés		
Produits des ventes sur lots en cours		

4.17.1 - TABLEAU RECAPITULATIF PAR NATURE DES CHARGES & PRODUITS SUR EXERCICES ANTERIEURS (SPECIFIQUE OPH)

4.17 ChargesProduits antér.(OPH)
Exercice au : 31/12/2023

672 - Charges sur exercices antérieurs				772 - Produits sur exercices antérieurs		
Nature 1	Montant		N° de compte de virement 3	Nature 1	Montant 2	N° de compte de virement 3
	Récupérable 2	Non récupérable 2bis				
Détail des charges :				Détail des produits :		
Divers non significatifs				Divers non significatifs		
TOTAL				TOTAL		

BILAN - ACTIF

2.1 Actif

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte	ACTIF	31/12/2023			Totaux partiels	31/12/2022
		Brut	Amortissements et dépréciations	Net		Net
1	2	3	4	5	6	7
A C T I F						
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				346 139,96	466 713,48
	201 Frais d'établissement	90 314,68	45 157,34	45 157,34		67 736,01
	2082-2083-2084-2085 Baux long terme et droits d'usufruit			0,00		
	203-205-206-207-2088-232-237 Autres (1)	433 668,81	132 686,19	300 982,62		398 977,47
	21				774 764,04	1 081 461,34
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
	Terrains et constructions	0,00	0,00	0,00		
	2111 Terrains nus			0,00		
	2112-2113-2115 Terrains aménagés, loués, bâtis			0,00		
	212 Agencements et aménagements de terrains			0,00		
	213 (sauf 21315, 2135 et 21318) Constructions locatives (sur sol propre)			0,00		
	214 (sauf 21415, 2145 et 21418) Constructions locatives sur sol d'autrui			0,00		
	21318-21418 Autres ensembles immobiliers			0,00		
	Autres immobilisations corporelles	1 192 368,53	417 604,49	774 764,04		
	21315-2135-21415-2145 Bâtiments et installations administratifs			0,00		
	215-218 Instal.techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	1 192 368,53	417 604,49	774 764,04		1 081 461,34
	221-222-223 Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation			0,00		
	23				0,00	0,00
	Immobilisations corporelles en cours					
	2312 Terrains			0,00		
	2313-2314-2318-235 Constructions et autres immobilisations corporelles en cours			0,00		
	238 Avances et acomptes			0,00		
I M M O B I L I S E	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				1 282,87	27 965,80
	261-266 - 2675-2676 Participations - Apports, avances			0,00		
	2671-2674 Créances rattachées à des participations			0,00		
	272 Titres immobilisés (droit de créances)			0,00		
	2741 Prêts participatifs			0,00		
	278 Prêts pour accession et aux SCCC			0,00		
	271-274 (sauf 2741) - 275-2761 Autres	1 282,87		1 282,87		27 965,80
	2678-2768 Intérêts courus			0,00		
	(I)	1 717 634,89	595 448,02	1 122 186,87	1 122 186,87	1 576 140,62
A C T I F	STOCKS ET EN-COURS				0,00	0,00
	3 (net du 319, 339, 359)					
	31 Terrains à aménager			0,00		0,00
	33 Immeubles en cours			0,00		0,00
	Immeubles achevés :					
	35 sauf 358 Disponibles à la vente			0,00		0,00
	358 Temporairement loués			0,00		0,00
	37 Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			0,00		0,00
	32 Approvisionnements			0,00		0,00
	409	67 899,40		67 899,40	67 899,40	120,80
	Fournisseurs débiteurs					
	CREANCES D'EXPLOITATION				1 735 706,97	6 886 703,67
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
	411 Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.			0,00		0,00
	412 Créances sur acquéreurs			0,00		0,00
	414 Clients - autres activités	1 021 936,85		1 021 936,85		6 309 956,83
	415 Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires			0,00		0,00
	416 Clients douteux ou litigieux			0,00		0,00
	418 Produits non encore facturés			0,00		0,00
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678 Autres	713 770,12		713 770,12		576 746,84
	441 Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir			0,00		
	CREANCES DIVERSES (3)				60,00	5 292,60
	454 Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC			0,00		0,00
	451-458 Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E			0,00		0,00
	46 (sauf 4611-4675-4678) Débiteurs divers	60,00		60,00		5 292,60
	461 (sauf 4615) Opérations pour le compte de tiers			0,00		0,00
	4615 Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers			0,00		0,00
	455-4562 (sociétés) Associés - Comptes courants et capital souscrit et appelé non versé			0,00		0,00
	478 (OPH) Autres comptes transitoires			0,00		0,00
C O M P T E S	Valeurs mobilières de placement			0,00	0,00	0,00
	DISPONIBILITES				6 221 622,89	5 227 608,92
	511 Valeur à l'encaissement			0,00		0,00
	515 (OPH) Compte au Trésor			0,00		0,00
	516 Comptes de placement court terme	260 037,11		260 037,11		0,00
	5188 Intérêts courus à recevoir			0,00		0,00
	Autres 51 Banques, établissements financiers et assimilés	5 961 585,78		5 961 585,78		5 227 608,92
	53-54 Caisse et régies d'avances			0,00		0,00
	486	198 953,02		198 953,02	198 953,02	143 274,44
	Charges constatées d'avance					
R E G U L						
	(II)	8 224 242,28	0,00	8 224 242,28	8 224 242,28	12 263 000,43
	481			0,00	0,00	0,00
	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
	169 Primes de remboursement des obligations (IV)			0,00	0,00	0,00
	476			0,00	0,00	0,00
	Différences de conversion Actif (V)					
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)		9 941 877,17	595 448,02	9 346 429,15	9 346 429,15	13 839 141,05

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

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

2.2 Passif

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte		PASSIF	31/12/2023		31/12/2022
1		2	Détail	Totaux partiels	5
CAPITAUX PROPRES	10	CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES		6 000 000,00	6 000 000,00
	101-104-105 (sociétés)	Capital		6 000 000,00	6 000 000,00
	10133-1014	Capital (actions simples)	6 000 000,00		6 000 000,00
	10134	Capital : actions d'attribution			6 000 000,00
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport			
	105	Ecart de réévaluation			
	102-103 (OPH)	Dotations		0,00	0,00
	102	Dotations			
	103	Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital			
	106	Reserves		0,00	0,00
	1061 (sociétés)	Reserve légale			
	1063 (sociétés)	Reserves statutaires ou contractuelles			
	1067 (OPH)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement			
	10671	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
	10683 (SEM)	Reserves - Activité agréée			
	10685	Reserves sur cessions immobilières			
	106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
	10688	Reserves diverses			
	106881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
PROVISIONS	11	Report à nouveau (a)	-3 387 300,99	-3 387 300,99	0,00
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016			
		dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
	12	Résultat de l'exercice (a)	-3 539 342,61	-3 539 342,61	-3 387 300,99
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée			
		dont relevant du SIEG			
		Montant brut			
		Inscrit au résultat			
	13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
PROVISIONS REGLEMENTEES	14	PROVISIONS REGLEMENTEES		0,00	0,00
	145	Amortissements dérogatoires			
	146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation			
	1671	Titres participatifs		0,00	0,00
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)			-926 643,60	-926 643,60	2 612 699,01
PROVISIONS	15	PROVISIONS		1 125 838,69	448 339,96
	151	Provisions pour risques	510 849,00		
	1572	Provisions pour gros entretien			
	153-158	Autres provisions pour charges	614 989,69		448 339,96
TOTAL PROVISIONS (II)			1 125 838,69	1 125 838,69	448 339,96
DETTES FINANCIERES	162	DETTES FINANCIERES (1)		891,37	0,00
	163	Participation des employeurs à l'effort de construction			
	164	Emprunts obligataires			
	1641	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit			
	1642	Caisse des Dépôts et Consignations			
	1647	C.G.L.L.S.			
	1648	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM			
	165	Autres établissements de crédit			
	1651	Dépôts et cautionnements reçus :			
	1654	Dépôts de garantie des locataires			
	1658	Redevances (location-accession)			
		Autres dépôts			
	166-1672-1673-1674-1677-1678	Emprunts et dettes financières diverses :			
	1675	Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières			
	1676	Emprunts participatifs			
	168	Avances d'organismes HLM			
	1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5181	Autres emprunts et dettes assimilées			
	16883	Intérêts courus	891,37		
	17	Intérêts compensateurs			
DETTES D'EXPLOITATION	229	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants		0,00	0,00
	2291-2292	Autres droits			
	2293	Droits des locataires attributaires			
	419	Clients créditeurs		301 167,71	1 556 419,00
	4195	Locataires-Excédents d'acomptes			
	Autres 419	Autres	301 167,71		1 556 419,00
	401-4031-4081-4088 partiel	DETTES D'EXPLOITATION		6 152 425,64	6 248 574,20
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs	2 340 802,32		1 498 789,88
	42-43-44-4675	Fournisseurs de stocks immobiliers	3 811 623,32		4 749 784,32
		Dettes fiscales, sociales et autres		2 692 749,34	2 973 108,88
DETTES DIVERSES	404-405-4084-4088 partiel	DETTES DIVERSES			
	269-279	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			648,00
	4563	Fournisseurs d'immobilisations			
	454	Versements restant à effectuer sur titres non libérés			
	451-458	Autres dettes :			
	461 (sauf 4615)	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital			
	4615	Sociétés Civiles Immobilières			
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.	2 684 019,10		2 439 591,28
		Opérations pour le compte de tiers			
		Opérations d'aménagement			
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	487	Produits constatés d'avance	8 730,24		532 869,60
	4871-4878	Autres		0,00	0,00
	4872	Au titre de l'exploitation et autres			
		Produits des ventes sur lots en cours			
TOTAL DETTES FINANCIERES (III)			9 147 234,06	9 147 234,06	10 778 102,08
Différences de conversion Passif (IV)			0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)			9 346 429,15	9 346 429,15	13 839 141,05
(a) Montant précédé du signe négatif lorsqu'il s'agit de pertes.					
(1) Dont à plus d'un an				0,00	0,00
à moins d'un an				891,37	0,00

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

1. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

1.1. Faits marquants

1.1.1. Crise immobilière

Une crise immobilière multifactorielle amorcée en 2022 et dont les effets conjugués (hausse des coûts de construction, rareté du foncier, augmentation du livret A obérant les capacités d'investissement des bailleurs, effondrement de la demande en accession en raison de l'augmentation des taux d'intérêt) ont entraîné une paralysie du secteur. Les impacts de cette crise expliquent principalement la perte de l'exercice sur 2023 (cf. également §3.6 de la présente annexe)

1.1.2. Poursuite de l'activité malgré des capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social

Malgré une situation économique fragile, liée notamment à une crise multifactorielle amorcée en 2022, les associés ont par décision collective en date du 25 mai 2023, décider de ne pas prononcer la liquidation anticipée de la Société malgré la situation des capitaux propres devenue inférieure à la moitié du capital social.

Les associés ont d'ores et déjà exprimé la volonté de poursuivre le soutien de l'activité de la société en procédant à une recapitalisation dès 2024 avant même l'échéance de l'obligation légale de reconstitution des capitaux propres.

1.2. Événements marquants survenus après la clôture des comptes

Néant.

1.3. Evolution des effectifs

Les effectifs au 31/12/2023 ont évolué à la baisse les ETP passant de 96 fin 2022 à 82.

3.1 EFFECTIFS AU SERVICE DE LA SOCIETE			EFFECTIF AU 31 DECEMBRE
Effectif salarié de la société	Effectif plein temps	1	81,00
	Effectif à temps partiel - en nombre	2	1,00
	- en équivalent temps plein (c)	3	0,80
Total effectif salarié de la société en équivalent temps plein		4 (=1+3)	81,80
Dont effectif refacturé à d'autres organismes (d) (e)		5	
Effectif non salarié par la société, facturé par une structure externe (f) (e)		6	
Effectif net total au service de la société, en équivalent temps plein		7 (=4-5+6)	81,80

2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

La présentation des comptes AVPIDF 2023 est le reflet des flux comptables et fiscaux sur un exercice comptable de 12 mois en année civile.

2.1. Méthodes comptables

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

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

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

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

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

2.2. Immobilisations incorporelles et corporelles :

Les immobilisations de la structure concernent pour l'essentiel des immobilisations liées au fonctionnement de la structure AVPIDF.

2.2.1 : Immobilisations incorporelles :

Ce poste comprend pour l'essentiel :

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

Amortissements :

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

2.2.2 : Immobilisations corporelles :

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

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

2.2.3 : Dépréciation des immobilisations corporelles et incorporelles :

Une dépréciation d'actif est constatée en 2023, pour 156K€, pour 100% de l'actif concerné cette dépréciation concerne les agencements de la salle showroom, AVPI n'est plus locataire du showroom, et n'en a plus l'usage.

2.3 Provisions

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

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

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

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

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

3. NOTES RELATIVES AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

3.1. Immobilisations :

Immobilisations Incorporelles :

Mise en service de l'outil de prévision SMO pour une valeur de 36 750 euros.

Immobilisations Corporelles :

Une dépréciation d'actif est constatée en 2023, pour 156K€, pour 100% de l'actif concerné cette dépréciation concerne les agencements de la salle showroom, AVPI n'est plus locataire du showroom, et n'en a plus l'usage.

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

3.2. Stocks :

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

3.3. Créances :

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

- **Analyse des créances 2023**

Les créances en cours au 31/12/2023, sont des facturations RMO ou facturation de prestations intragroupes du 4ème trimestre qui seront réglées en cours 2024, les créances sont exigibles dans leur ensemble à moins d'un an.

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

Pas de passage en Client douteux.

3.4. Disponibilités :

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

Arcade VyV promotion IDF ne possède pas de VMP dans ses comptes au 31/12/2023.

3.5. Comptes de régularisation Actif / passif :

Les charges constatées d'avance sont constituées de la quote-part de neutralisation des charges des locations immobilières, contrats de maintenance et abonnements dont la fin d'exécution du contrat sont sur l'exercice 2023. L'impact est de 198 K€ en 2023.

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

3.6. Capitaux propres et réserves :

Le capital s'élève à 6 000 000 d'Euros composé de 6 000 actions d'une valeur nominale de 1000 euros

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

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

Continuité d'exploitation

Au 31/12/2023, les capitaux propres sont négatifs (926 K€). Cependant, les actionnaires ont conclu à l'absence d'incertitudes significatives sur la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

3.7. Subventions :

En 2023 Arcade Vyv Promotion IDF a reçu des aides d'un montant de 20 000 euros pour l'emploi d'apprentis. .

3.8. Dotations aux provisions :

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

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

Le montant inscrit dans les comptes pour 2023 dans le respect des règles comptables énoncées en 2.3.1 est de 614 989.69 €.

3.8.2. Autres provisions pour risques et charges :

Une provision pour litiges RH a été dotée en 2023 pour un montant de 510 849 euros.

3.9. Impôts sur les sociétés

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

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

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

3.10. Engagements hors bilan

3.10.1. Engagements donnés :

Pas d'engagements Donnés

3.10.2. Engagement reçus

Pas d'engagement reçus

3.11. Rémunération des commissaires aux comptes

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

La rémunération globale versée au cabinet Grant Thornton au titre des honoraires pour ses missions de commissariat aux comptes s'élève à 15 886 € HT sur la base de 320 heures de travaux d'audit.

4. Continuité d'activité

Malgré les pertes significatives enregistrées au cours des deux premiers exercices, ayant entraîné la consommation des capitaux propres, la Société poursuivra son activité. Cette poursuite d'activité et le retour à l'équilibre sont attendus grâce au soutien de ses actionnaires ainsi qu'à la mise en œuvre en 2024 d'un projet de restructuration et de compression des effectifs.