



Compte de résultat consolidé

Montants en K€	Note n°	2022.12	2023.12
Chiffre d'affaires	5.1	112 870	78 108
Autres produits d'exploitation	5.2	3 769	40 379
Total des produits d'exploitation		116 638	118 487
Charges externes		(92 982)	(100 318)
Charges de personnel	5.3	(9 803)	(9 522)
Impôts et taxes		(998)	(841)
Dotations aux amortissements et aux provisions	5.4	(1 201)	(1 358)
Autres charges d'exploitation		(13)	(6)
Total charges d'exploitation		(104 997)	(112 047)
Résultat d'exploitation avant dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition		11 642	6 440
Dotations et reprises sur écarts d'acquisition		(24)	(534)
Résultat d'exploitation après dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition		11 618	5 906
Produits financiers		136	440
Charges financières		(2 100)	(3 869)
Résultat financier	5.5	(1 964)	(3 429)
Charges et produits exceptionnels	5.6	(55)	40
Impôt sur les résultats	6	(2 525)	(828)
Résultat net des entreprises intégrées		7 074	1 689
Résultat net de l'ensemble consolidé		7 074	1 689
Intérêts minoritaires		1 321	535
Résultat net (part du groupe)		5 753	1 154

ARC ATLANTE
Société par Actions Simplifiée
au capital de 6.122.160 euros
Siège Social : 1 rue Geneviève de Gaulle Anthonioz – RENNES
352.111.009 RCS RENNES

DocuSigned by:
Philippe Girard
60635BE1A1B1446...

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
du 13 juin 2024

APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS
Le 31 décembre 2023

PROCES-VERBAL DE DELIBERATION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,

Le jeudi 13 juin à quinze heures trente,

Les actionnaires se sont réunis en assemblée générale ordinaire annuelle au siège social, sur convocation de la Société sis 1 rue Geneviève de Gaulle Anthonioz, 35200 RENNES, sur convocation du président.

La convocation a été faite par lettre adressée à chaque actionnaire sous pli recommandé dans les délais légaux.

SONT PRESENTS OU REPRESENTÉS

Sont présents ou représentés Messieurs Philippe GIRARD, Stéphane GIRARD et Jean-Yves GIRARD représentant 9.267 actions sur un total de 9.276 et 100 % des droits de vote en Assemblée Générale Ordinaire pour toutes résolutions autres que la distribution de dividendes et 99,90 % des droits de vote pour la résolution concernant la distribution de dividendes.

Les actionnaires peuvent valablement délibérer en assemblée générale ordinaire.

Conformément aux statuts, l'Assemblée est présidée par Monsieur Philippe GIRARD, nommé président de séance.

La Société GRANT-THORNTON et la Société FIDUCIAL AUDIT, Commissaires aux Comptes, régulièrement convoquées, sont présentes et représentées d'une part par Mme DICHARRY et d'autre part par M. AGEZ.

^{DS}
SG

^{DS}
PG

Le Président met à la disposition des actionnaires :

- * Un exemplaire des statuts de la Société,
- * Les copies des lettres de convocation adressées aux actionnaires et aux Commissaires aux Comptes,
- * Le bilan, le compte de résultat et l'annexe arrêtés au 31 décembre 2023 de la SAS ARC ATLANTE
- * Les comptes consolidés au 31 décembre 2023 de la SAS ARC ATLANTE,
- * Les rapports du Président et des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels et conventions réglementées,
- * Les rapports du Président et des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés,
- * Le texte des projets de résolutions.

Le Président rappelle alors l'ordre du jour :

Présentation du :

- Rapport de gestion du Président sur l'exercice écoulé sur les comptes annuels et sur les comptes consolidés,
- Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels de la SAS ARC ATLANTE,
- Rapport spécial des Commissaires aux Comptes prévu sur les conventions visées à l'article L 227-10 du Code de Commerce,
- Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés,

A l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Approbation des comptes annuels de la SAS ARC ATLANTE de l'exercice clos le 31 décembre 2023,
- Approbation des conventions visées à l'article L 227-10 du Code de Commerce,
- Approbation des comptes consolidés de la SAS ARC ATLANTE au 31 décembre 2023,
- Quitus au Président et aux Commissaires aux Comptes,
- Affectation des résultats,

^{DS}
SG

^{DS}
PG

- Approbation du montant des cautions à donner,
- Renouvellement du mandat du Commissaire aux Comptes Titulaire,
- Renouvellement du mandat du Second Commissaire aux Comptes Titulaire,
- Fin de mandat du Commissaire aux Comptes Suppléant,
- Fin de mandat du second Commissaire aux Comptes Suppléant,
- Pouvoirs pour formalités.
- Questions diverses.

Le Président donne lecture du rapport de gestion exposant l'activité de la société au cours de l'exercice social écoulé, puis présente à l'Assemblée le compte de résultat, le bilan et son annexe.

Lecture est ensuite donnée du rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes de l'exercice et de leur rapport spécial sur les conventions visées à l'article L 227-10 du Code de Commerce.

Le Président présente les comptes consolidés puis lecture est donnée du rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés.

Le Président déclare ensuite la discussion ouverte et ajoute qu'il est à la disposition des actionnaires pour leur donner toutes les précisions qu'ils désirent obtenir.

Après un échange de vues sur la marche des affaires de la Société et sur son évolution prévisible, le Président constate que personne ne demande plus la parole et il met aux voix les résolutions suivantes qui sont à l'ordre du jour :

PREMIÈRE RÉOLUTION - APPROBATION DES COMPTES ANNUELS

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport de gestion du Président et du rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, approuve les comptes de cet exercice tels qu'ils ont été présentés et se soldant par un résultat bénéficiaire de + **3.183.613,52 €**.

Elle approuve également les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Cette résolution est adoptée à l'UNANIMITÉ des membres présents.

DEUXIÈME RÉOLUTION - CONVENTIONS DE L'ARTICLE L 227-10 DU CODE DE COMMERCE

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions relevant de l'article L 227-10 du Code de Commerce, approuve les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

^{DS}
SG

^{DS}
PG

Cette résolution est adoptée à l'UNANIMITÉ des membres présents.

TROISIÈME RÉOLUTION – APPROBATION DES COMPTES CONSOLIDES AU 31 DÉCEMBRE 2023

Après avoir entendu la lecture du rapport de gestion établi par le Président et la lecture du rapport des Commissaires aux Comptes, l'Assemblée Générale approuve les comptes consolidés de cet exercice, tels qu'ils ont été présentés et se soldant par un résultat net consolidé part du Groupe de : + **1.154 K€**.

Cette résolution est adoptée à l'UNANIMITÉ des membres présents.

QUATRIÈME RÉOLUTION - QUITUS AU PRÉSIDENT ET AUX COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve au Président et aux Commissaires aux Comptes pour l'exécution de leur mandat au cours de l'exercice écoulé.

Cette résolution est adoptée à l'UNANIMITÉ des membres présents.

CINQUIÈME RÉOLUTION - AFFECTATION DES RÉSULTATS

L'Assemblée Générale décide, sur la proposition du Président, d'affecter ainsi qu'il suit le bénéfice de l'exercice, soit + **3.183.613,52 €**, comme suit

- RÉSERVE LÉGALE	dotée en totalité
- la mise en DISTRIBUTION d'une somme de	1.500.000,00 € (161,7076 €/action x 9.276 actions)
- au poste « AUTRES RÉSERVES »	<u>1.683.613,52 €</u>
ENSEMBLE +	3.183.613,52 €

En outre, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'Assemblée Générale donne acte au Président de lui avoir rappelé les distributions de dividendes réalisées au cours des trois derniers exercices sociaux précédents.

Exercice	Dividendes	Revenus éligibles à l'abattement	Revenus non éligibles à l'abattement
31.12.2022	5.000.000 €	5.000.000 €	0 €
31.12.2021	1.000.000 €	1.000.000 €	0 €
31.12.2020	2.000.000 €	2.000.000 €	0 €

Cette résolution est adoptée à l'UNANIMITÉ des membres présents.

DS
SG

DS
PG

SIXIÈME RÉOLUTION - APPROBATION DU MONTANT DES CAUTIONS A DONNER

Afin de permettre aux SCCV ARC PROMOTION OUEST, ARC PROMOTION ILE DE FRANCE, ARC IMMO PARIS, ARC PROMOTION BRETAGNE, ARC PROMO SUD BRETAGNE, ARC PROMOTION ARMORIQUE, HELIA, 190 CHAMPARONS, LE TUMULUS, ARBORETUM DE QUINCE, ALLENDE, SNC ARC PROMOTION TARDIEU, SNC VANNES VILLAGE, SNC ARC AMENAGEMENT, SAS BELLEFONTAINE, SNC COTEAUX DE CUZON, SCCV LORIENT IMAGINA (en cours de création) ou toute autre Société, filiale de l'une des Sociétés du GROUPE ainsi que les SAS ARC ATLANTE et GROUPE ARC agissant seules ou en association avec lesdites Sociétés, la réalisation de leurs opérations immobilières, l'Assemblée Générale autorise le Président et/ou ses Directeurs Généraux, pour une durée de un an, à donner des cautions, avals, ou garanties au nom de la Société dans la limite d'un montant global de **TROIS CENT VINGT-CINQ MILLIONS D'EUROS** se décomposant comme suit :

• Au titre du Crédit Builder	:	85.000.000 €
• Au titre des GFA	:	160.000.000 €
• Au titre de l'enveloppe de cautions diverses	:	20.000.000 €
• Au titre des cautions diverses, OC ou GFA hors convention	:	<u>100.000.000 €</u>
Ensemble	:	365.000.000 €

Cette résolution est adoptée à l'UNANIMITÉ des membres présents.

SEPTIÈME RÉOLUTION - RENOUELEMENT DU MANDAT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES TITULAIRE

Le mandat de la Société GRANT THORNTON demeurant Parc Edonia – Rue de la Terre Victoria à SAINT GRÉGOIRE (35760), Commissaire aux Comptes Titulaire, étant arrivé à expiration, l'assemblée générale décide de le renouveler pour une nouvelle période de 6 exercices, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029.

Cette résolution est adoptée à l'UNANIMITÉ des membres présents.

HUITIÈME RÉOLUTION – FIN DE MANDAT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUPPLÉANT

Le mandat du Commissaire aux Comptes Suppléant, IGEC sise 22 rue Garnier à NEUILLY SUR SEINE (92200), étant arrivé à son terme et la société ARC ATLANTE n'étant pas tenue d'en nommer un, le mandat de Commissaire aux Comptes Suppléant n'est pas renouvelé.

Cette résolution est adoptée à l'UNANIMITÉ des membres présents.

DS
SG

DS
PG

NEUVIÈME RÉSOLUTION - RENOUELEMENT DU MANDAT DU SECOND COMMISSAIRE AUX COMPTES TITULAIRE

Le mandat de la Société FIDUCIAL AUDIT demeurant 40 rue du Bignon à CESSON SEVIGNE (35510), Second Commissaire aux Comptes Titulaire, étant arrivé à expiration, l'assemblée générale décide de le renouveler pour une nouvelle période de 6 exercices, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029.

Cette résolution est adoptée à l'UNANIMITÉ des membres présents.

DIXIÈME RÉSOLUTION – FIN DE MANDAT DU SECOND COMMISSAIRE AUX COMPTES SUPPLÉANT

Le mandat du second Commissaire aux Comptes Suppléant, M. Bernard DELAROCHE sis 40 rue du Bignon à CESSON SÉVIGNÉ (35510), étant arrivé à son terme et la société ARC ATLANTE n'étant pas tenue d'en nommer un, le mandat du second Commissaire aux Comptes Suppléant n'est pas renouvelé.

Cette résolution est adoptée à l'UNANIMITÉ des membres présents.

ONZIÈME RÉSOLUTION - POUVOIRS POUR FORMALITÉS

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un extrait ou d'une copie du procès-verbal de ses délibérations en vue de l'accomplissement des formalités de dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce.

Cette résolution est adoptée à l'UNANIMITÉ des membres présents.

CLÔTURE

Aucune autre question ne figurant à l'ordre du jour, la séance a été levée à seize heures trente.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les membres du Bureau.

DocuSigned by:

B687CFC86DF04B6...

DocuSigned by:

60635BE1A1B1446...

ARC ATLANTE**Société par Actions Simplifiée****au capital de 6.122.160 euros**

Siège Social : 1 rue Geneviève de Gaulle Anthonioz - RENNES (Ille et Vilaine)
352.111.009 R.C.S. RENNES

EXERCICE 2023

(Clos le 31.12.2023)

**RAPPORT DE GESTION DU 27 MAI 2024 PRÉSENTÉ A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
ORDINAIRE DU 13 JUIN 2024**

Messieurs,

Nous vous avons réuni en Assemblée Générale Ordinaire aux fins de vous soumettre les comptes de l'exercice arrêté au 31 décembre 2023 et de vous rendre compte de l'exécution du mandat que vous nous avez confié.

Vous avez eu connaissance, dans les délais impartis, de tous les documents dont la loi prévoit la communication.

Lors de cette assemblée, vous entendrez également la lecture des rapports du Commissaire aux comptes.

Conformément à l'article L.232-1 du Code de commerce, le présent rapport doit exposer :

- la situation de la Société durant l'exercice écoulé.
- son évolution prévisible,
- les événements importants survenus entre la date de la clôture de l'exercice, et la date à laquelle il est établi,
- ses activités en matière de recherche et de développement.

I – SITUATION ET ACTIVITÉ DU GROUPE AU COURS DE L'EXERCICE

D'un point de vue commercial, l'année 2023 voit l'immobilier s'enfoncer dans la crise après l'allumage des signaux d'alerte à partir de septembre 2022. Le relèvement des taux directeurs par la BCE pour lutter contre l'inflation a un effet délétère sur les capacités d'emprunt des potentiels acquéreurs et les banques ont restreint l'accès au crédit. Le marché s'est bloqué. Cependant, à l'inverse, nous constatons quelques signaux encore faibles d'amélioration depuis le début de l'année 2024. Les ventes frémissent légèrement, les banques reprêtent à la faveur de taux longs qui ont baissé, les propriétaires fonciers commencent à accepter des baisses de prix et les coûts de construction stagnent ou s'infléchissent. Pour autant, le marché n'est pas sorti de l'ornière du fait des exigences croissantes en terme de construction durable, de l'application du ZAN, de la restriction du PTZ, de l'inflation qui pèse sur le pouvoir d'achat des ménages, de la disparition du dispositif PINEL et de la fiscalité alourdie à toutes les étapes de la construction et de la détention de patrimoine.

DocuSigned by:
Philippe Girard
60635BE1A1B1446...

DS
SG

DS
PG

Les commercialisations sont toujours très lentes et les pré-commercialisations difficiles à atteindre dans un contexte de taux d'intérêt élevés.

Les délais de montage sont souvent allongés par les équipes opérationnelles afin qu'elles aient le temps de trouver les solutions optimales et de retravailler des projets susceptibles de trouver une sortie commerciale (optimisation de coûts construction, recherche de ventes en bloc, négociation de constructibilité supplémentaire... etc...). Chaque dossier est analysé à la loupe.

Les programmes en cours de commercialisation peuvent faire l'objet d'offres promotionnelles (Frais de notaire offerts par exemple ou baisses de prix ciblées).

Quelques programmes pourraient être lancés avec des marges très faibles afin de pouvoir trouver un marché avec des prix de vente adaptés au nouveau contexte.

Par ailleurs, nous voyons le nombre de faillites d'entreprises du bâtiment grimper, ce qui ne va pas faciliter la tâche de nos services techniques.

Le Groupe Arc dans son ensemble, a comptabilisé 344 lots en réservation (ou « équivalents lots » s'agissant de bureaux) pour un chiffre d'affaires réservé TTC de 91 M€ contre 345 lots et 94 M€ au 31/12/2022, signant ainsi une légère baisse de 3.2% du CA réservé. Ces chiffres d'affaires 2022 et 2023 ne sont pas satisfaisants au regard des charges de structure du Groupe. Le taux d'écoulement s'est affiché en baisse à 6.48% contre 9.28% en 2022. En revanche, la structure des réservations est fondamentalement différente car près de la moitié du CA a été réalisée avec 3 ventes en bloc en 2023. Les ventes aux particuliers se sont écroulées.

Le montant de 91 M€ se répartit en 2 M€ de terrains à bâtir, 33 M€ de ventes en bloc Bureaux et Extension clinique (notre quote-part), 14 M€ de ventes de bloc Logements et 42 M€ en logements collectifs et individuels + quelques locaux d'activité en pied d'immeubles.

Les signatures d'actes se sont élevées à **216 lots (ou équivalents lots)**, contre 584 un an plus tôt, soit – 63%

Les réservations ont été réparties en nombre de lots de la manière suivante :

- 56 % en Bretagne soit 192 lots pour un CA réservé TTC (en TVA 20 %) de 49 M€ (54% du CA).
- 34 % en Pays de Loire soit 116 lots pour un CA de 34 M€ (37 % du CA).
- 10 % en Ile de France soit 36 lots pour un CA de 8 M€ (9 % du CA).

II – RESULTATS DE LA SOCIETE – COMPTES SOCIAUX

Résultats :

Les résultats de la Société SAS ARC ATLANTE, sont en forte baisse en 2023 par rapport à 2022. Le résultat provient essentiellement des remontées des SCCV, fluctuant d'une année sur l'autre en fonction des livraisons réalisées. Le résultat d'une année N est décorrélé de la commercialisation de cette même année N.

Les quotes-parts de RÉSULTATS DE CONSTRUCTION dégagés au titre de l'exercice 2023 dans les Sociétés Civiles de Construction Vente (SCCV) dans lesquelles votre Société a des participations, sont les suivants (arrondis en milliers d'Euros)

^{DS}
SG

^{DS}
PG

		<u>2023</u>	<u>2022</u>
SCCV ARC PROMOTION II	(QP 70 %)	- 4 +	11
SCCV AGORA	(QP 70 %)		- 1
SCCV ARC PROMOTION OUEST	(QP 99 %)	- 1.188	+ 3.134
SCCV ARC PROMOTION ILE DE FRANCE	(QP 100 %)	+ 2.442	- 324
SCCV ARC PROMOTION BRETAGNE	(QP 90 %)	+ 4.505	+ 5.335
SCCV ARC PROMOTION ARMORIQUE	(QP 85%)	+ 115	+ 27
SCCV BONNE GARDE	(QP 50 %)	+ 1	- 1
SCCV ARC PROMOTION III	(QP 1/3)	+ 5	- 0
SCCV ALLENDE	(QP 50 %)	- 0	+ 96
SNC ARC PROMOTION TARDIEU	(QP 99 %)	+ 7	+ 5.718
SNC AGIR	(QP 50%)	- 62	- 2
SNC ARC DEVELOPPEMENT	(QP 99%)	+ 7	- 27
SNC AGIR II	(QP 50%)	- 138	- 79
SCCV 190 CHAMPARONS	(QP 75 %)	+ 28	+ 856
SCCV ARC IMMO PARIS	(QP 85%)	- 685	- 23
SCCV ARC PROMO SUD BRETAGNE	(QP 80%)	- 121	- 1
SCCV SAINT MARTIN	(QP 50%)	- 1	
SCCV HELIA	(QP 50 %)	- 1.409	- 501
ENSEMBLE		+ 3.502	+ 14.218

Les AUTRES RESULTATS significatifs sont les suivants :

1 – Au titre des participations autres que les SCCV (en K €)

		<u>2023</u>	<u>2022</u>
- SCI ARC INVESTISSEMENT	(QP 90 %) :	+ 22	+ 31
- SCI ACTIPOLE (5 Stés A/B/C/E/F)	(QP 95 %) :	<u>+ 206</u>	<u>+ 182</u>
		+ 228	+ 213

		<u>2023</u>	<u>2022</u>
2 – <u>Au titre des produits financiers divers</u> (en K €)	:	+ 1.942	+ 736
se ventilant de la façon suivante :			

- Produits financiers VMP	:	+ 216	+ 69
- Rém ^o avances à filiales et produits assimilés	:	+ 1.726	+ 667

DS
SG

DS
PG

3 – Les autres produits et charges significatifs constitutifs du résultat sont les suivants :

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
- Production vendue	: + 4.351 K€	+ 4.966 K€
- Production stockée	: + 89 K€	+ 3.038 K€
- Transfert de charges d'exploitation et autres produits	: + 517 K€	+ 789 K€
- Achats stockés	: - 89 K€	- 3.038 K€
- Autres achats & charges externes	: - 1.083 K€	- 1.457 K€
- Impôts & taxes	: - 287 K€	- 274 K€
- Frais de personnel	: - 2 615 K€	- 2 656 K€
- Dotation aux amortissements (y compris dérogatoires)	: - 582 K€	- 582 K€
- Frais financiers	: - 780 K€	- 549 K€
- Participation des salariés	: - 147 K€	- 465 K€
- Divers	: - 2 K€	- 0 K€
- Dotation aux provisions s/ actifs financiers	: - 559 K€	
- Reprise de provision et produits exceptionnels	: + 5 K€	+ 22 K€
- Dotation aux provisions et charges exceptionnelles	: - 101 K€	- 122 K€
- Impôts sur les Sociétés	: - 1.206 K€	- 3.953 K€

Compte tenu des résultats des SCCV mentionnés ci-dessus, le résultat net d'ARC ATLANTE pour l'exercice 2023 est de + **3.183.613,52€**, contre un résultat de 10.885.263,96 € au 31/12/2022.

III – RESULTATS COMPTES CONSOLIDES

Les comptes consolidés sont arrêtés conformément au règlement ANC 2020-01. L'exercice allant du 01/01/2023 au 31/12/2023 intègre ce changement de méthode.

Les résultats consolidés 2023 sont donc les suivants, à comparer aux comptes consolidés 2022.

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
CHIFFRE D'AFFAIRES HT	78.108 K€	112.870 K€
RESULTAT NET (part du Groupe)	1.154 K€	5.753 K€

Le chiffre d'affaires consolidé s'élève à 78.108 K€, en baisse de 30,8 %.

Le chiffre d'affaires consolidé est réparti par région selon le tableau ci-dessous :

Région	Chiffre d'affaires consolidé	Répartition en %
Ile de France	20.688 K€	26 %
Ouest	10.998 K€	14 %
Bretagne	44.216 K€	57 %
Holdings & Actipôle	2.204 K€	3%
Total	78.108 K€	100 %

DS
SG

DS
PG

Le résultat d'exploitation consolidé après déduction des amortissements s'élève à 6,44 M€ contre 11,64 M€ en 2022. La baisse s'explique essentiellement par la baisse du Chiffre d'affaires dans un contexte de crise immobilière.

Les capitaux propres totaux diminuent, passant de 107,4 M€ en 2022 à 102,7 M€ à fin décembre 2023, la baisse étant générée par un résultat 2023 plus faible que celui de 2022 et la distribution de dividendes.

Les disponibilités et valeurs mobilières de placement s'élèvent à 23 M€ contre 43,9 M€ un an plus tôt, et les dettes financières à 81,97 M€ contre 60,48 M€ en 2022.

L'endettement net s'établit à 58,97 M€ au 31/12/2023 contre 16,58 M€ au 31/12/2022, en hausse de 42,1 M€, et restant à un niveau raisonnable de 57,4% des capitaux propres totaux.

Les sociétés incluses dans le périmètre de consolidation sont les suivantes :

SOCIETES	Pourcentage de contrôle
SAS Arc Atlante	100%
SAS Groupe Arc	100%
SCCV Agora	70%
SCI Arc Investissement	100%
SCCV Arc Promotion II	70%
SCCV Arc Promotion Ile de France	100%
SCCV Arc Promotion Ouest	100%
SCI Actipôle Bâtiment A	100%
SCI Actipôle Bâtiment B	100%
SCI Actipôle Bâtiment C	100%
SCI Actipôle Bâtiment E	100%
SCI Actipôle Bâtiment F	100%
SNC Arc Développement	100%
SCCV Arc Promotion Bretagne	90%
SNC Arc Promotion Tardieu	100%
SCCV Bonne Garde	50%
SCCV APHF	95%
SCCV ARBORETUM DE QUINCE (ex- ECLIPSE)	65%
SCCV Allende	50%
SCCV Le Tumulus	50%
SAS Bellefontaine	33%
SNC Arc Aménagement	80%
SNC Vannes Village	50%
SCCV 190 Champarons	75%
SCCV Helia	50%
SCCV Arc Promotion Armorique	85%
SNC AGIR	50%
SCCV MAVH	25%

SCCV ARCALTOA	50%
SNC AGIR II	50%
SCCV Arc Promo Sud Bretagne	80%
SCCV Arc Immo Paris	85%
SNC Les Coteaux de Cuzon	50%
SCCV Lorient Imagina	51%
SNC Le Lavoir	50%
SCCV Saint-Martin	50%

IV - PERSPECTIVES D'AVENIR

1/ Pour la SAS ARC ATLANTE

Les résultats de la SAS ARC ATLANTE dépendent beaucoup des résultats sur titres de participation qui évoluent eux-mêmes d'une année sur l'autre en fonction des livraisons effectives des programmes.

Les résultats remontés des filiales en 2024 seront en très forte baisse par rapport à 2023.

2/ Pour le GROUPE

La commercialisation et les pré-commercialisations vont continuer à être difficiles en 2024. Le taux de désistements de nos acquéreurs a bondi à plus de 30%.

Les opérations en lancement seront donc toutes regardées sous l'angle de la vente en bloc, en partie ou en totalité.

Les appels d'offres à venir se feront sur des permis de construire qui incluent la nouvelle réglementation thermique RE2020 induisant une nouvelle augmentation des coûts de construction.

Le groupe peut compter sur sa trésorerie, ses accords bancaires et ses fonds propres pour continuer son activité dans les années à venir.

V - ÉVÉNEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant

VI – PRISES DE PARTICIPATION

La société ARC ATLANTE a pris :

- 50 % de la nouvelle SCCV SAINT-MARTIN immatriculée le 30/08/2023

VII - ACTIVITÉS EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DE DÉVELOPPEMENT

Notre Société n'a comptabilisé aucun frais de cette nature au cours de l'exercice.

VIII – DELAI DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS ET DES CLIENTS

DS
SG

DS
PG

Factures reçues et échues mais non réglées à la date de clôture de l'exercice					
	de 1 à 30 j	de 31 à 60 j	de 61 à 90 j	91j et +	Total
(A) TRANCHES DE RETARD DE PAIEMENT					
Nombre des factures concernées	-	-	-	-	néant
Montant total des factures concernées TTC	-	-	-	-	néant
% du montant total des achats HT de l'exercice	-	-	-	-	néant
(B) FACTURES EXCLUES DU (A) RELATIVES A DES DETTES LITIGIEUSES OU NON COMPTABILISEES					
Nombre des factures exclues	néant				
Montant total des factures exclues TTC	néant				
(C) DELAIS DE PAIEMENT DE REFERENCE UTILISES					
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais légaux - article L.441-6 du code de commerce : 60 jours à compter de la date d'émission de la facture				

Factures émises et échues mais non réglées à la date de clôture de l'exercice					
	de 1 à 30 j	de 31 à 60 j	de 61 à 90 j	91j et +	Total
(A) TRANCHES DE RETARD DE PAIEMENT					
Nombre des factures concernées	-	-	-	-	néant
Montant total des factures concernées TTC	-	-	-	-	néant
% du CA HT de l'exercice	-	-	-	-	néant
(B) FACTURES EXCLUES DU (A) RELATIVES A DES DETTES LITIGIEUSES OU NON COMPTABILISEES					
Nombre des factures exclues	néant				
Montant total des factures exclues TTC	néant				
(C) DELAIS DE PAIEMENT DE REFERENCE UTILISES					
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais légaux - article L.441-6 du code de commerce : 60 jours à compter de la date d'émission de la facture				

IX - PROPOSITION D'AFFECTATION DES RÉSULTATS DE L'EXERCICE

Nous vous proposons de donner au bénéfice de : + **3.183.613,52€** l'affectation suivante :

- RÉSERVE LÉGALE dotée en totalité
 - RÉSERVE LÉGALE dotée en totalité
 - la mise en DISTRIBUTION d'une somme de 1.500.000,00 € (161,7076 €/action x 9.276 actions)
 - au poste « AUTRES RÉSERVES » 1.683.613,52 €
- ENSEMBLE + **3.183.613,52 €**

X – DECLARATIONS FISCALES

DS
SG

DS
PG

1/ Dividendes

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du C.G.I. nous vous rappelons, en outre, qu'il a été distribué au titre des exercices précédents, les dividendes suivants :

Exercice	Dividendes	Revenus éligibles à l'abattement	Revenus non éligibles à l'abattement
31.12.2022	5.000.000 €	5.000.000 €	0 €
31.12.2021	1.000.000 €	1.000.000 €	0 €
31.12.2020	2.000.000 €	2.000.000 €	0 €

2/ Dépenses visées à l'article 39.4 du C.G.I.

L'article 223 quater du C.G.I. impose aux sociétés passibles de l'I.S. de soumettre chaque année à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire de leurs actionnaires ou associés le montant global des dépenses et charges visées à l'article 39.4 du C.G.I. ainsi que l'impôt supporté en raison de ces dépenses et charges :

Nous vous informons qu'aucune dépense ou charges visées à l'article 39.4 du Code Général des Impôts n'a été supportée par la société.

3/ Frais généraux non déductibles fiscalement visés à l'art. 39.5 du C.G.I.

La société a réintégré fiscalement 10.895 € de loyers non déductibles des véhicules de fonction.

* *

Avant que soit donné lecture des rapports des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels et sur les comptes consolidés, vous avez la possibilité de nous demander toutes explications ou précisions supplémentaires sur les divers documents que nous vous présentons maintenant : le bilan, le compte de résultat et l'annexe des comptes annuels et des comptes consolidés qui sont soumis à votre approbation.

Le texte des résolutions que nous proposons à votre vote est également à votre disposition.

Nous vous invitons à voter favorablement ces résolutions soumises à votre approbation et à donner quitus au Président pour son mandat au cours de l'exercice écoulé.

DocuSigned by:
Stéphane GIRARD
B687CFC86DF04B6...

DocuSigned by:
Philippe Girard
60635BE1A1B1446...

28/06/2024

Certifié conforme à l'original

DocuSigned by:
Philippe Girard
60635BE1A1B1446...

ARC ATLANTE

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2023

Grant Thornton SAS

SAS d'Expertise Comptable et de
Commissariat aux Comptes
Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la
Terre Victoria - CS 26822 35760 Saint-
Grégoire Cedex

Fidaudit

Commissariat aux comptes
41 rue du Capitaine Guynemer
92925 La Défense Cedex

ARC ATLANTE

Société par actions simplifiée
1 rue GENEVIEVE DE GAULLE ANTHONIOZ
35200 RENNES

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES

Exercice clos le 31 décembre 2023

A l'assemblée générale de la société ARC ATLANTE

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société ARC ATLANTE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés 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, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

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 des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés 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 consolidés pris isolément.

La note « 3.3.12 Utilisation de la méthode à l'avancement pour les opérations partiellement exécutées » et « 3.3.5 Stocks et travaux en-cours » de l'annexe des comptes exposent notamment les règles et méthodes comptables relatives à l'application de la méthode à l'avancement et l'évaluation des stocks fabriqués.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies dans l'annexe des comptes consolidés et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du groupe du Président.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

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

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés 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 consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, 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 consolidés ont été arrêtés par le Président.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés 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 consolidés 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 consolidés ;

- 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 consolidés 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 consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes

Paris La Défense et Saint-Grégoire, le 30 mai 2024

Les commissaires aux comptes

Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton
International

SA Fidaudit
Membre du réseau Fiducial

Signé par
KRISTELL DICHARRY
61373565386537372d6634336...

Kristell Dicharry
Associée

Signé par
Bruno AGEZ
36653565336565332d3831333...

Bruno Agez
Associé



Bilan consolidé

Montants en K€	Note n°	2022.12	2023.12
Capital souscrit non appelé		1	1
Immobilisations incorporelles	4.1	777	246
- Dont écarts d'acquisition	4.1.1	534	-
Immobilisations corporelles	4.2	17 522	17 000
Immobilisations financières	4.3	31	25
Titres mis en équivalence		-	-
Total actif Immobilisé		18 329	17 271
Stocks et en-cours	4.4	126 009	165 318
Créances clients et comptes rattachés	4.5	55 990	31 093
Autres créances et comptes de régularisation	4.6	30 686	27 746
Disponibilités et VMP	4.7	43 935	23 039
Total actif circulant		256 621	247 196
Total actif		274 950	264 468

Montants en K€	Note n°	2022.12	2023.12
Capital	4.8	6 122	6 122
Primes		6 236	6 236
Réserves consolidées		87 349	88 102
Résultat de l'exercice	4.8.2	5 753	1 154
Capitaux propres part du groupe	4.8.1	105 460	101 614
Intérêts minoritaires		1 997	1 134
Capitaux propres totaux		107 457	102 748
Provisions pour risques et charges		1 181	1 270
Provisions	4.9	1 181	1 270
Emprunts et dettes financières	4.10	60 482	81 967
Dettes fournisseurs	4.11	20 327	33 683
Autres dettes et comptes de régularisation	4.11	85 503	44 800
Total des dettes		166 312	160 450
Total passif		274 950	264 468



Compte de résultat consolidé

Montants en K€	Note n°	2022.12	2023.12
Chiffre d'affaires	5.1	112 870	78 108
Autres produits d'exploitation	5.2	3 769	40 379
Total des produits d'exploitation		116 638	118 487
Charges externes		(92 982)	(100 318)
Charges de personnel	5.3	(9 803)	(9 522)
Impôts et taxes		(998)	(841)
Dotations aux amortissements et aux provisions	5.4	(1 201)	(1 358)
Autres charges d'exploitation		(13)	(6)
Total charges d'exploitation		(104 997)	(112 047)
Résultat d'exploitation avant dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition		11 642	6 440
Dotations et reprises sur écarts d'acquisition		(24)	(534)
Résultat d'exploitation après dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition		11 618	5 906
Produits financiers		136	440
Charges financières		(2 100)	(3 869)
Résultat financier	5.5	(1 964)	(3 429)
Charges et produits exceptionnels	5.6	(55)	40
Impôt sur les résultats	6	(2 525)	(828)
Résultat net des entreprises intégrées		7 074	1 689
Résultat net de l'ensemble consolidé		7 074	1 689
Intérêts minoritaires		1 321	535
Résultat net (part du groupe)		5 753	1 154



Tableau des flux de trésorerie

Montants en K€	Note n°	2022.12	2023.12
OPERATIONS D'EXPLOITATION			
RESULTAT NET DES ENTITES INTEGREES		7 074	1 689
Autres retraitements sans incidence sur la trésorerie		-	-
Dérive de résultat + Résultat de dilution			
Dotations et reprises sur amortissements et provisions		965	1 631
Plus et moins values de cession		57	(46)
- Impôts différés		(1 940)	(500)
Variations nettes des intérêts courus		16	7
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT		6 171	2 781
Variation des stocks		(2 337)	(39 309)
Variations créances clients et autres débiteurs		(4 577)	27 654
Variations provisions clients et autres débiteurs		23	182
Variations des fournisseurs et autres créditeurs		19 285	(26 356)
VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT		12 393	(37 828)
Flux net de trésorerie lié à l'activité		18 564	(35 047)
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT			
Acquisitions d'immobilisations (hors crédit-bail)		(1 142)	(490)
Cessions, réductions d'immobilisations		34	60
Incidences des variations de périmètre s/trésor. ⁽¹⁾		-	(33)
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement		(1 108)	(463)
OPERATIONS DE FINANCEMENT			
Dividendes versés par la société mère		(1 000)	(5 000)
Dividendes versés par les filiales aux minoritaires		105	(1 866)
Augmentation (réductions) de capital		4	1
Variation des découverts bancaires assimilables à des financements		(6 379)	22 258
Emission d'emprunt		7 526	304
Remboursements d'emprunts		(1 729)	(1 083)
Frais d'émission d'emprunts		-	-
Comptes Courants financiers		-	-
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement		(1 474)	14 614
VARIATION DE LA TRESORERIE DE L'EXERCICE		15 983	(20 896)
Trésorerie d'ouverture		27 952	43 935
Disponibilités et VMP		43 935	23 039
Découverts bancaires		(46 094)	(68 352)
Trésorerie de clôture		43 935	23 039

La trésorerie exprimée ici correspond à sa définition restrictive (hors découvert bancaire).

⁽¹⁾ Les variations de périmètre correspondent à la sortie de la trésorerie de la société Arc Promotion 3, déconsolidée sur l'exercice.



Variation des capitaux propres consolidés

Montants en K€	Capital	Primes	Réserves	Résultat de l'exercice	Part du groupe	Intérêts minoritaires	CAPITAUX PROPRES
Situation 2021.12	6 122	6 236	80 559	7 791	100 708	596	101 303
Affectation Résultat			7 791	(7 791)	0	-	0
Dividendes	-	-	(1 000)		(1 000)	105	(895)
Résultat période	-	-	-	5 753	5 753	1 321	7 074
Variations de périmètre	-	-	-	-	-	(28)	(28)
Augmentation de capital	-	-	0	-	0	4	4
Situation 2022.12	6 122	6 236	87 349	5 753	105 460	1 997	107 457
Affectation Résultat			5 753	(5 753)	-	-	-
Dividendes	-	-	(5 000)		(5 000)	(1 866)	(6 866)
Résultat période	-	-	-	1 154	1 154	535	1 689
Variations de périmètre	-	-	-	-	-	43	43
Autres variations	0	-	0	-	0	424	425
Situation 2023.12	6 122	6 236	88 102	1 154	101 614	1 134	102 748



Annexe aux comptes consolidés

Tous les montants sont exprimés en milliers d'euros



1. Faits majeurs

1.1. Faits majeurs de l'exercice

La SNC Les Coteaux de Cuzon a été créée en 2023. Cette société est intégrée proportionnellement dans les comptes consolidés. Le pourcentage de contrôle est de 50%.

La SCCV Saint Martin a été créée en 2023. Cette société est intégrée proportionnellement dans les comptes consolidés. Le pourcentage de contrôle est de 50%.

La SNC Le Lavoir a été créée en 2023. Cette société est intégrée proportionnellement dans les comptes consolidés. Le pourcentage de contrôle est de 50%.

La SCCV Lorient Imagina a été créée en 2023. Cette société est intégrée globalement dans les comptes consolidés. Le pourcentage de contrôle est de 51%.

La SCCV Agora a été liquidée en 2023.

La SCCV Arc Promotion III a été liquidée en 2023.

1.2. Evènements postérieurs à la clôture

Aucun évènement susceptible d'avoir une influence significative sur le patrimoine et la situation financière du groupe n'est intervenu postérieurement à la clôture de l'exercice.



2. Périmètre

2.1. Entités consolidées

Les entités incluses dans le périmètre de consolidation sont présentées ci-dessous :

	Siège social	N° SIREN		2023.12		2022.12		
				% Contrôle	% Intérêt	% Contrôle	% Intérêt	
SCI ACTIPOLE A	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	397 728 049	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
SCI ACTIPOLE B	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	397 728 171	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
SCI ACTIPOLE C	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	397 726 761	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
SCI ACTIPOLE E	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	397 726 852	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
SCI ACTIPOLE F	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	397 727 017	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
AGIR	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	895 394 468	IP	50,00%	50,00%	IP	50,00%	50,00%
AGIR II	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	914 709 282	IP	50,00%	50,00%	IP	50,00%	50,00%
SCCV AGORA	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	452 895 717	IG	70,00%	70,00%	IG	70,00%	70,00%
SCCV ALLENDE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	789 984 473	IP	50,00%	50,00%	IP	50,00%	50,00%
ARC ALTOA	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	909 921 637	IP	50,00%	42,50%	IP	50,00%	42,50%
SNC ARC AMENAGEMENT	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	802 782 987	IG	80,00%	80,00%	IG	80,00%	80,00%
SCCV APHF	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	530 233 428	IG	95,00%	85,50%	IG	95,00%	85,50%
ARBORETUM DE QUINCE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	789 965 316	IG	65,00%	58,50%	IG	65,00%	58,50%
ARC PROMOTION ARMORIQUE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	881 151 385	IG	85,00%	85,00%	IG	85,00%	85,00%
ARC ATLANTE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	325 111 009	SM	100,00%	100,00%	SM	100,00%	100,00%
SAS BELLEFONTAINE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	791 796 808	IP	33,00%	33,00%	IP	33,00%	33,00%
SCCV BONNE GARDE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	490 974 698	IG	50,00%	50,00%	IP	50,00%	50,00%
ARC PROMOTION BRETAGNE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	499 736 080	IG	90,00%	90,00%	IG	90,00%	90,00%
SCCV CHAMPARONS	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	844 482 612	IG	75,00%	75,00%	IG	75,00%	75,00%
LES COTEAUX DE CUZON	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	948 876 941	IP	50,00%	40,00%			
ARC DEVELOPPEMENT	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	432 345 965	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
GROUPE ARC	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	709 200 323	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
SCCV HELIA	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	843 249 954	IP	50,00%	50,00%	IP	50,00%	50,00%
ARC PROMOTION IDF	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	480 426 048	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
SCCV LORIENT IMAGINA	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	443 161 807	IG	51,00%	40,80%			
ARC IMMO PARIS	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	917 953 754	IG	85,00%	85,00%	IG	85,00%	85,00%
ARC INVESTISSEMENT	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	378 606 750	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
SNC LE LAVOIR	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	953 977 998	IP	50,00%	40,00%			
SCCV MAVH	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	895 349 280	IP	25,00%	25,00%	IP	25,00%	25,00%
ARC PROMOTION OUEST	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	480 424 175	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
ARC PROMOTION 2	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	349 167 056	IG	70,00%	70,00%	IG	70,00%	70,00%
ARC PROMOTION 3	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	503 114 811				IP	33,33%	33,33%
SCCV ST MARTIN	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	978 959 955	IP	50,00%	50,00%			
ARC PROMO SUD BRETAGNE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	922 101 043	IG	80,00%	80,00%	IG	80,00%	80,00%
ARC PROMOTION TARDIEU	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	822 904 363	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
SCCV TUMULUS	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	753 958 800	IP	50,00%	45,00%	IP	50,00%	45,00%
SNC VANNES VILLAGES	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	803 015 023	IP	50,00%	40,00%	IP	50,00%	40,00%

2.2. Entités exclues du périmètre de consolidation

La SCCV Parc Oberthur détenue à 25 % n'est pas incluse dans le périmètre de consolidation en raison de son poids et intérêt négligeables au regard de l'image fidèle de la situation financière et des résultats du groupe.

3. Référentiel comptable, modalités de consolidation, méthodes et règles d'évaluation

3.1. Référentiel comptable

Les comptes consolidés du Groupe Arc Atlante sont établis conformément aux règles et principes comptables en vigueur en France. Les dispositions du règlement comptable ANC 2020-01 sont appliquées.

3.2. Modalités de consolidation

3.2.1. Méthodes de consolidation

La consolidation est réalisée à partir des comptes arrêtés au 31 décembre 2023. Toutes les participations significatives dans lesquelles les sociétés du Groupe Arc Atlante assurent le contrôle exclusif, directement ou indirectement, sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

Les sociétés dans lesquelles le contrôle conjoint est exercé sont consolidées selon la méthode de l'intégration proportionnelle.

Celles dans lesquelles le Groupe Arc Atlante exerce une influence notable et détient directement ou indirectement plus de 20% du capital sont mises en équivalence.

Certaines participations répondant aux critères ci-dessus ne sont pas consolidées du fait de leur faible impact (cf. note 2.2).

Toutes les transactions importantes entre les sociétés consolidées sont éliminées.

L'intégration globale consiste à :

- Intégrer dans les comptes de l'entreprise consolidante les éléments des comptes des entreprises consolidées, après retraitements éventuels ;
- Répartir les capitaux propres et le résultat entre les intérêts de l'entreprise consolidante et les intérêts des autres actionnaires ou associés dits "intérêts minoritaires" ;
- Éliminer les opérations en comptes entre l'entreprise intégrée globalement et les autres entreprises consolidées.

L'intégration proportionnelle consiste à :

- Intégrer dans les comptes de l'entreprise consolidante la fraction représentative de ses intérêts dans les comptes de l'entreprise consolidée, après retraitements éventuels ; aucun intérêt minoritaire n'est donc constaté ;
- Éliminer les opérations et comptes entre l'entreprise intégrée proportionnellement et les autres entreprises consolidées à hauteur du pourcentage d'intégration de l'entreprise intégrée proportionnellement.

La mise en équivalence consiste à :

- Substituer à la valeur comptable des titres détenus, la quote-part des capitaux propres, y compris le résultat de l'exercice déterminé d'après les règles de consolidation ;
- Éliminer les profits internes intégrés entre l'entreprise mise en équivalence et les autres entreprises consolidées à hauteur du pourcentage de participation dans l'entreprise mise en équivalence.

3.2.2. Élimination des opérations intragroupes

Conformément à la réglementation, les transactions entre les sociétés intégrées ainsi que les résultats internes entre ces sociétés ont été éliminées dans les comptes consolidés.

3.2.3. Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées

Les sociétés sont consolidées sur la base de leur bilan arrêté au 31 décembre 2023, d'une durée de 12 mois sauf pour les sociétés créées au cours de l'exercice.

3.3. Méthodes et règles d'évaluation

L'application des méthodes de référence du règlement ANC 2020-01 est la suivante :

Application des méthodes de référence	Obligatoire/ Référence	Oui Non N/A
Comptabilisation des contrats de crédit-bail et des contrats assimilés	Obligatoire	3.3.3
Provisionnement des prestations de retraites et assimilés	Référence	3.3.10
Etalement des frais d'émission et primes de remboursement des emprunts obligataires sur la durée de vie de l'emprunt	Obligatoire	N/A
Comptabilisation à l'avancement des opérations partiellement achevées à la clôture de l'exercice	Optionnelle	3.3.12

3.3.1. Immobilisations incorporelles

3.3.1.1. Ecarts d'acquisition

L'écart de première consolidation constaté à l'occasion d'une prise de participation (différence entre la prise d'acquisition et la quote-part de capitaux propres retraités de la société acquise à la date de prise de contrôle) est traité comme suit :

L'écart d'évaluation afférent à des actifs identifiables est classé aux postes du bilan concernés et suit les règles comptables propres à ces actifs.

L'écart résiduel est constaté en écart d'acquisition.

L'écart d'acquisition positif est porté à l'actif immobilisé et l'écart d'acquisition négatif au poste « provisions pour risques et charges ».

Le groupe détermine la durée d'utilisation, limitée ou non, de l'écart d'acquisition Actif.

Lorsqu'il n'y a pas de limite prévisible à la durée pendant laquelle l'écart d'acquisition procurera des avantages économiques au groupe, ce dernier n'est pas amorti. Dans ce cas, un test de dépréciation est réalisé chaque année.

Lorsqu'il existe, lors de l'acquisition, une limite prévisible à sa durée d'utilisation, l'écart d'acquisition Actif est amorti linéairement sur cette durée, ou, si elle ne peut être déterminée de manière fiable, sur 10 ans.

L'écart d'acquisition négatif peut correspondre à une plus-value potentielle du fait d'une acquisition réalisée dans des conditions avantageuses ou à une rentabilité insuffisante de l'entreprise acquise. Il est repris au résultat selon les hypothèses retenues lors de l'acquisition.

Dans l'hypothèse où une évolution significative serait observée, une dépréciation ou une reprise exceptionnelle sera constatée afin de refléter la valeur économique des actifs.

Conformément au règlement n° 2020-01, §231-10 *Période d'évaluation*, l'entreprise consolidante dispose d'un délai se terminant à la clôture du premier exercice ouvert postérieurement à l'acquisition, au cours duquel elle peut procéder aux analyses et expertises nécessaires en vue de cette évaluation.

3.3.1.2. Evaluation des immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement ou à leur coût de production.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

3.3.1.3. Durées d'amortissement des immobilisations incorporelles

Les méthodes et durées d'amortissement retenues sont les suivantes :

Immobilisations incorporelles	Méthode	Durée
Brevets, licences et Logiciels	Linéaire	1 à 5 ans

3.3.2. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement ou à leur coût de production.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

Les principales méthodes d'amortissement et durées d'utilisation retenues sont les suivantes :

Immobilisations corporelles	Méthode	Durée
Constructions (structure)	Linéaire	30 à 40 ans
Agencements, aménagements des constructions	Linéaire	10 ans
Installations techniques,	Linéaire	15 à 20 ans
Matériel de transport	Linéaire	2 à 4 ans
Matériel de bureau et informatique	Linéaire	1 à 5 ans
Mobilier de bureau	Linéaire	1 à 5 ans

3.3.3. Contrats de crédit-bail et contrats assimilés

Les opérations significatives réalisées au moyen d'un contrat de crédit-bail et contrats

assimilés, sont retraitées selon des modalités identiques à une acquisition à crédit pour leur valeur d'origine au contrat. Les amortissements sont conformes aux méthodes et taux précités, et l'incidence fiscale de ce retraitement est prise en compte.

Il n'y a pas d'élément significatif retraité dans la consolidation Arc Atlante S.A.S. au 31/12/2023.

3.3.4. Immobilisations financières

Ce poste est essentiellement constitué de dépôts et cautionnements versés, n'ayant pas lieu d'être dépréciés.

Par ailleurs, il comprend des titres de participation dans une société non consolidée. Ceux-ci figurent au bilan à leur coût d'acquisition.

3.3.5. Stocks et travaux en-cours

Les résultats dégagés sur les ventes de lots vendus non livrés sont déterminés selon la méthode de l'avancement.

Les frais financiers de l'exercice, les frais de publicité et les frais directs d'aide à la commercialisation sont exclus de la valorisation des stocks.

Les commissions sur ventes des lots vendus non livrés sont constatées à l'avancement.

Une provision pour dépréciation des stocks est constatée lot par lot quand le coût de revient du lot est supérieur au prix de vente du lot.

3.3.6. Créances et dettes

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

Une dépréciation des créances est pratiquée nominativement lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

3.3.7. Trésorerie et valeurs mobilières de placement

La trésorerie est composée des éléments suivants : caisses, soldes bancaires disponibles et valeurs mobilières de placement et découverts momentanés.

Les valeurs mobilières de placement sont évaluées à leur coût d'achat ou de souscription, hors frais accessoires.

Une dépréciation est constituée lorsque le cours de bourse ou la valeur probable de réalisation sont inférieurs à la valeur d'achat.

Les soldes créditeurs de banque et les découverts autorisés, ainsi que les autres concours bancaires courant qui correspondent à des financements sont classés en opérations de financement conformément à l'avis n° 30 de l'OEC.

3.3.8. Impôts sur les bénéfiques

Conformément aux prescriptions du règlement ANC 2020-01, le groupe comptabilise des impôts différés en cas :

- De différences temporaires entre les valeurs fiscales et comptables des actifs et passifs au bilan consolidé ;
- De crédits d'impôts et de reports déficitaires.

Les impôts différés sont calculés selon la méthode du report variable, en appliquant le dernier taux d'impôt en vigueur pour chaque société.

En application du règlement ANC 2020.01, les montants d'impositions différées actives et passives sont compensés pour une même entité fiscale.

Les actifs d'impôts différés ne sont pris en compte que :

- Si leur récupération ne dépend pas des résultats futurs ;
- Ou si leur récupération est probable par suite de l'existence d'un bénéfice imposable attendu dans un futur proche.

Le nouveau règlement ANC 2020.01, impose l'inclusion des impôts différés passifs dans le poste « Autres dettes ».

3.3.9. Provisions pour risques et charges

Compte tenu de l'activité du groupe, les provisions constatées ont pour objet de couvrir des risques ou litiges à caractère ponctuel ou

latent. Ces éléments sont principalement relatifs à des litiges ponctuels.

3.3.10. Engagements de retraite et prestations assimilés

Le montant des droits qui seraient acquis par les salariés pour le calcul des indemnités de départ à la retraite, est dorénavant déterminé après la prise en compte de facteurs de rotation, mortalité et d'évolution des rémunérations.

La provision est comptabilisée seulement dans les comptes consolidés pour la partie des engagements non externalisée.

Les indemnités de départ à la retraite des salariés en activité sont calculées en application des dispositions prévues par la convention collective à laquelle est rattachée la société.

Pour obtenir les indemnités estimées, les indemnités théoriques sont pondérées de différents coefficients : temps à passer / temps passé, probabilité de présence du salarié dans la société lors de son départ en retraite.

3.3.11. Distinction entre résultat exceptionnel et résultat courant

Le résultat courant est celui provenant des activités dans lesquelles l'entreprise est engagée dans le cadre de ses affaires ainsi que les activités annexes qu'elle assume à titre accessoire ou dans le prolongement de ses activités normales.

Le résultat exceptionnel résulte des événements ou opérations inhabituelles distincts de l'activité et qui ne sont pas censés se reproduire de manière fréquente et régulière.

3.3.12. Utilisation de la méthode à l'avancement pour les opérations partiellement exécutées

Conformément aux dispositions du règlement ANC 2020.01, le groupe a retenu pour ses comptes consolidés la méthode optionnelle à l'avancement.

Les comptes individuels des filiales établis suivant la méthode de l'achèvement ont fait l'objet en conséquence de retraitements d'homogénéisation de leur résultat.

3.3.13. Les impôts à la charge des minoritaires

Ont été enregistrées au bilan et au compte de résultat les impositions résultant de la fiscalisation de la quote-part des résultats des filiales revenant aux minoritaires.

4. Notes sur les postes du bilan

Les tableaux ci-après font partie intégrante des comptes consolidés.

4.1. Immobilisations incorporelles

Montants en K€	2022.12	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	2023.12
Ecart acquisition positif	4 666	-	-	4 666
Conces.. brevets & licences	94	7	-	102
Droit au bail	235	-	-	235
Immobilisations incorporelles - bru	4 996	7	-	5 003
Amort.écarts acquisition	(4 132)	(534)	-	(4 666)
Amort./déprec. conces.. brev.& lic.	(87)	(4)	-	(91)
Amort.droit au bail	-	-	-	-
Amortissements & Dépréciations	(4 219)	(538)	-	(4 758)
Ecart acquisition positif	534	(534)	-	-
Conces.. brevets & licences	7	3	-	11
Droit au bail	235	-	-	235
Immobilisations incorporelles - net	777	(531)	-	246

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur valeur d'acquisition ou de production.

4.1.1. Écarts d'acquisition

Conformément aux dispositions réglementaires, les écarts d'acquisition représentent la différence entre :

- Le coût d'acquisition des titres de participation ;
- La quote-part de l'entreprise acquéreuse dans l'évaluation totale des actifs et passifs identifiés à la date d'acquisition.

Les écarts d'acquisition positifs sont inscrits à l'actif immobilisé. En application de la directive européenne, les écarts d'acquisition nés après le 1^{er} janvier 2016 ne sont pas amortis (sauf durée limitée) et font l'objet d'un test de dépréciation annuel.

Dans le cadre de l'acquisition en 2000 par la S.A.S. Arc Atlante de la S.A.S. Arc et de la S.A.S. Groupe Arc, les immeubles de rapport de l'ensemble des sociétés du groupe ont été réévalués.

Les montants réévalués et leurs amortissements sont présentés dans les notes sur les "capitaux propres consolidés" et le "résultat consolidé".

L'écart d'acquisition en valeur brute de 4 666 338 euros figurant à l'actif du bilan consolidé concerne cinq acquisitions distinctes de la S.A.S. Arc Atlante :

L'acquisition en 2000 de la S.A.S. Groupe Arc par Arc Atlante a entraîné l'activation d'un écart d'acquisition de 220 693 euros amorti sur 5 ans. Cet écart d'acquisition est totalement amorti en consolidation.

L'acquisition complémentaire de titres de la S.A.S. Arc par Arc Atlante en 2000 a mis en évidence un deuxième écart d'acquisition de 2 768 359 euros amorti sur 5 ans. Cet écart d'acquisition est totalement amorti en consolidation.

L'opération de fusion avec la société Girard, réalisé en 2002, a généré un écart d'acquisition de 73 638 euros amorti sur 5 ans. Cet écart d'acquisition est totalement amorti en consolidation.

L'acquisition complémentaire en 2004 de titres de la S.A.S. Groupe Arc par Arc Atlante a entraîné l'activation d'un écart d'acquisition de 985 524 euros amorti sur 5 ans. Cet écart d'acquisition est totalement amorti en consolidation.

L'acquisition complémentaire en 2018 de titres de la SCCV Arc Promotion Ile de France a entraîné l'activation d'un écart d'acquisition de 522 093 euros. Cet écart d'acquisition a été totalement déprécié sur l'exercice 2023.

L'acquisition en 2019 des titres de la SCCV Helia a entraîné l'activation d'un écart d'acquisition de 96 031 euros. Cet écart d'acquisition est amorti sur 4 ans, correspondant à la durée de vie du programme. La valeur nette de cet écart d'acquisition est nulle.

Les écarts d'acquisition portent sur les entités suivantes :

Montants en K€	2022.12	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	2023.12
ARC ATLANTE	2 989	-	-	2 989
GROUPE ARC	1 059	-	-	1 059
SCCV HELIA	96	-	-	96
ARC PROMOTION IDF	522	-	-	522
Écarts d'acquisition - brut	4 666	-	-	4 666
ARC ATLANTE	(2 989)	-	-	(2 989)
GROUPE ARC	(1 059)	-	-	(1 059)
SCCV HELIA	(84)	(12)	-	(96)
ARC PROMOTION IDF	-	(522)	-	(522)
Amortissements & Dépréciations	(4 132)	(534)	-	(4 666)
ARC ATLANTE	-	-	-	-
GROUPE ARC	-	-	-	-
SCCV HELIA	12	(12)	-	-
ARC PROMOTION IDF	522	(522)	-	-
Écarts d'acquisition - net	534	(534)	-	-

4.2. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles figurent au bilan à leur coût d'acquisition ou de production, abstraction faite de toutes charges financières.

Montants en K€	2022.12	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	2023.12
Terrains	4 231	-	-	4 231
Constructions	24 646	399	(180)	24 865
Autres immob.corporelles	847	67	(133)	781
Immob.corporelles en cours	63	20	-	83
Immobilisations corporelles - brut	29 788	486	(313)	29 961
Amort./déprec. terrains	-	-	-	-
Amort./déprec. constructions	(11 549)	(946)	178	(12 317)
Amort./déprec. autres immo.corp.	(717)	(58)	132	(643)
Prov.immob. corp. en cours	-	-	-	-
Amortissements & Dépréciations	(12 266)	(1 004)	310	(12 961)
Terrains	4 231	-	-	4 231
Constructions	13 098	(547)	(2)	12 548
Autres immob.corporelles	130	9	(1)	137
Immob.corporelles en cours	63	20	-	83
Immobilisations corporelles - net	17 522	(518)	(3)	17 000

4.3. Immobilisations financières

Montants en K€	2022.12	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	2023.12
Participations financières	114	-	-	114
Autres titres immobilisés	5	-	-	5
Prêts	1	-	(1)	-
Dépôts et cautionnements versés	23	-	(4)	19
Immobilisations financières - brut	143	-	(5)	138
Prov.participations financières	(112)	-	-	(112)
Prov.autres titres immob.	-	-	-	-
Prov.prêts	-	-	-	-
Prov. dépôts et caution. Versés	-	-	-	-
Amortissements & Dépréciations	(112)	-	-	(112)
Participations financières	2	-	-	2
Autres titres immobilisés	5	-	-	5
Prêts	1	-	(1)	-
Dépôts et cautionnements versés	23	-	(4)	19
Immobilisations financières - net	31	-	(5)	25

Une dépréciation est susceptible d'être constatée lorsque la valeur d'inventaire des participations, prenant entre autres la quote-part d'actif net, devient inférieure à leur coût d'acquisition.

4.4. Stocks et en-cours

Montants en K€	2022.12	Variations	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	2023.12
Stock en-cours product.biens	126 044	39 282	-	-	165 326
Stock pdts interm.& finis	6	-	-	-	6
Stocks - brut	126 050	39 282	-	-	165 332
Prov.stock en-crs prod.biens	(35)	-	(8)	35	(8)
Prov.stock pdts interm.& finis	(6)	-	-	-	(6)
Amortissements & Dépréciations	(41)	-	(8)	35	(14)
Stock en-cours product.biens	126 009	39 282	(8)	35	165 318
Stock pdts interm.& finis	-	-	-	-	-
Stocks - net	126 009	39 282	(8)	35	165 318

Détail des stocks et encours :

Montants en K€	Valeurs brutes	Provisions	2023.12	2022.12	Variations
AGIR	669	-	669	628	40
AGIR II	9 287	-	9 287	9 267	20
ARBORETUM DE QUINCE	5 197	-	5 197	4 744	453
ARC ALTOA	3 676	-	3 676	2 459	1 217
ARC AMENAGEMENT	141	-	141	195	(53)
ARC ATLANTE	3 127	-	3 127	3 038	89
ARC IMMO PARIS	3 390	-	3 390	60	3 330
ARC PROMOTION ARMORIQUE	18 411	-	18 411	11 860	6 551
ARC PROMOTION BRETAGNE	2 779	-	2 779	8 332	(5 553)
ARC PROMOTION IDF	703	-	703	4 761	(4 058)
ARC PROMOTION OUEST	56 572	-	56 572	33 741	22 831
ARC PROMOTION TARDIEU	229	-	229	348	(118)
BELLEFONTAINE	4 177	-	4 177	4 003	174
CHAMPARONS	353	(8)	345	356	(11)
LES COTEAUX DE CUZON	723	-	723	-	723
ARC DEVELOPEMENT	358	-	358	-	358
GROUPE ARC	27 485	(6)	27 479	16 198	11 281
HELIA	24 026	-	24 026	23 224	802
LORIENT IMAGINA	1 904	-	1 904	-	1 904
LE LAVOIR	10	-	10	-	10
MAVH	61	-	61	52	8
SAINT MARTIN	10	-	10	-	10
ARC PROMO SUD BRETAGNE	728	-	728	-	728
VANNES VILLAGES	1 316	-	1 316	2 742	(1 426)
Total	165 332	-14	165 318	126 009	39 309

Les résultats dégagés sur les ventes de lots vendus non livrés sont déterminés selon la méthode de l'avancement.

Les frais financiers de l'exercice, les frais de publicité et les frais directs d'aide à la commercialisation sont exclus de la valorisation des stocks.

Les commissions sur ventes des lots vendus non livrés sont constatées à l'avancement.

Une provision pour dépréciation des stocks est constatée lot par lot quand le coût de revient du lot est supérieur au prix de vente du lot.

4.5. Clients et comptes rattachés

Les créances se décomposent, par échéance, de la manière suivante :

Montants en K€	2022.12	2023.12	Brut	< 1 an	> 1 an	Dép.
Créances clients & cptes rattachés	55 990	31 093	31 433	31 433	-	(340)
Total créances clients	55 990	31 093	31 433	31 433	-	(340)

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

Méthode de dépréciation des créances : une provision pour dépréciation des créances est pratiquée nominativement lorsque la valeur réalisable est inférieure à la valeur comptable.

4.6. Autres créances et comptes de régularisation

Montants en K€	2022.12	2023.12	Brut	< 1 an	Dép.
Avances et acptes versés / commandes	9 564	5 702	5 702	5 702	-
Actifs d'impôt différé	0	0	0	0	-
Fournisseurs débiteurs	164	408	408	408	-
Créance d'impôt exigible	-	198	198	198	-
Cptes courants débiteurs	12 737	12 867	12 867	12 867	-
Autres créances diverses	808	852	852	852	-
Autres créances d'exploitation	6 476	7 062	7 062	7 062	-
Divers - Produits à recevoir	568	404	404	404	-
Charges constatées d'avances	368	254	254	254	-
Total autres créances	30 686	27 746	27 746	27 746	-

Méthode de dépréciation des créances : une provision pour dépréciation des créances est pratiquée nominativement lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

4.7. Trésorerie active

Montants en K€	2022.12	Variations	Δ périmètre	2023.12
Valeurs mob. - autres titres	11 428	(6 500)	-	4 928
Disponibilités	32 508	(14 364)	(33)	18 111
Disponibilités et VMP - brut	43 935	(20 863)	(33)	23 039
Prov.val.mob. - autres titres	-	-	-	-
Amortissements & Dépréciations	-	-	-	-
Valeurs mob. - autres titres	11 428	(6 500)	-	4 928
Disponibilités	32 508	(14 364)	(33)	18 111
Disponibilités et VMP - net	43 935	(20 863)	(33)	23 039

4.8. Composition du capital social

Au 31 décembre 2023, le capital social se compose de 9 276 actions d'une valeur nominale de 660 euros, soit un montant de 6 122 160 euros.

4.8.1. Analyse des capitaux propres consolidés

Tableau de passage des capitaux propres	Société mère	Filiales	31/12/2023	31/12/2022
Capitaux propres sociaux	97 028	16 701	113 729	131 080
Constatation des remontées de résultat chez les SCCV	(3 731)	(959)	(4 690)	(18 884)
Capitaux propres sociaux retraités	93 297	15 742	109 038	112 195
Opérations de retraitements :				
. Résultat à l'avancement à la clôture de l'exercice		5 900	5 900	7 371
. Homogénéisation des méthodes de valorisation des stocks (Groupe Arc)		(1 156)	(1 156)	(321)
. Réévaluations immobilières nettes		564	564	658
. Annulation du mali de fusion Arc Atlante de 2005	(9 644)	-	(9 644)	(9 644)
. Annulation de la provision sur mali de fusion Arc Atlante de 2005	8 140	-	8 140	8 140
. Annulation de la dépréciation de titres Arc promo IDF	559	-	559	
. Comptabilisation des engagements de retraite	-	(52)	(52)	(24)
. Retraitement de l'impôt des filiales fiscalement transparentes	953	(1 069)	(116)	(466)
. Retraitement des impôts différés	(205)	(1 351)	(1 555)	(2 055)
. Autres	7		7	5
Retraitements et éliminations	(190)	2 836	2 647	3 664
Capitaux propres retraités après éliminations	93 107	18 578	111 685	115 859
Elimination des titres		(8 933)	(8 933)	(8 933)
Intérêts minoritaires		(1 138)	(1 138)	(2 000)
Ecart d'acquisition		618	618	618
Amortissement des écarts d'acquisition		(618)	(618)	(84)
Capitaux propres consolidés	93 107	8 507	101 614	105 460

4.8.2. Analyse du résultat consolidé

Tableau de passage du résultat	Société mère	Filiales	31/12/2023	31/12/2022
Résultat social	3 184	5 106	8 289	31 712
Opérations de retraitements :				
. Extourne du résultat à l'avancement à l'ouverture		(7 371)	(7 371)	(15 154)
. Résultat à l'avancement à la clôture		5 900	5 900	7 371
. Homogénéisation des méthodes de valorisation des stocks		(835)	(835)	396
. Annulation des provisions réglementées	86	22	108	95
. Annulation de la dépréciation des titres Arc Promo IDF	559	-	559	
. Comptabilisation des engagements retraites	-	(29)	(29)	178
. Amortissements des écarts d'évaluation immobiliers		(94)	(94)	(94)
. Retraitement de l'impôt des filiales fiscalement transparentes	953	(1 069)	(116)	(466)
. Elimination des dividendes et quote part des résultats des SCCV	(3 731)	(959)	(4 690)	(18 884)
. Impôts différés	(101)	601	500	1 940
. Autres	2	-	2	5
Retraitements et éliminations	(2 232)	(3 834)	(6 066)	(24 614)
Résultat retraité après éliminations	952	1 271	2 223	7 098
Intérêts minoritaires		(535)	(535)	(1 321)
Amortissement des écarts d'acquisition		(534)	(534)	(24)
Résultat consolidé	952	202	1 154	5 753

4.9. Provisions pour risques et charges

4.9.1. Récapitulatif

Les provisions pour risques et charges se décomposent de la manière suivante :

Montants en K€	2022.12	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	2023.12
Provisions pour pensions et retraites	105	54	(5)	154
Provisions pour risques	486	30	-	516
Autres provisions pour risques	590	75	(65)	600
Total valeur brutes	1 181	159	(70)	1 270

4.9.2. Indemnités de départ à la retraite et prestations assimilées

Les engagements pris par la société au titre des indemnités conventionnelles de départ à la retraite s'élevaient à 207 167 euros pour la S.A.S. Arc Atlantique et à 352 731 euros pour la S.A.S. Groupe Arc au 31 décembre 2023.

Ces indemnités ont été partiellement comptabilisées sous la forme d'un versement effectué à la société d'Assurance Cardif. Au 31 décembre 2023, les valeurs actualisées de ces versements étaient de 216 888 euros pour la S.A.S. Arc Atlantique et de 300 306 euros pour la S.A.S. Groupe Arc.

Le montant non couvert est donc de 0 euros pour la S.A.S Arc Atlantique et de 52 425 euros pour la S.A.S Groupe Arc.

Pour le calcul de la provision, il est retenu comme hypothèse le départ des salariés à partir de 165 trimestres de cotisation et un taux de charges sociales incluses de 45 %.

L'engagement de retraite est calculé en tenant compte de plusieurs critères :

- Taux d'actualisation : 3.50 %.
- Taux annuel moyen d'évolution des rémunérations : 3.00 %.
- Le taux de turnover retenu est estimé en fonction du taux moyen de sortie du secteur d'activité le plus proche, le taux utilisé pour le calcul est celui du secteur de l'administration publique publié par la DARES : 2.70 %.
- Le pourcentage de survie résulte des tables de mortalité Hommes et Femmes officielles.

4.10. Emprunts et dettes financières

4.10.1. Nature et échéances des emprunts et dettes financières

Les dettes financières peuvent être ventilées par échéance de la manière suivante :

Montants en K€	2022.12	2023.12	< 1 an	1-5 ans	> 5 ans
Emprunts auprès des établissements de crédit	14 167	13 084	431	1 863	10 791
Emprunts auprès des éta de crédits et loc. fin.	14 167	13 084	431	1 863	10 791
Dépôts et garanties reçus	178	481	481	-	-
Aut. emprunts et dettes fin. diverses	22	23	23	-	-
Int. courus s/aut. empts & det. fin.	20	27	27	-	-
Autres emprunts et dettes financières diverses	220	531	531	-	-
Soldes créditeurs de banque	45 978	68 138	68 138	-	-
Int.courus/solde créd.banque	117	214	214	-	-
Concours bancaires et intérêts courus	46 094	68 352	68 352	-	-
Total emprunts et dettes financières	60 482	81 967	69 314	1 863	10 791

4.10.2. Variation des emprunts et dettes financières

Montants en K€	2022.12	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	Variations	Autres variations	2023.12
Emprunts auprès des établissements de crédit	14 167	-	(1 083)	-	-	13 084
Emprunts auprès des éta de crédit	14 167	-	(1 083)	-	-	13 084
Dépôts et garanties reçus	178	304	(1)	-	1	481
Aut. emprunts et dettes fin. diverses	22	-	1	-	(1)	23
Int. courus s/aut. empts & det. fin.	20	7	-	-	-	27
Autres emprunts et dettes financières	220	311	0	-	-	531
Soldes créditeurs de banque	45 978	-	-	22 160	-	68 138
Int.courus/solde créd.banque	117	-	-	98	-	214
Concours bancaires et intérêts courus	46 094	-	-	22 258	-	68 352
Total emprunts et dettes financières	60 482	311	(1 083)	22 258	-	81 967

4.11. Fournisseurs et autres dettes

Montants en K€	2022.12	2023.12	< 1 an	> 1 an
Dettes fournisseurs	20 327	33 683	33 683	-
Total fournisseurs	20 327	33 683	33 683	-

Les autres passifs à court terme comprennent les éléments suivants :

Montants en K€	2022.12	2023.12	< 1 an	> 1 an
Dettes sur immobilisations	2	5	5	-
Avances et acomptes reçus sur comm	138	92	92	-
Dettes fiscales diverses et sociales	18 554	7 442	7 442	-
Comptes-courants créditeurs	10 847	11 320	11 320	-
Dettes diverses	1 158	1 003	1 003	-
Impôt différés Passifs	2 055	1 555	1 555	-
Produits constatés d'avance	52 750	23 383	23 383	-
Aut. dettes et comptes de régul.	85 503	44 800	44 800	-

L'ensemble des dettes est d'échéance inférieure à un an.

Les comptes de régularisation passifs sont uniquement constitués de PCA dont la contribution est la suivante :

Produits constatés d'avance	2023.12	2022.12
SNC ARC AMENAGEMENT	9	13
ARC PROMOTION ARMORIQUE	14 238	15 613
AGIR II	3	0
ARC PROMOTION BRETAGNE	0	12 027
LES COTEAUX DE CUZON	38	0
ARC PROMOTION IDF	1	9 925
ARC IMMO PARIS	1 224	0
ARC PROMOTION OUEST	6 214	12 202
ARC PROMOTION TARDIEU	1	1
SNC VANNES VILLAGES	1 656	2 969
Total	23 383	52 750

5. Postes du compte de résultat

5.1. Ventilation du chiffre d'affaires

Montants en K€	2022.12	%	2023.12	%
Ventes	110 014	97,5%	74 449	95,3%
Prestations de services	188	0,2%	1 092	1,4%
Produits accessoires	2 668	2,4%	2 567	3,3%
Total chiffre d'affaires	112 870	100,0%	78 108	100,0%

Par anticipation à la réglementation sur la Taxonomie verte, le chiffre d'affaires non éligible s'élève à 1 096 k€ soit 1 % du chiffre d'affaires total.

5.2. Autres produits d'exploitation

Montants en K€	2022.12	2023.12
Autres Produits	208	71
Production Stockée	2 335	39 282
Reprises d'amortissements et provisions	237	106
Transfert de charges	989	921
Total autres produits d'exploitation	3 769	40 379

5.3. Charges de personnel

Montants en K€	2022.12	2023.12
Rémunération du personnel	(6 160)	(6 232)
Charges sociales (SS & Prévoyance)	(2 940)	(2 971)
Autres charges sociales	(176)	(171)
Participation des salariés	(526)	(148)
Total charges de personnel	(9 803)	(9 522)

5.4. Dotations aux amortissements et provisions

Le montant des dotations aux amortissements et aux provisions figurant en résultat d'exploitation peut être détaillé de la manière suivante :

Montants en K€	2022.12	2023.12
Dot.amort.immobilisations	(1 004)	(1 008)
Dotations aux amt. d'exp.	(1 004)	(1 008)
Dot.prov.risques & charges d'exploitation	(170)	(130)
Dot.prov.actif circulant	(27)	(192)
Dot.prov.pour retraite	-	(29)
Dotations aux prov. et dép. d'exp.	(197)	(350)
Dotations aux amt. et aux prov.	(1 201)	(1 358)

5.5. Résultat financier

Le résultat financier se décompose comme suit :

Montants en K€	2022.12	2023.12
Produits de participations	(0)	(1)
Produits cessions de VMP & Transf de charges finan	69	216
Autres Intérêts et Produits assimilés	67	225
Produits financiers	136	440
Dotations financières aux amortissements et prov.	-	-
Intérêts et charges assimilées	(2 100)	(3 869)
Charges financières	(2 100)	(3 869)
Résultat financier	(1 964)	(3 429)

5.6. Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel se compose de la manière suivante :

Montants en K€	2022.12	2023.12
Produits except° sur op. de gestion	36	55
Total des produits exceptionnels	36	55
Charges except° sur op. de gestion	(92)	(15)
Total des charges exceptionnelles	(92)	(15)
Résultat exceptionnel	(55)	40

6. Impôt sur les sociétés

Montants en K€	2022.12	2023.12
Impôt sur les sociétés	(4 465)	(1 327)
Impôts différés	1 940	500
Impôt sur les résultats	(2 525)	(828)

6.1. Détail des postes d'impôts différés

Montants en K€	2022.12	Incidence résultat	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	2023.12
Impôts différés actifs	0	-	-	-	0
Impôts différés passifs	(2 055)	500	5	495	(1 555)
Solde net d'impôt différés	(2 055)	500	5	495	(1 555)

Les impôts différés portent essentiellement sur le résultat à l'avancement présent dans les seuls comptes consolidés cf. note 7.3.

6.2. Preuve d'impôt

Montants en K€	2023.12	
Résultat net de l'ensemble consolidé		1 689
Neutralisation de la QP des résultats Stés M.E.E.		-
Neutralisation des dot. & reprise amorts. Sur EA		534
Résultat net des entreprises intégrées		2 223
Impôt sur les résultats	(1)	(828)
Résultat net avant impôts		3 051
Impôt théorique au taux en vigueur, 25%	(2)	(763)
Différence d'impôt (1) - (2)		(65)
	Charges	Produits
Différences permanentes sociales	(81)	
Crédit d'impôts		32
Différence de taux d'impôt social	(15)	
Total	(97)	32
Différence nette	(65)	

7. Autres informations

7.1. Engagements hors bilan

Montants en K€	2022.12	2023.12
Garanties financières d'achèvement	55 081	59 161
OC utilisées	38 491	57 275
Hypothèques	6 028	5 601
Cautions	6 666	6 215
Engagements donnés	106 266	128 252
Garanties financières d'achèvement	55 081	59 161
Cautions	6 666	6 215
Engagements reçus	61 747	65 376

7.2. Effectif moyen

L'effectif moyen employé par les entreprises intégrées globalement se décompose comme suit :

Montants en K€	2022.12	2023.12
ARC ATLANTE	21	19
GROUPE ARC	45	46
Effectif moyen total	66	65

7.3. Suivi de l'avancement par société

Suivi des résultats évalués dans le consolidé selon la méthode de l'avancement

en k€	2022.12	Variation en résultat	2023.12
S.C.C.V. Arc Promotion Ile de France	1 024	-997	26
S.C.C.V. Arc Promotion Ouest	1 673	-795	877
S.C.C.V. Arc Promotion Bretagne	3 128	-3 120	8
S.C.C.V Vannes Village	375	947	1 322
S.C.C.V Arc Promotion Armorique	1 172	2 495	3 667
	7 371	-1 471	5 900
	25%		25%
Impact en impôt différé passif	1 843		1 475

7.4. Suivi de réévaluations immobilières

En k€	Comptes sociaux (A)	Ecart d'évaluation (B)	Reprise à la valeur nette des immobilisations réévaluées (C)	Net (D)=(B)+(C)	2023.12	2022.12
Brut						
S.C.I. Actipole Bâtiment A	1 089	296	-269	28	1 116	1 116
S.C.I. Actipole Bâtiment B	547	211	-118	93	640	634
S.C.I. Actipole Bâtiment C	1 081	413	-272	142	1 223	1 221
S.C.I. Actipole Bâtiment D	0	0	0	0	0	0
S.C.I. Actipole Bâtiment E	906	375	-250	124	1 030	1 006
S.C.I. Actipole Bâtiment F	904	348	-259	89	993	980
S.A.S. ARC Atlante	14 168	0	0	0	14 168	14 131
S.A.S. Groupe ARC	2 706	501	-189	312	3 017	3 002
S.C.I. ARC Investissement	1 984	1 294	-597	698	2 682	2 560
	23 384	3 438	-1 954	1 485	24 869	24 650
Amortissement						
S.C.I. Actipole Bâtiment A	-884	-239	269	29	-855	-817
S.C.I. Actipole Bâtiment B	-448	-171	118	-53	-500	-478
S.C.I. Actipole Bâtiment C	-923	-334	272	-62	-985	-944
S.C.I. Actipole Bâtiment D	0	0	0	0	0	0
S.C.I. Actipole Bâtiment E	-745	-303	250	-52	-798	-777
S.C.I. Actipole Bâtiment F	-736	-281	259	-22	-758	-736
S.A.S. ARC Atlante	-5 078	0	0	0	-5 078	-4 528
S.A.S. Groupe ARC	-1 284	-501	189	-312	-1 596	-1 510
S.C.I. ARC Investissement	-1 297	-1 046	597	-449	-1 747	-1 759
	-11 397	-2 874	1 954	-921	-12 317	-11 549
Net						
S.C.I. Actipole Bâtiment A	204	57	0	57	261	299
S.C.I. Actipole Bâtiment B	99	41	0	41	140	156
S.C.I. Actipole Bâtiment C	158	79	0	79	238	277
S.C.I. Actipole Bâtiment D	0	0	0	0	0	0
S.C.I. Actipole Bâtiment E	161	72	0	72	232	229
S.C.I. Actipole Bâtiment F	168	67	0	67	235	244
S.A.S. ARC Atlante	9 090	0	0	0	9 090	9 603
S.A.S. Groupe ARC	1 421	0	0	0	1 421	1 492
S.C.I. ARC Investissement	687	249	0	249	935	801
Total	11 988	564	0	564	12 552	13 101



28/06/2024

certifié conforme à l'original

DocuSigned by:
Philippe Girard
60635BE1A1B1446...

Arc Atlantique S.A.S

Comptes consolidés
Exercice clos le
31/12/2023

Ce document contient 34 pages



Sommaire général

Rapport de l'expert-comptable	3
Bilan consolidé	4
Compte de résultat consolidé	5
Tableau des flux de trésorerie	6
Variation des capitaux propres consolidés	7
Annexe aux comptes consolidés	8

Tous les montants sont exprimés en milliers d'euros



Rapport de l'expert-comptable

Mission d'établissement des comptes consolidés

Conformément à notre lettre de mission en date du 14 décembre 2023, nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons contractuellement définies.

L'objectif principal de notre mission est d'établir les états financiers consolidés de votre groupe pour l'exercice clos au 31 décembre 2023. Elle comporte les étapes suivantes :

- Une assistance à la mise en place du process de consolidation.
- L'établissement des comptes consolidés proprement dits (bilan, compte de résultat, tableau de flux de trésorerie et annexes).

Notre intervention ne portant pas sur l'établissement des comptes sociaux de toutes les entités du groupe, la responsabilité de la fiabilité de l'information financière reste exclue du champ d'application de cette mission.

Il est donc précisé que ces comptes consolidés n'ont pas fait l'objet d'une mission normalisée de présentation, d'examen limité ou d'audit.

Ils comportent 34 pages et se caractérisent par les données suivantes :

Montant des capitaux propres groupe (part du groupe)	101 614	KEUR
Total du bilan	264 468	KEUR
Chiffre d'affaires	78 108	KEUR
Résultat net comptable (part du groupe)	1 154	KEUR

Les travaux que nous avons mis en œuvre dans le cadre de cette mission ne constituent ni un audit, ni un examen limité ; en conséquence, nous n'exprimons pas d'opinion sur les comptes de votre entité qui sont joints au présent rapport.

Saint-Grégoire, le 28/05/2024

KPMG ESC & GS
Expertise Comptable, Gestion Sociale,
conseil

Maryvonne Kervrann
Expert-comptable associée

Alexandre
Caillaud

Alexandre Caillaud
Manager, accrédité en consolidation

Signature numérique de
Alexandre Caillaud
Date : 2024.05.29 09:02:21
+02'00'



Comptes consolidés exercice clos le 31/12/2023

Certifié conforme à l'original

DocuSigned by:

Philippe Girard

60635BE1A1B1446...

Bilan consolidé

Montants en K€	Note n°	2022.12	2023.12
Capital souscrit non appelé		1	1
Immobilisations incorporelles	4.1	777	246
- Dont écarts d'acquisition	4.1.1	534	-
Immobilisations corporelles	4.2	17 522	17 000
Immobilisations financières	4.3	31	25
Titres mis en équivalence		-	-
Total actif Immobilisé		18 329	17 271
Stocks et en-cours	4.4	126 009	165 318
Créances clients et comptes rattachés	4.5	55 990	31 093
Autres créances et comptes de régularisation	4.6	30 686	27 746
Disponibilités et VMP	4.7	43 935	23 039
Total actif circulant		256 621	247 196
Total actif		274 950	264 468

Montants en K€	Note n°	2022.12	2023.12
Capital	4.8	6 122	6 122
Primes		6 236	6 236
Réserves consolidées		87 349	88 102
Résultat de l'exercice	4.8.2	5 753	1 154
Capitaux propres part du groupe	4.8.1	105 460	101 614
Intérêts minoritaires		1 997	1 134
Capitaux propres totaux		107 457	102 748
Provisions pour risques et charges		1 181	1 270
Provisions	4.9	1 181	1 270
Emprunts et dettes financières	4.10	60 482	81 967
Dettes fournisseurs	4.11	20 327	33 683
Autres dettes et comptes de régularisation	4.11	85 503	44 800
Total des dettes		166 312	160 450
Total passif		274 950	264 468



Compte de résultat consolidé

Montants en K€	Note n°	2022.12	2023.12
Chiffre d'affaires	5.1	112 870	78 108
Autres produits d'exploitation	5.2	3 769	40 379
Total des produits d'exploitation		116 638	118 487
Charges externes		(92 982)	(100 318)
Charges de personnel	5.3	(9 803)	(9 522)
Impôts et taxes		(998)	(841)
Dotations aux amortissements et aux provisions	5.4	(1 201)	(1 358)
Autres charges d'exploitation		(13)	(6)
Total charges d'exploitation		(104 997)	(112 047)
Résultat d'exploitation avant dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition		11 642	6 440
Dotations et reprises sur écarts d'acquisition		(24)	(534)
Résultat d'exploitation après dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition		11 618	5 906
Produits financiers		136	440
Charges financières		(2 100)	(3 869)
Résultat financier	5.5	(1 964)	(3 429)
Charges et produits exceptionnels	5.6	(55)	40
Impôt sur les résultats	6	(2 525)	(828)
Résultat net des entreprises intégrées		7 074	1 689
Résultat net de l'ensemble consolidé		7 074	1 689
Intérêts minoritaires		1 321	535
Résultat net (part du groupe)		5 753	1 154



Tableau des flux de trésorerie

Montants en K€	Note n°	2022.12	2023.12
OPERATIONS D'EXPLOITATION			
RESULTAT NET DES ENTITES INTEGREES		7 074	1 689
Autres retraitements sans incidence sur la trésorerie		-	-
Dérive de résultat + Résultat de dilution			
Dotations et reprises sur amortissements et provisions		965	1 631
Plus et moins values de cession		57	(46)
- Impôts différés		(1 940)	(500)
Variations nettes des intérêts courus		16	7
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT		6 171	2 781
Variation des stocks		(2 337)	(39 309)
Variations créances clients et autres débiteurs		(4 577)	27 654
Variations provisions clients et autres débiteurs		23	182
Variations des fournisseurs et autres créditeurs		19 285	(26 356)
VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT		12 393	(37 828)
Flux net de trésorerie lié à l'activité		18 564	(35 047)
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT			
Acquisitions d'immobilisations (hors crédit-bail)		(1 142)	(490)
Cessions, réductions d'immobilisations		34	60
Incidences des variations de périmètre s/trésor. ⁽¹⁾		-	(33)
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement		(1 108)	(463)
OPERATIONS DE FINANCEMENT			
Dividendes versés par la société mère		(1 000)	(5 000)
Dividendes versés par les filiales aux minoritaires		105	(1 866)
Augmentation (réductions) de capital		4	1
Variation des découverts bancaires assimilables à des financements		(6 379)	22 258
Emission d'emprunt		7 526	304
Remboursements d'emprunts		(1 729)	(1 083)
Frais d'émission d'emprunts		-	-
Comptes Courants financiers		-	-
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement		(1 474)	14 614
VARIATION DE LA TRESORERIE DE L'EXERCICE		15 983	(20 896)
Trésorerie d'ouverture		27 952	43 935
Disponibilités et VMP		43 935	23 039
Découverts bancaires		(46 094)	(68 352)
Trésorerie de clôture		43 935	23 039

La trésorerie exprimée ici correspond à sa définition restrictive (hors découvert bancaire).

⁽¹⁾ Les variations de périmètre correspondent à la sortie de la trésorerie de la société Arc Promotion 3, déconsolidée sur l'exercice.



Variation des capitaux propres consolidés

Montants en K€	Capital	Primes	Réserves	Résultat de l'exercice	Part du groupe	Intérêts minoritaires	CAPITAUX PROPRES
Situation 2021.12	6 122	6 236	80 559	7 791	100 708	596	101 303
Affectation Résultat			7 791	(7 791)	0	-	0
Dividendes	-	-	(1 000)		(1 000)	105	(895)
Résultat période	-	-	-	5 753	5 753	1 321	7 074
Variations de périmètre	-	-	-	-	-	(28)	(28)
Augmentation de capital	-	-	0	-	0	4	4
Situation 2022.12	6 122	6 236	87 349	5 753	105 460	1 997	107 457
Affectation Résultat			5 753	(5 753)	-	-	-
Dividendes	-	-	(5 000)		(5 000)	(1 866)	(6 866)
Résultat période	-	-	-	1 154	1 154	535	1 689
Variations de périmètre	-	-	-	-	-	43	43
Autres variations	0	-	0	-	0	424	425
Situation 2023.12	6 122	6 236	88 102	1 154	101 614	1 134	102 748



Annexe aux comptes consolidés

Tous les montants sont exprimés en milliers d'euros



Sommaire de l'annexe aux comptes consolidés

1.	Faits majeurs	11
1.1.	Faits majeurs de l'exercice	11
1.2.	Evènements postérieurs à la clôture	11
2.	Périmètre	12
2.1.	Entités consolidées	12
2.2.	Entités exclues du périmètre de consolidation	12
3.	Référentiel comptable, modalités de consolidation, méthodes et règles d'évaluation	13
3.1.	Référentiel comptable	13
3.2.	Modalités de consolidation	13
3.2.1.	Méthodes de consolidation	13
3.2.2.	Élimination des opérations intragroupes	13
3.2.3.	Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées	14
3.3.	Méthodes et règles d'évaluation	14
3.3.1.	Immobilisations incorporelles	14
3.3.1.1.	<i>Écarts d'acquisition</i>	14
3.3.1.2.	<i>Évaluation des immobilisations incorporelles</i>	14
3.3.1.3.	<i>Durées d'amortissement des immobilisations incorporelles</i>	15
3.3.2.	Immobilisations corporelles	15
3.3.3.	Contrats de crédit-bail et contrats assimilés	15
3.3.4.	Immobilisations financières	15
3.3.5.	Stocks et travaux en-cours	15
3.3.6.	Créances et dettes	15
3.3.7.	Trésorerie et valeurs mobilières de placement	15
3.3.8.	Impôts sur les bénéfices	16
3.3.9.	Provisions pour risques et charges	16
3.3.10.	Engagements de retraite et prestations assimilés	16
3.3.11.	Distinction entre résultat exceptionnel et résultat courant	16
3.3.12.	Utilisation de la méthode à l'avancement pour les opérations partiellement exécutées	16
3.3.13.	Les impôts à la charge des minoritaires	17
4.	Notes sur les postes du bilan	18
4.1.	Immobilisations incorporelles	18
4.1.1.	Écarts d'acquisition	18
4.2.	Immobilisations corporelles	20
4.3.	Immobilisations financières	21
4.4.	Stocks et en-cours	22
4.5.	Clients et comptes rattachés	23
4.6.	Autres créances et comptes de régularisation	23
4.7.	Trésorerie active	24



4.8.	Composition du capital social	25
4.8.1.	Analyse des capitaux propres consolidés	25
4.8.2.	Analyse du résultat consolidé	25
4.9.	Provisions pour risques et charges	26
4.9.1.	Récapitulatif	26
4.9.2.	Indemnités de départ à la retraite et prestations assimilées	26
4.10.	Emprunts et dettes financières	27
4.10.1.	Nature et échéances des emprunts et dettes financières	27
4.10.2.	Variation des emprunts et dettes financières	27
4.11.	Fournisseurs et autres dettes	28
5.	Postes du compte de résultat	29
5.1.	Ventilation du chiffre d'affaires	29
5.2.	Autres produits d'exploitation	29
5.3.	Charges de personnel	29
5.4.	Dotations aux amortissements et provisions	30
5.5.	Résultat financier	30
5.6.	Résultat exceptionnel	31
6.	Impôt sur les sociétés	32
6.1.	Détail des postes d'impôts différés	32
6.2.	Preuve d'impôt	32
7.	Autres informations	33
7.1.	Engagements hors bilan	33
7.2.	Effectif moyen	33
7.3.	Suivi de l'avancement par société	33
7.4.	Suivi de réévaluations immobilières	34



1. Faits majeurs

1.1. Faits majeurs de l'exercice

La SNC Les Coteaux de Cuzon a été créée en 2023. Cette société est intégrée proportionnellement dans les comptes consolidés. Le pourcentage de contrôle est de 50%.

La SCCV Saint Martin a été créée en 2023. Cette société est intégrée proportionnellement dans les comptes consolidés. Le pourcentage de contrôle est de 50%.

La SNC Le Lavoir a été créée en 2023. Cette société est intégrée proportionnellement dans les comptes consolidés. Le pourcentage de contrôle est de 50%.

La SCCV Lorient Imagina a été créée en 2023. Cette société est intégrée globalement dans les comptes consolidés. Le pourcentage de contrôle est de 51%.

La SCCV Agora a été liquidée en 2023.

La SCCV Arc Promotion III a été liquidée en 2023.

1.2. Evènements postérieurs à la clôture

Aucun évènement susceptible d'avoir une influence significative sur le patrimoine et la situation financière du groupe n'est intervenu postérieurement à la clôture de l'exercice.



2. Périmètre

2.1. Entités consolidées

Les entités incluses dans le périmètre de consolidation sont présentées ci-dessous :

	Siège social	N° SIREN		2023.12		2022.12		
				% Contrôle	% Intérêt	% Contrôle	% Intérêt	
SCI ACTIPOLE A	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	397 728 049	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
SCI ACTIPOLE B	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	397 728 171	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
SCI ACTIPOLE C	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	397 726 761	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
SCI ACTIPOLE E	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	397 726 852	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
SCI ACTIPOLE F	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	397 727 017	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
AGIR	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	895 394 468	IP	50,00%	50,00%	IP	50,00%	50,00%
AGIR II	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	914 709 282	IP	50,00%	50,00%	IP	50,00%	50,00%
SCCV AGORA	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	452 895 717	IG	70,00%	70,00%	IG	70,00%	70,00%
SCCV ALLENDE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	789 984 473	IP	50,00%	50,00%	IP	50,00%	50,00%
ARC ALTOA	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	909 921 637	IP	50,00%	42,50%	IP	50,00%	42,50%
SNC ARC AMENAGEMENT	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	802 782 987	IG	80,00%	80,00%	IG	80,00%	80,00%
SCCV APHF	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	530 233 428	IG	95,00%	85,50%	IG	95,00%	85,50%
ARBORETUM DE QUINCE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	789 965 316	IG	65,00%	58,50%	IG	65,00%	58,50%
ARC PROMOTION ARMORIQUE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	881 151 385	IG	85,00%	85,00%	IG	85,00%	85,00%
ARC ATLANTE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	325 111 009	SM	100,00%	100,00%	SM	100,00%	100,00%
SAS BELLEFONTAINE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	791 796 808	IP	33,00%	33,00%	IP	33,00%	33,00%
SCCV BONNE GARDE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	490 974 698	IG	50,00%	50,00%	IP	50,00%	50,00%
ARC PROMOTION BRETAGNE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	499 736 080	IG	90,00%	90,00%	IG	90,00%	90,00%
SCCV CHAMPARONS	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	844 482 612	IG	75,00%	75,00%	IG	75,00%	75,00%
LES COTEAUX DE CUZON	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	948 876 941	IP	50,00%	40,00%			
ARC DEVELOPPEMENT	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	432 345 965	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
GROUPE ARC	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	709 200 323	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
SCCV HELIA	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	843 249 954	IP	50,00%	50,00%	IP	50,00%	50,00%
ARC PROMOTION IDF	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	480 426 048	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
SCCV LORIENT IMAGINA	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	443 161 807	IG	51,00%	40,80%			
ARC IMMO PARIS	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	917 953 754	IG	85,00%	85,00%	IG	85,00%	85,00%
ARC INVESTISSEMENT	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	378 606 750	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
SNC LE LAVOIR	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	953 977 998	IP	50,00%	40,00%			
SCCV MAVH	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	895 349 280	IP	25,00%	25,00%	IP	25,00%	25,00%
ARC PROMOTION OUEST	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	480 424 175	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
ARC PROMOTION 2	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	349 167 056	IG	70,00%	70,00%	IG	70,00%	70,00%
ARC PROMOTION 3	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	503 114 811				IP	33,33%	33,33%
SCCV ST MARTIN	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	978 959 955	IP	50,00%	50,00%			
ARC PROMO SUD BRETAGNE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	922 101 043	IG	80,00%	80,00%	IG	80,00%	80,00%
ARC PROMOTION TARDIEU	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	822 904 363	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
SCCV TUMULUS	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	753 958 800	IP	50,00%	45,00%	IP	50,00%	45,00%
SNC VANNES VILLAGES	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoz - 35 200 Rennes	803 015 023	IP	50,00%	40,00%	IP	50,00%	40,00%

2.2. Entités exclues du périmètre de consolidation

La SCCV Parc Oberthur détenue à 25 % n'est pas incluse dans le périmètre de consolidation en raison de son poids et intérêt négligeables au regard de l'image fidèle de la situation financière et des résultats du groupe.



3. Référentiel comptable, modalités de consolidation, méthodes et règles d'évaluation

3.1. Référentiel comptable

Les comptes consolidés du Groupe Arc Atlante sont établis conformément aux règles et principes comptables en vigueur en France. Les dispositions du règlement comptable ANC 2020-01 sont appliquées.

3.2. Modalités de consolidation

3.2.1. Méthodes de consolidation

La consolidation est réalisée à partir des comptes arrêtés au 31 décembre 2023. Toutes les participations significatives dans lesquelles les sociétés du Groupe Arc Atlante assurent le contrôle exclusif, directement ou indirectement, sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

Les sociétés dans lesquelles le contrôle conjoint est exercé sont consolidées selon la méthode de l'intégration proportionnelle.

Celles dans lesquelles le Groupe Arc Atlante exerce une influence notable et détient directement ou indirectement plus de 20% du capital sont mises en équivalence.

Certaines participations répondant aux critères ci-dessus ne sont pas consolidées du fait de leur faible impact (cf. note 2.2).

Toutes les transactions importantes entre les sociétés consolidées sont éliminées.

L'intégration globale consiste à :

- Intégrer dans les comptes de l'entreprise consolidante les éléments des comptes des entreprises consolidées, après retraitements éventuels ;
- Répartir les capitaux propres et le résultat entre les intérêts de l'entreprise consolidante et les intérêts des autres actionnaires ou associés dits "intérêts minoritaires" ;
- Éliminer les opérations en comptes entre l'entreprise intégrée globalement et les autres entreprises consolidées.

L'intégration proportionnelle consiste à :

- Intégrer dans les comptes de l'entreprise consolidante la fraction représentative de ses intérêts dans les comptes de l'entreprise consolidée, après retraitements éventuels ; aucun intérêt minoritaire n'est donc constaté ;
- Éliminer les opérations et comptes entre l'entreprise intégrée proportionnellement et les autres entreprises consolidées à hauteur du pourcentage d'intégration de l'entreprise intégrée proportionnellement.

La mise en équivalence consiste à :

- Substituer à la valeur comptable des titres détenus, la quote-part des capitaux propres, y compris le résultat de l'exercice déterminé d'après les règles de consolidation ;
- Éliminer les profits internes intégrés entre l'entreprise mise en équivalence et les autres entreprises consolidées à hauteur du pourcentage de participation dans l'entreprise mise en équivalence.

3.2.2. Élimination des opérations intragroupes

Conformément à la réglementation, les transactions entre les sociétés intégrées ainsi que les résultats internes entre ces sociétés ont été éliminées dans les comptes consolidés.



3.2.3. Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées

Les sociétés sont consolidées sur la base de leur bilan arrêté au 31 décembre 2023, d'une durée de 12 mois sauf pour les sociétés créées au cours de l'exercice.

3.3. Méthodes et règles d'évaluation

L'application des méthodes de référence du règlement ANC 2020-01 est la suivante :

Application des méthodes de référence	Obligatoire/ Référence	Oui Non N/A
Comptabilisation des contrats de crédit-bail et des contrats assimilés	Obligatoire	3.3.3
Provisionnement des prestations de retraites et assimilés	Référence	3.3.10
Etalement des frais d'émission et primes de remboursement des emprunts obligataires sur la durée de vie de l'emprunt	Obligatoire	N/A
Comptabilisation à l'avancement des opérations partiellement achevées à la clôture de l'exercice	Optionnelle	3.3.12

3.3.1. Immobilisations incorporelles

3.3.1.1. Ecarts d'acquisition

L'écart de première consolidation constaté à l'occasion d'une prise de participation (différence entre la prise d'acquisition et la quote-part de capitaux propres retraités de la société acquise à la date de prise de contrôle) est traité comme suit :

L'écart d'évaluation afférent à des actifs identifiables est classé aux postes du bilan concernés et suit les règles comptables propres à ces actifs.

L'écart résiduel est constaté en écart d'acquisition.

L'écart d'acquisition positif est porté à l'actif immobilisé et l'écart d'acquisition négatif au poste « provisions pour risques et charges ».

Le groupe détermine la durée d'utilisation, limitée ou non, de l'écart d'acquisition Actif.

Lorsqu'il n'y a pas de limite prévisible à la durée pendant laquelle l'écart d'acquisition procurera des avantages économiques au groupe, ce dernier n'est pas amorti. Dans ce cas, un test de dépréciation est réalisé chaque année.

Lorsqu'il existe, lors de l'acquisition, une limite prévisible à sa durée d'utilisation, l'écart d'acquisition Actif est amorti linéairement sur cette durée, ou, si elle ne peut être déterminée de manière fiable, sur 10 ans.

L'écart d'acquisition négatif peut correspondre à une plus-value potentielle du fait d'une acquisition réalisée dans des conditions avantageuses ou à une rentabilité insuffisante de l'entreprise acquise. Il est repris au résultat selon les hypothèses retenues lors de l'acquisition.

Dans l'hypothèse où une évolution significative serait observée, une dépréciation ou une reprise exceptionnelle sera constatée afin de refléter la valeur économique des actifs.

Conformément au règlement n° 2020-01, §231-10 *Période d'évaluation*, l'entreprise consolidante dispose d'un délai se terminant à la clôture du premier exercice ouvert postérieurement à l'acquisition, au cours duquel elle peut procéder aux analyses et expertises nécessaires en vue de cette évaluation.

3.3.1.2. Evaluation des immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement ou à leur coût de production.



Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

3.3.1.3. Durées d'amortissement des immobilisations incorporelles

Les méthodes et durées d'amortissement retenues sont les suivantes :

Immobilisations incorporelles	Méthode	Durée
Brevets, licences et Logiciels	Linéaire	1 à 5 ans

3.3.2. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement ou à leur coût de production.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

Les principales méthodes d'amortissement et durées d'utilisation retenues sont les suivantes :

Immobilisations corporelles	Méthode	Durée
Constructions (structure)	Linéaire	30 à 40 ans
Agencements, aménagements des constructions	Linéaire	10 ans
Installations techniques,	Linéaire	15 à 20 ans
Matériel de transport	Linéaire	2 à 4 ans
Matériel de bureau et informatique	Linéaire	1 à 5 ans
Mobilier de bureau	Linéaire	1 à 5 ans

3.3.3. Contrats de crédit-bail et contrats assimilés

Les opérations significatives réalisées au moyen d'un contrat de crédit-bail et contrats

assimilés, sont retraitées selon des modalités identiques à une acquisition à crédit pour leur valeur d'origine au contrat. Les amortissements sont conformes aux méthodes et taux précités, et l'incidence fiscale de ce retraitement est prise en compte.

Il n'y a pas d'élément significatif retraité dans la consolidation Arc Atlante S.A.S. au 31/12/2023.

3.3.4. Immobilisations financières

Ce poste est essentiellement constitué de dépôts et cautionnements versés, n'ayant pas lieu d'être dépréciés.

Par ailleurs, il comprend des titres de participation dans une société non consolidée. Ceux-ci figurent au bilan à leur coût d'acquisition.

3.3.5. Stocks et travaux en-cours

Les résultats dégagés sur les ventes de lots vendus non livrés sont déterminés selon la méthode de l'avancement.

Les frais financiers de l'exercice, les frais de publicité et les frais directs d'aide à la commercialisation sont exclus de la valorisation des stocks.

Les commissions sur ventes des lots vendus non livrés sont constatées à l'avancement.

Une provision pour dépréciation des stocks est constatée lot par lot quand le coût de revient du lot est supérieur au prix de vente du lot.

3.3.6. Créances et dettes

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

Une dépréciation des créances est pratiquée nominativement lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

3.3.7. Trésorerie et valeurs mobilières de placement

La trésorerie est composée des éléments suivants : caisses, soldes bancaires disponibles et valeurs mobilières de placement et découverts momentanés.



Les valeurs mobilières de placement sont évaluées à leur coût d'achat ou de souscription, hors frais accessoires.

Une dépréciation est constituée lorsque le cours de bourse ou la valeur probable de réalisation sont inférieurs à la valeur d'achat.

Les soldes créditeurs de banque et les découverts autorisés, ainsi que les autres concours bancaires courant qui correspondent à des financements sont classés en opérations de financement conformément à l'avis n° 30 de l'OEC.

3.3.8. Impôts sur les bénéfiques

Conformément aux prescriptions du règlement ANC 2020-01, le groupe comptabilise des impôts différés en cas :

- De différences temporaires entre les valeurs fiscales et comptables des actifs et passifs au bilan consolidé ;
- De crédits d'impôts et de reports déficitaires.

Les impôts différés sont calculés selon la méthode du report variable, en appliquant le dernier taux d'impôt en vigueur pour chaque société.

En application du règlement ANC 2020.01, les montants d'impositions différées actives et passives sont compensés pour une même entité fiscale.

Les actifs d'impôts différés ne sont pris en compte que :

- Si leur récupération ne dépend pas des résultats futurs ;
- Ou si leur récupération est probable par suite de l'existence d'un bénéfice imposable attendu dans un futur proche.

Le nouveau règlement ANC 2020.01, impose l'inclusion des impôts différés passifs dans le poste « Autres dettes ».

3.3.9. Provisions pour risques et charges

Compte tenu de l'activité du groupe, les provisions constatées ont pour objet de couvrir des risques ou litiges à caractère ponctuel ou

latent. Ces éléments sont principalement relatifs à des litiges ponctuels.

3.3.10. Engagements de retraite et prestations assimilés

Le montant des droits qui seraient acquis par les salariés pour le calcul des indemnités de départ à la retraite, est dorénavant déterminé après la prise en compte de facteurs de rotation, mortalité et d'évolution des rémunérations.

La provision est comptabilisée seulement dans les comptes consolidés pour la partie des engagements non externalisée.

Les indemnités de départ à la retraite des salariés en activité sont calculées en application des dispositions prévues par la convention collective à laquelle est rattachée la société.

Pour obtenir les indemnités estimées, les indemnités théoriques sont pondérées de différents coefficients : temps à passer / temps passé, probabilité de présence du salarié dans la société lors de son départ en retraite.

3.3.11. Distinction entre résultat exceptionnel et résultat courant

Le résultat courant est celui provenant des activités dans lesquelles l'entreprise est engagée dans le cadre de ses affaires ainsi que les activités annexes qu'elle assume à titre accessoire ou dans le prolongement de ses activités normales.

Le résultat exceptionnel résulte des événements ou opérations inhabituelles distincts de l'activité et qui ne sont pas censés se reproduire de manière fréquente et régulière.

3.3.12. Utilisation de la méthode à l'avancement pour les opérations partiellement exécutées

Conformément aux dispositions du règlement ANC 2020.01, le groupe a retenu pour ses comptes consolidés la méthode optionnelle à l'avancement.



Les comptes individuels des filiales établis suivant la méthode de l'achèvement ont fait l'objet en conséquence de retraitements d'homogénéisation de leur résultat.

3.3.13. Les impôts à la charge des minoritaires

Ont été enregistrées au bilan et au compte de résultat les impositions résultant de la fiscalisation de la quote-part des résultats des filiales revenant aux minoritaires.



4. Notes sur les postes du bilan

Les tableaux ci-après font partie intégrante des comptes consolidés.

4.1. Immobilisations incorporelles

Montants en K€	2022.12	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	2023.12
Ecart acquisition positif	4 666	-	-	4 666
Conces.. brevets & licences	94	7	-	102
Droit au bail	235	-	-	235
Immobilisations incorporelles - bru	4 996	7	-	5 003
Amort.écarts acquisition	(4 132)	(534)	-	(4 666)
Amort./déprec. conces.. brev.& lic.	(87)	(4)	-	(91)
Amort.droit au bail	-	-	-	-
Amortissements & Dépréciations	(4 219)	(538)	-	(4 758)
Ecart acquisition positif	534	(534)	-	-
Conces.. brevets & licences	7	3	-	11
Droit au bail	235	-	-	235
Immobilisations incorporelles - net	777	(531)	-	246

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur valeur d'acquisition ou de production.

4.1.1. Écarts d'acquisition

Conformément aux dispositions réglementaires, les écarts d'acquisition représentent la différence entre :

- Le coût d'acquisition des titres de participation ;
- La quote-part de l'entreprise acquéreuse dans l'évaluation totale des actifs et passifs identifiés à la date d'acquisition.

Les écarts d'acquisition positifs sont inscrits à l'actif immobilisé. En application de la directive européenne, les écarts d'acquisition nés après le 1^{er} janvier 2016 ne sont pas amortis (sauf durée limitée) et font l'objet d'un test de dépréciation annuel.

Dans le cadre de l'acquisition en 2000 par la S.A.S. Arc Atlante de la S.A.S. Arc et de la S.A.S. Groupe Arc, les immeubles de rapport de l'ensemble des sociétés du groupe ont été réévalués.

Les montants réévalués et leurs amortissements sont présentés dans les notes sur les "capitaux propres consolidés" et le "résultat consolidé".



L'écart d'acquisition en valeur brute de 4 666 338 euros figurant à l'actif du bilan consolidé concerne cinq acquisitions distinctes de la S.A.S. Arc Atlante :

L'acquisition en 2000 de la S.A.S. Groupe Arc par Arc Atlante a entraîné l'activation d'un écart d'acquisition de 220 693 euros amorti sur 5 ans. Cet écart d'acquisition est totalement amorti en consolidation.

L'acquisition complémentaire de titres de la S.A.S. Arc par Arc Atlante en 2000 a mis en évidence un deuxième écart d'acquisition de 2 768 359 euros amorti sur 5 ans. Cet écart d'acquisition est totalement amorti en consolidation.

L'opération de fusion avec la société Girard, réalisé en 2002, a généré un écart d'acquisition de 73 638 euros amorti sur 5 ans. Cet écart d'acquisition est totalement amorti en consolidation.

L'acquisition complémentaire en 2004 de titres de la S.A.S. Groupe Arc par Arc Atlante a entraîné l'activation d'un écart d'acquisition de 985 524 euros amorti sur 5 ans. Cet écart d'acquisition est totalement amorti en consolidation.

L'acquisition complémentaire en 2018 de titres de la SCCV Arc Promotion Ile de France a entraîné l'activation d'un écart d'acquisition de 522 093 euros. Cet écart d'acquisition a été totalement déprécié sur l'exercice 2023.

L'acquisition en 2019 des titres de la SCCV Helia a entraîné l'activation d'un écart d'acquisition de 96 031 euros. Cet écart d'acquisition est amorti sur 4 ans, correspondant à la durée de vie du programme. La valeur nette de cet écart d'acquisition est nulle.

Les écarts d'acquisition portent sur les entités suivantes :

Montants en K€	2022.12	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	2023.12
ARC ATLANTE	2 989	-	-	2 989
GROUPE ARC	1 059	-	-	1 059
SCCV HELIA	96	-	-	96
ARC PROMOTION IDF	522	-	-	522
Écarts d'acquisition - brut	4 666	-	-	4 666
ARC ATLANTE	(2 989)	-	-	(2 989)
GROUPE ARC	(1 059)	-	-	(1 059)
SCCV HELIA	(84)	(12)	-	(96)
ARC PROMOTION IDF	-	(522)	-	(522)
Amortissements & Dépréciations	(4 132)	(534)	-	(4 666)
ARC ATLANTE	-	-	-	-
GROUPE ARC	-	-	-	-
SCCV HELIA	12	(12)	-	-
ARC PROMOTION IDF	522	(522)	-	-
Écarts d'acquisition - net	534	(534)	-	-



4.2. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles figurent au bilan à leur coût d'acquisition ou de production, abstraction faite de toutes charges financières.

Montants en K€	2022.12	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	2023.12
Terrains	4 231	-	-	4 231
Constructions	24 646	399	(180)	24 865
Autres immob.corporelles	847	67	(133)	781
Immob.corporelles en cours	63	20	-	83
Immobilisations corporelles - brut	29 788	486	(313)	29 961
Amort./déprec. terrains	-	-	-	-
Amort./déprec. constructions	(11 549)	(946)	178	(12 317)
Amort./déprec. autres immo.corp.	(717)	(58)	132	(643)
Prov.immob. corp. en cours	-	-	-	-
Amortissements & Dépréciations	(12 266)	(1 004)	310	(12 961)
Terrains	4 231	-	-	4 231
Constructions	13 098	(547)	(2)	12 548
Autres immob.corporelles	130	9	(1)	137
Immob.corporelles en cours	63	20	-	83
Immobilisations corporelles - net	17 522	(518)	(3)	17 000



4.3. Immobilisations financières

Montants en K€	2022.12	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	2023.12
Participations financières	114	-	-	114
Autres titres immobilisés	5	-	-	5
Prêts	1	-	(1)	-
Dépôts et cautionnements versés	23	-	(4)	19
Immobilisations financières - brut	143	-	(5)	138
Prov.participations financières	(112)	-	-	(112)
Prov.autres titres immob.	-	-	-	-
Prov.prêts	-	-	-	-
Prov. dépôts et caution. Versés	-	-	-	-
Amortissements & Dépréciations	(112)	-	-	(112)
Participations financières	2	-	-	2
Autres titres immobilisés	5	-	-	5
Prêts	1	-	(1)	-
Dépôts et cautionnements versés	23	-	(4)	19
Immobilisations financières - net	31	-	(5)	25

Une dépréciation est susceptible d'être constatée lorsque la valeur d'inventaire des participations, prenant entre autres la quote-part d'actif net, devient inférieure à leur coût d'acquisition.



4.4. Stocks et en-cours

Montants en K€	2022.12	Variations	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	2023.12
Stock en-cours product.biens	126 044	39 282	-	-	165 326
Stock pdts interm.& finis	6	-	-	-	6
Stocks - brut	126 050	39 282	-	-	165 332
Prov.stock en-crs prod.biens	(35)	-	(8)	35	(8)
Prov.stock pdts interm.& finis	(6)	-	-	-	(6)
Amortissements & Dépréciations	(41)	-	(8)	35	(14)
Stock en-cours product.biens	126 009	39 282	(8)	35	165 318
Stock pdts interm.& finis	-	-	-	-	-
Stocks - net	126 009	39 282	(8)	35	165 318

Détail des stocks et encours :

Montants en K€	Valeurs brutes	Provisions	2023.12	2022.12	Variations
AGIR	669	-	669	628	40
AGIR II	9 287	-	9 287	9 267	20
ARBORETUM DE QUINCE	5 197	-	5 197	4 744	453
ARC ALTOA	3 676	-	3 676	2 459	1 217
ARC AMENAGEMENT	141	-	141	195	(53)
ARC ATLANTE	3 127	-	3 127	3 038	89
ARC IMMO PARIS	3 390	-	3 390	60	3 330
ARC PROMOTION ARMORIQUE	18 411	-	18 411	11 860	6 551
ARC PROMOTION BRETAGNE	2 779	-	2 779	8 332	(5 553)
ARC PROMOTION IDF	703	-	703	4 761	(4 058)
ARC PROMOTION OUEST	56 572	-	56 572	33 741	22 831
ARC PROMOTION TARDIEU	229	-	229	348	(118)
BELLEFONTAINE	4 177	-	4 177	4 003	174
CHAMPARONS	353	(8)	345	356	(11)
LES COTEAUX DE CUZON	723	-	723	-	723
ARC DEVELOPEMENT	358	-	358	-	358
GROUPE ARC	27 485	(6)	27 479	16 198	11 281
HELIA	24 026	-	24 026	23 224	802
LORIENT IMAGINA	1 904	-	1 904	-	1 904
LE LAVOIR	10	-	10	-	10
MAVH	61	-	61	52	8
SAINT MARTIN	10	-	10	-	10
ARC PROMO SUD BRETAGNE	728	-	728	-	728
VANNES VILLAGES	1 316	-	1 316	2 742	(1 426)
Total	165 332	-14	165 318	126 009	39 309

Les résultats dégagés sur les ventes de lots vendus non livrés sont déterminés selon la méthode de l'avancement.

Les frais financiers de l'exercice, les frais de publicité et les frais directs d'aide à la commercialisation sont exclus de la valorisation des stocks.

Les commissions sur ventes des lots vendus non livrés sont constatées à l'avancement.

Une provision pour dépréciation des stocks est constatée lot par lot quand le coût de revient du lot est supérieur au prix de vente du lot.



4.5. Clients et comptes rattachés

Les créances se décomposent, par échéance, de la manière suivante :

Montants en K€	2022.12	2023.12	Brut	< 1 an	> 1 an	Dép.
Créances clients & cptes rattachés	55 990	31 093	31 433	31 433	-	(340)
Total créances clients	55 990	31 093	31 433	31 433	-	(340)

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

Méthode de dépréciation des créances : une provision pour dépréciation des créances est pratiquée nominativement lorsque la valeur réalisable est inférieure à la valeur comptable.

4.6. Autres créances et comptes de régularisation

Montants en K€	2022.12	2023.12	Brut	< 1 an	Dép.
Avances et acptes versés / commandes	9 564	5 702	5 702	5 702	-
Actifs d'impôt différé	0	0	0	0	-
Fournisseurs débiteurs	164	408	408	408	-
Créance d'impôt exigible	-	198	198	198	-
Cptes courants débiteurs	12 737	12 867	12 867	12 867	-
Autres créances diverses	808	852	852	852	-
Autres créances d'exploitation	6 476	7 062	7 062	7 062	-
Divers - Produits à recevoir	568	404	404	404	-
Charges constatées d'avances	368	254	254	254	-
Total autres créances	30 686	27 746	27 746	27 746	-

Méthode de dépréciation des créances : une provision pour dépréciation des créances est pratiquée nominativement lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.



4.7. Trésorerie active

Montants en K€	2022.12	Variations	Δ périmètre	2023.12
Valeurs mob. - autres titres	11 428	(6 500)	-	4 928
Disponibilités	32 508	(14 364)	(33)	18 111
Disponibilités et VMP - brut	43 935	(20 863)	(33)	23 039
Prov.val.mob. - autres titres	-	-	-	-
Amortissements & Dépréciations	-	-	-	-
Valeurs mob. - autres titres	11 428	(6 500)	-	4 928
Disponibilités	32 508	(14 364)	(33)	18 111
Disponibilités et VMP - net	43 935	(20 863)	(33)	23 039



4.8. Composition du capital social

Au 31 décembre 2023, le capital social se compose de 9 276 actions d'une valeur nominale de 660 euros, soit un montant de 6 122 160 euros.

4.8.1. Analyse des capitaux propres consolidés

Tableau de passage des capitaux propres	Société mère	Filiales	31/12/2023	31/12/2022
Capitaux propres sociaux	97 028	16 701	113 729	131 080
Constatation des remontées de résultat chez les SCCV	(3 731)	(959)	(4 690)	(18 884)
Capitaux propres sociaux retraités	93 297	15 742	109 038	112 195
Opérations de retraitements :				
. Résultat à l'avancement à la clôture de l'exercice		5 900	5 900	7 371
. Homogénéisation des méthodes de valorisation des stocks (Groupe Arc)		(1 156)	(1 156)	(321)
. Réévaluations immobilières nettes		564	564	658
. Annulation du mali de fusion Arc Atlante de 2005	(9 644)	-	(9 644)	(9 644)
. Annulation de la provision sur mali de fusion Arc Atlante de 2005	8 140	-	8 140	8 140
. Annulation de la dépréciation de titres Arc promo IDF	559	-	559	
. Comptabilisation des engagements de retraite	-	(52)	(52)	(24)
. Retraitement de l'impôt des filiales fiscalement transparentes	953	(1 069)	(116)	(466)
. Retraitement des impôts différés	(205)	(1 351)	(1 555)	(2 055)
. Autres	7		7	5
Retraitements et éliminations	(190)	2 836	2 647	3 664
Capitaux propres retraités après éliminations	93 107	18 578	111 685	115 859
Elimination des titres		(8 933)	(8 933)	(8 933)
Intérêts minoritaires		(1 138)	(1 138)	(2 000)
Ecart d'acquisition		618	618	618
Amortissement des écarts d'acquisition		(618)	(618)	(84)
Capitaux propres consolidés	93 107	8 507	101 614	105 460

4.8.2. Analyse du résultat consolidé

Tableau de passage du résultat	Société mère	Filiales	31/12/2023	31/12/2022
Résultat social	3 184	5 106	8 289	31 712
Opérations de retraitements :				
. Extourne du résultat à l'avancement à l'ouverture		(7 371)	(7 371)	(15 154)
. Résultat à l'avancement à la clôture		5 900	5 900	7 371
. Homogénéisation des méthodes de valorisation des stocks		(835)	(835)	396
. Annulation des provisions réglementées	86	22	108	95
. Annulation de la dépréciation des titres Arc Promo IDF	559	-	559	
. Comptabilisation des engagements retraites	-	(29)	(29)	178
. Amortissements des écarts d'évaluation immobiliers		(94)	(94)	(94)
. Retraitement de l'impôt des filiales fiscalement transparentes	953	(1 069)	(116)	(466)
. Elimination des dividendes et quote part des résultats des SCCV	(3 731)	(959)	(4 690)	(18 884)
. Impôts différés	(101)	601	500	1 940
. Autres	2	-	2	5
Retraitements et éliminations	(2 232)	(3 834)	(6 066)	(24 614)
Résultat retraité après éliminations	952	1 271	2 223	7 098
Intérêts minoritaires		(535)	(535)	(1 321)
Amortissement des écarts d'acquisition		(534)	(534)	(24)
Résultat consolidé	952	202	1 154	5 753



4.9. Provisions pour risques et charges

4.9.1. Récapitulatif

Les provisions pour risques et charges se décomposent de la manière suivante :

Montants en K€	2022.12	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	2023.12
Provisions pour pensions et retraites	105	54	(5)	154
Provisions pour risques	486	30	-	516
Autres provisions pour risques	590	75	(65)	600
Total valeur brutes	1 181	159	(70)	1 270

4.9.2. Indemnités de départ à la retraite et prestations assimilées

Les engagements pris par la société au titre des indemnités conventionnelles de départ à la retraite s'élevaient à 207 167 euros pour la S.A.S. Arc Atlantique et à 352 731 euros pour la S.A.S. Groupe Arc au 31 décembre 2023.

Ces indemnités ont été partiellement comptabilisées sous la forme d'un versement effectué à la société d'Assurance Cardif. Au 31 décembre 2023, les valeurs actualisées de ces versements étaient de 216 888 euros pour la S.A.S. Arc Atlantique et de 300 306 euros pour la S.A.S. Groupe Arc.

Le montant non couvert est donc de 0 euros pour la S.A.S Arc Atlantique et de 52 425 euros pour la S.A.S Groupe Arc.

Pour le calcul de la provision, il est retenu comme hypothèse le départ des salariés à partir de 165 trimestres de cotisation et un taux de charges sociales incluses de 45 %.

L'engagement de retraite est calculé en tenant compte de plusieurs critères :

- Taux d'actualisation : 3.50 %.
- Taux annuel moyen d'évolution des rémunérations : 3.00 %.
- Le taux de turnover retenu est estimé en fonction du taux moyen de sortie du secteur d'activité le plus proche, le taux utilisé pour le calcul est celui du secteur de l'administration publique publié par la DARES : 2.70 %.
- Le pourcentage de survie résulte des tables de mortalité Hommes et Femmes officielles.



4.10. Emprunts et dettes financières

4.10.1. Nature et échéances des emprunts et dettes financières

Les dettes financières peuvent être ventilées par échéance de la manière suivante :

Montants en K€	2022.12	2023.12	< 1 an	1-5 ans	> 5 ans
Emprunts auprès des établissements de crédit	14 167	13 084	431	1 863	10 791
Emprunts auprès des éta de crédits et loc. fin.	14 167	13 084	431	1 863	10 791
Dépôts et garanties reçus	178	481	481	-	-
Aut. emprunts et dettes fin. diverses	22	23	23	-	-
Int. courus s/aut. empts & det. fin.	20	27	27	-	-
Autres emprunts et dettes financières diverses	220	531	531	-	-
Soldes créditeurs de banque	45 978	68 138	68 138	-	-
Int.courus/solde créd.banque	117	214	214	-	-
Concours bancaires et intérêts courus	46 094	68 352	68 352	-	-
Total emprunts et dettes financières	60 482	81 967	69 314	1 863	10 791

4.10.2. Variation des emprunts et dettes financières

Montants en K€	2022.12	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	Variations	Autres variations	2023.12
Emprunts auprès des établissements de crédit	14 167	-	(1 083)	-	-	13 084
Emprunts auprès des éta de crédit	14 167	-	(1 083)	-	-	13 084
Dépôts et garanties reçus	178	304	(1)	-	1	481
Aut. emprunts et dettes fin. diverses	22	-	1	-	(1)	23
Int. courus s/aut. empts & det. fin.	20	7	-	-	-	27
Autres emprunts et dettes financières	220	311	0	-	-	531
Soldes créditeurs de banque	45 978	-	-	22 160	-	68 138
Int.courus/solde créd.banque	117	-	-	98	-	214
Concours bancaires et intérêts courus	46 094	-	-	22 258	-	68 352
Total emprunts et dettes financières	60 482	311	(1 083)	22 258	-	81 967



4.11. Fournisseurs et autres dettes

Montants en K€	2022.12	2023.12	< 1 an	> 1 an
Dettes fournisseurs	20 327	33 683	33 683	-
Total fournisseurs	20 327	33 683	33 683	-

Les autres passifs à court terme comprennent les éléments suivants :

Montants en K€	2022.12	2023.12	< 1 an	> 1 an
Dettes sur immobilisations	2	5	5	-
Avances et acomptes reçus sur comrr	138	92	92	-
Dettes fiscales diverses et sociales	18 554	7 442	7 442	-
Comptes-courants créditeurs	10 847	11 320	11 320	-
Dettes diverses	1 158	1 003	1 003	-
Impôt différés Passifs	2 055	1 555	1 555	-
Produits constatés d'avance	52 750	23 383	23 383	-
Aut. dettes et comptes de régul.	85 503	44 800	44 800	-

L'ensemble des dettes est d'échéance inférieure à un an.

Les comptes de régularisation passifs sont uniquement constitués de PCA dont la contribution est la suivante :

Produits constatés d'avance	2023.12	2022.12
SNC ARC AMENAGEMENT	9	13
ARC PROMOTION ARMORIQUE	14 238	15 613
AGIR II	3	0
ARC PROMOTION BRETAGNE	0	12 027
LES COTEAUX DE CUZON	38	0
ARC PROMOTION IDF	1	9 925
ARC IMMO PARIS	1 224	0
ARC PROMOTION OUEST	6 214	12 202
ARC PROMOTION TARDIEU	1	1
SNC VANNES VILLAGES	1 656	2 969
Total	23 383	52 750



5. Postes du compte de résultat

5.1. Ventilation du chiffre d'affaires

Montants en K€	2022.12	%	2023.12	%
Ventes	110 014	97,5%	74 449	95,3%
Prestations de services	188	0,2%	1 092	1,4%
Produits accessoires	2 668	2,4%	2 567	3,3%
Total chiffre d'affaires	112 870	100,0%	78 108	100,0%

Par anticipation à la réglementation sur la Taxonomie verte, le chiffre d'affaires non éligible s'élève à 1 096 k€ soit 1 % du chiffre d'affaires total.

5.2. Autres produits d'exploitation

Montants en K€	2022.12	2023.12
Autres Produits	208	71
Production Stockée	2 335	39 282
Reprises d'amortissements et provisions	237	106
Transfert de charges	989	921
Total autres produits d'exploitation	3 769	40 379

5.3. Charges de personnel

Montants en K€	2022.12	2023.12
Rémunération du personnel	(6 160)	(6 232)
Charges sociales (SS & Prévoyance)	(2 940)	(2 971)
Autres charges sociales	(176)	(171)
Participation des salariés	(526)	(148)
Total charges de personnel	(9 803)	(9 522)



5.4. Dotations aux amortissements et provisions

Le montant des dotations aux amortissements et aux provisions figurant en résultat d'exploitation peut être détaillé de la manière suivante :

Montants en K€	2022.12	2023.12
Dot.amort.immobilisations	(1 004)	(1 008)
Dotations aux amt. d'exp.	(1 004)	(1 008)
Dot.prov.risques & charges d'exploitation	(170)	(130)
Dot.prov.actif circulant	(27)	(192)
Dot.prov.pour retraite	-	(29)
Dotations aux prov. et dép. d'exp.	(197)	(350)
Dotations aux amt. et aux prov.	(1 201)	(1 358)

5.5. Résultat financier

Le résultat financier se décompose comme suit :

Montants en K€	2022.12	2023.12
Produits de participations	(0)	(1)
Produits cessions de VMP & Transf de charges finan	69	216
Autres Intérêts et Produits assimilés	67	225
Produits financiers	136	440
Dotations financières aux amortissements et prov.	-	-
Intérêts et charges assimilées	(2 100)	(3 869)
Charges financières	(2 100)	(3 869)
Résultat financier	(1 964)	(3 429)



5.6. Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel se compose de la manière suivante :

Montants en K€	2022.12	2023.12
Produits except° sur op. de gestion	36	55
Total des produits exceptionnels	36	55
Charges except° sur op. de gestion	(92)	(15)
Total des charges exceptionnelles	(92)	(15)
Résultat exceptionnel	(55)	40



6. Impôt sur les sociétés

Montants en K€	2022.12	2023.12
Impôt sur les sociétés	(4 465)	(1 327)
Impôts différés	1 940	500
Impôt sur les résultats	(2 525)	(828)

6.1. Détail des postes d'impôts différés

Montants en K€	2022.12	Incidence résultat	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	2023.12
Impôts différés actifs	0	-	-	-	0
Impôts différés passifs	(2 055)	500	5	495	(1 555)
Solde net d'impôt différés	(2 055)	500	5	495	(1 555)

Les impôts différés portent essentiellement sur le résultat à l'avancement présent dans les seuls comptes consolidés cf. note 7.3.

6.2. Preuve d'impôt

Montants en K€	2023.12	
Résultat net de l'ensemble consolidé		1 689
Neutralisation de la QP des résultats Stés M.E.E.		-
Neutralisation des dot. & reprise amorts. Sur EA		534
Résultat net des entreprises intégrées		2 223
Impôt sur les résultats	(1)	(828)
Résultat net avant impôts		3 051
Impôt théorique au taux en vigueur, 25%	(2)	(763)
Différence d'impôt (1) - (2)		(65)
	Charges	Produits
Différences permanentes sociales	(81)	
Crédit d'impôts		32
Différence de taux d'impôt social	(15)	
Total	(97)	32
Différence nette		(65)



7. Autres informations

7.1. Engagements hors bilan

Montants en K€	2022.12	2023.12
Garanties financières d'achèvement	55 081	59 161
OC utilisées	38 491	57 275
Hypothèques	6 028	5 601
Cautions	6 666	6 215
Engagements donnés	106 266	128 252
Garanties financières d'achèvement	55 081	59 161
Cautions	6 666	6 215
Engagements reçus	61 747	65 376

7.2. Effectif moyen

L'effectif moyen employé par les entreprises intégrées globalement se décompose comme suit :

Montants en K€	2022.12	2023.12
ARC ATLANTE	21	19
GROUPE ARC	45	46
Effectif moyen total	66	65

7.3. Suivi de l'avancement par société

Suivi des résultats évalués dans le consolidé selon la méthode de l'avancement

en k€	2022.12	Variation en résultat	2023.12
S.C.C.V. Arc Promotion Ile de France	1 024	-997	26
S.C.C.V. Arc Promotion Ouest	1 673	-795	877
S.C.C.V. Arc Promotion Bretagne	3 128	-3 120	8
S.C.C.V Vannes Village	375	947	1 322
S.C.C.V Arc Promotion Armorique	1 172	2 495	3 667
	7 371	-1 471	5 900
	25%		25%
Impact en impôt différé passif	1 843		1 475



7.4. Suivi de réévaluations immobilières

En k€	Comptes sociaux (A)	Ecart d'évaluation (B)	Reprise à la valeur nette des immobilisations réévaluées (C)	Net (D)=(B)+(C)	2023.12	2022.12
Brut						
S.C.I. Actipole Bâtiment A	1 089	296	-269	28	1 116	1 116
S.C.I. Actipole Bâtiment B	547	211	-118	93	640	634
S.C.I. Actipole Bâtiment C	1 081	413	-272	142	1 223	1 221
S.C.I. Actipole Bâtiment D	0	0	0	0	0	0
S.C.I. Actipole Bâtiment E	906	375	-250	124	1 030	1 006
S.C.I. Actipole Bâtiment F	904	348	-259	89	993	980
S.A.S. ARC Atlante	14 168	0	0	0	14 168	14 131
S.A.S. Groupe ARC	2 706	501	-189	312	3 017	3 002
S.C.I. ARC Investissement	1 984	1 294	-597	698	2 682	2 560
	23 384	3 438	-1 954	1 485	24 869	24 650
Amortissement						
S.C.I. Actipole Bâtiment A	-884	-239	269	29	-855	-817
S.C.I. Actipole Bâtiment B	-448	-171	118	-53	-500	-478
S.C.I. Actipole Bâtiment C	-923	-334	272	-62	-985	-944
S.C.I. Actipole Bâtiment D	0	0	0	0	0	0
S.C.I. Actipole Bâtiment E	-745	-303	250	-52	-798	-777
S.C.I. Actipole Bâtiment F	-736	-281	259	-22	-758	-736
S.A.S. ARC Atlante	-5 078	0	0	0	-5 078	-4 528
S.A.S. Groupe ARC	-1 284	-501	189	-312	-1 596	-1 510
S.C.I. ARC Investissement	-1 297	-1 046	597	-449	-1 747	-1 759
	-11 397	-2 874	1 954	-921	-12 317	-11 549
Net						
S.C.I. Actipole Bâtiment A	204	57	0	57	261	299
S.C.I. Actipole Bâtiment B	99	41	0	41	140	156
S.C.I. Actipole Bâtiment C	158	79	0	79	238	277
S.C.I. Actipole Bâtiment D	0	0	0	0	0	0
S.C.I. Actipole Bâtiment E	161	72	0	72	232	229
S.C.I. Actipole Bâtiment F	168	67	0	67	235	244
S.A.S. ARC Atlante	9 090	0	0	0	9 090	9 603
S.A.S. Groupe ARC	1 421	0	0	0	1 421	1 492
S.C.I. ARC Investissement	687	249	0	249	935	801
Total	11 988	564	0	564	12 552	13 101



Annexe aux comptes consolidés

Tous les montants sont exprimés en milliers d'euros



Sommaire de l'annexe aux comptes consolidés

1.	Faits majeurs	11
1.1.	Faits majeurs de l'exercice	11
1.2.	Evènements postérieurs à la clôture	11
2.	Périmètre	12
2.1.	Entités consolidées	12
2.2.	Entités exclues du périmètre de consolidation	12
3.	Référentiel comptable, modalités de consolidation, méthodes et règles d'évaluation	13
3.1.	Référentiel comptable	13
3.2.	Modalités de consolidation	13
3.2.1.	Méthodes de consolidation	13
3.2.2.	Élimination des opérations intragroupes	13
3.2.3.	Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées	14
3.3.	Méthodes et règles d'évaluation	14
3.3.1.	Immobilisations incorporelles	14
3.3.1.1.	<i>Écarts d'acquisition</i>	14
3.3.1.2.	<i>Évaluation des immobilisations incorporelles</i>	14
3.3.1.3.	<i>Durées d'amortissement des immobilisations incorporelles</i>	15
3.3.2.	Immobilisations corporelles	15
3.3.3.	Contrats de crédit-bail et contrats assimilés	15
3.3.4.	Immobilisations financières	15
3.3.5.	Stocks et travaux en-cours	15
3.3.6.	Créances et dettes	15
3.3.7.	Trésorerie et valeurs mobilières de placement	15
3.3.8.	Impôts sur les bénéfices	16
3.3.9.	Provisions pour risques et charges	16
3.3.10.	Engagements de retraite et prestations assimilés	16
3.3.11.	Distinction entre résultat exceptionnel et résultat courant	16
3.3.12.	Utilisation de la méthode à l'avancement pour les opérations partiellement exécutées	16
3.3.13.	Les impôts à la charge des minoritaires	17
4.	Notes sur les postes du bilan	18
4.1.	Immobilisations incorporelles	18
4.1.1.	Écarts d'acquisition	18
4.2.	Immobilisations corporelles	20
4.3.	Immobilisations financières	21
4.4.	Stocks et en-cours	22
4.5.	Clients et comptes rattachés	23
4.6.	Autres créances et comptes de régularisation	23
4.7.	Trésorerie active	24



4.8.	Composition du capital social	25
4.8.1.	Analyse des capitaux propres consolidés	25
4.8.2.	Analyse du résultat consolidé	25
4.9.	Provisions pour risques et charges	26
4.9.1.	Récapitulatif	26
4.9.2.	Indemnités de départ à la retraite et prestations assimilées	26
4.10.	Emprunts et dettes financières	27
4.10.1.	Nature et échéances des emprunts et dettes financières	27
4.10.2.	Variation des emprunts et dettes financières	27
4.11.	Fournisseurs et autres dettes	28
5.	Postes du compte de résultat	29
5.1.	Ventilation du chiffre d'affaires	29
5.2.	Autres produits d'exploitation	29
5.3.	Charges de personnel	29
5.4.	Dotations aux amortissements et provisions	30
5.5.	Résultat financier	30
5.6.	Résultat exceptionnel	31
6.	Impôt sur les sociétés	32
6.1.	Détail des postes d'impôts différés	32
6.2.	Preuve d'impôt	32
7.	Autres informations	33
7.1.	Engagements hors bilan	33
7.2.	Effectif moyen	33
7.3.	Suivi de l'avancement par société	33
7.4.	Suivi de réévaluations immobilières	34



1. Faits majeurs

1.1. Faits majeurs de l'exercice

La SNC Les Coteaux de Cuzon a été créée en 2023. Cette société est intégrée proportionnellement dans les comptes consolidés. Le pourcentage de contrôle est de 50%.

La SCCV Saint Martin a été créée en 2023. Cette société est intégrée proportionnellement dans les comptes consolidés. Le pourcentage de contrôle est de 50%.

La SNC Le Lavoir a été créée en 2023. Cette société est intégrée proportionnellement dans les comptes consolidés. Le pourcentage de contrôle est de 50%.

La SCCV Lorient Imagina a été créée en 2023. Cette société est intégrée globalement dans les comptes consolidés. Le pourcentage de contrôle est de 51%.

La SCCV Agora a été liquidée en 2023.

La SCCV Arc Promotion III a été liquidée en 2023.

1.2. Evènements postérieurs à la clôture

Aucun évènement susceptible d'avoir une influence significative sur le patrimoine et la situation financière du groupe n'est intervenu postérieurement à la clôture de l'exercice.



2. Périmètre

2.1. Entités consolidées

Les entités incluses dans le périmètre de consolidation sont présentées ci-dessous :

	Siège social	N° SIREN		2023.12		2022.12		
				% Contrôle	% Intérêt	% Contrôle	% Intérêt	
SCI ACTIPOLE A	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	397 728 049	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
SCI ACTIPOLE B	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	397 728 171	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
SCI ACTIPOLE C	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	397 726 761	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
SCI ACTIPOLE E	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	397 726 852	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
SCI ACTIPOLE F	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	397 727 017	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
AGIR	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	895 394 468	IP	50,00%	50,00%	IP	50,00%	50,00%
AGIR II	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	914 709 282	IP	50,00%	50,00%	IP	50,00%	50,00%
SCCV AGORA	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	452 895 717	IG	70,00%	70,00%	IG	70,00%	70,00%
SCCV ALLENDE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	789 984 473	IP	50,00%	50,00%	IP	50,00%	50,00%
ARC ALTOA	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	909 921 637	IP	50,00%	42,50%	IP	50,00%	42,50%
SNC ARC AMENAGEMENT	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	802 782 987	IG	80,00%	80,00%	IG	80,00%	80,00%
SCCV APHF	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	530 233 428	IG	95,00%	85,50%	IG	95,00%	85,50%
ARBORETUM DE QUINCE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	789 965 316	IG	65,00%	58,50%	IG	65,00%	58,50%
ARC PROMOTION ARMORIQUE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	881 151 385	IG	85,00%	85,00%	IG	85,00%	85,00%
ARC ATLANTE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	325 111 009	SM	100,00%	100,00%	SM	100,00%	100,00%
SAS BELLEFONTAINE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	791 796 808	IP	33,00%	33,00%	IP	33,00%	33,00%
SCCV BONNE GARDE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	490 974 698	IG	50,00%	50,00%	IP	50,00%	50,00%
ARC PROMOTION BRETAGNE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	499 736 080	IG	90,00%	90,00%	IG	90,00%	90,00%
SCCV CHAMPARONS	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	844 482 612	IG	75,00%	75,00%	IG	75,00%	75,00%
LES COTEAUX DE CUZON	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	948 876 941	IP	50,00%	40,00%			
ARC DEVELOPPEMENT	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	432 345 965	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
GROUPE ARC	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	709 200 323	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
SCCV HELIA	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	843 249 954	IP	50,00%	50,00%	IP	50,00%	50,00%
ARC PROMOTION IDF	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	480 426 048	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
SCCV LORIENT IMAGINA	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	443 161 807	IG	51,00%	40,80%			
ARC IMMO PARIS	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	917 953 754	IG	85,00%	85,00%	IG	85,00%	85,00%
ARC INVESTISSEMENT	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	378 606 750	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
SNC LE LAVOIR	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	953 977 998	IP	50,00%	40,00%			
SCCV MAVH	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	895 349 280	IP	25,00%	25,00%	IP	25,00%	25,00%
ARC PROMOTION OUEST	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	480 424 175	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
ARC PROMOTION 2	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	349 167 056	IG	70,00%	70,00%	IG	70,00%	70,00%
ARC PROMOTION 3	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	503 114 811				IP	33,33%	33,33%
SCCV ST MARTIN	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	978 959 955	IP	50,00%	50,00%			
ARC PROMO SUD BRETAGNE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	922 101 043	IG	80,00%	80,00%	IG	80,00%	80,00%
ARC PROMOTION TARDIEU	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	822 904 363	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
SCCV TUMULUS	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	753 958 800	IP	50,00%	45,00%	IP	50,00%	45,00%
SNC VANNES VILLAGES	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	803 015 023	IP	50,00%	40,00%	IP	50,00%	40,00%

2.2. Entités exclues du périmètre de consolidation

La SCCV Parc Oberthur détenue à 25 % n'est pas incluse dans le périmètre de consolidation en raison de son poids et intérêt négligeables au regard de l'image fidèle de la situation financière et des résultats du groupe.



3. Référentiel comptable, modalités de consolidation, méthodes et règles d'évaluation

3.1. Référentiel comptable

Les comptes consolidés du Groupe Arc Atlante sont établis conformément aux règles et principes comptables en vigueur en France. Les dispositions du règlement comptable ANC 2020-01 sont appliquées.

3.2. Modalités de consolidation

3.2.1. Méthodes de consolidation

La consolidation est réalisée à partir des comptes arrêtés au 31 décembre 2023. Toutes les participations significatives dans lesquelles les sociétés du Groupe Arc Atlante assurent le contrôle exclusif, directement ou indirectement, sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

Les sociétés dans lesquelles le contrôle conjoint est exercé sont consolidées selon la méthode de l'intégration proportionnelle.

Celles dans lesquelles le Groupe Arc Atlante exerce une influence notable et détient directement ou indirectement plus de 20% du capital sont mises en équivalence.

Certaines participations répondant aux critères ci-dessus ne sont pas consolidées du fait de leur faible impact (cf. note 2.2).

Toutes les transactions importantes entre les sociétés consolidées sont éliminées.

L'intégration globale consiste à :

- Intégrer dans les comptes de l'entreprise consolidante les éléments des comptes des entreprises consolidées, après retraitements éventuels ;
- Répartir les capitaux propres et le résultat entre les intérêts de l'entreprise consolidante et les intérêts des autres actionnaires ou associés dits "intérêts minoritaires" ;
- Éliminer les opérations en comptes entre l'entreprise intégrée globalement et les autres entreprises consolidées.

L'intégration proportionnelle consiste à :

- Intégrer dans les comptes de l'entreprise consolidante la fraction représentative de ses intérêts dans les comptes de l'entreprise consolidée, après retraitements éventuels ; aucun intérêt minoritaire n'est donc constaté ;
- Éliminer les opérations et comptes entre l'entreprise intégrée proportionnellement et les autres entreprises consolidées à hauteur du pourcentage d'intégration de l'entreprise intégrée proportionnellement.

La mise en équivalence consiste à :

- Substituer à la valeur comptable des titres détenus, la quote-part des capitaux propres, y compris le résultat de l'exercice déterminé d'après les règles de consolidation ;
- Éliminer les profits internes intégrés entre l'entreprise mise en équivalence et les autres entreprises consolidées à hauteur du pourcentage de participation dans l'entreprise mise en équivalence.

3.2.2. Élimination des opérations intragroupes

Conformément à la réglementation, les transactions entre les sociétés intégrées ainsi que les résultats internes entre ces sociétés ont été éliminées dans les comptes consolidés.



3.2.3. Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées

Les sociétés sont consolidées sur la base de leur bilan arrêté au 31 décembre 2023, d'une durée de 12 mois sauf pour les sociétés créées au cours de l'exercice.

3.3. Méthodes et règles d'évaluation

L'application des méthodes de référence du règlement ANC 2020-01 est la suivante :

Application des méthodes de référence	Obligatoire/ Référence	Oui Non N/A
Comptabilisation des contrats de crédit-bail et des contrats assimilés	Obligatoire	3.3.3
Provisionnement des prestations de retraites et assimilés	Référence	3.3.10
Étalement des frais d'émission et primes de remboursement des emprunts obligataires sur la durée de vie de l'emprunt	Obligatoire	N/A
Comptabilisation à l'avancement des opérations partiellement achevées à la clôture de l'exercice	Optionnelle	3.3.12

3.3.1. Immobilisations incorporelles

3.3.1.1. *Écarts d'acquisition*

L'écart de première consolidation constaté à l'occasion d'une prise de participation (différence entre la prise d'acquisition et la quote-part de capitaux propres retraités de la société acquise à la date de prise de contrôle) est traité comme suit :

L'écart d'évaluation afférent à des actifs identifiables est classé aux postes du bilan concernés et suit les règles comptables propres à ces actifs.

L'écart résiduel est constaté en écart d'acquisition.

L'écart d'acquisition positif est porté à l'actif immobilisé et l'écart d'acquisition négatif au poste « provisions pour risques et charges ».

Le groupe détermine la durée d'utilisation, limitée ou non, de l'écart d'acquisition Actif.

Lorsqu'il n'y a pas de limite prévisible à la durée pendant laquelle l'écart d'acquisition procurera des avantages économiques au groupe, ce dernier n'est pas amorti. Dans ce cas, un test de dépréciation est réalisé chaque année.

Lorsqu'il existe, lors de l'acquisition, une limite prévisible à sa durée d'utilisation, l'écart d'acquisition Actif est amorti linéairement sur cette durée, ou, si elle ne peut être déterminée de manière fiable, sur 10 ans.

L'écart d'acquisition négatif peut correspondre à une plus-value potentielle du fait d'une acquisition réalisée dans des conditions avantageuses ou à une rentabilité insuffisante de l'entreprise acquise. Il est repris au résultat selon les hypothèses retenues lors de l'acquisition.

Dans l'hypothèse où une évolution significative serait observée, une dépréciation ou une reprise exceptionnelle sera constatée afin de refléter la valeur économique des actifs.

Conformément au règlement n° 2020-01, §231-10 *Période d'évaluation*, l'entreprise consolidante dispose d'un délai se terminant à la clôture du premier exercice ouvert postérieurement à l'acquisition, au cours duquel elle peut procéder aux analyses et expertises nécessaires en vue de cette évaluation.

3.3.1.2. *Évaluation des immobilisations incorporelles*

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement ou à leur coût de production.



Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

3.3.1.3. Durées d'amortissement des immobilisations incorporelles

Les méthodes et durées d'amortissement retenues sont les suivantes :

Immobilisations incorporelles	Méthode	Durée
Brevets, licences et Logiciels	Linéaire	1 à 5 ans

3.3.2. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement ou à leur coût de production.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

Les principales méthodes d'amortissement et durées d'utilisation retenues sont les suivantes :

Immobilisations corporelles	Méthode	Durée
Constructions (structure)	Linéaire	30 à 40 ans
Agencements, aménagements des constructions	Linéaire	10 ans
Installations techniques,	Linéaire	15 à 20 ans
Matériel de transport	Linéaire	2 à 4 ans
Matériel de bureau et informatique	Linéaire	1 à 5 ans
Mobilier de bureau	Linéaire	1 à 5 ans

3.3.3. Contrats de crédit-bail et contrats assimilés

Les opérations significatives réalisées au moyen d'un contrat de crédit-bail et contrats

assimilés, sont retraitées selon des modalités identiques à une acquisition à crédit pour leur valeur d'origine au contrat. Les amortissements sont conformes aux méthodes et taux précités, et l'incidence fiscale de ce retraitement est prise en compte.

Il n'y a pas d'élément significatif retraité dans la consolidation Arc Atlante S.A.S. au 31/12/2023.

3.3.4. Immobilisations financières

Ce poste est essentiellement constitué de dépôts et cautionnements versés, n'ayant pas lieu d'être dépréciés.

Par ailleurs, il comprend des titres de participation dans une société non consolidée. Ceux-ci figurent au bilan à leur coût d'acquisition.

3.3.5. Stocks et travaux en-cours

Les résultats dégagés sur les ventes de lots vendus non livrés sont déterminés selon la méthode de l'avancement.

Les frais financiers de l'exercice, les frais de publicité et les frais directs d'aide à la commercialisation sont exclus de la valorisation des stocks.

Les commissions sur ventes des lots vendus non livrés sont constatées à l'avancement.

Une provision pour dépréciation des stocks est constatée lot par lot quand le coût de revient du lot est supérieur au prix de vente du lot.

3.3.6. Créances et dettes

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

Une dépréciation des créances est pratiquée nominativement lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

3.3.7. Trésorerie et valeurs mobilières de placement

La trésorerie est composée des éléments suivants : caisses, soldes bancaires disponibles et valeurs mobilières de placement et découverts momentanés.



Les valeurs mobilières de placement sont évaluées à leur coût d'achat ou de souscription, hors frais accessoires.

Une dépréciation est constituée lorsque le cours de bourse ou la valeur probable de réalisation sont inférieurs à la valeur d'achat.

Les soldes créditeurs de banque et les découverts autorisés, ainsi que les autres concours bancaires courant qui correspondent à des financements sont classés en opérations de financement conformément à l'avis n° 30 de l'OEC.

3.3.8. Impôts sur les bénéfiques

Conformément aux prescriptions du règlement ANC 2020-01, le groupe comptabilise des impôts différés en cas :

- De différences temporaires entre les valeurs fiscales et comptables des actifs et passifs au bilan consolidé ;
- De crédits d'impôts et de reports déficitaires.

Les impôts différés sont calculés selon la méthode du report variable, en appliquant le dernier taux d'impôt en vigueur pour chaque société.

En application du règlement ANC 2020.01, les montants d'impositions différées actives et passives sont compensés pour une même entité fiscale.

Les actifs d'impôts différés ne sont pris en compte que :

- Si leur récupération ne dépend pas des résultats futurs ;
- Ou si leur récupération est probable par suite de l'existence d'un bénéfice imposable attendu dans un futur proche.

Le nouveau règlement ANC 2020.01, impose l'inclusion des impôts différés passifs dans le poste « Autres dettes ».

3.3.9. Provisions pour risques et charges

Compte tenu de l'activité du groupe, les provisions constatées ont pour objet de couvrir des risques ou litiges à caractère ponctuel ou

latent. Ces éléments sont principalement relatifs à des litiges ponctuels.

3.3.10. Engagements de retraite et prestations assimilés

Le montant des droits qui seraient acquis par les salariés pour le calcul des indemnités de départ à la retraite, est dorénavant déterminé après la prise en compte de facteurs de rotation, mortalité et d'évolution des rémunérations.

La provision est comptabilisée seulement dans les comptes consolidés pour la partie des engagements non externalisée.

Les indemnités de départ à la retraite des salariés en activité sont calculées en application des dispositions prévues par la convention collective à laquelle est rattachée la société.

Pour obtenir les indemnités estimées, les indemnités théoriques sont pondérées de différents coefficients : temps à passer / temps passé, probabilité de présence du salarié dans la société lors de son départ en retraite.

3.3.11. Distinction entre résultat exceptionnel et résultat courant

Le résultat courant est celui provenant des activités dans lesquelles l'entreprise est engagée dans le cadre de ses affaires ainsi que les activités annexes qu'elle assume à titre accessoire ou dans le prolongement de ses activités normales.

Le résultat exceptionnel résulte des événements ou opérations inhabituelles distincts de l'activité et qui ne sont pas censés se reproduire de manière fréquente et régulière.

3.3.12. Utilisation de la méthode à l'avancement pour les opérations partiellement exécutées

Conformément aux dispositions du règlement ANC 2020.01, le groupe a retenu pour ses comptes consolidés la méthode optionnelle à l'avancement.



Les comptes individuels des filiales établis suivant la méthode de l'achèvement ont fait l'objet en conséquence de retraitements d'homogénéisation de leur résultat.

3.3.13. Les impôts à la charge des minoritaires

Ont été enregistrées au bilan et au compte de résultat les impositions résultant de la fiscalisation de la quote-part des résultats des filiales revenant aux minoritaires.



4. Notes sur les postes du bilan

Les tableaux ci-après font partie intégrante des comptes consolidés.

4.1. Immobilisations incorporelles

Montants en K€	2022.12	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	2023.12
Ecart acquisition positif	4 666	-	-	4 666
Conces.. brevets & licences	94	7	-	102
Droit au bail	235	-	-	235
Immobilisations incorporelles - bru	4 996	7	-	5 003
Amort.écarts acquisition	(4 132)	(534)	-	(4 666)
Amort./déprec. conces.. brev.& lic.	(87)	(4)	-	(91)
Amort.droit au bail	-	-	-	-
Amortissements & Dépréciations	(4 219)	(538)	-	(4 758)
Ecart acquisition positif	534	(534)	-	-
Conces.. brevets & licences	7	3	-	11
Droit au bail	235	-	-	235
Immobilisations incorporelles - net	777	(531)	-	246

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur valeur d'acquisition ou de production.

4.1.1. Écarts d'acquisition

Conformément aux dispositions réglementaires, les écarts d'acquisition représentent la différence entre :

- Le coût d'acquisition des titres de participation ;
- La quote-part de l'entreprise acquéreuse dans l'évaluation totale des actifs et passifs identifiés à la date d'acquisition.

Les écarts d'acquisition positifs sont inscrits à l'actif immobilisé. En application de la directive européenne, les écarts d'acquisition nés après le 1^{er} janvier 2016 ne sont pas amortis (sauf durée limitée) et font l'objet d'un test de dépréciation annuel.

Dans le cadre de l'acquisition en 2000 par la S.A.S. Arc Atlante de la S.A.S. Arc et de la S.A.S. Groupe Arc, les immeubles de rapport de l'ensemble des sociétés du groupe ont été réévalués.

Les montants réévalués et leurs amortissements sont présentés dans les notes sur les "capitaux propres consolidés" et le "résultat consolidé".



L'écart d'acquisition en valeur brute de 4 666 338 euros figurant à l'actif du bilan consolidé concerne cinq acquisitions distinctes de la S.A.S. Arc Atlante :

L'acquisition en 2000 de la S.A.S. Groupe Arc par Arc Atlante a entraîné l'activation d'un écart d'acquisition de 220 693 euros amorti sur 5 ans. Cet écart d'acquisition est totalement amorti en consolidation.

L'acquisition complémentaire de titres de la S.A.S. Arc par Arc Atlante en 2000 a mis en évidence un deuxième écart d'acquisition de 2 768 359 euros amorti sur 5 ans. Cet écart d'acquisition est totalement amorti en consolidation.

L'opération de fusion avec la société Girard, réalisé en 2002, a généré un écart d'acquisition de 73 638 euros amorti sur 5 ans. Cet écart d'acquisition est totalement amorti en consolidation.

L'acquisition complémentaire en 2004 de titres de la S.A.S. Groupe Arc par Arc Atlante a entraîné l'activation d'un écart d'acquisition de 985 524 euros amorti sur 5 ans. Cet écart d'acquisition est totalement amorti en consolidation.

L'acquisition complémentaire en 2018 de titres de la SCCV Arc Promotion Ile de France a entraîné l'activation d'un écart d'acquisition de 522 093 euros. Cet écart d'acquisition a été totalement déprécié sur l'exercice 2023.

L'acquisition en 2019 des titres de la SCCV Helia a entraîné l'activation d'un écart d'acquisition de 96 031 euros. Cet écart d'acquisition est amorti sur 4 ans, correspondant à la durée de vie du programme. La valeur nette de cet écart d'acquisition est nulle.

Les écarts d'acquisition portent sur les entités suivantes :

Montants en K€	2022.12	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	2023.12
ARC ATLANTE	2 989	-	-	2 989
GROUPE ARC	1 059	-	-	1 059
SCCV HELIA	96	-	-	96
ARC PROMOTION IDF	522	-	-	522
Écarts d'acquisition - brut	4 666	-	-	4 666
ARC ATLANTE	(2 989)	-	-	(2 989)
GROUPE ARC	(1 059)	-	-	(1 059)
SCCV HELIA	(84)	(12)	-	(96)
ARC PROMOTION IDF	-	(522)	-	(522)
Amortissements & Dépréciations	(4 132)	(534)	-	(4 666)
ARC ATLANTE	-	-	-	-
GROUPE ARC	-	-	-	-
SCCV HELIA	12	(12)	-	-
ARC PROMOTION IDF	522	(522)	-	-
Écarts d'acquisition - net	534	(534)	-	-



4.2. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles figurent au bilan à leur coût d'acquisition ou de production, abstraction faite de toutes charges financières.

Montants en K€	2022.12	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	2023.12
Terrains	4 231	-	-	4 231
Constructions	24 646	399	(180)	24 865
Autres immob.corporelles	847	67	(133)	781
Immob.corporelles en cours	63	20	-	83
Immobilisations corporelles - brut	29 788	486	(313)	29 961
Amort./déprec. terrains	-	-	-	-
Amort./déprec. constructions	(11 549)	(946)	178	(12 317)
Amort./déprec. autres immo.corp.	(717)	(58)	132	(643)
Prov.immob. corp. en cours	-	-	-	-
Amortissements & Dépréciations	(12 266)	(1 004)	310	(12 961)
Terrains	4 231	-	-	4 231
Constructions	13 098	(547)	(2)	12 548
Autres immob.corporelles	130	9	(1)	137
Immob.corporelles en cours	63	20	-	83
Immobilisations corporelles - net	17 522	(518)	(3)	17 000



4.3. Immobilisations financières

Montants en K€	2022.12	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	2023.12
Participations financières	114	-	-	114
Autres titres immobilisés	5	-	-	5
Prêts	1	-	(1)	-
Dépôts et cautionnements versés	23	-	(4)	19
Immobilisations financières - brut	143	-	(5)	138
Prov.participations financières	(112)	-	-	(112)
Prov.autres titres immob.	-	-	-	-
Prov.prêts	-	-	-	-
Prov. dépôts et caution. Versés	-	-	-	-
Amortissements & Dépréciations	(112)	-	-	(112)
Participations financières	2	-	-	2
Autres titres immobilisés	5	-	-	5
Prêts	1	-	(1)	-
Dépôts et cautionnements versés	23	-	(4)	19
Immobilisations financières - net	31	-	(5)	25

Une dépréciation est susceptible d'être constatée lorsque la valeur d'inventaire des participations, prenant entre autres la quote-part d'actif net, devient inférieure à leur coût d'acquisition.



4.4. Stocks et en-cours

Montants en K€	2022.12	Variations	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	2023.12
Stock en-cours product.biens	126 044	39 282	-	-	165 326
Stock pdts interm.& finis	6	-	-	-	6
Stocks - brut	126 050	39 282	-	-	165 332
Prov.stock en-crs prod.biens	(35)	-	(8)	35	(8)
Prov.stock pdts interm.& finis	(6)	-	-	-	(6)
Amortissements & Dépréciations	(41)	-	(8)	35	(14)
Stock en-cours product.biens	126 009	39 282	(8)	35	165 318
Stock pdts interm.& finis	-	-	-	-	-
Stocks - net	126 009	39 282	(8)	35	165 318

Détail des stocks et encours :

Montants en K€	Valeurs brutes	Provisions	2023.12	2022.12	Variations
AGIR	669	-	669	628	40
AGIR II	9 287	-	9 287	9 267	20
ARBORETUM DE QUINCE	5 197	-	5 197	4 744	453
ARC ALTOA	3 676	-	3 676	2 459	1 217
ARC AMENAGEMENT	141	-	141	195	(53)
ARC ATLANTE	3 127	-	3 127	3 038	89
ARC IMMO PARIS	3 390	-	3 390	60	3 330
ARC PROMOTION ARMORIQUE	18 411	-	18 411	11 860	6 551
ARC PROMOTION BRETAGNE	2 779	-	2 779	8 332	(5 553)
ARC PROMOTION IDF	703	-	703	4 761	(4 058)
ARC PROMOTION OUEST	56 572	-	56 572	33 741	22 831
ARC PROMOTION TARDIEU	229	-	229	348	(118)
BELLEFONTAINE	4 177	-	4 177	4 003	174
CHAMPARONS	353	(8)	345	356	(11)
LES COTEAUX DE CUZON	723	-	723	-	723
ARC DEVELOPEMENT	358	-	358	-	358
GROUPE ARC	27 485	(6)	27 479	16 198	11 281
HELIA	24 026	-	24 026	23 224	802
LORIENT IMAGINA	1 904	-	1 904	-	1 904
LE LAVOIR	10	-	10	-	10
MAVH	61	-	61	52	8
SAINT MARTIN	10	-	10	-	10
ARC PROMO SUD BRETAGNE	728	-	728	-	728
VANNES VILLAGES	1 316	-	1 316	2 742	(1 426)
Total	165 332	-14	165 318	126 009	39 309

Les résultats dégagés sur les ventes de lots vendus non livrés sont déterminés selon la méthode de l'avancement.

Les frais financiers de l'exercice, les frais de publicité et les frais directs d'aide à la commercialisation sont exclus de la valorisation des stocks.

Les commissions sur ventes des lots vendus non livrés sont constatées à l'avancement.

Une provision pour dépréciation des stocks est constatée lot par lot quand le coût de revient du lot est supérieur au prix de vente du lot.



4.5. Clients et comptes rattachés

Les créances se décomposent, par échéance, de la manière suivante :

Montants en K€	2022.12	2023.12	Brut	< 1 an	> 1 an	Dép.
Créances clients & cptes rattachés	55 990	31 093	31 433	31 433	-	(340)
Total créances clients	55 990	31 093	31 433	31 433	-	(340)

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

Méthode de dépréciation des créances : une provision pour dépréciation des créances est pratiquée nominativement lorsque la valeur réalisable est inférieure à la valeur comptable.

4.6. Autres créances et comptes de régularisation

Montants en K€	2022.12	2023.12	Brut	< 1 an	Dép.
Avances et acptes versés / commandes	9 564	5 702	5 702	5 702	-
Actifs d'impôt différé	0	0	0	0	-
Fournisseurs débiteurs	164	408	408	408	-
Créance d'impôt exigible	-	198	198	198	-
Cptes courants débiteurs	12 737	12 867	12 867	12 867	-
Autres créances diverses	808	852	852	852	-
Autres créances d'exploitation	6 476	7 062	7 062	7 062	-
Divers - Produits à recevoir	568	404	404	404	-
Charges constatées d'avances	368	254	254	254	-
Total autres créances	30 686	27 746	27 746	27 746	-

Méthode de dépréciation des créances : une provision pour dépréciation des créances est pratiquée nominativement lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.



4.7. Trésorerie active

Montants en K€	2022.12	Variations	Δ périmètre	2023.12
Valeurs mob. - autres titres	11 428	(6 500)	-	4 928
Disponibilités	32 508	(14 364)	(33)	18 111
Disponibilités et VMP - brut	43 935	(20 863)	(33)	23 039
Prov.val.mob. - autres titres	-	-	-	-
Amortissements & Dépréciations	-	-	-	-
Valeurs mob. - autres titres	11 428	(6 500)	-	4 928
Disponibilités	32 508	(14 364)	(33)	18 111
Disponibilités et VMP - net	43 935	(20 863)	(33)	23 039



4.8. Composition du capital social

Au 31 décembre 2023, le capital social se compose de 9 276 actions d'une valeur nominale de 660 euros, soit un montant de 6 122 160 euros.

4.8.1. Analyse des capitaux propres consolidés

Tableau de passage des capitaux propres	Société mère	Filiales	31/12/2023	31/12/2022
Capitaux propres sociaux	97 028	16 701	113 729	131 080
Constatation des remontées de résultat chez les SCCV	(3 731)	(959)	(4 690)	(18 884)
Capitaux propres sociaux retraités	93 297	15 742	109 038	112 195
Opérations de retraitements :				
. Résultat à l'avancement à la clôture de l'exercice		5 900	5 900	7 371
. Homogénéisation des méthodes de valorisation des stocks (Groupe Arc)		(1 156)	(1 156)	(321)
. Réévaluations immobilières nettes		564	564	658
. Annulation du mali de fusion Arc Atlante de 2005	(9 644)	-	(9 644)	(9 644)
. Annulation de la provision sur mali de fusion Arc Atlante de 2005	8 140	-	8 140	8 140
. Annulation de la dépréciation de titres Arc promo IDF	559	-	559	
. Comptabilisation des engagements de retraite	-	(52)	(52)	(24)
. Retraitement de l'impôt des filiales fiscalement transparentes	953	(1 069)	(116)	(466)
. Retraitement des impôts différés	(205)	(1 351)	(1 555)	(2 055)
. Autres	7		7	5
Retraitements et éliminations	(190)	2 836	2 647	3 664
Capitaux propres retraités après éliminations	93 107	18 578	111 685	115 859
Elimination des titres		(8 933)	(8 933)	(8 933)
Intérêts minoritaires		(1 138)	(1 138)	(2 000)
Ecart d'acquisition		618	618	618
Amortissement des écarts d'acquisition		(618)	(618)	(84)
Capitaux propres consolidés	93 107	8 507	101 614	105 460

4.8.2. Analyse du résultat consolidé

Tableau de passage du résultat	Société mère	Filiales	31/12/2023	31/12/2022
Résultat social	3 184	5 106	8 289	31 712
Opérations de retraitements :				
. Extourne du résultat à l'avancement à l'ouverture		(7 371)	(7 371)	(15 154)
. Résultat à l'avancement à la clôture		5 900	5 900	7 371
. Homogénéisation des méthodes de valorisation des stocks		(835)	(835)	396
. Annulation des provisions réglementées	86	22	108	95
. Annulation de la dépréciation des titres Arc Promo IDF	559	-	559	
. Comptabilisation des engagements retraites	-	(29)	(29)	178
. Amortissements des écarts d'évaluation immobiliers		(94)	(94)	(94)
. Retraitement de l'impôt des filiales fiscalement transparentes	953	(1 069)	(116)	(466)
. Elimination des dividendes et quote part des résultats des SCCV	(3 731)	(959)	(4 690)	(18 884)
. Impôts différés	(101)	601	500	1 940
. Autres	2	-	2	5
Retraitements et éliminations	(2 232)	(3 834)	(6 066)	(24 614)
Résultat retraité après éliminations	952	1 271	2 223	7 098
Intérêts minoritaires		(535)	(535)	(1 321)
Amortissement des écarts d'acquisition		(534)	(534)	(24)
Résultat consolidé	952	202	1 154	5 753



4.9. Provisions pour risques et charges

4.9.1. Récapitulatif

Les provisions pour risques et charges se décomposent de la manière suivante :

Montants en K€	2022.12	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	2023.12
Provisions pour pensions et retraites	105	54	(5)	154
Provisions pour risques	486	30	-	516
Autres provisions pour risques	590	75	(65)	600
Total valeur brutes	1 181	159	(70)	1 270

4.9.2. Indemnités de départ à la retraite et prestations assimilées

Les engagements pris par la société au titre des indemnités conventionnelles de départ à la retraite s'élevaient à 207 167 euros pour la S.A.S. Arc Atlantique et à 352 731 euros pour la S.A.S. Groupe Arc au 31 décembre 2023.

Ces indemnités ont été partiellement comptabilisées sous la forme d'un versement effectué à la société d'Assurance Cardif. Au 31 décembre 2023, les valeurs actualisées de ces versements étaient de 216 888 euros pour la S.A.S. Arc Atlantique et de 300 306 euros pour la S.A.S. Groupe Arc.

Le montant non couvert est donc de 0 euros pour la S.A.S Arc Atlantique et de 52 425 euros pour la S.A.S Groupe Arc.

Pour le calcul de la provision, il est retenu comme hypothèse le départ des salariés à partir de 165 trimestres de cotisation et un taux de charges sociales incluses de 45 %.

L'engagement de retraite est calculé en tenant compte de plusieurs critères :

- Taux d'actualisation : 3.50 %.
- Taux annuel moyen d'évolution des rémunérations : 3.00 %.
- Le taux de turnover retenu est estimé en fonction du taux moyen de sortie du secteur d'activité le plus proche, le taux utilisé pour le calcul est celui du secteur de l'administration publique publié par la DARES : 2.70 %.
- Le pourcentage de survie résulte des tables de mortalité Hommes et Femmes officielles.



4.10. Emprunts et dettes financières

4.10.1. Nature et échéances des emprunts et dettes financières

Les dettes financières peuvent être ventilées par échéance de la manière suivante :

Montants en K€	2022.12	2023.12	< 1 an	1-5 ans	> 5 ans
Emprunts auprès des établissements de crédit	14 167	13 084	431	1 863	10 791
Emprunts auprès des éta de crédits et loc. fin.	14 167	13 084	431	1 863	10 791
Dépôts et garanties reçus	178	481	481	-	-
Aut. emprunts et dettes fin. diverses	22	23	23	-	-
Int. courus s/aut. empts & det. fin.	20	27	27	-	-
Autres emprunts et dettes financières diverses	220	531	531	-	-
Soldes créditeurs de banque	45 978	68 138	68 138	-	-
Int.courus/solde créd.banque	117	214	214	-	-
Concours bancaires et intérêts courus	46 094	68 352	68 352	-	-
Total emprunts et dettes financières	60 482	81 967	69 314	1 863	10 791

4.10.2. Variation des emprunts et dettes financières

Montants en K€	2022.12	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	Variations	Autres variations	2023.12
Emprunts auprès des établissements de crédit	14 167	-	(1 083)	-	-	13 084
Emprunts auprès des éta de crédit	14 167	-	(1 083)	-	-	13 084
Dépôts et garanties reçus	178	304	(1)	-	1	481
Aut. emprunts et dettes fin. diverses	22	-	1	-	(1)	23
Int. courus s/aut. empts & det. fin.	20	7	-	-	-	27
Autres emprunts et dettes financières	220	311	0	-	-	531
Soldes créditeurs de banque	45 978	-	-	22 160	-	68 138
Int.courus/solde créd.banque	117	-	-	98	-	214
Concours bancaires et intérêts courus	46 094	-	-	22 258	-	68 352
Total emprunts et dettes financières	60 482	311	(1 083)	22 258	-	81 967



4.11. Fournisseurs et autres dettes

Montants en K€	2022.12	2023.12	< 1 an	> 1 an
Dettes fournisseurs	20 327	33 683	33 683	-
Total fournisseurs	20 327	33 683	33 683	-

Les autres passifs à court terme comprennent les éléments suivants :

Montants en K€	2022.12	2023.12	< 1 an	> 1 an
Dettes sur immobilisations	2	5	5	-
Avances et acomptes reçus sur comrr	138	92	92	-
Dettes fiscales diverses et sociales	18 554	7 442	7 442	-
Comptes-courants créditeurs	10 847	11 320	11 320	-
Dettes diverses	1 158	1 003	1 003	-
Impôt différés Passifs	2 055	1 555	1 555	-
Produits constatés d'avance	52 750	23 383	23 383	-
Aut. dettes et comptes de régul.	85 503	44 800	44 800	-

L'ensemble des dettes est d'échéance inférieure à un an.

Les comptes de régularisation passifs sont uniquement constitués de PCA dont la contribution est la suivante :

Produits constatés d'avance	2023.12	2022.12
SNC ARC AMENAGEMENT	9	13
ARC PROMOTION ARMORIQUE	14 238	15 613
AGIR II	3	0
ARC PROMOTION BRETAGNE	0	12 027
LES COTEAUX DE CUZON	38	0
ARC PROMOTION IDF	1	9 925
ARC IMMO PARIS	1 224	0
ARC PROMOTION OUEST	6 214	12 202
ARC PROMOTION TARDIEU	1	1
SNC VANNES VILLAGES	1 656	2 969
Total	23 383	52 750



5. Postes du compte de résultat

5.1. Ventilation du chiffre d'affaires

Montants en K€	2022.12	%	2023.12	%
Ventes	110 014	97,5%	74 449	95,3%
Prestations de services	188	0,2%	1 092	1,4%
Produits accessoires	2 668	2,4%	2 567	3,3%
Total chiffre d'affaires	112 870	100,0%	78 108	100,0%

Par anticipation à la réglementation sur la Taxonomie verte, le chiffre d'affaires non éligible s'élève à 1 096 k€ soit 1 % du chiffre d'affaires total.

5.2. Autres produits d'exploitation

Montants en K€	2022.12	2023.12
Autres Produits	208	71
Production Stockée	2 335	39 282
Reprises d'amortissements et provisions	237	106
Transfert de charges	989	921
Total autres produits d'exploitation	3 769	40 379

5.3. Charges de personnel

Montants en K€	2022.12	2023.12
Rémunération du personnel	(6 160)	(6 232)
Charges sociales (SS & Prévoyance)	(2 940)	(2 971)
Autres charges sociales	(176)	(171)
Participation des salariés	(526)	(148)
Total charges de personnel	(9 803)	(9 522)



5.4. Dotations aux amortissements et provisions

Le montant des dotations aux amortissements et aux provisions figurant en résultat d'exploitation peut être détaillé de la manière suivante :

Montants en K€	2022.12	2023.12
Dot.amort.immobilisations	(1 004)	(1 008)
Dotations aux amt. d'exp.	(1 004)	(1 008)
Dot.prov.risques & charges d'exploitation	(170)	(130)
Dot.prov.actif circulant	(27)	(192)
Dot.prov.pour retraite	-	(29)
Dotations aux prov. et dép. d'exp.	(197)	(350)
Dotations aux amt. et aux prov.	(1 201)	(1 358)

5.5. Résultat financier

Le résultat financier se décompose comme suit :

Montants en K€	2022.12	2023.12
Produits de participations	(0)	(1)
Produits cessions de VMP & Transf de charges finan	69	216
Autres Intérêts et Produits assimilés	67	225
Produits financiers	136	440
Dotations financières aux amortissements et prov.	-	-
Intérêts et charges assimilées	(2 100)	(3 869)
Charges financières	(2 100)	(3 869)
Résultat financier	(1 964)	(3 429)



5.6. Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel se compose de la manière suivante :

Montants en K€	2022.12	2023.12
Produits except° sur op. de gestion	36	55
Total des produits exceptionnels	36	55
Charges except° sur op. de gestion	(92)	(15)
Total des charges exceptionnelles	(92)	(15)
Résultat exceptionnel	(55)	40



6. Impôt sur les sociétés

Montants en K€	2022.12	2023.12
Impôt sur les sociétés	(4 465)	(1 327)
Impôts différés	1 940	500
Impôt sur les résultats	(2 525)	(828)

6.1. Détail des postes d'impôts différés

Montants en K€	2022.12	Incidence résultat	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	2023.12
Impôts différés actifs	0	-	-	-	0
Impôts différés passifs	(2 055)	500	5	495	(1 555)
Solde net d'impôt différés	(2 055)	500	5	495	(1 555)

Les impôts différés portent essentiellement sur le résultat à l'avancement présent dans les seuls comptes consolidés cf. note 7.3.

6.2. Preuve d'impôt

Montants en K€	2023.12	
Résultat net de l'ensemble consolidé		1 689
Neutralisation de la QP des résultats Stés M.E.E.		-
Neutralisation des dot. & reprise amorts. Sur EA		534
Résultat net des entreprises intégrées		2 223
Impôt sur les résultats	(1)	(828)
Résultat net avant impôts		3 051
Impôt théorique au taux en vigueur, 25%	(2)	(763)
Différence d'impôt (1) - (2)		(65)
	Charges	Produits
Différences permanentes sociales	(81)	
Crédit d'impôts		32
Différence de taux d'impôt social	(15)	
Total	(97)	32
Différence nette	(65)	



7. Autres informations

7.1. Engagements hors bilan

Montants en K€	2022.12	2023.12
Garanties financières d'achèvement	55 081	59 161
OC utilisées	38 491	57 275
Hypothèques	6 028	5 601
Cautions	6 666	6 215
Engagements donnés	106 266	128 252
Garanties financières d'achèvement	55 081	59 161
Cautions	6 666	6 215
Engagements reçus	61 747	65 376

7.2. Effectif moyen

L'effectif moyen employé par les entreprises intégrées globalement se décompose comme suit :

Montants en K€	2022.12	2023.12
ARC ATLANTE	21	19
GROUPE ARC	45	46
Effectif moyen total	66	65

7.3. Suivi de l'avancement par société

Suivi des résultats évalués dans le consolidé selon la méthode de l'avancement

en k€	2022.12	Variation en résultat	2023.12
S.C.C.V. Arc Promotion Ile de France	1 024	-997	26
S.C.C.V. Arc Promotion Ouest	1 673	-795	877
S.C.C.V. Arc Promotion Bretagne	3 128	-3 120	8
S.C.C.V Vannes Village	375	947	1 322
S.C.C.V Arc Promotion Armorique	1 172	2 495	3 667
	7 371	-1 471	5 900
	25%		25%
Impact en impôt différé passif	1 843		1 475



7.4. Suivi de réévaluations immobilières

En k€	Comptes sociaux (A)	Ecart d'évaluation (B)	Reprise à la valeur nette des immobilisations réévaluées (C)	Net (D)=(B)+(C)	2023.12	2022.12
Brut						
S.C.I. Actipole Bâtiment A	1 089	296	-269	28	1 116	1 116
S.C.I. Actipole Bâtiment B	547	211	-118	93	640	634
S.C.I. Actipole Bâtiment C	1 081	413	-272	142	1 223	1 221
S.C.I. Actipole Bâtiment D	0	0	0	0	0	0
S.C.I. Actipole Bâtiment E	906	375	-250	124	1 030	1 006
S.C.I. Actipole Bâtiment F	904	348	-259	89	993	980
S.A.S. ARC Atlante	14 168	0	0	0	14 168	14 131
S.A.S. Groupe ARC	2 706	501	-189	312	3 017	3 002
S.C.I. ARC Investissement	1 984	1 294	-597	698	2 682	2 560
	23 384	3 438	-1 954	1 485	24 869	24 650
Amortissement						
S.C.I. Actipole Bâtiment A	-884	-239	269	29	-855	-817
S.C.I. Actipole Bâtiment B	-448	-171	118	-53	-500	-478
S.C.I. Actipole Bâtiment C	-923	-334	272	-62	-985	-944
S.C.I. Actipole Bâtiment D	0	0	0	0	0	0
S.C.I. Actipole Bâtiment E	-745	-303	250	-52	-798	-777
S.C.I. Actipole Bâtiment F	-736	-281	259	-22	-758	-736
S.A.S. ARC Atlante	-5 078	0	0	0	-5 078	-4 528
S.A.S. Groupe ARC	-1 284	-501	189	-312	-1 596	-1 510
S.C.I. ARC Investissement	-1 297	-1 046	597	-449	-1 747	-1 759
	-11 397	-2 874	1 954	-921	-12 317	-11 549
Net						
S.C.I. Actipole Bâtiment A	204	57	0	57	261	299
S.C.I. Actipole Bâtiment B	99	41	0	41	140	156
S.C.I. Actipole Bâtiment C	158	79	0	79	238	277
S.C.I. Actipole Bâtiment D	0	0	0	0	0	0
S.C.I. Actipole Bâtiment E	161	72	0	72	232	229
S.C.I. Actipole Bâtiment F	168	67	0	67	235	244
S.A.S. ARC Atlante	9 090	0	0	0	9 090	9 603
S.A.S. Groupe ARC	1 421	0	0	0	1 421	1 492
S.C.I. ARC Investissement	687	249	0	249	935	801
Total	11 988	564	0	564	12 552	13 101