



INNOV'CONSEIL

Expertise comptable & conseil

SAS PROMEGE HOLDING

29 rue de Meaux

75019 PARIS

Copie certifiée conforme par le Président
Jérôme COPOLATA

Signature :



LE PRÉSIDENT
Jérôme COPOLATA

COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

INNOV'CONSEIL



6 rue du Général Leclerc
60200 Compiègne



07 60 70 48 44



contact@innovconseil.fr



www.innovconseil.fr

Société d'exercice comptable inscrite à l'OEC Picardie Ardennes

SARL au capital de 5.000 euros inscrite au RCS de Compiègne sous le numéro 880 245 204

Compte de Résultat ^{1/2}

				31/12/2020	31/12/2019
		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	1 129 482		1 129 482	688 381
	Montant net du chiffre d'affaires	1 129 482		1 129 482	688 381
	Production stockée			20 453	(2 168)
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				2 000
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			158 668	328 479
	Autres produits			8	406
	Total des produits d'exploitation (1)				1 308 611
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			489 705	559 950
	Impôts, taxes et versements assimilés			9 793	3 997
	Salaires et traitements			590 385	294 748
	Charges sociales du personnel			244 285	116 696
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			3 351	9 652
	- charges d'exploitation à répartir			84 870	37 457
	Dotations aux dépréciations :				
	- sur immobilisations				
- sur actif circulant					
Dotations aux provisions					
Autres charges			1	40	
Total des charges d'exploitation (2)				1 422 391	1 022 540
RESULTAT D'EXPLOITATION				(113 780)	(5 442)

Compte de Résultat ^{2/2}

		31/12/2020	31/12/2019
RESULTAT D'EXPLOITATION		(113 780)	(5 442)
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3) D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) Autres intérêts et produits assimilés (3) Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	267 794 534	1
	Total des produits financiers	268 328	1
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	119 381	20 290
	Total des charges financières	119 381	20 290
RESULTAT FINANCIER		148 947	(20 289)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		35 167	(25 731)
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		11 100
	Total des produits exceptionnels		11 100
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	135	11 361
	Total des charges exceptionnelles	135	11 361
RESULTAT EXCEPTIONNEL		(135)	(261)
PARTICIPATION DES SALAIRES IMPOTS SUR LES BENEFICES			
TOTAL DES PRODUITS		1 576 938	1 028 199
TOTAL DES CHARGES		1 541 906	1 054 192
RESULTAT DE L'EXERCICE		35 032	(25 992)

- (1) dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs
(3) dont produits concernant les entreprises liées
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées

« PROMEGE HOLDING »
Société par actions simplifiée au capital de 100 euros
Siège social : 29 rue de Meaux - 75019 Paris
830 343 950 RCS Paris

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 29 SEPTEMBRE 2021
PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS**

L'an deux mille vingt et un,

Le vingt neuf septembre, à dix heures,

Les associés de la société « PROMEGE HOLDING », Société par actions simplifiée au capital de 100 euros, divisé en 100 actions de 1 euro chacune, dont le siège social est situé à PARIS (75019) – 29 rue de Meaux, se sont réunis par visioconférence, sur convocation qui leur a été faite par le Président.

La séance est ouverte sous la présidence de M. Jérôme COPOLATA, Président de la société.

M. Clément GUILLEMIN, Directeur Général, est désigné comme Secrétaire de séance.

Les membres de l'assemblée ont élargé une feuille de présence en entrant en séance. Celle-ci, certifiée sincère et véritable par les membres du bureau, permet de constater que les associés présents ou représentés possèdent la totalité des 110 actions. Le Président constate en conséquence que l'assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise, soit la majorité des voix des associés disposant du droit de vote, présents ou représentés, s'agissant des décisions ordinaires.



Nora VARTANYAN, Commissaire aux comptes de la Société régulièrement convoquée, assiste à la réunion.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- une copie de la lettre de convocation adressée à chaque associé ;
- la copie de la lettre de convocation du Commissaire aux comptes avec l'avis de réception ;
- la feuille de présence et les pouvoirs des associés représentés ;
- un exemplaire des statuts.

Il dépose également les documents suivants, qui vont être soumis à l'Assemblée :

- l'inventaire de l'actif et du passif de la Société arrêté au 31 décembre 2020 ;
- les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) ;
- le rapport de gestion du Président ;
- le rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice ;



- le rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce ;
- le texte des projets de résolutions.

Le Président rappelle que l'assemblée générale ordinaire est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Rapport de gestion du Président sur la situation et l'activité de la société durant l'exercice social clos le 31 décembre 2020 ;
- Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ;
- Rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.227-10 du Code de commerce ;
- Approbation desdites conventions ainsi que des comptes et opérations de l'exercice ;
- *Quitus* aux dirigeants et au Commissaire aux comptes ;
- Affectation du résultat de l'exercice ;
- Questions diverses.

Puis, il rappelle que le rapport de gestion du Président sur les opérations de l'exercice, le rapport spécial, les comptes annuels, ainsi que le texte des résolutions proposées, ont été communiqués aux associés plus de quinze jours avant la date de l'assemblée et que, pendant ce même délai de quinze jours précédant l'assemblée, l'inventaire a été tenu à leur disposition au siège social.

L'assemblée sur sa demande lui donne acte de sa déclaration et reconnaît la validité de la convocation.

Le Président donne ensuite lecture de son rapport de gestion.
Lecture est ensuite donnée des rapports du Commissaire aux comptes.

Enfin, la discussion est ouverte.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour :

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Président et du rapport du Commissaire aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2020, approuve, tels qu'ils ont été présentés, les comptes de cet exercice se soldant par un bénéfice de 35.032 Euros.

Handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'Y' shape followed by a checkmark-like symbol.

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

Elle approuve expressément chacune des modifications apportées aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation des comptes que le Président et le Commissaire aux comptes lui ont signalées dans leurs rapports en comparant les formes tant anciennes que nouvelles.

L'Assemblée Générale donne en conséquence aux dirigeants et au Commissaire aux comptes quitus de l'exécution de leurs mandats pour l'exercice écoulé.

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

DEUXIEME RESOLUTION

Après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées par l'article L. 227-10 du Code de commerce, l'Assemblée Générale approuve chacune des conventions qui y sont mentionnées.

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

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter comme suit le bénéfice de l'exercice s'élevant à 35.032 Euros :

- Réserve ordinaire	35.032 euros
---------------------	--------------

L'Assemblée reconnaît en outre qu'il n'a pas été distribué de dividende au titre des trois exercices précédents.

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

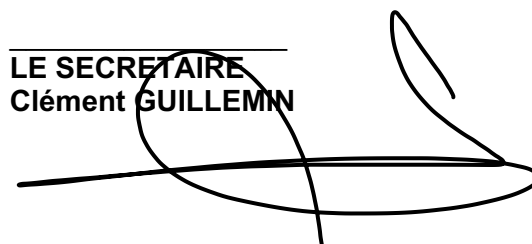
L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal par le Président, signé par ce dernier et le Secrétaire de séance.

LE PRESIDENT
Jérôme COPOLATA



LE SECRETAIRE
Clément GUILLEMIN





INNOV'CONSEIL

Expertise comptable & conseil

SAS PROMEGE HOLDING

29 rue de Meaux

75019 PARIS

Copie certifiée conforme par le Président
Jérôme COPOLATA

Signature :



LE PRÉSIDENT
Jérôme COPOLATA

COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

INNOV'CONSEIL



6 rue du Général Leclerc
60200 Compiègne



07 60 70 48 44



contact@innovconseil.fr



www.innovconseil.fr

Société d'exercice comptable inscrite à l'OEC Picardie Ardennes

SARL au capital de 5.000 euros inscrite au RCS de Compiègne sous le numéro 880 245 204

ANNEXE

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Règles et Méthodes Comptables

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **1 995 658** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **1 576 938** euros et un total **charges** de **1 541 906** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **35 032** euros.

L'exercice considéré débute le **01/01/2020** et finit le **31/12/2020**.

Il a une durée de **12** mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

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

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

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Stocks

Les stocks de travaux en-cours sont composés des dépenses relatives aux programmes immobiliers en cours, avancées par la société PROMEGE HOLDING et pour lesquels les SCCV

Règles et Méthodes Comptables

n'ont pas encore été créées à la date de l'arrêté des comptes.

Au 31 décembre 2020, les stocks sont ainsi composés :

CLICHY 1 TROUILLET : la demande de permis de construire a été déposée en juillet 2020 et obtenue en décembre 2020. L'acquisition du terrain est prévue au cours du 4ème trimestre 2021.

Au 31/12/2020, il été inscrit en stocks d'en-cours 3 390 € de dépenses. Ces dépenses seront refacturées à la SCCV en 2021 lors de sa création.

PARIS 15 FAURE : la promesse unilatérale de vente a été signée en octobre 2018 et le démarrage des travaux est prévu au 2ème trimestre 2022.

Au 31/12/2020, il été inscrit en stocks d'en-cours 6 372 € de dépenses. Ces dépenses seront refacturées à la SCCV lors de sa création.

ST MAURE 62 MARNE : la promesse unilatérale de vente a été signée en août 2020.

Au 31/12/2020, il été inscrit en stocks d'en-cours 16 442 € de dépenses. Ces dépenses seront refacturées à la SCCV lors de sa création.

GENTILLY 47 RASPAIL : la promesse unilatérale de vente a été signée en février 2021.

Au 31/12/2020, il été inscrit en stocks d'en-cours 465 € de dépenses. Ces dépenses seront refacturées à la SCCV lors de sa création.

Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Les créances comprennent les factures à établir par la société PROMEGE HOLDING aux SCCV déjà créées au 31 décembre 2020 et à la société CLEMENT JEROME. Ces créances sont évaluées au montant total des dépenses avancées par PROMEGE HOLDING.

Au 31 décembre 2020, les créances comprennent ainsi les montants suivants :

LES LILAS 51 AUBRAC : au 31/12/2020, les frais non encore facturés à la SCCV s'élèvent à 6 602 € HT (+ 1 320 € de TVA à régulariser).

VIROFLAY 7LECLERC : au 31/12/2020, les frais non encore facturés à la SCCV s'élèvent à 2 214 € HT (+ 443 € de TVA à régulariser).

ASNIERES 123VOLTAIRE : au 31/12/2020, les frais non encore facturés à la SCCV s'élèvent à 5 600 € HT (+ 1 120 € de TVA à régulariser).

Règles et Méthodes Comptables

MALAKOFF 29RENAN : au 31/12/2020, les frais non encore facturés à la SCCV s'élèvent à 75 072 € HT (+ 15 014 € de TVA à régulariser).

CELEMENT JEROME : au 31/12/2020, les frais non encore facturés à la SAS s'élèvent à 21 400 € HT (+ 4 280 € de TVA à régulariser).

Dettes financières

Emprunt obligataire n°1 : PROMEGE HOLDING a émis un emprunt obligataire pour un montant de 250 000 euros le 11 mars 2019. Cet emprunt a une durée de 2 ans et est assorti d'un taux d'intérêt de 10%.

Emprunt obligataire n°2 : PROMEGE HOLDING a émis un emprunt obligataire pour un montant de 350 000 euros le 16 décembre 2020. Cet emprunt a une durée de 2 ans et est assorti d'un taux d'intérêt de 10%. Au 31 décembre 2020, il restait à recevoir 50 000 euros (montant ayant été versé le 20 janvier 2021).

Prêt Garanti par l'Etat : PROMEGE HOLDING a soucrit un PGE d'un montant de 130 000 euros le 30 avril 2020.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Chiffre d'affaires et Résultats des SCCV filiales de PROMEGE Holding

La méthode utilisée pour la comptabilisation du Chiffre d'Affaires des programmes immobiliers est la méthode à l'achèvement. Une production stockée est ainsi constatée à la clôture à hauteur des charges engagées dans le projet au cours de l'année.

La méthode à l'achèvement consiste à comptabiliser le chiffre d'affaires et le résultat au terme de l'opération. En cours d'opération, qu'il s'agisse de prestations de services ou de productions de biens, les travaux en cours sont constatés à la clôture de l'exercice à hauteur des charges qui ont été enregistrées. Si le résultat global prévu pour l'opération est une perte, celle-ci est provisionnée dès qu'elle est connue.

Traitement des frais d'émission des emprunts obligataires

Des emprunts obligataires non convertibles ont été souscrits par les sociétés filiales de financement de PROMEGE HOLDING, ayant généré des frais d'émission correspondant à la facturation du gestionnaire, la société KOREGRAFF. Ces honoraires sont les suivants :

Règles et Méthodes Comptables

- PROMEGE INVEST 1	28 900 €
- PROMEGE INVEST 2	25 000 €
- PROMEGE INVEST 3	26 350 €
- PROMEGE INVEST 4	39 360 €
- PROMEGE CAPITAL	135 000 €

Il a été décidé de répartir ces frais sur la durée des emprunts. Il a ainsi été amorti sur l'exercice 2020 un montant de 84 870 €. Au 31 décembre 2020, il reste donc un solde à amortir d'un montant de 132 283 €.

Indemnités de départ à la retraite

Eu égard à l'âge et à l'ancienneté des salariés, le montant de l'indemnité de départ à la retraite est jugé peu significatif.

Faits significatifs

Participations filiales :

	Capital	Réserves et RAN	QP du capital détenue	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Créances	Dettes	CA H.T.	Résultat
PROMEGE INVEST 1	1 000 €	-11 220 €	100%	1 000 €	1 000 €	237 €	24 121 €	0 €	+4 999 €
PROMEGE INVEST 2	1 000 €	-5 646 €	100%	1 000 €	1 000 €	47 800 €	290 620 €	0 €	-7 859 €
PROMEGE INVEST 3	1 000 €	0 €	100%	1 000 €	1 000 €	36 420 €	297 822 €	0 €	-7 125 €
29 RENAN	100 €	0 €	95%	95 €	95 €	133 693 €	3 183 212 €	0 €	-90 010 €
PROMEGE CAPITAL	1 000 €	0 €	99%	990 €	990 €			0 €	
PROMEGE INGENIERIE	100 €	46 446 €	100%	100 €	100 €	122 862 €	95 890 €	300 935 €	+62 504 €
59 PRAIRIES	100 €	-11 526 €	95%	95 €	95 €	398 442 €	247 930 €	4 382 461 €	+293 414 €
27 AURAY	100 €	-34 052 €	95%	95 €	95 €	3 575 506 €	1 916 900 €	0 €	-17 006 €
51 AUBRAC	100 €	-7 494 €	60%	60 €	60 €	1 467 381 €	4 543 736 €	0 €	-45 244 €
123 VOLTAIRE	100 €	-395 €	60%	60 €	60 €	1 938 304 €	3 301 120 €	0 €	-76 929 €
190 CHAMPARONS	1 000 €	0 €	25%	250 €	250 €	6 546 657 €	4 531 047 €	0 €	-224 477 €
7 LECLERC	100 €	0 €	20%	20 €	20 €	1 022 868 €	1 812 674 €	0 €	-70 459 €
29 RENAN	100 €	0 €	95%	95 €	95 €	133 693 €	3 183 212 €	0 €	-90 010 €
3 LANGEVIN	100 €	0 €	75%	75 €	75 €	100 €		0 €	0 €
CLEMENT JEROME	100 €	0 €	100%	100 €	100 €			0 €	0 €

Règles et Méthodes Comptables

Créances rattachées aux participations :

SCCV 59 PRAIRIES : le 24/07/2018, PROMEGE HOLDING a avancé (appel de fonds) à la SCCV 59 PRAIRIES la somme de 255 000 euros qui a fait l'objet d'un remboursement partiel à hauteur de 42 568,18 euros le 30/07/2018. Tenant compte de la dette de PROMEGE HOLDING de 95 euros relative à sa participation au capital de la SCCV qui n'a pas fait l'objet d'un versement. Courant 2020, la SCCV 59 PRAIRIES a procédé à des versements pour un total de 400 000 euros permettant de couvrir le remboursement intégral de l'avance consentie en 2018 et d'anticiper le reversement de la marge du programme revenant à PROMEGE HOLDING, s'élevant à 267.794 euros. Au 31/12/2020, la SCCV reste ainsi redevable envers la société de la somme de 80 165 euros. Cet apport constitue un appel de fonds conformément à l'article L.211-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

SCCV 27 AURAY : PROMEGE HOLDING avait signé le 01/12/2017 une promesse unilatérale de vente pour un bien immobilier situé à Pantin. Cette promesse était assortie du versement d'une indemnité d'immobilisation fixée à 3 900 euros par mois à compter du 02/04/2018. Au 31/12/2019, la société a donc versé 11 x 3 900 euros, soit 42 900 euros, somme inscrite à l'actif du bilan. Tenant compte de la dette de PROMEGE HOLDING de 95 euros relative à sa participation au capital de la SCCV qui n'a pas fait l'objet d'un versement au 31/12/2019 et d'un remboursement de 1 800 euros, la SCCV reste ainsi redevable envers la société de la somme de 133 968,21 euros. Cet apport constitue un appel de fonds conformément à l'article L.211-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

SCCV 7 LECLERC : PROMEGE HOLDING a avancé à la SCCV 7 LECLERC la somme de 25 430 euros au titre de 2020 non encore remboursée au 31/12/2020. Cet apport constitue un appel de fonds conformément à l'article L.211-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

SCCV 51 AUBRAC : PROMEGE HOLDING a avancé à la SCCV 51 AUBRAC la somme de 5 060 euros au titre de 2020 non encore remboursée au 31/12/2020. Début 2021, 5 155 euros ont été remboursés. Cet apport constitue un appel de fonds conformément à l'article L.211-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

SCCV 29 RENAN : PROMEGE HOLDING a avancé à la SCCV 29 RENAN la somme de 510 925 euros au titre de 2020 non encore remboursée au 31/12/2020. Ce montant a participé au financement de l'acquisition du terrain du programme immobilier porté par la SCCV. Cet apport constitue un appel de fonds conformément à l'article L.211-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

SCCV 190 CHAMPARONS : PROMEGE HOLDING a avancé à la SCCV 190 CHAMPARONS la somme de 261 522 euros au titre de 2020 non encore remboursée au 31/12/2020. Ce montant a participé au co-financement du programme immobilier porté par la SCCV.

Par ailleurs, la SCCV reste devoir à PROMEGE HOLDING un total de 88 478 euros au titre de la facturation de ses services.

Tenant compte de la charge supportée par PROMEGE HOLDING relative aux pertes

Règles et Méthodes Comptables

engendrées par la SCCV depuis sa création et affectées à PROMEGE HOLDING en tant qu'associée de la SCCV et du non-versement du capital social, la créance est diminuée de 93 599 euros.

Au 31 décembre 2020, la SCCV doit donc à PROMEGE HOLDING un total de 256 401 euros.

Cet apport constitue un appel de fonds conformément à l'article L.211-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

SAS PROMEGE INVEST 1 : PROMEGE HOLDING a avancé à la SAS PROMEGE INVEST1 la somme de 20 516 euros afin de financer partiellement le remboursement de l'emprunt obligataire et des intérêts associés.

SAS CLEMENT JEROME : PROMEGE HOLDING a avancé à la SAS CLEMENT JEROME la somme de 104 500 euros courant 2020. Au 31 décembre 2020, le montant de la créance s'élève à 104 586 euros tenant compte des intérêts.

Dettes rattachées aux participations :

SCCV 3 LANGEVIN : PROMEGE HOLDING doit à la SCCV 75 euros correspondant à sa quote-part de participation au capital non versée au 31 décembre 2020.

SCCV 123 VOLTAIRE : PROMEGE HOLDING doit à la SCCV 95 euros correspondant à sa quote-part de participation au capital non versée au 31 décembre 2020.

SAS PROMEGE INVEST 2 : PROMEGE INVEST2 a avancé à PROMEGE HOLDING courant 2019 la somme de 17 000 euros et le montant des honoraires facturés par Koregraf dans le cadre de la mise en place de l'emprunt obligataire souscrit par la SAS PROMEGE INVEST2 s'élevant à 31 800 euros. En 2020, PROMEGE HOLDING a remboursé 1 000 euros. Le total du par PROMEGE HOLDING à la SAS PROMEGE INVEST3 s'élève ainsi à 48 800 euros au 31 décembre 2020.

SAS PROMEGE INVEST 3 : PROMEGE INVEST3 a avancé à PROMEGE HOLDING courant 2019 la somme de 4 000 euros et le montant des honoraires facturés par Koregraf dans le cadre de la mise en place de l'emprunt obligataire souscrit par la SAS PROMEGE INVEST3 s'élevant à 33 420 euros. En 2020, PROMEGE HOLDING a remboursé 1 000 euros. Le total du par PROMEGE HOLDING à la SAS PROMEGE INVEST3 s'élève ainsi à 36 420 euros au 31 décembre 2020.

SAS PROMEGE INVEST 4 : PROMEGE INVEST4 a avancé à PROMEGE HOLDING courant 2019 le montant des honoraires facturés par Koregraf dans le cadre de la mise en place de l'emprunt obligataire souscrit par la SAS PROMEGE INVEST4 s'élevant à 49 032 euros, toujours dû au 31 décembre 2020.

SAS PROMEGE CAPITAL : PROMEGE CAPITAL a avancé à PROMEGE HOLDING courant 2019 le montant des honoraires facturés par Koregraf dans le cadre de la mise en place de l'emprunt obligataire souscrit par la SAS PROMEGE CAPITAL s'élevant à 162 000 euros.

Règles et Méthodes Comptables

PROMEGE CAPITAL a avancé en 2020 la somme de 350 000 euros à PROMEGE HOLDING, dont 57 000 euros ont été remboursés au cours de l'exercice. La dette de PROMEGE HOLDING vis-à-vis de PROMEGE CAPITAL s'élève ainsi à 454 930 euros au 31 décembre 2020.

Règles et Méthodes Comptables

PROGRAMMES EN COURS

Programmes	SPV	Statut	Avancement	Commerciaux (jusqu'à fin juillet 21)	Acquisition	Livraison	Nb total lots	Quota-part Promoteur	Copromoteur	CA TOTAL (M€)	Adresse	Date de PUV	Date dédit PC	Date Obtention PC	Date Acquis.	Date Début Travaux	Date Livraison
TOTAL							291 Lots			116,6							
CHAMPIGNY *	SCCV CHAMPIGNY STALINGRAD	Livré	Livré	100% acé	T4 2017	T3 2019	14 Lots	20%	IDEAL	4,0	145 bd de Stalingrad, 91500 Champigny-sur-Marne	mars-16	juin-16	nov-16	oct-17	NA	juin-19
PARIS 11 *	SAS 128 AMELOT	Livré	Livré	100% acé	2017 T3	2019 T3	30 Lots	40%	IDEAL	5,9	128 Rue AmeLOT, 75011 Paris	nov-16	déc-15	août-16	juil-17	NA	juil-19
PARIS 20	SCCV 59 PRAIRIES	Livré	Livré	100% acé depuis janv 20	2018 T3	2020 T4	36 Lots	100%		5,2	59 rue des Prairies, 75020 Paris	mars-17	juin-17	janv-18	juil-18	oct-18	nov-20
LES LIAS	SCCV 51 AUBRAC	Livré	Livraison	100% acé depuis fév 21	2019 T2	2021 T3	11 Lots	100%		5,0	49-51 Rue de Romainville, 93360 Les Lias	mars-18	avr-18	oct-18	mai-19	oct-19	sept-21
PANTIN	SCCV 27 AURAY	En cours	Livraison	100% acé depuis mai 20	2019 T1	2021 T3	22 Lots	100%		5,9	27 rue Charles Auray, 93500 Pantin	déc-17	févr-18	juil-18	mars-19	avr-19	
VROFELAY	SCCV 7 LECLERC	En cours	Hors d'air	5 lots acés / 2 réservés / 5 en stock	2019 T4	2022 T1	10 Lots	100%		4,5	7 Avenue du Général Ledecq, 78220 Viroflay	oct-18	avr-19	août-19	déc-19	mars-20	
COLOMBES *	SCCV 190 CHAMPARDONS	En cours	Fin de gros-œuvre	28 lots acés / 8 réservés / 7 en stock	2020 T2	2022 T2	43 Lots	25%	ABC	14,9	180 rue des Champignons, 92700 Colombes	nov-18	mai-18	oct-18	juin-20	sept-20	
ASNIERES	SCCV 123 VOLTAIRE	En cours	Achèvement fondations	12 lots acés / 4 réservés / 7 en stock	2019 T4	2022 T4	23 Lots	100%		8,1	123 Boulevard Voltaire, 93800 Nombres-sur-Seine	mars-19	mars-17	sept-17	nov-19	juin-20	
MALAKOFF	SCCV 29 RENAN	En cours	Achèvement fondations	9 lots acés / 6 réservés / 2 en stock	2020 T4	2022 T4	17 Lots	100%		9,0	23 Rue de la Tour, 92240 Malakoff	oct-19	févr-20	sept-20	déc-20	mars-21	
SAINT-OLEN *	SCCV 3 LANGEVIN	En cours	Démarrage Travaux	3 lots réservés / 7 en stock	2021 T2	2023 T1	10 Lots	75%	PIERRE	5,3	40 rue du Landy / 3 Rue Paul Langevin, 91400 Saint-Denis	déc-20	mars-19	juin-20	juin-21	sept-21	
LEVALLOIS	SCCV 32 CHAPITAL	En cours	PC purgé	Lancement co T4 21	2021 T3	2023 T2	11 Lots	100%		12,4	32 Rue Chapital, 92300 Levallois-Perret	mai-21	déc-18	juin-21			
SAINT-MAUR			PC obtenu août 21	Lancement co T1 22	2022 T1	2024 T2	11 Lots	100%		7,5	626-621 bd de la Mame, 94210 Saint-Maur-des-Fossés	août-20	mai-21	août-21			
CLICHY'	SCCV 75 HUGO	Pipe	1 recouv / dépôt PCM	Lancement co T4 21	2021 T4	2023 T3	12 Lots	100%		5,9	1 rue Trouillet, 92110 Cligny	déc-19	juil-20	déc-20			
PARIS 15	SAS PROMEGE PROMOTION	Pipe	Dépôt PC Juin 2021	NA (CP)	2021 T1	2024 T2	12 Lots	100%	CP : PAREF Gestion	4,8	59 Avenue Félix Faure, 75015 Paris	oct-18	juin-21		mars-21		
GARCHES		Pipe	Dépôt PC Juin 2021	Lancement co T1 22	2022 T1	2023 T4	6 lots	100%		10,3	80 Boulevard Raymond Poincaré, 93380 Suresnes	mars-21	juin-21				
COURENVOIE *		Pipe	Sous PUV (nov. 20)	Lancement co T2 22	2022 T3	2024 T1	12 Lots	50%	SEEV O	7,5	44 Rue Franklin, 93400 Courbevoie	nov-20					
LA GARENNE COLOMBES *		Pipe	Sous PUV (sept. 21)	Lancement co T4 21	2021 T4	2023 T4	16 Lots	50%	SEEV O	9,3	4 Rue Martin Bernard, 92250 La Garenne-Colombes	sept-21					
SARTROUVILLE *		Pipe	Sous PUV (juil. 21)	Lancement co T1 22	2022 T2	2024 T1	35 Lots	50%	SEEV O	8,7	53-54 Rue d'Estienne d'Orves, 78500 Sartrouville	juil-21					

Règles et Méthodes Comptables

Garanties financières données :

Au 31/12/2020	GFA	GAPD	Cautions	TOTAL	Organisme/société	Commentaires
SCCV 123 Voltaire		3 573 000		3 573 000	HSBC	
SCCV 7 Leclerc	1 650 000			1 650 000	Banque Populaire Rives de Paris	
SCCV 27 Auray	936 000			936 000	Banque Populaire Val de France	
Promege Invest 4		705 790		705 790	Promege Holding SAS	
SCCV 51 Aubrac	588 000			588 000	Banque Populaire Val de France	
Promege Invest 3		360 529		360 529	Promege Holding SAS	
Promege Invest 2		340 122		340 122	Promege Holding SAS	
SCCV 190 Champarons				-	Promege Holding SAS	Caution
CLEMENT JEROME SAS				-		Pas de caution (PMH 100% capital so de CJ SAS)
Promege Capital				-		Nantissement titres
TOTAL	3 174 000	4 979 441	-	8 153 441		

Capital social :

Le 10 décembre 2020, la société a procédé à une réduction de son capital social. La société a ainsi racheté 6 actions à un prix de 27 197,83 euros par action.

Le capital social a ainsi diminué de 6 euros, passant de 116 euros à 110 euros et le compte Prime d'émission a diminué de 163 181 euros, passant de 267 984 euros à 104 803 euros.

Impact de la pandémie due au coronavirus (COVID-19) :

Comme l'ensemble de l'économie, la société a été impactée par la pandémie de COVID19 survenue en janvier 2020.

Dans ce contexte, la société a mis en place des dispositifs visant à préserver la santé de l'ensemble du personnel et des partenaires afin de poursuivre ses activités dans le respect des décisions des autorités.

A ce jour, le contexte économique demeure toujours affecté par cette pandémie. Les impacts sur la société continueront à être appréhendés au fur et à mesure de l'évolution de la situation.

En tout état de cause, l'ensemble de ces éléments n'est pas de nature à compromettre la continuité d'exploitation de la société.

Immobilisations - Amortissements

IMMOBILISATIONS	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur brute des immobilisations au 31/12/2020
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	17 300		8 000	9 300
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel outillage industriels				
Installations générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Autres immobilisations corporelles	7 964	2 656		10 620
Immobilisations financières	370 021	923 192	132 172	1 161 042
TOTAL GENERAL	395 285	925 848	140 172	1 180 961

AMORTISSEMENTS	Montant des amortissements au début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Reprises	Montant des amortissements au 31/12/2020
Immobilisations incorporelles	9 300			9 300
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel outillage industriels				
Installations générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Autres immobilisations corporelles	3 409	3 351		6 760
TOTAL GENERAL	12 709	3 351		16 060

Capital social

		31/12/2020	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		116,00	1,0000	116,00
	Emises pendant l'exercice			0,0000	
	Remboursées pendant l'exercice		6,00	1,0000	6,00
	Du capital social fin d'exercice		110,00	1,0000	110,00

Effectif moyen

		31/12/2020	Interne	Externe
EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE	Cadres & professions intellectuelles supérieures			
	Professions intermédiaires		6	
	Employés		1	
	Ouvriers			
	TOTAL		7	

Créances et Dettes

		31/12/2020	1 an au plus	plus d'1 an	
CREANCES	Créances rattachées à des participations	1 137 052	100 681	1 036 371	
	Prêts				
	Autres immobilisations financières	18 046		18 046	
	Clients douteux ou litigieux				
	Autres créances clients	406 558	406 558		
	Créances représentatives des titres prêtés				
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	3 106	3 106		
	Impôts sur les bénéfices	4 941	4 941		
	Taxes sur la valeur ajoutée	23 741	23 741		
	Autres impôts, taxes versements assimilés				
	Divers				
	Groupe et associés				
	Débiteurs divers	45 846	45 846		
	Charges constatées d'avances	1 153	1 153		
	TOTAL DES CREANCES		1 640 442	586 025	1 054 417
	Prêts accordés en cours d'exercice				
Remboursements obtenus en cours d'exercice					
Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)					

		31/12/2020	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires	550 000	285 000	265 000	
	Emprunts dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine				
	Emprunts dettes ets de crédit à plus 1 an à l'origine	151 237	151 237		
	Emprunts et dettes financières divers	588 352	588 352		
	Fournisseurs et comptes rattachés	125 736	125 736		
	Personnel et comptes rattachés	40 067	40 067		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	107 850	107 850		
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	97 446	97 446		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	16 716	16 716		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés	5 993	5 993		
	Autres dettes	2 042	2 042		
	Dettes représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES		1 685 439	1 420 439	265 000	
Emprunts souscrits en cours d'exercice		430 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice					
Emprunts dettes associés (personnes physiques)		5 987			



INNOV'CONSEIL

Expertise comptable & conseil

SAS PROMEGE HOLDING

29 rue de Meaux

75019 PARIS

Copie certifiée conforme par le Président
Jérôme COPOLATA

Signature :



LE PRÉSIDENT
Jérôme COPOLATA

COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

INNOV'CONSEIL



6 rue du Général Leclerc
60200 Compiègne



07 60 70 48 44



contact@innovconseil.fr



www.innovconseil.fr

Société d'exercice comptable inscrite à l'OEC Picardie Ardennes

SARL au capital de 5.000 euros inscrite au RCS de Compiègne sous le numéro 880 245 204

Sommaire

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

-----BILAN-----	1
<i>Bilan Actif</i>	2
<i>Bilan Passif</i>	3
-----RESULTAT-----	4
<i>Compte de Résultat 1/2</i>	5
<i>Compte de Résultat 2/2</i>	6
----- DETAIL -----	7
<i>Détail de l'Actif</i>	8
<i>Détail du Passif</i>	10
<i>Détail du Compte de Résultat</i>	12
-----ANNEXE-----	15
<i>Règles et méthodes comptables 1</i>	16
<i>Immobilisations - Amortissements</i>	25
<i>Capital Social et Effectifs</i>	26
<i>Créances et dettes</i>	27

BILAN

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Bilan Actif

		31/12/2020			31/12/2019
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)					
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires	9 300	9 300		
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				8 000
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	10 620	6 760	3 860	4 555
	Immobilisations en cours				
Avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)					
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations	5 944		5 944	5 670	
Créances rattachées à des participations	1 137 052		1 137 052	346 305	
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	18 046		18 046	18 046	
	TOTAL (II)	1 180 961	16 060	1 164 902	382 576
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements	26 670		26 670	6 217
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	406 558		406 558	384 414
	Autres créances	77 634		77 634	199 301
Capital souscrit appelé, non versé					
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	46		46	46	
DISPONIBILITES	186 414		186 414	32 719	
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance	1 153		1 153	16 908
	TOTAL (III)	698 474		698 474	639 606
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	132 283		132 283	217 153
	Primes de remboursement des obligations (V)				
Ecart de conversion actif (VI)					
TOTAL ACTIF (I à VI)		2 011 718	16 060	1 995 658	1 239 335
(1) dont droit au bail					
(2) dont immobilisations financières à moins d'un an				100 681	346 305
(3) dont créances à plus d'un an					

Bilan Passif

		31/12/2020	31/12/2019
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	110	116
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	104 803	267 984
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	12	12
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	170 263	196 255
	Report à nouveau		
	Résultat de l'exercice	35 032	(25 992)
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
	Total des capitaux propres	310 219	438 375
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions		
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires	550 000	250 000
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	151 237	20 205
	Emprunts et dettes financières divers	594 345	343 219
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	125 736	66 616
	Dettes fiscales et sociales	262 079	120 866
	DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	2 042	54	
	Produits constatés d'avance (1)		
	Total des dettes	1 685 439	800 960
	Ecarts de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	1 995 658	1 239 335
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	35 031,86	(25 992,19)
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	1 420 439	550 960
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		

NORA VARTANYAN

**COMMISSAIRE AUX
COMPTES**

PROMEGE HOLDING

29 rue de Meaux 75 019 PARIS
Société par actions simplifiée
SIREN 830 343 950

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

-

Exercice clos le 31 décembre 2020

PROMEGE HOLDING

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels - Exercice clos le 31 décembre 2020

Aux associés,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Président en date du 24 septembre 2018, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Promège Holding relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

✓ **Référentiel d'audit**

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent, en vertu de ces normes, sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

✓ **Indépendance**

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1er janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport, et, notamment, nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point exposé dans la note « règles et méthodes comptables » de l'annexe des comptes annuels le paragraphe sur :

- Le « traitement les frais d'émission des emprunts obligataires » ;
- Les « garanties financières données » ;
- Le « Capital social » concernant la réduction de capital ;
- L' « Impact de la pandémie due au coronavirus (COVID-19) » ;
- Le suivi des « Programmes en cours ».

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, notamment pour ce qui concerne :

- ✓ **Détermination du résultat des SCCV appréhendé dans la société**
Les résultats des SCCV sont déterminés selon la méthode à l'Achèvement comme indiqué dans l'annexe des comptes et appréhendés dans la société par décision de la direction au 31 décembre 2020. Nous avons :
 - Collecter les procès-verbaux de décisions de la direction et les statuts ;
 - Examiner les résultats à terminaison des différents programmes immobiliers portés par les SCCV par sondages et entretiens avec la direction. Si le résultat prévu pour l'opération est une perte, celle-ci est provisionnée dès qu'elle est connue comme indiqué dans le paragraphe « Chiffre d'affaires et Résultats des SCCV filiales de PROMEGE Holding » dans les « Règles et méthodes Comptables » de l'annexe ;
 - Vérification que les règles comptables retenues, notamment celle de reconnaissance du chiffre d'affaires et des résultats, sont permanentes et homogènes à l'ensemble des filiales ;
 - Contrôle de la prise en compte de la quote-part du résultat revenant à la société selon les modalités prévues dans les statuts ou par décision de la direction.

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

Vérifications spécifiques

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

textes légaux et réglementaires.

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

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

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

En application de la loi, nous portons à votre connaissance les informations suivantes :

- Prise de participation de 100 € dans la société SAS Clément Jérôme à hauteur de 100 % du capital créée le 1 décembre 2020 ;
- Prise de participation de 100 € dans la société 29 RENAN SCCV à hauteur de 99% et créée le 12 novembre 2020 ;
- Prise de participation de 100 € dans la société 3 LANGEVIN SCCV à hauteur de 95% du capital et créée le 17 décembre 2020.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant la gouvernance de la société relatives aux comptes annuels

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

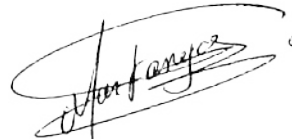
Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes

ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Châtillon, le 28 septembre 2021

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Nora Vartanyan', enclosed within a large, loopy oval flourish.

Nora VARTANYAN
Commissaire aux Comptes

ANNEXE

DESCRIPTION DETAILLEE DES RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

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

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

Bilan Actif

		31/12/2020			31/12/2019
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
	Capital souscrit non appelé (I)				
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires	9 300	9 300		
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				8 000
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	10 620	6 760	3 860	4 555
	Immobilisations en cours				
Avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)					
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations	5 944		5 944	5 670	
Créances rattachées à des participations	1 137 052		1 137 052	346 305	
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	18 046		18 046	18 046	
	TOTAL (II)	1 180 961	16 060	1 164 902	382 576
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements	26 670		26 670	6 217
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	406 558		406 558	384 414
	Autres créances	77 634		77 634	199 301
Capital souscrit appelé, non versé					
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	46		46	46	
DISPONIBILITES	186 414		186 414	32 719	
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance	1 153		1 153	16 908
	TOTAL (III)	698 474		698 474	639 606
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	132 283		132 283	217 153
	Primes de remboursement des obligations (V) Ecart de conversion actif (VI)				
	TOTAL ACTIF (I à VI)	2 011 718	16 060	1 995 658	1 239 335
(1) dont droit au bail					
(2) dont immobilisations financières à moins d'un an				100 681	346 305
(3) dont créances à plus d'un an					

Bilan Passif

		31/12/2020	31/12/2019
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	110	116
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	104 803	267 984
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	12	12
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	170 263	196 255
	Report à nouveau		
	Résultat de l'exercice	35 032	(25 992)
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
	Total des capitaux propres	310 219	438 375
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions		
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires	550 000	250 000
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	151 237	20 205
	Emprunts et dettes financières divers	594 345	343 219
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	125 736	66 616
	Dettes fiscales et sociales	262 079	120 866
	DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	2 042	54	
	Produits constatés d'avance (1)		
	Total des dettes	1 685 439	800 960
	Ecarts de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	1 995 658	1 239 335
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	35 031,86	(25 992,19)
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	1 420 439	550 960
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		

COMPTE DE RESULTAT

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Compte de Résultat ^{1/2}

				31/12/2020	31/12/2019
		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	1 129 482		1 129 482	688 381
	Montant net du chiffre d'affaires	1 129 482		1 129 482	688 381
	Production stockée			20 453	(2 168)
	Production immobilisée				2 000
	Subventions d'exploitation			158 668	328 479
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			8	406
Total des produits d'exploitation (1)				1 308 611	1 017 098
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			489 705	559 950
	Impôts, taxes et versements assimilés			9 793	3 997
	Salaires et traitements			590 385	294 748
	Charges sociales du personnel			244 285	116 696
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			3 351	9 652
	- charges d'exploitation à répartir			84 870	37 457
	Dotations aux dépréciations :				
- sur immobilisations					
- sur actif circulant					
Dotations aux provisions					
Autres charges			1	40	
Total des charges d'exploitation (2)				1 422 391	1 022 540
RESULTAT D'EXPLOITATION				(113 780)	(5 442)

Compte de Résultat 2/2

		31/12/2020	31/12/2019
RESULTAT D'EXPLOITATION		(113 780)	(5 442)
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3) D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) Autres intérêts et produits assimilés (3) Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	267 794 534	 1
	Total des produits financiers	268 328	1
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	119 381	20 290
	Total des charges financières	119 381	20 290
RESULTAT FINANCIER		148 947	(20 289)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		35 167	(25 731)
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		11 100
	Total des produits exceptionnels		11 100
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	135	11 361
	Total des charges exceptionnelles	135	11 361
RESULTAT EXCEPTIONNEL		(135)	(261)
PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES			
TOTAL DES PRODUITS		1 576 938	1 028 199
TOTAL DES CHARGES		1 541 906	1 054 192
RESULTAT DE L'EXERCICE		35 032	(25 992)

- (1) dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs
(3) dont produits concernant les entreprises liées
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées

Règles et Méthodes Comptables

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **1 995 658** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **1 576 938** euros et un total **charges** de **1 541 906** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **35 032** euros.

L'exercice considéré débute le **01/01/2020** et finit le **31/12/2020**.

Il a une durée de **12** mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

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

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

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Stocks

Les stocks de travaux en-cours sont composés des dépenses relatives aux programmes immobiliers en cours, avancées par la société PROMEGE HOLDING et pour lesquels les SCCV

Règles et Méthodes Comptables

n'ont pas encore été créées à la date de l'arrêté des comptes.

Au 31 décembre 2020, les stocks sont ainsi composés :

CLICHY 1 TROUILLET : la demande de permis de construire a été déposée en juillet 2020 et obtenue en décembre 2020. L'acquisition du terrain est prévue au cours du 4ème trimestre 2021.

Au 31/12/2020, il été inscrit en stocks d'en-cours 3 390 € de dépenses. Ces dépenses seront refacturées à la SCCV en 2021 lors de sa création.

PARIS 15 FAURE : la promesse unilatérale de vente a été signée en octobre 2018 et le démarrage des travaux est prévu au 2ème trimestre 2022.

Au 31/12/2020, il été inscrit en stocks d'en-cours 6 372 € de dépenses. Ces dépenses seront refacturées à la SCCV lors de sa création.

ST MAURE 62 MARNE : la promesse unilatérale de vente a été signée en août 2020.

Au 31/12/2020, il été inscrit en stocks d'en-cours 16 442 € de dépenses. Ces dépenses seront refacturées à la SCCV lors de sa création.

GENTILLY 47 RASPAIL : la promesse unilatérale de vente a été signée en février 2021.

Au 31/12/2020, il été inscrit en stocks d'en-cours 465 € de dépenses. Ces dépenses seront refacturées à la SCCV lors de sa création.

Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Les créances comprennent les factures à établir par la société PROMEGE HOLDING aux SCCV déjà créées au 31 décembre 2020 et à la société CLEMENT JEROME. Ces créances sont évaluées au montant total des dépenses avancées par PROMEGE HOLDING.

Au 31 décembre 2020, les créances comprennent ainsi les montants suivants :

LES LILAS 51 AUBRAC : au 31/12/2020, les frais non encore facturés à la SCCV s'élèvent à 6 602 € HT (+ 1 320 € de TVA à régulariser).

VIROFLAY 7LECLERC : au 31/12/2020, les frais non encore facturés à la SCCV s'élèvent à 2 214 € HT (+ 443 € de TVA à régulariser).

ASNIERES 123VOLTAIRE : au 31/12/2020, les frais non encore facturés à la SCCV s'élèvent à 5 600 € HT (+ 1 120 € de TVA à régulariser).

Règles et Méthodes Comptables

MALAKOFF 29RENAN : au 31/12/2020, les frais non encore facturés à la SCCV s'élèvent à 75 072 € HT (+ 15 014 € de TVA à régulariser).

CELEMENT JEROME : au 31/12/2020, les frais non encore facturés à la SAS s'élèvent à 21 400 € HT (+ 4 280 € de TVA à régulariser).

Dettes financières

Emprunt obligataire n°1 : PROMEGE HOLDING a émis un emprunt obligataire pour un montant de 250 000 euros le 11 mars 2019. Cet emprunt a une durée de 2 ans et est assorti d'un taux d'intérêt de 10%.

Emprunt obligataire n°2 : PROMEGE HOLDING a émis un emprunt obligataire pour un montant de 350 000 euros le 16 décembre 2020. Cet emprunt a une durée de 2 ans et est assorti d'un taux d'intérêt de 10%. Au 31 décembre 2020, il restait à recevoir 50 000 euros (montant ayant été versé le 20 janvier 2021).

Prêt Garanti par l'Etat : PROMEGE HOLDING a soucrit un PGE d'un montant de 130 000 euros le 30 avril 2020.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Chiffre d'affaires et Résultats des SCCV filiales de PROMEGE Holding

La méthode utilisée pour la comptabilisation du Chiffre d'Affaires des programmes immobiliers est la méthode à l'achèvement. Une production stockée est ainsi constatée à la clôture à hauteur des charges engagées dans le projet au cours de l'année.

La méthode à l'achèvement consiste à comptabiliser le chiffre d'affaires et le résultat au terme de l'opération. En cours d'opération, qu'il s'agisse de prestations de services ou de productions de biens, les travaux en cours sont constatés à la clôture de l'exercice à hauteur des charges qui ont été enregistrées. Si le résultat global prévu pour l'opération est une perte, celle-ci est provisionnée dès qu'elle est connue.

Traitement des frais d'émission des emprunts obligataires

Des emprunts obligataires non convertibles ont été souscrits par les sociétés filiales de financement de PROMEGE HOLDING, ayant généré des frais d'émission correspondant à la facturation du gestionnaire, la société KOREGRAFF. Ces honoraires sont les suivants :

Règles et Méthodes Comptables

- PROMEGE INVEST 1	28 900 €
- PROMEGE INVEST 2	25 000 €
- PROMEGE INVEST 3	26 350 €
- PROMEGE INVEST 4	39 360 €
- PROMEGE CAPITAL	135 000 €

Il a été décidé de répartir ces frais sur la durée des emprunts. Il a ainsi été amorti sur l'exercice 2020 un montant de 84 870 €. Au 31 décembre 2020, il reste donc un solde à amortir d'un montant de 132 283 €.

Indemnités de départ à la retraite

Eu égard à l'âge et à l'ancienneté des salariés, le montant de l'indemnité de départ à la retraite est jugé peu significatif.

Faits significatifs

Participations filiales :

	Capital	Réserves et RAN	QP du capital détenue	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Créances	Dettes	CA H.T.	Résultat
PROMEGE INVEST 1	1 000 €	-11 220 €	100%	1 000 €	1 000 €	237 €	24 121 €	0 €	+4 999 €
PROMEGE INVEST 2	1 000 €	-5 646 €	100%	1 000 €	1 000 €	47 800 €	290 620 €	0 €	-7 859 €
PROMEGE INVEST 3	1 000 €	0 €	100%	1 000 €	1 000 €	36 420 €	297 822 €	0 €	-7 125 €
29 RENAN	100 €	0 €	95%	95 €	95 €	133 693 €	3 183 212 €	0 €	-90 010 €
PROMEGE CAPITAL	1 000 €	0 €	99%	990 €	990 €			0 €	
PROMEGE INGENIERIE	100 €	46 446 €	100%	100 €	100 €	122 862 €	95 890 €	300 935 €	+62 504 €
59 PRAIRIES	100 €	-11 526 €	95%	95 €	95 €	398 442 €	247 930 €	4 382 461 €	+293 414 €
27 AURAY	100 €	-34 052 €	95%	95 €	95 €	3 575 506 €	1 916 900 €	0 €	-17 006 €
51 AUBRAC	100 €	-7 494 €	60%	60 €	60 €	1 467 381 €	4 543 736 €	0 €	-45 244 €
123 VOLTAIRE	100 €	-395 €	60%	60 €	60 €	1 938 304 €	3 301 120 €	0 €	-76 929 €
190 CHAMPARONS	1 000 €	0 €	25%	250 €	250 €	6 546 657 €	4 531 047 €	0 €	-224 477 €
7 LECLERC	100 €	0 €	20%	20 €	20 €	1 022 868 €	1 812 674 €	0 €	-70 459 €
29 RENAN	100 €	0 €	95%	95 €	95 €	133 693 €	3 183 212 €	0 €	-90 010 €
3 LANGEVIN	100 €	0 €	75%	75 €	75 €	100 €		0 €	0 €
CLEMENT JEROME	100 €	0 €	100%	100 €	100 €			0 €	0 €

Règles et Méthodes Comptables

Créances rattachées aux participations :

SCCV 59 PRAIRIES : le 24/07/2018, PROMEGE HOLDING a avancé (appel de fonds) à la SCCV 59 PRAIRIES la somme de 255 000 euros qui a fait l'objet d'un remboursement partiel à hauteur de 42 568,18 euros le 30/07/2018. Tenant compte de la dette de PROMEGE HOLDING de 95 euros relative à sa participation au capital de la SCCV qui n'a pas fait l'objet d'un versement. Courant 2020, la SCCV 59 PRAIRIES a procédé à des versements pour un total de 400 000 euros permettant de couvrir le remboursement intégral de l'avance consentie en 2018 et d'anticiper le reversement de la marge du programme revenant à PROMEGE HOLDING, s'élevant à 267.794 euros Au 31/12/2020, la SCCV reste ainsi redevable envers la société de la somme de 80 165 euros. Cet apport constitue un appel de fonds conformément à l'article L.211-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

SCCV 27 AURAY : PROMEGE HOLDING avait signé le 01/12/2017 une promesse unilatérale de vente pour un bien immobilier situé à Pantin. Cette promesse était assortie du versement d'une indemnité d'immobilisation fixée à 3 900 euros par mois à compter du 02/04/2018. Au 31/12/2019, la société a donc versé 11 x 3 900 euros, soit 42 900 euros, somme inscrite à l'actif du bilan. Tenant compte de la dette de PROMEGE HOLDING de 95 euros relative à sa participation au capital de la SCCV qui n'a pas fait l'objet d'un versement au 31/12/2019 et d'un remboursement de 1 800 euros, la SCCV reste ainsi redevable envers la société de la somme de 133 968,21 euros. Cet apport constitue un appel de fonds conformément à l'article L.211-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

SCCV 7 LECLERC : PROMEGE HOLDING a avancé à la SCCV 7 LECLERC la somme de 25 430 euros au titre de 2020 non encore remboursée au 31/12/2020. Cet apport constitue un appel de fonds conformément à l'article L.211-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

SCCV 51 AUBRAC : PROMEGE HOLDING a avancé à la SCCV 51 AUBRAC la somme de 5 060 euros au titre de 2020 non encore remboursée au 31/12/2020. Début 2021, 5 155 euros ont été remboursés. Cet apport constitue un appel de fonds conformément à l'article L.211-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

SCCV 29 RENAN : PROMEGE HOLDING a avancé à la SCCV 29 RENAN la somme de 510 925 euros au titre de 2020 non encore remboursée au 31/12/2020. Ce montant a participé au financement de l'acquisition du terrain du programme immobilier porté par la SCCV. Cet apport constitue un appel de fonds conformément à l'article L.211-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

SCCV 190 CHAMPARONS : PROMEGE HOLDING a avancé à la SCCV 190 CHAMPARONS la somme de 261 522 euros au titre de 2020 non encore remboursée au 31/12/2020. Ce montant a participé au co-financement du programme immobilier porté par la SCCV.

Par ailleurs, la SCCV reste devoir à PROMEGE HOLDING un total de 88 478 euros au titre de la facturation de ses services.

Tenant compte de la charge supportée par PROMEGE HOLDING relative aux pertes

Règles et Méthodes Comptables

engendrées par la SCCV depuis sa création et affectées à PROMEGE HOLDING en tant qu'associée de la SCCV et du non-versement du capital social, la créance est diminuée de 93 599 euros.

Au 31 décembre 2020, la SCCV doit donc à PROMEGE HOLDING un total de 256 401 euros.

Cet apport constitue un appel de fonds conformément à l'article L.211-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

SAS PROMEGE INVEST 1 : PROMEGE HOLDING a avancé à la SAS PROMEGE INVEST1 la somme de 20 516 euros afin de financer partiellement le remboursement de l'emprunt obligataire et des intérêts associés.

SAS CLEMENT JEROME : PROMEGE HOLDING a avancé à la SAS CLEMENT JEROME la somme de 104 500 euros courant 2020. Au 31 décembre 2020, le montant de la créance s'élève à 104 586 euros tenant compte des intérêts.

Dettes rattachées aux participations :

SCCV 3 LANGEVIN : PROMEGE HOLDING doit à la SCCV 75 euros correspondant à sa quote-part de participation au capital non versée au 31 décembre 2020.

SCCV 123 VOLTAIRE : PROMEGE HOLDING doit à la SCCV 95 euros correspondant à sa quote-part de participation au capital non versée au 31 décembre 2020.

SAS PROMEGE INVEST 2 : PROMEGE INVEST2 a avancé à PROMEGE HOLDING courant 2019 la somme de 17 000 euros et le montant des honoraires facturés par Koregraf dans le cadre de la mise en place de l'emprunt obligataire souscrit par la SAS PROMEGE INVEST2 s'élevant à 31 800 euros. En 2020, PROMEGE HOLDING a remboursé 1 000 euros. Le total dû par PROMEGE HOLDING à la SAS PROMEGE INVEST3 s'élève ainsi à 48 800 euros au 31 décembre 2020.

SAS PROMEGE INVEST 3 : PROMEGE INVEST3 a avancé à PROMEGE HOLDING courant 2019 la somme de 4 000 euros et le montant des honoraires facturés par Koregraf dans le cadre de la mise en place de l'emprunt obligataire souscrit par la SAS PROMEGE INVEST3 s'élevant à 33 420 euros. En 2020, PROMEGE HOLDING a remboursé 1 000 euros. Le total dû par PROMEGE HOLDING à la SAS PROMEGE INVEST3 s'élève ainsi à 36 420 euros au 31 décembre 2020.

SAS PROMEGE INVEST 4 : PROMEGE INVEST4 a avancé à PROMEGE HOLDING courant 2019 le montant des honoraires facturés par Koregraf dans le cadre de la mise en place de l'emprunt obligataire souscrit par la SAS PROMEGE INVEST4 s'élevant à 49 032 euros, toujours dû au 31 décembre 2020.

SAS PROMEGE CAPITAL : PROMEGE CAPITAL a avancé à PROMEGE HOLDING courant 2019 le montant des honoraires facturés par Koregraf dans le cadre de la mise en place de l'emprunt obligataire souscrit par la SAS PROMEGE CAPITAL s'élevant à 162 000 euros.

Règles et Méthodes Comptables

PROMEGE CAPITAL a avancé en 2020 la somme de 350 000 euros à PROMEGE HOLDING, dont 57 000 euros ont été remboursés au cours de l'exercice. La dette de PROMEGE HOLDING vis-à-vis de PROMEGE CAPITAL s'élève ainsi à 454 930 euros au 31 décembre 2020.

Règles et Méthodes Comptables

PROGRAMMES EN COURS

Programmes	SPV	Statut	Avancement	Commercialisation à fin juillet 21	Acquisition	Livraison	NB lots	Quota-part Promesse	Copromoteur	CA TOTAL (M€)	1M,6	Adresse	Date de PUV	Date dépôt PC	Date Oubli PC	Date Acqsk.	Date Début Travaux	Date Livraison	
TOTAL																			
CHAMPIGNY *	SCCV CHAMPIGNY STALINGRAD	Livré	Livré	100% acté	T4 2017	T3 2019	14 lots	20%	IDEAL	4,0		345 bd de Stalingrad, 41500 Champigny-sur-Marne	mars-16	juin-16	nov-16	oct-17	NA	juin-19	
PARIS 11 *	SAS 128 AMELOT	Livré	Livré	100% acté	2017 T3	2019 T3	10 lots	40%	IDEAL	0,9		128 Rue Armand, 75011 Paris	nov-16	déc-15	août-16	juil-17	NA	juil-19	
PARIS 20	SCCV 59 PHAÏRES	Livré	Livré	100% acté depuis janv 20	2018 T3	2020 T4	16 lots	100%		5,2		59 rue des Praires, 75020 Paris	mars-17	juin-17	janv-18	juil-18	oct-18	nov-20	
LES LILAS	SCCV 51 ALBRAC	Livré	Livraison	100% acté depuis fév 21	2019 T2	2021 T3	11 lots	100%		5,0		49-51 Rue de Normandie, 93260 Les Lilas	mars-18	avr-18	oct-18	mai-19	oct-19	sept-21	
PANTIN	SCCV 27 AURY	En cours	Livraison	100% acté depuis mai 20	2019 T1	2021 T3	22 lots	100%		0,9		27 rue Charles Aury, 93500 Pantin	déc-17	fév-18	juil-18	mars-19	avr-19		
VROFLAY	SCCV 7 LECLERC	En cours	Hors d'air	5 lots actés / 7 réservés / 9 en stock	2019 T4	2022 T1	10 lots	100%		4,6		7 Avenue du Général Leclerc, 78220 Viroflay	oct-18	avr-19	août-19	déc-19	mars-20		
COLOMBES *	SCCV 180 CHAMPARDINS	En cours	Fin de programme	28 lots actés / 8 réservés / 7 en stock	2020 T2	2022 T2	43 lots	25%	ABC	14,9		100 rue des Champarnes, 92700 colombes	nov-18	mai-18	oct-18	juin-20	sept-20		
ASNIERES	SCCV 133 VOLTAIRE	En cours	Achèvement fondations	12 lots actés / 4 réservés / 7 en stock	2019 T4	2022 T4	23 lots	100%		0,4		123 boulevard voltaire, 93600 Asnières-sur-Seine	mai-19	mars-17	sept-17	nov-19	juin-20		
MALAMOFF	SCCV 29 REMAN	En cours	Achèvement fondations	9 lots actés / 6 réservés / 2 en stock	2020 T4	2022 T4	17 lots	100%		9,0		29 Rue de la Tour, 92740 Malakoff	oct-19	fév-20	sept-20	nov-21	juin-21		
SAINT-OUEN *	SCCV 3 LANGEVIN	En cours	Démarrage Travaux	3 lots réservés / 7 en stock	2021 T2	2023 T1	10 lots	75%	PIERRE	5,3		40 rue du Landy / 3 Rue Paul Langevin, 93400 Saint-Ouen	déc-20	mars-19	juin-20	juin-21	sept-21		
LEVALLOIS	SCCV 32 CHAMPAL	En cours	PC purgé	Lancement co T4 21	2021 T3	2023 T2	11 lots	100%		12,4		32 Rue Chapal, 92300 Levallois-Perret	mai-21	déc-18	juin-21				
SAINTE-MAUR			PC obtenu août 21	Lancement co T1 22	2022 T1	2024 T2	11 lots	100%		7,5		620-621 Bd de la Mame, 94210 Saint-Maur-des-Fossés	août-20	mai-21	août-21				
CLICHY	SCCV 75 HUGO	Pipe	1 recon / dépôt PCM	Lancement co T4 21	2021 T4	2023 T3	12 lots	100%		5,9		1 rue Trouillet, 92110 Cligny	déc-19	juil-20	déc-20				
PARIS 15	SAS PROMEGE PROMOTION	Pipe	Dépôt PC Juin 2021	NA (CH)	2021 T1	2024 T2	12 lots	100%	CP : FAHEF Gestion	4,8		58 Avenue Félix Faure, 75015 Paris	oct-18	juin-21		mars-21			
GARCHES		Pipe	Dépôt PC Juin 2021	Lancement co T1 22	2022 T1	2023 T4	6 lots	100%		10,3		80 Boulevard Raymond Poincaré, 92380 Garches	mars-21	juin-21					
COUREBOVIE *		Pipe	Sous PUV (nov-20)	Lancement co T2 22	2022 T3	2024 T1	12 lots	50%	SEMO	7,6		44 Rue Franklin, 92400 Courbevoie	nov-20						
LA GARENNE COLOMBES *		Pipe	Sous PUV (sept-21)	Lancement co T4 21	2021 T4	2023 T4	16 lots	50%	SEMO	9,3		4 Rue Martin Bernard, 92250 La Garenne-Colombes	sept-21						
SARTROUVILLE *		Pipe	Sous PUV (juil-21)	Lancement co T1 22	2022 T2	2024 T1	35 lots	50%	SEMO	8,7		52-54 Rue d'Estienne d'Orves, 78500 Sartrouville	juil-21						

Règles et Méthodes Comptables

Garanties financières données :

Au 31/12/2020	GFA	GAPD	Cautions	TOTAL	Organisme/société	Commentaires
SCCV 123 Voltaire		3 573 000		3 573 000	HSBC	
SCCV 7 Leclerc	1 650 000			1 650 000	Banque Populaire Rives de Paris	
SCCV 27 Auray	936 000			936 000	Banque Populaire Val de France	
Promege Invest 4		705 790		705 790	Promege Holding SAS	
SCCV 51 Aubrac	588 000			588 000	Banque Populaire Val de France	
Promege Invest 3		360 529		360 529	Promege Holding SAS	
Promege Invest 2		340 122		340 122	Promege Holding SAS	
SCCV 190 Champarons				-	Promege Holding SAS	Caution
CLEMENT JEROME SAS				-		Pas de caution (PMH 100% capital so de CJ SAS)
Promege Capital				-		Nantissement titres
TOTAL	3 174 000	4 979 441	-	8 153 441		

Capital social :

Le 10 décembre 2020, la société a procédé à une réduction de son capital social. La société a ainsi racheté 6 actions à un prix de 27 197,83 euros par action.

Le capital social a ainsi diminué de 6 euros, passant de 116 euros à 110 euros et le compte Prime d'émission a diminué de 163 181 euros, passant de 267 984 euros à 104 803 euros.

Impact de la pandémie due au coronavirus (COVID-19) :

Comme l'ensemble de l'économie, la société a été impactée par la pandémie de COVID19 survenue en janvier 2020.

Dans ce contexte, la société a mis en place des dispositifs visant à préserver la santé de l'ensemble du personnel et des partenaires afin de poursuivre ses activités dans le respect des décisions des autorités.

A ce jour, le contexte économique demeure toujours affecté par cette pandémie. Les impacts sur la société continueront à être appréhendés au fur et à mesure de l'évolution de la situation.

En tout état de cause, l'ensemble de ces éléments n'est pas de nature à compromettre la continuité d'exploitation de la société.

Immobilisations - Amortissements

IMMOBILISATIONS	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur brute des immobilisations au 31/12/2020
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	17 300		8 000	9 300
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel outillage industriels				
Installations générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Autres immobilisations corporelles	7 964	2 656		10 620
Immobilisations financières	370 021	923 192	132 172	1 161 042
TOTAL GENERAL	395 285	925 848	140 172	1 180 961

AMORTISSEMENTS	Montant des amortissements au début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Reprises	Montant des amortissements au 31/12/2020
Immobilisations incorporelles	9 300			9 300
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel outillage industriels				
Installations générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Autres immobilisations corporelles	3 409	3 351		6 760
TOTAL GENERAL	12 709	3 351		16 060

Capital social

		31/12/2020	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		116,00	1,0000	116,00
	Emises pendant l'exercice			0,0000	
	Remboursées pendant l'exercice		6,00	1,0000	6,00
	Du capital social fin d'exercice		110,00	1,0000	110,00

Effectif moyen

		31/12/2020	Interne	Externe
EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE	Cadres & professions intellectuelles supérieures			
	Professions intermédiaires		6	
	Employés		1	
	Ouvriers			
	TOTAL		7	

Créances et Dettes

		31/12/2020	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations	1 137 052	100 681	1 036 371
	Prêts			
	Autres immobilisations financières	18 046		18 046
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	406 558	406 558	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	3 106	3 106	
	Impôts sur les bénéfices	4 941	4 941	
	Taxes sur la valeur ajoutée	23 741	23 741	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés			
	Débiteurs divers	45 846	45 846	
	Charges constatées d'avances	1 153	1 153	
	TOTAL DES CREANCES		1 640 442	586 025
Prêts accordés en cours d'exercice				
Remboursements obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2020	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires	550 000	285 000	265 000	
	Emprunts dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine				
	Emprunts dettes ets de crédit à plus 1 an à l'origine	151 237	151 237		
	Emprunts et dettes financières divers	588 352	588 352		
	Fournisseurs et comptes rattachés	125 736	125 736		
	Personnel et comptes rattachés	40 067	40 067		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	107 850	107 850		
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	97 446	97 446		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	16 716	16 716		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés	5 993	5 993		
	Autres dettes	2 042	2 042		
	Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES		1 685 439	1 420 439	265 000	
Emprunts souscrits en cours d'exercice		430 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice					
Emprunts dettes associés (personnes physiques)		5 987			