

Période du 01/01/2023 au 31/12/2023

SACA Arche Promotion

59 rue de Provence
75009 PARIS

Activités des marchands de biens immobiliers

NAF : 6810Z

SIRET : 437629595 00012

Certifiés conformes, le 19/07/2024
Le Directeur Général
Richard PACE



ATRIOM

Société d'Expertise Comptable inscrite au Tableau de l'Ordre
3, Place des Victoires
75001 PARIS

COMPTES ANNUELS

2023

Période du 01/01/2023 au 31/12/2023

ETATS FINANCIERS

Bilan Actif

Bilan Actif	Du 01/01/2023 au 31/12/2023			Au 31/12/2022
	Brut	Amort. Prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
Actif immobilisé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	4 870	2 607	2 264	3 887
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations	245 733	142 190	103 543	85 354
Créances rattachées à des participations	4 736 942		4 736 942	3 263 609
Titres immobilisés de l'activité en portefeuille				
Autres titres immobilisés	114		114	114
Prêts				
Autres immobilisations financières	16 414		16 414	16 414
ACTIF IMMOBILISÉ	5 004 073	144 797	4 859 276	3 369 378
Actif circulant				
Stocks et en-cours				
Matières premières, autres approvisionnements	3 586 440	2 290	3 584 150	
En-cours de production : - De biens	25 218 341		25 218 341	16 240 271
- De services				
Produits intermédiaires et finis	-11 533 246		-11 533 246	-6 440 222
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	200		200	200
Créances				
Clients et comptes rattachés	7 155 638	83 524	7 072 113	7 622 800
Autres	13 051 296	798 680	12 252 616	22 362 169
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	5 355 178		5 355 178	8 579 455
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	42 833 846	884 494	41 949 352	48 364 672
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL ACTIF	47 837 919	1 029 291	46 808 628	51 734 050

Bilan Passif

Bilan Passif	Du 01/01/2023	Du 01/01/2022
	Au 31/12/2023	Au 31/12/2022
Capitaux propres		
Capital social ou individuel (dont versé) 18 387 760	18 387 760	18 387 760
Prime d'émission, de fusion, d'apport		
Écarts de réévaluation		
Écart d'équivalence		
- Légale	1 393 321	1 393 321
Réserves :		
- Statutaires ou contractuelles		
- Réglementées		
- Autres	5 721 732	5 721 732
Report à nouveau	-6 116 684	-6 965 665
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-6 581 885	848 981
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	12 804 243	19 386 128
Autres fonds propres		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour :		
- Risques	4 466 632	567 222
- Charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	4 466 632	567 222
Emprunts et dettes		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
- Auprès des établissements de crédit	7 603 666	5 299 726
Emprunts et dettes :		
- Financières diverses	15 958 908	16 093 418
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
- Fournisseurs et comptes rattachés	1 280 594	2 003 066
Dettes :		
- Fiscales et sociales	1 166 882	1 375 959
- Sur immobilisations et comptes rattachés	9 620	8 140
Autres dettes	243 538	442 086
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	3 274 545	6 558 304
EMPRUNTS ET DETTES	29 537 753	31 780 699
Écarts de conversion passif		
TOTAL PASSIF	46 808 628	51 734 050



Compte de résultat

Compte de résultat	Du 01/01/2023 au 31/12/2023			Au 31/12/2022
	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue : - De biens	4 871 593		4 871 593	6 316 107
- De services	55 319		55 319	-351 302
Chiffre d'affaires net	4 926 912		4 926 912	5 964 805
Production : - Stockée			-1 416 694	-686 584
- Immobilisée				4 316
Subventions d'exploitation reçues				175 122
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions, transferts de charges			271 813	4
Autres produits			2	
PRODUITS D'EXPLOITATION			3 782 032	5 457 663
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stocks (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			1 500	17 100
Variation de stocks (matières premières et autres approvisionnements)				-17 100
Autres achats et charges externes *			4 357 300	6 180 243
Impôts, taxes et versements assimilés			12 829	1 996
Salaires et traitements				386 029
Charges sociales				109 242
- Amortissements sur immobilisations			1 623	983
- Dépréciations sur immobilisations				
- Dépréciations sur actif circulant				
- Provisions pour risques et charges			4 638 405	22 800
Autres charges			34 051	7 862
CHARGES D'EXPLOITATION			9 045 708	6 709 155
* Y compris : - Redevances de crédit-bail mobilier				
- Redevances de crédit-bail immobilier				
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-5 263 676	-1 251 491
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers				
Produits financiers de participation			482 319	351 045
Produits des autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			650 490	352 923
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges				90 114
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			1 132 809	794 083
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				254 974
Intérêts et charges assimilées			2 239 423	1 993 054
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIÈRES			2 239 423	2 248 028
RÉSULTAT FINANCIER			-1 106 614	-1 453 945
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS			-6 370 289	-2 705 436



Compte de résultat (Suite)

Compte de résultat (suite)	Au 31/12/2023	Au 31/12/2022
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		-80 262
Sur opérations en capital		4 185 582
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges	520 000	217 800
PRODUITS EXCEPTIONNELS	520 000	4 323 120
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	290 222	2 674
Sur opérations en capital	441 374	688 415
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	731 596	691 088
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	-211 596	3 632 032
Participation des salariés		
Impôts sur les bénéfices		77 615
TOTAL DES PRODUITS	5 434 842	10 574 866
TOTAL DES CHARGES	12 016 727	9 725 885
BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)	-6 581 885	848 981

COMPTES ANNUELS

2023

Période du 01/01/2023 au 31/12/2023

ANNEXE



Règles et méthodes comptables

Annexe au bilan et au compte de résultat de l'exercice clos le 31/12/2023 dont le total du bilan avant répartition est de 46 808 628 Euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste et dégageant un résultat de -6 581 885 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

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

Les comptes annuels sont présentés conformément aux dispositions du règlement ANC n°2014-03 relatif au plan comptable général (dans sa version applicable au 31 décembre 2023).

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

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

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

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Immobilisations incorporelles et corporelles

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

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

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,

- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Immobilisations financières

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

Stocks

Les stocks comprennent les terrains destinés, soit à la vente, soit à la construction et les travaux en-cours.

Les terrains sont comptabilisés à leur coût d'achat y compris frais d'acquisition, frais destinés à rendre les terrains libres et nus, redevances et participations diverses.

Les stocks ont été évalués à leur coût de production.

En cas de risques, une dépréciation est constatée par référence à la valeur vénale des stocks et en-cours de production.

Créances

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

Provisions pour risques

Les provisions pour risques et charges sont évaluées pour le montant correspondant à la meilleure estimation du risque encouru. Il s'est agi en 2023 de répertorier l'ensemble des risques pouvant avoir des impacts futurs sur les résultats d'Arche Promotion et notamment :

- les risques liés à l'abandon potentiel des opérations, faute de commercialisation suffisante ou de contentieux sur les permis de construire ;
- la couverture des charges engagées sur les opérations en montage/développement, et ce du fait de la conjoncture actuelle et de la probabilité de non poursuite des opérations envisagées ;
- les marges négatives à venir, compte tenu des résultats à l'avancement déjà comptabilisés et de l'estimation des marges à terminaison estimées ;
- sur l'opération spécifique d'Alfortville "Seine en Ciel", suite à l'audit interne Groupe, la constatation d'une part d'une provision pour compensation de la perte sur avantage Pinel en faveur des acquéreurs, et d'autre part d'une provision pour risque fiscal sur plus-value latente réalisée lors de l'acquisition du foncier auprès de la société Sabrina.

Les provisions pour risques et charges constituées au titre de l'exercice 2023 s'établissent ainsi comme suit :

Provision pour pertes Roquebrune des Tourres (435)	77 310,62
Provision pour pertes Orgeval route de 40 sous (456)	96 283,91
Provision pour pertes Vauvenargues (464)	335 749,28
Provision la Cadière d'azur (468)	73 500,57
Provision Sanary l'Ensoleillade (467)	65 781,99
Provision Béziers la Courondelle (466)	268 062,50
Provision Drancy (446)	508 333,46
Provision pour pertes Rueil Malmaison Buzenval (432)	507 812,27
Provision pour risque fiscal Pinel - Alfortville	610 000,00
Provision Pavillons sous-bois (461)	34 247,07
Provision pour cmplt perte à terminaison Montigny Bois du Manet (431)	149 466,56
Provision pour cmplt perte à terminaison Asnières Basly Cocoon (426)	112,18
Provision pour cmplt perte à terminaison Clamart tr 2 (421)	187 163,70
Provision pour cmplt perte à terminaison Nanterre Gallieni (417)	41 199,62
Provision pour cmplt perte à terminaison Courbevoie (429)	7 053,51
Provision pour cmplt perte à terminaison Saint-Aygulf (412)	131 826,90
Provision pour cmplt perte à terminaison Bormes les Mimosas train des Pignes (413)	5 380,75
Provision pour cmplt perte à terminaison Roquebrune sur Argens Royal Green (418)	73 894,46
Provision pour cmplt perte à terminaison Fréjus Henri Giraud (428)	31 943,84
Provision pour cmplt perte à terminaison Six Fours Camp Mégier (453)	41,89
Provision pour risque fiscal Sabrina-Alfortville	764 534,37
Provision pro 258	3 450,00
Provision pro 280	31 719,50
Provision pro 282	48 915,00
Provision pro 289	2 500,00
Provision pro 296	295 562,12
Provision pro 311	2 665,00
Provision pro 320	87 699,00

FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

L'année 2023 été marquée par l'impact économique des conflits Russo-ukrainien et Israélo-palestinien entraînant une hausse générale de l'inflation en Europe. La hausse des prix des matières premières et des énergies a en effet eu une incidence sur le marché de l'immobilier et de la construction. Les secteurs de la promotion immobilière et du logement social ont connu des difficultés conjoncturelles : l'impact de la hausse du taux d'intérêt sur la capacité des ménages à emprunter et à mener à bien leurs projets d'accession à la propriété, l'augmentation des coûts de construction, des taux d'intérêt pénalisant à la fois le développement et l'avancement des opérations en cours, ainsi qu'une restriction importante de l'accès au Crédit immobilier.

Madame Caroline FORTIER est devenue Présidente du conseil d'administration le conseil d'Administration du 30 mars 2023 à la suite de la démission de Monsieur Marc SIMON.

Le cabinet MAZARS assure le commissariat aux comptes de la Société Audit depuis le 20 juin 2023, en remplacement du cabinet PWC.

Changement de méthode d'évaluation

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

Changements de méthode de présentation

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

Société consolidante

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

Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires de commissariat aux comptes comptabilisés au titre du contrôle légal des comptes s'élèvent à 56 000 € HT et à 9 500 € HT au titre de prestations de service autres que la Certification des Comptes.

Evènements postérieurs à la clôture

Madame Caroline FORTIER a démissionné de son mandat d'Administrateur et de ses fonctions de Présidente du Conseil d'Administration le 23 janvier 2024 et a été remplacée par Madame Catherine BARROT.



Etat des immobilisations

Immobilisations	Valeur brute en début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations de l'exercice	Acquisitions créances virements
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles			
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Immobilisations corporelles			
Terrains			
Constructions :			
- Sur sol propre			
- Sur sol d'autrui			
- Générales, agencements et aménagements constructions			
Installations :			
- Techniques, matériel et outillage			
- Générales, agencements et aménagements divers			
Matériel :			
- De transport			
- De bureau et informatique, mobilier	4 870		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	4 870		
Immobilisations financières			
Participations évaluées par mise en équivalence			
- Participations	3 491 153		3 427 522
Autres :			
- Titres immobilisés	114		
Prêts et autres immobilisations financières	16 414		
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	3 507 680		3 427 522
TOTAL GÉNÉRAL	3 512 551		3 427 522

Immobilisations	Diminutions		Valeur brute des immo. en fin d'exercice	Réval. légale ou éval. par mise en équival.
	Virements	Cessions		Val. d'origine des immo. en fin d'ex.
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
TOTAL				
Terrains				
Constructions :				
- Sur sol propre				
- Sur sol d'autrui				
- Gales, agenets et aménagt. const.				
Installations :				
- Techniques, matériel et outillage				
- Gales, agenets et aménagt. divers				
Matériel :				
- De transport				
- De bureau et informatique, mob.			4 870	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL			4 870	
Participations évaluées par mise en équivalence				
- Participations		1 936 000	4 982 675	
Autres :				
- Titres immobilisés			114	
Prêts et autres immobilisations financières			16 414	
TOTAL		1 936 000	4 999 203	
TOTAL GÉNÉRAL		1 936 000	5 004 073	

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice				
Immobilisations amortissables	Montant au début de l'exercice	Augment.	Diminut.	Montant en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et développement				
Fonds commercial				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions : - Sur sol propre				
- Sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Installations générales, agencements et aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	983	1 623		2 607
Emballages récupérables et divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	983	1 623		2 607
TOTAL GÉNÉRAL	983	1 623		2 607

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires							
Immobilisations amortissables	Dotations			Reprises			Mvt net des amort. à la fin de l'ex.
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Immobilisations incorporelles							
Frais d'établissement et dvp.							
Fonds commercial							
Autres postes d'immo. incorp.							
TOTAL							
Immobilisations corporelles							
Terrains							
Constructions : - Sur sol propre							
- Sur sol d'autrui							
Inst. gales, agencets et aménag. des constructions							
Inst. techniques, mat. et outillage industriels							
Inst. gales, agenc. et aménagements divers							
Matériel de transport							
Mat. de bur. et informat., mob.							
Emballages récup. et divers							
TOTAL							
Frais d'acqui. de titres de particip.							
TOTAL GÉNÉRAL							
TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ		TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ			TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ		

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net au début de l'exercice	Augment.	Dotations exercice aux amort.	Montant net en fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				



Etat des provisions et dépréciations

Nature des provisions	Montant au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises à la fin de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Réglementées				
- Reconstitution des gisements				
Provisions pour : - Investissements				
- Hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES				
Risques et charges				
- Litiges	523 000		520 000	3 000
- Garanties données aux clients				
- Pertes sur marché à terme				
- Amendes et pénalités				
- Pertes de change				
Provisions pour : - Pensions et obligations				
- Impôts				
- Renouvellement des immobilisations				
- Gros entretien et grandes révisions				
- Charges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges	44 222	4 442 210	22 800	4 463 632
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	567 222	4 442 210	542 800	4 466 632

Nature des dépréciations	Montant au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises à la fin de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Dépréciations				
- Incorporelles				
- Corporelles				
Immobilisations : - Titres mis en équivalence				
- Titres de participation	142 190			142 190
- Financières				
Sur stocks et en cours	2 290			2 290
Sur comptes clients	83 524			83 524
Autres provisions pour dépréciation	851 498	196 195	249 013	798 680
DÉPRÉCIATIONS	1 079 503	196 195	249 013	1 026 684
TOTAL GÉNÉRAL	1 646 725	4 638 405	791 813	5 493 317
- D'exploitation		4 638 405	271 813	
Dont dotations et reprises : - Financières			520 000	
- Exceptionnelles				
Titres mis en équivalence : Montant de la dépréciation				

Etat des créances et dettes

Créances	Montant brut	Liquidité de l'actif	
		Échéances à moins d'1 an	Échéances à plus d'1 an
De l'actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations	4 736 942	4 736 942	
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières	16 414		16 414
De l'actif circulant			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	7 155 638	7 155 638	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	71	71	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices	38 808	38 808	
Taxe sur la valeur ajoutée	1 290 655	1 290 655	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupes et associés	10 846 498	10 846 498	
Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	875 264	875 264	
Charges constatées d'avance			
TOTAL	24 960 290	24 943 876	16 414
(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2) Prêts et avances consentis aux associés personnes physiques			

Dettes	Montant brut	Degré d'exigibilité du passif		
		Échéances à moins d'1 an	Échéances à plus d'1 an	Échéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1) :	7 603 666	7 603 666		
- À 1 an max. à l'origine				
- À plus d'1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)	11 253 897	11 253 897		
Fournisseurs et comptes rattachés	1 280 594	1 280 594		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autre organismes sociaux	1 847	1 847		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	1 163 235	1 163 235		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	1 800	1 800		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	9 620	9 620		
Groupe et associés (2)	4 705 011	4 705 011		
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)	243 538	243 538		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	3 274 545	3 274 545		
TOTAL	29 537 753	29 537 753		
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice				
(2) Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques				

Charges à payer

(Article R123-189 du Code de Commerce)

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2023	31/12/2022
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	27 655	42 804
Emprunts et dettes financières diverses		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	98 449	118 918
Dettes fiscales et sociales	1 800	2 447
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	549	549
TOTAL	128 452	164 718

Détail des charges à payer

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2023	31/12/2022
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	27 654.95	42 804.04
518600 INTERETS COURUS A PAYER	27 654.95	42 804.04
Emprunts et dettes financières diverses		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	98 448.69	118 918.46
408110 FOURN.FACT.N.P.EXPLOIT	98 448.69	118 918.46
Dettes fiscales et sociales	1 800.00	2 447.00
448609 ETATS AUTRE CHARGE A PAYER SABRINA	1 800.00	2 447.00
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	548.65	548.65
468600 CHARGES A PAYER	548.65	548.65
TOTAL	128 452.29	164 718.15

☀ Produits à recevoir

(Article R123-189 du Code de Commerce)

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2023	31/12/2022
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		6 746
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
TOTAL		6 746

☀ Détail des produits à recevoir

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2023	31/12/2022
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		6 746.00
448700 ETAT - PRODUITS A RECEVOIR		6 746.00
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
TOTAL		6 746.00



Produits et charges constatés d'avance

Produits constatés d'avance	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2023	31/12/2022
Produits : - D'exploitation - Financiers - Exceptionnels	3 274 545	6 558 304
TOTAL	3 274 545	6 558 304

Charges constatées d'avance	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2023	31/12/2022
Charges : - D'exploitation - Financières - Exceptionnelles		
TOTAL		

 Composition du capital Social

Postes concernés	Nombre	Valeur Nominale	Montant en Euros
1 - Actions ou parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	919 388	20.00000	18 387 760
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice			
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice			
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social à la fin de l'exercice (1 + 2 - 3)	919 388	20.00000	18 387 760



Variation des capitaux propres

Rubriques	Montant
Capitaux propres à la clôture de l'exercice antérieur avant affectations	18 537 147
Affectation du résultat à la situation nette par l'AGO	848 981
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice	19 386 128
Variation : - Du capital - Des autres postes	
Apports reçus avec effet rétroactif à l'ouverture de l'exercice	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apport rétroactifs	19 386 128
Variation : - Du capital - Des primes, réserves, report à nouveau - Des "provisions" relevant des capitaux propres	848 981
Contreparties de réévaluations	
Variations des provisions réglementées et subventions d'équipement	
Autres variations	-7 430 886
Variations en cours d'exercice	-6 581 905
Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice avant AGO	12 804 223
Variation totale des capitaux propres au cours de l'exercice	-6 581 905
Dont variations dues à des modifications de structure au cours de l'exercice	
Variation totale des capitaux propres au cours de l'exercice hors opérations de structure	-6 581 905

 Engagements financiers

Engagements donnés	Montant en Euros
Effets escomptés non échus	
Aval et cautions	
Indemnités de départ en retraite	
Emprunts (intérêts restant à courir)	
Crédit-bail : - Mobilier - Immobilier	
Autres engagements	
TOTAL	

Engagements reçus	Montant en Euros
Abandon de créances	
TOTAL	



Tableau des filiales et participations

INFORMATIONS FINANCIERES FILIALES ET PARTICIPATIONS	Capital	Nombre d'actions	Quote- part du capital détenue	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultat (bénéfice net ou perte du dernier exercice clos)	Dividende s encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
Filiales et participations : - Filiales (+50%)										
SCI 308 RESIDENCE DU GRAND VALLAT	400	188	94%	376,00 €	376,00 €			-	-900,2	
SCI 311 LE CHATEAU MIGNEAUX	400	102	51%	204,00 €	204,00 €			-	-2 708,97	
SCI 313 LES COTTAGES DE TIGERY	400	198	99%	396,00 €	396,00 €			-	-	
SCI 316 LES PATIOS DE MINORQUINES	400	120	60%	240,00 €	240,00 €			-	-64,04	
SCI 319 LES JARDINS DE L'OLYMPÉ	400	160	80%	320,00 €	320,00 €			-	-742,04	
SCI 330 LES PORTES DU NIL	400	140	70%	280,00 €	280,00 €			-	-2 757,21	
SCI 333 LE HAMEAU DU LIOURAT	400	160	80%	320,00 €	320,00 €			-	344,68	
SCI 335 LE DOMAINE DES MARECHAUX	400	160	80%	320,00 €	320,00 €			-	-814,12	
SCI 336 LE DOMAINE DES CALANQUES	400	160	80%	320,00 €	320,00 €			-	68,44	
SCI 340 LES TERRASSES DE ROUSSET	400	180	90%	360,00 €	360,00 €			-	-1 063,38	
SCI 353 LES TERRASSES DE L'ORB	400	120	60%	240,00 €	240,00 €			-	-61 236,47	
SCI 357 LE DOMAINES AUX IRIS	400	160	80%	320,00 €	320,00 €			-	-720,00	
SCI 369 LES TERASSES L'AUFREINE	400	190	95%	380,00 €	380,00 €			-	-1 130,87	
SCI 380 SQUARE JEAN RENAIRO	1 000	510	51%	510,00 €	510,00 €			-	-	
SCI 387 ILOT BONNIER	100	85	85%	85,00 €	85,00 €			-	-483,57	
SCI 389 STES MARIES DE LA MER	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	-606,35	
SCI 393 LA CRAU VILLAGE MARIUS	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	-380,45	
SCI 397 VIDAUBAN IMPASSE ARGENS	1 000	600	60%	600,00 €	600,00 €			-	-48 837,13	
SCI 400 MANTES LA VILLE	1 000	800	80%	800,00 €	800,00 €			-	-859,89	
SCI 401 VIDAUBAN COUA DE CAN	1 000	600	60%	600,00 €	600,00 €			-	-809,60	
SCI 403 LIMAY	1 000	800	80%	800,00 €	800,00 €			-	-866,20	
SCI 408 TRAPPES LES MERISIERS 3	1 000	999	99,90%	17 151,00 €	17 151,00 €			-	-1 387,75	
SCI 409 MONTMORENCY Rue de la Chataignerie	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	295,33	
SCI 410 SIX FOURS Le Domaine de Barras	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			25 000,00	-9 082,37	
SCI 411 PARMAN Rue des Coutures	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	2 256,55	
SCI 412 SAINT AYGULF Boulevard Berlioz	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	-109 670,05	
SCI 413 BORMES LES MIMOSAS Le Clos Charlot	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	78 365,02	
SCI 414 SAINT DENIS Rue Auguste Delaune	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	-532,20	
SCI 416 SIX FOURS Rue des Anciens Combattants	1 000	900	90%	900,00 €	900,00 €			-	-1 810,90	
SCI 418 ROQUEBRUNE sur Argens: Royal Green	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	25 453,82	
421-SNC 483 CLAMART	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			3 652 126,78	-278 991,82	
428-SCCV FREJUS AVENUE HENRI GIRAUD (First)	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			655 659,03	-12 946,79	
429-SCCV COURBEVOIE RUE DE ROUEN	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	7 802,86	
431-SNC 431 MONTIGNY BOIS DU MANET	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			2 641 187,11	-792 889,65	
432-SCCV RUEIL BUZENVAL	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	-0,08	
434-SCCV GAGNY BARBUSSE	1 000	800	80%	800,00 €	800,00 €			-	-	
435-PRO246 SCCV 435 ROQUEBRUNE SUR ARGENS LES TOURRES	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	-9 895,83	
436-PRO237 SCCV 436 ROSNY SOUS BOIS KENNEDY	1 000	700	70%	700,00 €	700,00 €			2 111 508,46	48 868,93	
437-PRO256 SCCV BIOT LES SOULLIERES	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	-4 181,36	
438-PRO247 SCCV 438 POMPONNE LE GRIMPE	1 000	700	70%	700,00 €	700,00 €			-	-	
440-PRO242 SCCV 440 NOISY LE SEC S6	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	-20,00	
441-PRO248 SCCV MARSEILLE AV. DES CAILLOLS	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	-49 520,66	
443-PRO269 SCCV 443 LA SEYNE SUR MER MAR VIVO	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	-315,41	
444-PRO268 SCCV 444 CONFARON AVENUE GABRIEL PERI	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	-315,02	
446-PRO266 SCCV 446 DRANCY AVENUE ANATOLE FRANCE	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	0,46	
455-PRO272 SNC 455 AIX MOULIN DE TESTAS	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	-36 225,14	
456-PRO259 SNC 456 ORGEVAL ROUTE DES QUARANTE SOUS	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	-	
457-PRO250 SCCV 457 CAVALAIRE RUE DE LA BAIE	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	-134 321,83	
461-PRO281 SCCV 461 LES PAVILLONS PAUL LAFARGUE	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	-	
463-SCCV BEZIER QUAI 23	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			199 467,10	-50 739,78	
464-SCCV VAUVENARGUES AVENUE DES MAQUISARDS	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	-27 140,86	
SCCV 467 SANARY L'ENSOLEILLADE	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	-528,55	
SCCV 468 LA CADIERE LES TROUS	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	-	

INFORMATIONS FINANCIERES FILIALES ET PARTICIPATIONS	Capital	Nombre d'actions	Quote- part du capital détenue	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultat (bénéfice net ou perte du dernier exercice clos)	Dividende s encaissés par la société au cours de l'exercice
Participations (10-50%) :										
SCI 307 CAMPUS INNOVATION	300	5	50%	150,00 €	150,00 €			-	-9 446,59	
SCI 391 BRETIGNY SOIB	400	100	50%	200,00 €	200,00 €			-	-3 948,82	
SCI 396 LE LAVANDOU L'EDEN Lieu Dit LES PRES	1 000	500	50%	500,00 €	500,00 €			16 666,67	14 756,55	
SCI 399 LE LAVANDOU ILOT 2	1 000	500	50%	500,00 €	500,00 €			-	-48 569,23	
SCI 407 BONDY 15.17 Fontaine	1 000	500	50%	500,00 €	500,00 €			-	795,45	
SCI 417 NANTERRE Avenue Gallieni	1 000	500	50%	500,00 €	500,00 €			313 414,63	29 832,35	
420-SCCV HYERES ROUTE DE TOULON	1 000	500	50%	500,00 €	500,00 €			-	-124 089,18	
439-PRO257 SCCV 439 AIX EN PROVENCE LA DURANNE	1 000	500	50%	500,00 €	500,00 €			6 243 830,99	221 264,42	
449-PRO214 SCCV 449 SERRE CHEVALIER LIEU DIT LES PEYRONS	1 000	500	50%	500,00 €	500,00 €			-	-746,60	
459-PRO279 SCCV 459 PIERREFEU REAL MARTIN	1 000	500	50%	500,00 €	500,00 €			3 425 778,19	223 886,33	
460-SCCV 460 FONT DE MAUGUIO	1 000	510	51%	510,00 €	510,00 €			58 693,17	-71 556,65	
462-SCCV PEYNIER CHEMIN DE LA TREILLE	1 000	500	50%	500,00 €	500,00 €			-	-	
SCCV 466 BEZIERS LA COURONDELLE	1 000	500	50%	500,00 €	500,00 €			-	-	
SCIE12 LANDOUSSE	1 000	100	10%	100,00 €	100,00 €			-	-	
SCIE13 SNC SAINTE MARTHE	10 000	200	20%	2 000,00 €	2 000,00 €			-	-	
SCIE15 VILLA MAJOLANE	1 000	30	30%	300,00 €	300,00 €			-	-	
SCIE19 NOVALTO	1 000	30	30%	300,00 €	300,00 €			-	-	
SCI 402 SCIE23 SCCV LA FARLEDE (Centralite)	1 000	500	50%	500,00 €	500,00 €			-	-	
SCI 419 SCIE26 SCCV LA FARLEDE (La Reine Didon)	1 000	500	50%	500,00 €	500,00 €			-	-	
SCITRAP2 SCCV TRAPPES LES MERISIERS 2	1 000	500	50%	142 690,00 €	500,00 €			-	-	
424-SCCV BYZANCE LA GARDE - Avenue de la Paix	1 000	500	50%	500,00 €	500,00 €			-	-	



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

ARCHE PROMOTION

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

ARCHE PROMOTION

Société Anonyme

RCS PARIS 437 629 595

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

A l'assemblée générale de la société ARCHE PROMOTION,

Opinion

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

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 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 annuels de l'exercice.

Les notes « Immobilisations financières » et « Provisions pour risques » de l'annexe des comptes annuels exposent les règles et méthodes comptables suivies par votre société pour la valorisation des titres de participations et les modalités de détermination des provisions pour risques. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à apprécier les méthodes et le caractère raisonnable des hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations et à vérifier que l'annexe des comptes annuels donne une information appropriée.

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

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

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

Autres informations

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

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

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Le Commissaire aux comptes

Mazars

Paris La Défense, le 23 mai 2024

DocuSigned by:
BENHAYOUNE Saïd
08B8725BC90D40A...

Saïd Benhayoune

Associé

Bilan Actif

Bilan Actif	Du 01/01/2023 au 31/12/2023			Au 31/12/2022
	Brut	Amort. Prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
Actif immobilisé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	4 870	2 607	2 264	3 887
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations	245 733	142 190	103 543	85 354
Créances rattachées à des participations	4 736 942		4 736 942	3 263 609
Titres immobilisés de l'activité en portefeuille				
Autres titres immobilisés	114		114	114
Prêts				
Autres immobilisations financières	16 414		16 414	16 414
ACTIF IMMOBILISÉ	5 004 073	144 797	4 859 276	3 369 378
Actif circulant				
Stocks et en-cours				
Matières premières, autres approvisionnements	3 586 440	2 290	3 584 150	
En-cours de - De biens	25 218 341		25 218 341	16 240 271
production : - De services				
Produits intermédiaires et finis	-11 533 246		-11 533 246	-6 440 222
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	200		200	200
Créances				
Clients et comptes rattachés	7 155 638	83 524	7 072 113	7 622 800
Autres	13 051 296	798 680	12 252 616	22 362 169
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	5 355 178		5 355 178	8 579 455
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	42 833 846	884 494	41 949 352	48 364 672
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL ACTIF	47 837 919	1 029 291	46 808 628	51 734 050

Bilan Passif

Bilan Passif	Du 01/01/2023	Du 01/01/2022
	Au 31/12/2023	Au 31/12/2022
Capitaux propres		
Capital social ou individuel (dont versé) 18 387 760	18 387 760	18 387 760
Prime d'émission, de fusion, d'apport		
Écarts de réévaluation		
Écart d'équivalence		
- Légale	1 393 321	1 393 321
Réserves : - Statutaires ou contractuelles		
- Réglementées		
- Autres	5 721 732	5 721 732
Report à nouveau	-6 116 684	-6 965 665
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-6 581 885	848 981
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	12 804 243	19 386 128
Autres fonds propres		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour : - Risques	4 466 632	567 222
- Charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	4 466 632	567 222
Emprunts et dettes		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
- Auprès des établissements de crédit	7 603 666	5 299 726
Emprunts et dettes : - Financières diverses	15 958 908	16 093 418
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
- Fournisseurs et comptes rattachés	1 280 594	2 003 066
Dettes : - Fiscales et sociales	1 166 882	1 375 959
- Sur immobilisations et comptes rattachés	9 620	8 140
Autres dettes	243 538	442 086
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	3 274 545	6 558 304
EMPRUNTS ET DETTES	29 537 753	31 780 699
Écarts de conversion passif		
TOTAL PASSIF	46 808 628	51 734 050



Compte de résultat

Compte de résultat	Du 01/01/2023 au 31/12/2023			Au 31/12/2022
	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue : - De biens	4 871 593		4 871 593	6 316 107
- De services	55 319		55 319	-351 302
Chiffre d'affaires net	4 926 912		4 926 912	5 964 805
Production : - Stockée			-1 416 694	-686 584
- Immobilisée				
Subventions d'exploitation reçues				4 316
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions, transferts de charges			271 813	175 122
Autres produits			2	4
PRODUITS D'EXPLOITATION			3 782 032	5 457 663
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stocks (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			1 500	17 100
Variation de stocks (matières premières et autres approvisionnements)				-17 100
Autres achats et charges externes *			4 357 300	6 180 243
Impôts, taxes et versements assimilés			12 829	1 996
Salaires et traitements				386 029
Charges sociales				109 242
- Amortissements sur immobilisations			1 623	983
Dotations aux : - Dépréciations sur immobilisations				
- Dépréciations sur actif circulant				
- Provisions pour risques et charges			4 638 405	22 800
Autres charges			34 051	7 862
CHARGES D'EXPLOITATION			9 045 708	6 709 155
* Y compris : - Redevances de crédit-bail mobilier				
- Redevances de crédit-bail immobilier				
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-5 263 676	-1 251 491
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers				
Produits financiers de participation			482 319	351 045
Produits des autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			650 490	352 923
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges				90 114
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			1 132 809	794 083
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				254 974
Intérêts et charges assimilées			2 239 423	1 993 054
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIÈRES			2 239 423	2 248 028
RÉSULTAT FINANCIER			-1 106 614	-1 453 945
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS			-6 370 289	-2 705 436

Compte de résultat (Suite)

Compte de résultat (suite)	Au 31/12/2023	Au 31/12/2022
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		-80 262
Sur opérations en capital		4 185 582
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges	520 000	217 800
PRODUITS EXCEPTIONNELS	520 000	4 323 120
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	290 222	2 674
Sur opérations en capital	441 374	688 415
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	731 596	691 088
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	-211 596	3 632 032
Participation des salariés		
Impôts sur les bénéfices		77 615
TOTAL DES PRODUITS	5 434 842	10 574 866
TOTAL DES CHARGES	12 016 727	9 725 885
BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)	-6 581 885	848 981

COMPTES ANNUELS

2023

Période du 01/01/2023 au 31/12/2023

ANNEXE



Règles et méthodes comptables

Annexe au bilan et au compte de résultat de l'exercice clos le 31/12/2023 dont le total du bilan avant répartition est de 46 808 628 Euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste et dégageant un résultat de - 6 581 885 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

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

Les comptes annuels sont présentés conformément aux dispositions du règlement ANC n°2014-03 relatif au plan comptable général (dans sa version applicable au 31 décembre 2023).

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

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

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

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Immobilisations incorporelles et corporelles

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

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

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

Immobilisations financières

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

Stocks

Les stocks comprennent les terrains destinés, soit à la vente, soit à la construction et les travaux en-cours.

Les terrains sont comptabilisés à leur coût d'achat y compris frais d'acquisition, frais destinés à rendre les terrains libres et nus, redevances et participations diverses.

Les stocks ont été évalués à leur coût de production.

En cas de risques, une dépréciation est constatée par référence à la valeur vénale des stocks et en-cours de production.

Créances

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

Provisions pour risques

Les provisions pour risques et charges sont évaluées pour le montant correspondant à la meilleure estimation du risque encouru. Il s'est agi en 2023 de répertorier l'ensemble des risques pouvant avoir des impacts futurs sur les résultats d'Arche Promotion et notamment :

- les risques liés à l'abandon potentiel des opérations, faute de commercialisation suffisante ou de contentieux sur les permis de construire ;
- la couverture des charges engagées sur les opérations en montage/développement, et ce du fait de la conjoncture actuelle et de la probabilité de non poursuite des opérations envisagées ;
- les marges négatives à venir, compte tenu des résultats à l'avancement déjà comptabilisés et de l'estimation des marges à terminaison estimées ;
- sur l'opération spécifique d'Alfortville "Seine en Ciel", suite à l'audit interne Groupe, la constatation d'une part d'une provision pour compensation de la perte sur avantage Pinel en faveur des acquéreurs, et d'autre part d'une provision pour risque fiscal sur plus-value latente réalisée lors de l'acquisition du foncier auprès de la société Sabrina.

Les provisions pour risques et charges constituées au titre de l'exercice 2023 s'établissent ainsi comme suit :

Provision pour pertes Roquebrune des Tourres (435)	77 310,62
Provision pour pertes Orgeval route de 40 sous (456)	96 283,91
Provision pour pertes Vauvenargues (464)	335 749,28
Provision la Cadière d'azur (468)	73 500,57
Provision Sanary l'Ensoleillade (467)	65 781,99
Provision Béziers la Courondelle (466)	268 062,50
Provision Drancy (446)	508 333,46
Provision pour pertes Rueil Malmaison Buzenval (432)	507 812,27
Provision pour risque fiscal Pinel - Alfortville	610 000,00
Provision Pavillons sous-bois (461)	34 247,07
Provision pour cmplt perte à terminaison Montigny Bois du Manet (431)	149 466,56
Provision pour cmplt perte à terminaison Asnières Basly Cocoon (426)	112,18
Provision pour cmplt perte à terminaison Clamart tr 2 (421)	187 163,70
Provision pour cmplt perte à terminaison Nanterre Gallieni (417)	41 199,62
Provision pour cmplt perte à terminaison Courbevoie (429)	7 053,51
Provision pour cmplt perte à terminaison Saint-Aygulf (412)	131 826,90
Provision pour cmplt perte à terminaison Bormes les Mimosas train des Pignes (413)	5 380,75
Provision pour cmplt perte à terminaison Roquebrune sur Argens Royal Green (418)	73 894,46
Provision pour cmplt perte à terminaison Fréjus Henri Giraud (428)	31 943,84
Provision pour cmplt perte à terminaison Six Fours Camp Mégier (453)	41,89
Provision pour risque fiscal Sabrina-Alfortville	764 534,37
Provision pro 258	3 450,00
Provision pro 280	31 719,50
Provision pro 282	48 915,00
Provision pro 289	2 500,00
Provision pro 296	295 562,12
Provision pro 311	2 665,00
Provision pro 320	87 699,00

Informations complémentaires pour donner une image fidèle**FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE**

L'année 2023 été marquée par l'impact économique des conflits Russo-ukrainien et Israélo-palestinien entraînant une hausse générale de l'inflation en Europe. La hausse des prix des matières premières et des énergies a en effet eu une incidence sur le marché de l'immobilier et de la construction. Les secteurs de la promotion immobilière et du logement social ont connu des difficultés conjoncturelles : l'impact de la hausse du taux d'intérêt sur la capacité des ménages à emprunter et à mener à bien leurs projets d'accession à la propriété, l'augmentation des coûts de construction, des taux d'intérêt pénalisant à la fois le développement et l'avancement des opérations en cours, ainsi qu'une restriction importante de l'accès au Crédit immobilier.

Madame Caroline FORTIER est devenue Présidente du conseil d'administration le conseil d'Administration du 30 mars 2023 à la suite de la démission de Monsieur Marc SIMON.

Le cabinet MAZARS assure le commissariat aux comptes de la Société Audit depuis le 20 juin 2023, en remplacement du cabinet PWC.

Changement de méthode d'évaluation

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

Changements de méthode de présentation

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

Société consolidante

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

Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires de commissariat aux comptes comptabilisés au titre du contrôle légal des comptes s'élèvent à 56 000 € HT et à 9 500 € HT au titre de prestations de service autres que la Certification des Comptes.

Evènements postérieurs à la clôture

Madame Caroline FORTIER a démissionné de son mandat d'Administrateur et de ses fonctions de Présidente du Conseil d'Administration le 23 janvier 2024 et a été remplacée par Madame Catherine BARROT.



Etat des immobilisations

Immobilisations	Valeur brute en début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations de l'exercice	Acquisitions créances virements
Immobilisations incorporelles Frais d'établissement et de développement Autres postes d'immobilisations incorporelles			
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Immobilisations corporelles Terrains Constructions : - Sur sol propre - Sur sol d'autrui - Générales, agencements et aménagements constructions Installations : - Techniques, matériel et outillage - Générales, agencements et aménagements divers Matériel : - De transport - De bureau et informatique, mobilier Emballages récupérables et divers Immobilisations corporelles en cours Avances et acomptes	4 870		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	4 870		
Immobilisations financières Participations évaluées par mise en équivalence Autres : - Participations - Titres immobilisés Prêts et autres immobilisations financières	3 491 153 114 16 414		3 427 522
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	3 507 680		3 427 522
TOTAL GÉNÉRAL	3 512 551		3 427 522

Immobilisations	Diminutions		Valeur brute des immo. en fin d'exercice	Réval. légale ou éval. par mise en équival.
	Virements	Cessions		Val. d'origine des immo. en fin d'ex.
Frais d'établissement et de développement Autres postes d'immobilisations incorporelles				
TOTAL				
Terrains Constructions : - Sur sol propre - Sur sol d'autrui - Gales, agencts et aménagt. const. Installations : - Techniques, matériel et outillage - Gales, agencts et aménagt. divers Matériel : - De transport - De bureau et informatique, mob. Emballages récupérables et divers Immobilisations corporelles en cours Avances et acomptes			4 870	
TOTAL			4 870	
Participations évaluées par mise en équivalence Autres : - Participations - Titres immobilisés Prêts et autres immobilisations financières		1 936 000	4 982 675 114 16 414	
TOTAL		1 936 000	4 999 203	
TOTAL GÉNÉRAL		1 936 000	5 004 073	

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice				
Immobilisations amortissables	Montant au début de l'exercice	Augment.	Diminut.	Montant en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et développement				
Fonds commercial				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions : - Sur sol propre				
- Sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Installations générales, agencements et aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	983	1 623		2 607
Emballages récupérables et divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	983	1 623		2 607
TOTAL GÉNÉRAL	983	1 623		2 607

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires							
Immobilisations amortissables	Dotations			Reprises			Mvt net des amort. à la fin de l'ex.
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Immobilisations incorporelles							
Frais d'établissement et dvp.							
Fonds commercial							
Autres postes d'immo. incorp.							
TOTAL							
Immobilisations corporelles							
Terrains							
Constructions : - Sur sol propre							
- Sur sol d'autrui							
Inst. gales, agencts et aménag. des constructions							
Inst. techniques, mat. et outillage industriels							
Inst. gales, agenc. et aménagements divers							
Matériel de transport							
Mat. de bur. et informat., mob.							
Emballages récup. et divers							
TOTAL							
Frais d'acqui. de titres de particip.							
TOTAL GÉNÉRAL							
TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ		TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ			TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ		

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net au début de l'exercice	Augment.	Dotations exercice aux amort.	Montant net en fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

Etat des provisions et dépréciations

Nature des provisions	Montant au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises à la fin de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Réglementées - Reconstitution des gisements Provisions pour : - Investissements - Hausse des prix Amortissements dérogatoires Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES				
Risques et charges - Litiges - Garanties données aux clients - Pertes sur marché à terme - Amendes et pénalités - Pertes de change Provisions pour : - Pensions et obligations - Impôts - Renouvellement des immobilisations - Gros entretien et grandes révisions - Charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres provisions pour risques et charges	523000		520000	3000
	44222	4442210	22800	4463632
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	567 222	4 442 210	542 800	4 466 632

Nature des dépréciations	Montant au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises à la fin de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Dépréciations - Incorporelles - Corporelles Immobilisations : - Titres mis en équivalence - Titres de participation - Financières Sur stocks et en cours Sur comptes clients Autres provisions pour dépréciation	142190			142190
	2290			2290
	83524			83524
	851498	196195	249013	798680
DÉPRÉCIATIONS	1 079 503	196 195	249 013	1 026 684
TOTAL GÉNÉRAL	1 646 725	4 638 405	791 813	5 493 317
- D'exploitation Dont dotations et reprises : - Financières - Exceptionnelles		4638405	271813	
			520000	
Titres mis en équivalence : Montant de la dépréciation				

Etat des créances et dettes

Créances	Montant brut	Liquidité de l'actif	
		Échéances à moins d'1 an	Échéances à plus d'1 an
De l'actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations	4 736 942	4 736 942	
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières	16 414		16 414
De l'actif circulant			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	7 155 638	7 155 638	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	71	71	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices	38 808	38 808	
Taxe sur la valeur ajoutée	1 290 655	1 290 655	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupes et associés	10 846 498	10 846 498	
Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	875 264	875 264	
Charges constatées d'avance			
TOTAL	24 960 290	24 943 876	16 414
(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2) Prêts et avances consentis aux associés personnes physiques			

Dettes	Montant brut	Degré d'exigibilité du passif		
		Échéances à moins d'1 an	Échéances à plus d'1 an	Échéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1) :	7 603 666	7 603 666		
- À 1 an max. à l'origine				
- À plus d'1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)	11 253 897	11 253 897		
Fournisseurs et comptes rattachés	1 280 594	1 280 594		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autre organismes sociaux	1 847	1 847		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	1 163 235	1 163 235		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	1 800	1 800		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	9 620	9 620		
Groupe et associés (2)	4 705 011	4 705 011		
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)	243 538	243 538		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	3 274 545	3 274 545		
TOTAL	29 537 753	29 537 753		
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice				
(2) Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques				

Charges à payer

(Article R123-189 du Code de Commerce)

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2023	31/12/2022
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	27 655	42 804
Emprunts et dettes financières diverses		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	98 449	118 918
Dettes fiscales et sociales	1 800	2 447
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	549	549
TOTAL	128 452	164 718

Détail des charges à payer

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2023	31/12/2022
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	27 654.95	42 804.04
518600 INTERETS COURUS A PAYER	27 654.95	42 804.04
Emprunts et dettes financières diverses		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	98 448.69	118 918.46
408110 FOURN.FACT.N.P.EXPLOIT	98 448.69	118 918.46
Dettes fiscales et sociales	1 800.00	2 447.00
448609 ETATS AUTRE CHARGE A PAYER SABRINA	1 800.00	2 447.00
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	548.65	548.65
468600 CHARGES A PAYER	548.65	548.65
TOTAL	128 452.29	164 718.15

Produits à recevoir

(Article R123-189 du Code de Commerce)

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2023	31/12/2022
Créances rattachées à des participations Autres titres immobilisés Prêts Autres immobilisations financières Créances clients et comptes rattachés Autres créances Valeurs mobilières de placement Disponibilités		6 746
TOTAL		6 746

Détail des produits à recevoir

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2023	31/12/2022
Créances rattachées à des participations Autres titres immobilisés Prêts Autres immobilisations financières Créances clients et comptes rattachés Autres créances 448700 ETAT - PRODUITS A RECEVOIR Valeurs mobilières de placement Disponibilités		6 746.00 6 746.00
TOTAL		6 746.00



Produits et charges constatés d'avance

Produits constatés d'avance	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2023	31/12/2022
Produits : - D'exploitation - Financiers - Exceptionnels	3274545	6558304
TOTAL	3 274 545	6 558 304

Charges constatées d'avance	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2023	31/12/2022
Charges : - D'exploitation - Financières - Exceptionnelles		
TOTAL		

 Composition du capital Social

Postes concernés	Nombre	Valeur Nominale	Montant en Euros
1 - Actions ou parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	919388	20.00000	18 387 760
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice			
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice			
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social à la fin de l'exercice (1 + 2 - 3)	919388	20.00000	18 387 760



Variation des capitaux propres

Rubriques	Montant
Capitaux propres à la clôture de l'exercice antérieur avant affectations	18 537 147
Affectation du résultat à la situation nette par l'AGO	848 981
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice	19 386 128
Variation : - Du capital - Des autres postes	
Apports reçus avec effet rétroactif à l'ouverture de l'exercice	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apport rétroactifs	19 386 128
Variation : - Du capital - Des primes, réserves, report à nouveau - Des "provisions" relevant des capitaux propres	848 981
Contreparties de réévaluations	
Variations des provisions réglementées et subventions d'équipement	
Autres variations	-7 430 886
Variations en cours d'exercice	-6 581 905
Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice avant AGO	12 804 223
Variation totale des capitaux propres au cours de l'exercice	-6 581 905
Dont variations dues à des modifications de structure au cours de l'exercice	
Variation totale des capitaux propres au cours de l'exercice hors opérations de structure	-6 581 905



Engagements financiers

Engagements donnés	Montant en Euros
Effets escomptés non échus	
Aval et cautions	
Indemnités de départ en retraite	
Emprunts (intérêts restant à courir)	
Crédit-bail : - Mobilier	
- Immobilier	
Autres engagements	
TOTAL	

Engagements reçus	Montant en Euros
Abandon de créances	
TOTAL	



Tableau des filiales et participations

INFORMATIONS FINANCIERES FILIALES ET PARTICIPATIONS	Capital	Nombre d'actions	Quote- part du capital détenue	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultat (bénéfice net ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
Filiales et participations : - Filiales (+50%)										
SCI 308 RESIDENCE DU GRANDVALLAT	400	188	94%	376,00 €	376,00 €			-	-900,2	
SCI 311 LE CHATEAU MIGNEAUX	400	102	51%	204,00 €	204,00 €			-	-2 708,97	
SCI 313 LES COTTAGES DE TIGERY	400	198	99%	396,00 €	396,00 €			-	-	
SCI 316 LES PATIOS DE MINORQUINES	400	120	60%	240,00 €	240,00 €			-	-64,04	
SCI 319 LES JARDINS DE L'OLYMPÉ	400	160	80%	320,00 €	320,00 €			-	-742,04	
SCI 330 LES PORTES DU NIL	400	140	70%	280,00 €	280,00 €			-	-2 757,21	
SCI 333 LE HAMEAU DU LIOURAT	400	160	80%	320,00 €	320,00 €			-	344,68	
SCI 335 LE DOMAINE DES MARECHAUX	400	160	80%	320,00 €	320,00 €			-	-814,12	
SCI 336 LE DOMAINE DES CALANQUES	400	160	80%	320,00 €	320,00 €			-	68,44	
SCI 340 LES TERRASSES DE ROUSSET	400	180	90%	360,00 €	360,00 €			-	-1 063,38	
SCI 353 LES TERRASSES DE L'ORB	400	120	60%	240,00 €	240,00 €			-	-61 236,47	
SCI 357 LE DOMAINE AUX IRIS	400	160	80%	320,00 €	320,00 €			-	-720,00	
SCI 369 LES TERRASSES L'AUFREINE	400	190	95%	380,00 €	380,00 €			-	-1 130,87	
SCI 380 SQUARE JEAN RENOIR	1 000	510	51%	510,00 €	510,00 €			-	-	
SCI 387 ILOT BONNIER	100	85	85%	85,00 €	85,00 €			-	-483,57	
SCI 389 STES MARIES DE LA MER	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	-606,35	
SCI 393 LA CRAU VILLAGE MARIUS	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	-380,45	
SCI 397 VIDAUBAN IMPASSE ARGENS	1 000	600	60%	600,00 €	600,00 €			-	-48 837,13	
SCI 400 MANTES LA VILLE	1 000	800	80%	800,00 €	800,00 €			-	-859,89	
SCI 401 VIDAUBAN COUA DE CAN	1 000	600	60%	600,00 €	600,00 €			-	-809,60	
SCI 403 LIMAY	1 000	800	80%	800,00 €	800,00 €			-	-866,20	
SCI 408 TRAPPES LES MERISIERS 3	1 000	999	99,90%	17 151,00 €	17 151,00 €			-	-1 387,75	
SCI 409 MONTMORENCY Rue de la Châtaigneraie	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	295,33	
SCI 410 SIX FOURS Le Domaine de Barras	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			25 000,00	-9 082,37	
SCI 411 PARMAN Rue des Coutures	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	2 256,55	
SCI 412 SAINT AUGULF Boulevard Berlioz	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	-109 670,05	
SCI 413 BORMES LES MIMOSAS Le Clos Charlot	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	78 365,02	
SCI 414 SAINT DENIS Rue Auguste Delaune	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	-632,20	
SCI 416 SIX FOURS Rue des Anciens Combattants	1 000	900	90%	900,00 €	900,00 €			-	-1 810,90	
SCI 418 ROQUEBRUNE sur Argens Royal Green	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	25 453,82	
421-SNC 483 CLAMART	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			3 652 126,78	-278 991,82	
428-SCCV FREJUS AVENUE HENRI GIRAUD (First)	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			655 659,03	-12 946,79	
429-SCCV COURBEVOIE RUE DE ROUEN	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	7 802,86	
431-SNC 431 MONTIGNY BOIS DU MANET	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			2 641 187,11	-792 889,65	
432-SCCV RUEIL BUZENVAL	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	-0,08	
434-SCCV GAGNY BARBUSSE	1 000	800	80%	800,00 €	800,00 €			-	-	
435-PRO246 SCCV 435 ROQUEBRUNE SUR ARGENS LES TOURRES	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	-9 895,83	
436-PRO237 SCCV 436 ROSNY SOUS BOIS KENNEDY	1 000	700	70%	700,00 €	700,00 €			2 111 508,46	48 868,93	
437-PRO286 SCCV BIOT LES SOULIERES	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	-4 181,36	
438-PRO247 SCCV 438 POMPONNE LE GRIMPE	1 000	700	70%	700,00 €	700,00 €			-	-	
440-PRO242 SCCV 440 NOISY LE SEC S6	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	-20,00	
441-PRO248 SCCV MARSEILLE AV. DES CAILLOLS	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	-49 520,66	
443-PRO269 SCCV 443 LA SEYNE SUR MER MAR VIVO	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	-315,41	
444-PRO268 SCCV 444 GONFARON AVENUE GABRIEL PERI	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	-315,02	
446-PRO266 SCCV 446 DRANCY AVENUE ANATOLE FRANCE	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	0,46	
455-PRO272 SNC 455 AIX MOULIN DE TESTAS	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	-36 225,14	
456-PRO269 SNC 456 ORGEVAL ROUTE DES QUARANTE SOUS	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	-	
457-PRO250 SCCV 457 CAVALAIRE RUE DE LA BAIE	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	-134 321,83	
461-PRO281 SCCV 461 LES PAVILLONS PAUL LAFARGUE	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	-	
463-SCCV BEZIER QUAI 23	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			199 467,10	-50 739,78	
464-SCCV VAUVENARGUES AVENUE DES MAQUISARDS	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	-27 140,86	
SCCV 467 SANARY L'ENSOLEILLADE	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	-528,55	
SCCV 468 LA CADIERE LES TROUS	1 000	990	99%	990,00 €	990,00 €			-	-	

INFORMATIONS FINANCIERES FILIALES ET PARTICIPATIONS	Capital	Nombre d'actions	Quote- part du capital détenue	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultat (bénéfice net ou perte du dernier exercice clos)	Dividende s encaissés par la société au cours de l'exercice
Participations (10-50%) :										
SCI 307 CAMPUS INNOVATION	300	5	50%	150,00 €	150,00 €			-	-9 446,59	
SCI 391 BRETAGNE SOIB	400	100	50%	200,00 €	200,00 €			-	-3 948,82	
SCI 396 LE LAVANDOU L'EDEN Lieu Ddt LES PRES	1 000	500	50%	500,00 €	500,00 €			16 666,67	14 756,55	
SCI 399 LE LAVANDOU ILOT 2	1 000	500	50%	500,00 €	500,00 €			-	-48 569,23	
SCI 407 BONDY 15 17 Fontaine	1 000	500	50%	500,00 €	500,00 €			-	795,45	
SCI 417 NANTERRE Avenue Gallieni	1 000	500	50%	500,00 €	500,00 €			313 414,63	29 832,35	
420-SCCV HYERES ROUTE DE TOULON	1 000	500	50%	500,00 €	500,00 €			-	-124 089,18	
439-PRO257 SCCV 439 AIX EN PROVENCE LA DURANNE	1 000	500	50%	500,00 €	500,00 €			6 243 830,69	221 264,42	
449-PRO214 SCCV 449 SERRE CHEVALIER LIEU Ddt LES PEYRONS	1 000	500	50%	500,00 €	500,00 €			-	-746,60	
459-PRO279 SCCV 459 PIERREFEU REAL MARTIN	1 000	500	50%	500,00 €	500,00 €			3 425 778,19	223 886,33	
460-SCCV 460 FONT DE MAUGUIO	1 000	510	51%	510,00 €	510,00 €			58 693,17	-71 556,65	
462-SCCV PEYNIER CHEMIN DE LA TREILLE	1 000	500	50%	500,00 €	500,00 €			-	-	
SCCV 466 BEZIERS LA COURONDELLE	1 000	500	50%	500,00 €	500,00 €			-	-	
SCIE12 LANDOUSSE	1 000	100	10%	100,00 €	100,00 €			-	-	
SCIE13 SNC SAINTE MARTHE	10 000	200	20%	2 000,00 €	2 000,00 €			-	-	
SCIE15 VILLA MAJOLANE	1 000	30	30%	300,00 €	300,00 €			-	-	
SCIE19 NOVALTO	1 000	30	30%	300,00 €	300,00 €			-	-	
SCI 402 SCIE23 SCCV LA FARLEDE (Centralite)	1 000	500	50%	500,00 €	500,00 €			-	-	
SCI 419 SCIE26 SCCV LA FARLEDE (La Reine Didon)	1 000	500	50%	500,00 €	500,00 €			-	-	
SCITRAPP2 SCCV TRAPPES LES MERISIERS 2	1 000	500	50%	142 690,00 €	500,00 €			-	-	
424-SCCV BYZANCE LA GARDE - Avenue de la Paix	1 000	500	50%	500,00 €	500,00 €			-	-	

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

ASSEMBLEE GENERALE DU 13 JUIN 2024
RESOLUTION RELATIVE A L'AFFECTATION DU RÉSULTAT

RESOLUTION PROPOSEE

3EME RESOLUTION (AFFECTATION DU RESULTAT)

L'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'Administration, décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2023 d'un montant de -6 581 885,28 €, au compte « **Report à nouveau** », se trouvant ainsi porté de -6 116 684,43 € à -12 698 569,71 €.

L'Assemblée Générale prend acte, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du CGI, du montant des dividendes distribués au titre des trois exercices précédents :

Exercice	Dividendes	Revenus éligibles à l'abattement	Revenus non éligibles à l'abattement
2020	Néant	Néant	Néant
2021	Néant	Néant	Néant
2022	Néant	Néant	Néant

RESOLUTION ADOPTEE

3EME RESOLUTION (AFFECTATION DU RESULTAT)

L'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'Administration, décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2023 d'un montant de -6 581 885,28 €, au compte « **Report à nouveau** », se trouvant ainsi porté de -6 116 684,43 € à -12 698 569,71 €.

L'Assemblée Générale prend acte, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du CGI, du montant des dividendes distribués au titre des trois exercices précédents :

Exercice	Dividendes	Revenus éligibles à l'abattement	Revenus non éligibles à l'abattement
2020	Néant	Néant	Néant
2021	Néant	Néant	Néant
2022	Néant	Néant	Néant

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Certifiée conforme
Le Directeur Général et Secrétaire de séance
Richard Pace

