

BILAN ACTIF

Désignation de l'entreprise : **Partélios Immobilier**

durée de l'exercice : 12 mois

			N			N-1
			Brut	Amortissements provisions	Net 31/10/2024	31/10/2023
Capital souscrit non appelé (I)						
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 outillage industriels				
		Autres immobilisations corporelles	627	627		
		Immobilisations en cours				
		Avances et acomptes				
	Immobilisations financières	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence				
		Autres participations	4 501 825		4 501 825	4 502 625
		Créances rattachées à des participations	529 563		529 563	649 659
		Autres titres immobilisés				
		Prêts				
		Autres immobilisations financières				77 500
TOTAL (II)		5 032 015	627	5 031 388	5 229 784	
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements	15		15	64
		En cours de production de biens	1 979 146		1 979 146	3 031 014
		En cours de production de services				
		Produits intermédiaires et finis	1 258 740	13 682	1 245 058	2 240 514
		Marchandises				
	Créances	Avances et acomptes versés sur commandes	500		500	500
		Clients et comptes rattachés	4 142		4 142	282 159
		Autres créances	66 299		66 299	261 089
		Capital souscrit et appelé, non versé				
	Divers	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres)				
Disponibilités		830 828		830 828	811 279	
Compte de régularisation	Charges constatées d'avance		963		963	1 579
	TOTAL (III)		4 140 632	13 682	4 126 950	6 628 200
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)					
	Primes de remb. des obligations (V)					
	Ecart de conversion actif (VI)					
	TOTAL GENERAL (I à VI)		9 172 648	14 309	9 158 339	11 857 984

BILAN PASSIF

Désignation de l'entreprise : **Partélios Immobilier**

		N 31/10/2024	N-1 31/10/2023
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (dont versé 1 080 000 €)	1 080 000	1 080 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	297 000	297 000
	Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence)		
	Réserve légale	1 600	1 600
	Réserves statutaires ou contractuelles	126 246	126 246
	Réserves réglementées Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours		
	Autres réserves Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants		
	Report à nouveau	-10 987	-394 812
	RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	288 239	383 825
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
TOTAL (I)		1 782 098	1 493 859
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
TOTAL (II)		0	0
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	10 173	
	Provisions pour charges		
	TOTAL (III)	10 173	0
DETTES	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	3 582 704	4 454 778
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs)	3 398 802	3 340 256
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	3 845	5 337
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	244 059	251 401
	Dettes fiscales et sociales	93 174	46 709
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	42 904	14 106
Compte regul.	Produits constatés d'avance	579	2 251 540
TOTAL (IV)		7 366 068	10 364 126
Ecart de conversion passif (V)			
TOTAL GENERAL (I à V)		9 158 339	11 857 984

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE

Désignation de l'entreprise : **Partélios Immobilier**

		N 31/10/2024	N-1 31/10/2023
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises		
	Production vendue { biens services	5 665 810 99 761	3 066 983 35 413
	Chiffres d'affaires nets	5 765 571	3 102 396
	Production stockée	-2 325 703	1 683 288
	Production immobilisée		
	Subventions d'exploitation	345	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges	292 061	
	Autres produits		
	TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	3 732 274	4 785 684
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)		
	Variation de stock (marchandises)		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)	2 999 967	3 915 924
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)	49	39
	Autres achats et charges externes	152 908	57 187
	Impôts, taxes et versements assimilés	5 521	2 205
	Salaires et traitements		
	Charges sociales		
	dotations d'exploitation { Dotations aux amortissements Sur immobilisations { Dotations aux provisions		
	Sur actif circulant : dotations aux provisions	13 682	292 061
	Pour risques et charges : dotations aux provisions	10 173	
	Autres charges		
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)		3 182 300	4 267 417
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)		549 974	518 268
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
	Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations	39 738	39 446
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
	Autres intérêts et produits assimilés		
	Reprises sur provisions et transferts de charges	125 719	82 434
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)		165 457	121 880
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions		
	Intérêts et charges assimilées	333 786	254 901
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)		333 786	254 901
2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI)		-168 329	-133 021
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)		381 645	385 247

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE

Désignation de l'entreprise : **Partélios Immobilier**

		N 31/10/2024	N - 1 31/10/2023
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	2 456	1
	Produits exceptionnels sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et transferts de charges		
	TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)	2 456	1
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	4 666	1 423
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	4 666	1 423
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		-2 209	-1 422
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)			
Impôts sur les bénéfices (X)		91 196	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		3 900 187	4 907 566
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX +X)		3 611 947	4 523 741
5 - BENEFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)		288 239	383 825

INEVI PROMOTION (*anciennement PARTELIOS IMMOBILIER*)

ANNEXE SIMPLIFIEE

Siège social :

2, Rue Martin Luther King
14 280 SAINT-CONTEST

EXERCICE DU 1^{er} NOVEMBRE 2023 AU 31 OCTOBRE 2024

Total du bilan	9 158 339 €
Résultat net (bénéfice)	288 239 €

1. FAITS MAJEURS DE L'EXERCICE et EVENEMENTS POST-CLOTURE

1.1 Faits majeurs de l'exercice

Le 12 décembre 2023, la société Partélios Immobilier a été agréée en qualité de membre de Partélios GIE à effet rétroactif du 1^{er} janvier 2023.

Par ailleurs, l'assemblée générale extraordinaire du 18 octobre 2024 de Partélios Immobilier a décidé la modification de la dénomination de la société, qui s'appelle « INEVI PROMOTION » à compter du 1^{er} novembre 2024. Ses statuts ont été modifiés en conséquence.

1.2 Evénements post-clôture

Les projets portés par les SCCV Le Birdie et Eterville Route d'Aunay n'aboutissant pas, elles devraient être liquidées sur l'exercice 2024-2025. Partélios Immobilier a intégré chaque année les quotes-parts de résultats des deux SCCV à due proportion de sa participation dans leur capital.

La dénomination sociale de la société est INEVI Promotion à compter du 1^{er} novembre 2024.

2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Les comptes ont été établis conformément aux dispositions du Code de Commerce et du Plan Comptable Général (PCG) (Règlement ANC 2014-03).
- La société Partélios Immobilier est consolidée dans les comptes du Groupe Arcade-Vyv selon la méthode de la mise en équivalence.

3. COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET COMPTE DE RESULTAT

3.1 BILAN

3.1.1 Immobilisations – amortissements

- **Immobilisations corporelles** : Les immobilisations sont totalement amorties.
- **Immobilisations financières** :
 - Voir détail § 5 Tableau des filiales et participations.
 - Tableau des mouvements de l'exercice :

	A Nouveau 01/11/2023	Augmentation	Diminution	Solde au 31/10/2024
Participations	4 502 625		800	4 501 825
Créances rattachées aux participations	642 261	36 570	159 834	518 997
Intérêts courus participation	7 398	10 566	7 398	10 566
Autres immobilisations financières	77 500		77 500	0
Total	5 229 784	47 136	245 532	5 031 388

€

Les créances rattachées aux participations sont des apports en comptes courants réalisés auprès de filiales.

3.1.2 Stocks

Les stocks sont constitués des coûts liés aux différentes opérations de promotion immobilière à des fins de revente : acquisition foncière, travaux, frais d'études, frais annexes, frais financiers et honoraires de commercialisation.

Lorsque le prix de vente est inférieur au coût de revient, une provision pour dépréciation de stocks est constatée. Au 31/10/2024, sont constatées une reprise de provision pour stocks de 292 K€ et une dotation de 14 K€.

3.1.3 Créances et dettes

- Les créances de l'actif circulant sont toutes à échéance de moins d'un an.
- Les dettes au 31/10/2024 comprennent notamment :
 - Des apports en comptes courants réalisés par des associés de Partélios Immobilier
 - Des financements bancaires sous forme d'emprunts et d'ouvertures de crédit (sur les opérations immobilières).

Cf état n°2057 de la liasse fiscale joint : échéance des créances et des dettes.

3.1.4 Capitaux propres

Mouvements des capitaux propres

€				
	A Nouveau 01/11/2023	Augmentation	Diminution	Solde au 31/10/2024
Capital social	1 080 000			1 080 000
Primes d'émission	297 000			297 000
Réserves légales	1 600			1 600
Réserves statutaires	126 246			126 246
Report à nouveau	-394 812	383 825		-10 987
Résultat de l'exercice	383 825		95 585	288 239
Total	1 493 859	383 825	95 585	1 782 098

Au 31/10/2024, le capital social est divisé en 12 000 actions d'une valeur nominale unitaire de 90 €.

3.1.5 Provisions pour risques et charges

Au 31/10/2024, une provision pour risques et charges de 10 K€ a été constituée.

3.2 COMPTE DE RESULTAT

3.2.1 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires (5 766 K€) comprend :

- Le produit des ventes de logements neufs actées (VEFA – PSLA) pour 5 666 K€,
- Le produit des loyers des logements PSLA (période de location préalablement à la vente) pour 100 K€.

3.2.2 Achats et production stockée

Les achats stockés sont les dépenses liées aux opérations de promotion immobilière pour 3 000 K€ (terrains, frais d'études, travaux, frais financiers, honoraires de commercialisation...).

Comptablement, les frais financiers sont neutralisés dans le résultat financier par les transferts de charges et intégrés aux coûts de production.

3.2.3 Autres achats et charges externes

Au 31/10/2024, le montant des charges refacturées par Partélios GIE représente 81 K€ au titre des prestations des pôles supports, prestations informatiques et prestations diverses (cf.1.1).

Par ailleurs, un contrat de service a été signé pour un montant de 10 K€ avec Partélios Immobilier, portant sur les prestations d'assistance technique pour les opérations immobilières.

3.2.4 Dotations et reprises d'exploitation

	A Nouveau 01/11/2023	Dotation	Reprise	Solde au 31/10/2024
Provision sur actif circulant	292 061	13 682	292 061	13 682
Provision pour risques et charges		10 173		10 173
Total	292 061	23 855	292 061	23 855

Cf.3.1.2 pour les détails relatifs à la provision sur actif circulant.

Cf.3.1.5 pour les détails relatifs à la provision pour risques et charges.

3.2.5 Résultat financier

Les charges financières (334 K€) sont :

- Les intérêts des avances en comptes courants (cf. 4.2) et intérêts d'emprunt.
- Les pertes rattachées à des participations (cf. 4.2).
- Les intérêts des ouvertures de crédit accordées pour financer des opérations de promotion immobilière. Comptablement, les frais financiers sont neutralisés dans le résultat financier par un transfert de charges (126 K€) et ils sont intégrés aux coûts de production.

Les produits financiers (40 K€) sont les intérêts sur avances en comptes courants consenties aux filiales (cf. 4.2).

4. ENTREPRISES LIEES

4.1 BILAN

€

	SCCV Le Birdie	Partélios GIE	Terranéa	Groupe Arcade-Vyv	Partélios Ingénierie	Citizim	BG Promotion
<u>Immobilisations financières</u>							
Participations	1 200		500 625				4 000 000
Créances rattachées à des participations	10 523		508 474				
Intérêts courus s/créances liées à des participations	8 018		2 548				
<u>Créances</u>							
Fournisseurs-autres avoirs						15 581	
Associés s/comptes courants		963					
Charges constatées d'avance				20			
<u>Dettes</u>							
Associés s/comptes courants bloqués				1 032 326			
Intérêts courus s/comptes courants-associés bloqués				23 291			
Fournisseurs						31 826	
Factures non parvenues						48 725	
Associés s/comptes courants				1 775 487	500 935		
Intérêts courus s/comptes courants-associés				66 763			
Charges à payer		27 703			12 000		

4.2 COMPTE DE RESULTAT

€

	SCCV Le Birdie	SCCV Eterville	Partélios GIE	Terranéa	Partélios Invest.	Citizim	Groupe Arcade-Vyv	Partélios Ingénierie
Charges								
Honoraires commercialisation						101 458		
Primes assurances							100	
Cotisation					20			
Refacturation pôles supports			54 552					
Refacturation prestations informatiques			4 213					
Refacturation prestations diverses			22 304					10 000
Intérêts s/comptes courants							79 182	29 261
Intérêts s/comptes courants bloqués							27 803	
Pertes créances liées à des participations	397	194						
Autres charges						1 664		
Produits								
Produits financiers	10 621			29 117				
Autres produits		1 008						

5. TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

€

Sociétés	Date d'arrêté de comptes	Capital	Ré-serves et report à nouveau	Quote part de capital détenue	Valeur d'inventaire des titres détenus	Prêts et avances consentis par la société et non remb.	Montant des cautions - avais fournis par la société	Chiffre d'affaires de l'exercice	Résultat net de l'exercice	Dividendes encaissés au cours de l'exercice
SCCV Le Birdie	31/12/2023	2 400	0	50.00%	1 200	10 523	0	0	-795	0
SAS Terranéa	30/09/2024	1102 500	-24 759	18.16%	500 625	508474	1 312 500	1 751 080	164 661	0
BG Promotion	31/12/2023	3 950	1570257	48.99%	4 000 000	0	291 550	1 104 303	-164 689	0
					4 501 825					0

6. ENGAGEMENTS HORS BILAN

- La société Partélios Immobilier a reçu des accords bancaires pour les ouvertures de crédit au titre du financement des opérations de promotion immobilière en cours. Les ouvertures de crédit sont :
 - A partir du 17/03/2022, un accord de 630 K€ sur 36 mois,
 - A partir du 17/03/2022, un accord de 930 K€ sur 36 mois,
 - A partir du 17/03/2022, un accord de 680 K€ sur 36 mois,
 - A partir du 14/12/2023, un accord de 2 800 K€ sur 36 mois.

La promesse d'affectation hypothécaire est accordée en garantie de ces financements.

- La société a souscrit le 4/10/2022 un emprunt dont le solde est de 1 803 K€ au 31/10/2024. L'association Partélios Investissement, actionnaire de Partélios Immobilier s'est portée caution solidaire de cette dernière.
- La SAS Partélios Immobilier s'est portée caution solidaire avec la société Sedelka à hauteur de 35 %, en garanties d'ouvertures de crédit et GFA accordées à sa filiale Terranéa pour la réalisation d'opérations d'aménagement :
 - Compte courant de la société : caution solidaire à hauteur de 35 % pour une ouverture de crédit de 500 K€,
 - Opération de Sannerville : caution solidaire à hauteur de 35 % pour une ouverture de crédit de 300 K€ et de 1 600 K€,
 - Opération d'Hermanville : caution solidaire à hauteur de 35 % pour une ouverture de crédit de 1 050 K€ et une GFA de 370 K€,
 - Opération de Potigny : une GFA de 230 K€,
 - Opération d'Esquay Notre Dame : caution solidaire à hauteur de 35 % pour une ouverture de crédit de 750 K€, une GFA Tranche 1 de 250 K€, une GFA de 950 K€ pour les tranches 2 et 3,
 - Opération de Saint-André : caution solidaire à hauteur de 35 % pour une ouverture de crédit de 1 500 K€.
- La SAS Partélios Immobilier s'est portée caution à hauteur de 49 % en garantie d'un emprunt de 595 K€ souscrit par sa filiale la SAS BG Promotion.

8

ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET DES DETTES A LA CLÔTURE DE L'EXERCICE *

N° 2057

Formulaire obligatoire en vertu de l'article 834
du Code général des impôts

Designation de l'entreprise					PARTELIOS IMMOBILIER				Néant:		NON		
CADRE A		ÉTAT DES CRÉANCES			Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'un an 3				
DE L'ACTIF IMMOBILISE	Créances rattachées à des participations			UL	529 563		UM			UN	529 563		
	Prêts (1) (2)			UP	0		UR			US	0		
	Autres immobilisations financières			UT	0		UV			UW	0		
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux			VA	0		0						
	Autres créances clients			UX	4 142		4 142						
	Créance représentative de titres prêtés ou remis en garantie *	(Provisions pour dépréciation antérieurement constituée *)	UO	ZI	0		0						
	Personnel et comptes rattachés			UY	0		0						
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			UZ	0		0						
	Impôts sur les bénéfices			VM	0		0						
	État et autres collectivités publiques	Taxe sur la valeur ajoutée		VB	44 874		44 874						
		Autres impôts, taxes et versements assimilés		VN	0		0						
	Divers			VP	0		0						
	Groupe et associés (2)			VC	963		963						
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)			VR	20 462		20 462						
	Charges constatées d'avance				VS	963		963					
TOTAUX				VT	600 967		VU	71 403		VV	629 663		
REVENUS	(1)	Montant des - Prêts accordés en cours d'exercice		VD									
		- Remboursements obtenus en cours d'exercice		VE									
	(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)		VF									
CADRE B		ÉTAT DES DETTES		Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'1 an et 5 ans au plus 3		A plus de 5 ans 4			
Emprunts obligataires convertibles (1)		7Y	0								0		
Autres emprunts obligataires (1)		7Z	0								0		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	à 1 an maximum à l'origine		VG									0	
	à plus d'1 an à l'origine		VH	3 582 704		2 216 287		1 366 417				0	
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)		8A	1 055 617		55 617						1 000 000		
Fournisseurs et comptes rattachés		8B	244 059		244 059								
Personnel et comptes rattachés		8C	0		0								
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		8D	0		0								
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		8E	91 196		91 196							
	Taxe sur la valeur ajoutée		VW	1 267		1 267							
	Obligations cautionnées		VX	0		0							
	Autres impôts, taxes et assimilés		VQ	711		711							
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		8J	0		0								
Groupe et associés (2)		VI	2 343 185		2 343 185								
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)		8K	46 749		46 749								
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantis *		ZZ	0		0								
Produits constatés d'avance		8L	579		579								
TOTAUX		VY	7 366 068		VZ	4 999 651		1 366 417				1 000 000	
REVENUS	(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice		VJ	700 000		(2) Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques		VL				
		Emprunts remboursés en cours d'exercice		VK	700 000		* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032						



KPMG SA
5 avenue de Dubna
BP 60260
14209 Hérouville St Clair

Inevi Promotion S.A.S

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 octobre 2024

Inevi Promotion S.A.S

2 Rue Martin Luther King - 14280 SAINT CONTEST

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 143008010101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre. Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (private company limited by guarantee).

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre



KPMG SA
5 avenue de Dubna
BP 60260
14209 Hérouville St Clair

Inevi Promotion S.A.S.

2 Rue Martin Luther King - 14280 SAINT CONTEST

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 octobre 2024

À la collectivité des associés de la société Inevi Promotion SAS,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par la collectivité des associés, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Inevi Promotion SAS relatifs à l'exercice clos le 31 octobre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er novembre 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 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 et sur la présentation d'ensemble des comptes .

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

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.

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.

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 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.



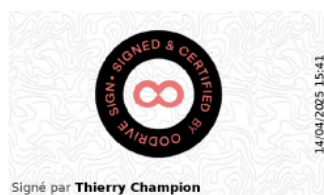
Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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.

Hérouville St Clair, le 14 avril 2025

KPMG SA



Thierry CHAMPION

Associé

Inevi Promotion SAS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels
Exercice clos le 31 octobre 2024

BILAN ACTIF

Désignation de l'entreprise : **Partélios Immobilier**

durée de l'exercice : 12 mois

Designation de l'entreprise : Partenios Immobilier

durée de l'exercice : 12 mois

			N			N-1
			Brut	Amortissements provisions	Net 31/10/2024	31/10/2023
Capital souscrit non appelé (I)						
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 outillage industriels				
		Autres immobilisations corporelles	627	627		
		Immobilisations en cours				
		Avances et acomptes				
	Immobilisations financières	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence				
		Autres participations	4 501 825		4 501 825	4 502 625
		Créances rattachées à des participations	529 563		529 563	649 659
		Autres titres immobilisés				
		Prêts				
		Autres immobilisations financières				77 500
TOTAL (II)			5 032 015	627	5 031 388	5 229 784
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements	15		15	64
		En cours de production de biens	1 979 146		1 979 146	3 031 014
		En cours de production de services				
		Produits intermédiaires et finis	1 258 740	13 682	1 245 058	2 240 514
		Marchandises				
	Créances	Avances et acomptes versés sur commandes	500		500	500
		Clients et comptes rattachés	4 142		4 142	282 159
		Autres créances	66 299		66 299	261 089
	Divers	Capital souscrit et appelé, non versé				
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres)				
		Disponibilités	830 828		830 828	811 279
Compte de régularisation	Charges constatées d'avance		963		963	1 579
	TOTAL (III)		4 140 632	13 682	4 126 950	6 628 200
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)					
	Primes de remb. des obligations (V)					
	Ecart de conversion actif (VI)					
	TOTAL GENERAL (I à VI)		9 172 648	14 309	9 158 339	11 857 984

BILAN PASSIF

Désignation de l'entreprise : **Partélios Immobilier**

		N 31/10/2024	N-1 31/10/2023
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (dont versé 1 080 000 €)	1 080 000	1 080 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	297 000	297 000
	Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence)		
	Réserve légale	1 600	1 600
	Réserves statutaires ou contractuelles	126 246	126 246
	Réserves réglementées Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours		
	Autres réserves Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants		
	Report à nouveau	-10 987	-394 812
	RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	288 239	383 825
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	TOTAL (I)	1 782 098	1 493 859
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	TOTAL (II)	0	0
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	10 173	
	Provisions pour charges		
	TOTAL (III)	10 173	0
DETTES	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	3 582 704	4 454 778
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs)	3 398 802	3 340 256
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	3 845	5 337
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	244 059	251 401
	Dettes fiscales et sociales	93 174	46 709
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	42 904	14 106
Compte regul.	Produits constatés d'avance	579	2 251 540
	TOTAL (IV)	7 366 068	10 364 126
	Ecart de conversion passif (V)		
	TOTAL GENERAL (I à V)	9 158 339	11 857 984

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE

Désignation de l'entreprise : **Partélios Immobilier**

		N 31/10/2024	N-1 31/10/2023
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises		
	Production vendue { biens services	5 665 810 99 761	3 066 983 35 413
	Chiffres d'affaires nets	5 765 571	3 102 396
	Production stockée	-2 325 703	1 683 288
	Production immobilisée		
	Subventions d'exploitation	345	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges	292 061	
	Autres produits		
	TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	3 732 274	4 785 684
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)		
	Variation de stock (marchandises)		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)	2 999 967	3 915 924
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)	49	39
	Autres achats et charges externes	152 908	57 187
	Impôts, taxes et versements assimilés	5 521	2 205
	Salaires et traitements		
	Charges sociales		
	dotations d'exploitation { Dotations aux amortissements Sur immobilisations { Dotations aux provisions		
	Sur actif circulant : dotations aux provisions	13 682	292 061
	Pour risques et charges : dotations aux provisions	10 173	
	Autres charges		
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)		3 182 300	4 267 417
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)		549 974	518 268
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
	Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations	39 738	39 446
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
	Autres intérêts et produits assimilés		
	Reprises sur provisions et transferts de charges	125 719	82 434
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)		165 457	121 880
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions		
	Intérêts et charges assimilées	333 786	254 901
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)		333 786	254 901
2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI)		-168 329	-133 021
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)		381 645	385 247

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE

Désignation de l'entreprise : **Partélios Immobilier**

		N 31/10/2024	N - 1 31/10/2023
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	2 456	1
	Produits exceptionnels sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et transferts de charges		
	TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)	2 456	1
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	4 666	1 423
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	4 666	1 423
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		-2 209	-1 422
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)			
Impôts sur les bénéfices (X)		91 196	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		3 900 187	4 907 566
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX +X)		3 611 947	4 523 741
5 - BENEFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)		288 239	383 825

**ANNEXE SIMPLIFIEE****Siège social :**

2, Rue Martin Luther King
14 280 SAINT-CONTEST

EXERCICE DU 1^{er} NOVEMBRE 2023 AU 31 OCTOBRE 2024

Total du bilan	9 158 339 €
Résultat net (bénéfice)	288 239 €

1. FAITS MAJEURS DE L'EXERCICE et EVENEMENTS POST-CLOTURE

1.1 Faits majeurs de l'exercice

Le 12 décembre 2023, la société Partélios Immobilier a été agréée en qualité de membre de Partélios GIE à effet rétroactif du 1^{er} janvier 2023.

Par ailleurs, l'assemblée générale extraordinaire du 18 octobre 2024 de Partélios Immobilier a décidé la modification de la dénomination de la société, qui s'appelle « INEVI PROMOTION » à compter du 1^{er} novembre 2024. Ses statuts ont été modifiés en conséquence.

1.2 Evénements post-clôture

Les projets portés par les SCCV Le Birdie et Eterville Route d'Aunay n'aboutissant pas, elles devraient être liquidées sur l'exercice 2024-2025. Partélios Immobilier a intégré chaque année les quotes-parts de résultats des deux SCCV à due proportion de sa participation dans leur capital.

La dénomination sociale de la société est INEVI Promotion à compter du 1^{er} novembre 2024.

2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Les comptes ont été établis conformément aux dispositions du Code de Commerce et du Plan Comptable Général (PCG) (Règlement ANC 2014-03).
- La société Partélios Immobilier est consolidée dans les comptes du Groupe Arcade-Vyv selon la méthode de la mise en équivalence.

3. COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET COMPTE DE RESULTAT

3.1 BILAN

3.1.1 Immobilisations – amortissements

- **Immobilisations corporelles :** Les immobilisations sont totalement amorties.
- **Immobilisations financières :**
 - Voir détail § 5 Tableau des filiales et participations.
 - Tableau des mouvements de l'exercice :

€

	A Nouveau 01/11/2023	Augmentation	Diminution	Solde au 31/10/2024
Participations	4 502 625		800	4 501 825
Créances rattachées aux participations	642 261	36 570	159 834	518 997
Intérêts courus participation	7 398	10 566	7 398	10 566
Autres immobilisations financières	77 500		77 500	0
Total	5 229 784	47 136	245 532	5 031 388

Les créances rattachées aux participations sont des apports en comptes courants réalisés auprès de filiales.

3.1.2 Stocks

Les stocks sont constitués des coûts liés aux différentes opérations de promotion immobilière à des fins de revente : acquisition foncière, travaux, frais d'études, frais annexes, frais financiers et honoraires de commercialisation.

Lorsque le prix de vente est inférieur au coût de revient, une provision pour dépréciation de stocks est constatée. Au 31/10/2024, sont constatées une reprise de provision pour stocks de 292 K€ et une dotation de 14 K€.

3.1.3 Créances et dettes

- Les créances de l'actif circulant sont toutes à échéance de moins d'un an.
- Les dettes au 31/10/2024 comprennent notamment :
 - Des apports en comptes courants réalisés par des associés de Partélios Immobilier
 - Des financements bancaires sous forme d'emprunts et d'ouvertures de crédit (sur les opérations immobilières).

Cf état n°2057 de la liasse fiscale joint : échéance des créances et des dettes.

3.1.4 Capitaux propres

Mouvements des capitaux propres

	A Nouveau 01/11/2023	Augmentation	Diminution	Solde au 31/10/2024
Capital social	1 080 000			1 080 000
Primes d'émission	297 000			297 000
Réserves légales	1 600			1 600
Réserves statutaires	126 246			126 246
Report à nouveau	-394 812	383 825		-10 987
Résultat de l'exercice	383 825		95 585	288 239
Total	1 493 859	383 825	95 585	1 782 098

Au 31/10/2024, le capital social est divisé en 12 000 actions d'une valeur nominale unitaire de 90 €.

3.1.5 Provisions pour risques et charges

Au 31/10/2024, une provision pour risques et charges de 10 K€ a été constituée.

3.2 COMPTE DE RESULTAT

3.2.1 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires (5 766 K€) comprend :

- Le produit des ventes de logements neufs actées (VEFA – PSLA) pour 5 666 K€,
- Le produit des loyers des logements PSLA (période de location préalablement à la vente) pour 100 K€.

3.2.2 Achats et production stockée

Les achats stockés sont les dépenses liées aux opérations de promotion immobilière pour 3 000 K€ (terrains, frais d'études, travaux, frais financiers, honoraires de commercialisation...).

Comptablement, les frais financiers sont neutralisés dans le résultat financier par les transferts de charges et intégrés aux coûts de production.

3.2.3 Autres achats et charges externes

Au 31/10/2024, le montant des charges refacturées par Partélios GIE représente 81 K€ au titre des prestations des pôles supports, prestations informatiques et prestations diverses (cf.1.1).

Par ailleurs, un contrat de service a été signé pour un montant de 10 K€ avec Partélios Immobilier, portant sur les prestations d'assistance technique pour les opérations immobilières.

3.2.4 Dotations et reprises d'exploitation

	A Nouveau 01/11/2023	Dotation	Reprise	Solde au 31/10/2024
Provision sur actif circulant	292 061	13 682	292 061	13 682
Provision pour risques et charges		10 173		10 173
Total	292 061	23 855	292 061	23 855

Cf.3.1.2 pour les détails relatifs à la provision sur actif circulant.

Cf.3.1.5 pour les détails relatifs à la provision pour risques et charges.

3.2.5 Résultat financier

Les charges financières (334 K€) sont :

- Les intérêts des avances en comptes courants (cf. 4.2) et intérêts d'emprunt.
- Les pertes rattachées à des participations (cf. 4.2).
- Les intérêts des ouvertures de crédit accordées pour financer des opérations de promotion immobilière. Comptablement, les frais financiers sont neutralisés dans le résultat financier par un transfert de charges (126 K€) et ils sont intégrés aux coûts de production.

Les produits financiers (40 K€) sont les intérêts sur avances en comptes courants consenties aux filiales (cf. 4.2).

4. ENTREPRISES LIEES

4.1 BILAN

€

	SCCV Le Birdie	Partélios GIE	Terranéa	Groupe Arcade-Vyv	Partélios Ingénierie	Citizim	BG Promotion
<u>Immobilisations financières</u>							
Participations	1 200		500 625				4 000 000
Créances rattachées à des participations	10 523		508 474				
Intérêts courus s/créances liées à des participations	8 018		2 548				
<u>Créances</u>							
Fournisseurs-autres avoirs						15 581	
Associés s/comptes courants		963					
Charges constatées d'avance				20			
<u>Dettes</u>							
Associés s/comptes courants bloqués				1 032 326			
Intérêts courus s/comptes courants-associés bloqués				23 291			
Fournisseurs						31 826	
Factures non parvenues						48 725	
Associés s/comptes courants				1 775 487	500 935		
Intérêts courus s/comptes courants-associés				66 763			
Charges à payer		27 703			12 000		

4.2 COMPTE DE RESULTAT

€

	SCCV Le Birdie	SCCV Eterville	Partélios GIE	Terranéa	Partélios Invest.	Citizim	Groupe Arcade-Vyv	Partélios Ingénierie
Charges								
Honoraires commercialisation						101 458		
Primes assurances							100	
Cotisation					20			
Refacturation pôles supports			54 552					
Refacturation prestations informatiques			4 213					
Refacturation prestations diverses			22 304					10 000
Intérêts s/comptes courants							79 182	29 261
Intérêts s/comptes courants bloqués							27 803	
Pertes créances liées à des participations	397	194						
Autres charges						1 664		
Produits								
Produits financiers	10 621			29 117				
Autres produits		1 008						

5. TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

€

Sociétés	Date d'arrêté de comptes	Capital	Ré-serves et report à nouveau	Quote part de capital détenue	Valeur d'inven-taire des titres détenus	Prêts et avances consen-tis par la société et non remb.	Montant des cautions - avals fournis par la société	Chiffre d'affaires de l'exercice	Résultat net de l'exercice	Divi-dendes encais-sés au cours de l'exer-cice
SCCV Le Birdie	31/12/2023	2 400	0	50.00%	1 200	10 523	0	0	-795	0
SAS Terranéa	30/09/2024	1102 500	-24 759	18.16%	500 625	508474	1 312 500	1 751 080	164 661	0
BG Promotion	31/12/2023	3 950	1570257	48.99%	4 000 000	0	291 550	1 104 303	-164 689	0
					4 501 825					0

6. ENGAGEMENTS HORS BILAN

- La société Partélios Immobilier a reçu des accords bancaires pour les ouvertures de crédit au titre du financement des opérations de promotion immobilière en cours. Les ouvertures de crédit sont :
 - A partir du 17/03/2022, un accord de 630 K€ sur 36 mois,
 - A partir du 17/03/2022, un accord de 930 K€ sur 36 mois,
 - A partir du 17/03/2022, un accord de 680 K€ sur 36 mois,
 - A partir du 14/12/2023, un accord de 2 800 K€ sur 36 mois.

La promesse d'affectation hypothécaire est accordée en garantie de ces financements.

- La société a souscrit le 4/10/2022 un emprunt dont le solde est de 1 803 K€ au 31/10/2024. L'association Partélios Investissement, actionnaire de Partélios Immobilier s'est portée caution solidaire de cette dernière.
- La SAS Partélios Immobilier s'est portée caution solidaire avec la société Sedelka à hauteur de 35 %, en garanties d'ouvertures de crédit et GFA accordées à sa filiale Terranéa pour la réalisation d'opérations d'aménagement :
 - Compte courant de la société : caution solidaire à hauteur de 35 % pour une ouverture de crédit de 500 K€,
 - Opération de Sannerville : caution solidaire à hauteur de 35 % pour une ouverture de crédit de 300 K€ et de 1 600 K€,
 - Opération d'Hermanville : caution solidaire à hauteur de 35 % pour une ouverture de crédit de 1 050 K€ et une GFA de 370 K€,
 - Opération de Potigny : une GFA de 230 K€,
 - Opération d'Esquay Notre Dame : caution solidaire à hauteur de 35 % pour une ouverture de crédit de 750 K€, une GFA Tranche 1 de 250 K€, une GFA de 950 K€ pour les tranches 2 et 3,
 - Opération de Saint-André : caution solidaire à hauteur de 35 % pour une ouverture de crédit de 1 500 K€.
- La SAS Partélios Immobilier s'est portée caution à hauteur de 49 % en garantie d'un emprunt de 595 K€ souscrit par sa filiale la SAS BG Promotion.

8

ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET DES DETTES A LA CLÔTURE DE L'EXERCICE *

N° 2057

Formulaire obligatoire l'article 53A
du Code général des impôts

Désignation de l'entreprise					PARTELIOS IMMOBILIER				Néant:		NON		
CADRE A		ÉTAT DES CRÉANCES			Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'un an 3				
DE L'ACTIF IMMOBILISE	Créances rattachées à des participations			UL	529 563		UM			UN	529 563		
	Prêts (1) (2)			UP	0		UR			US	0		
	Autres immobilisations financières			UT	0		UV			UW	0		
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux			VA	0		0						
	Autres créances clients			UX	4 142		4 142						
	Créance représentative de titres prêtés ou remis en garantie *		(Provision pour dépréciation antérieurement constituée *)	UO	ZI	0		0					
	Personnel et comptes rattachés			UY	0		0						
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			UZ	0		0						
	Impôts sur les bénéfices			VM	0		0						
	État et autres collectivités publiques	Taxe sur la valeur ajoutée		VB	44 874		44 874						
		Autres impôts, taxes et versements assimilés		VN	0		0						
	Divers			VP	0		0						
	Groupe et associés (2)			VC	963		963						
Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)			VR	20 462		20 462							
Charges constatées d'avance				VS	963		963						
TOTAUX				VT	600 967		VU	71 403		VV	529 563		
RÉSERVES	(1)	- Prêts accordés en cours d'exercice		VD									
		- Remboursements obtenus en cours d'exercice		VE									
	(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)		VF									
CADRE B		ÉTAT DES DETTES		Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d' 1 an et 5 ans au plus 3		A plus de 5 ans 4			
Emprunts obligataires convertibles (1)		7Y	0								0		
Autres emprunts obligataires (1)		7Z	0								0		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	à 1 an maximum à l'origine		VG							0			
	à plus d'1 an à l'origine		VH	3 582 704		2 216 287		1 366 417		0			
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)		8A	1 055 617		55 617						1 000 000		
Fournisseurs et comptes rattachés		8B	244 059		244 059								
Personnel et comptes rattachés		8C	0		0								
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		8D	0		0								
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		8E	91 196		91 196							
	Taxe sur la valeur ajoutée		VW	1 267		1 267							
	Obligations cautionnées		VX	0		0							
	Autres impôts, taxes et assimilés		VQ	711		711							
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		8J	0		0								
Groupe et associés (2)		VI	2 343 185		2 343 185								
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)		8K	46 749		46 749								
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantis *		ZI	0		0								
Produits constatés d'avance		8L	579		579								
TOTAUX		VY	7 366 068		VZ	4 999 651		1 366 417		1 000 000			
REVENUS	(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice		VJ	700 000		(2) Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques		VL				
		Emprunts remboursés en cours d'exercice		VK	700 000		* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032						