

ARCADE-VYV PROMOTION IDF
Société par Actions Simplifiée au capital de 11 442 000 euros
Siège social : 59 rue de Provence - 75009 PARIS
904 668 712 RCS PARIS

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES ASSOCIES
REUNIE EN DATE DU 5 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi 5 juin 2025, à onze heures, les Associés de la société **ARCADE VYV PROMOTION Ile-de-France**, société par actions simplifiée au capital de 11.442.000 euros, dont le siège social est fixé à Paris (75009) 59, rue de Provence, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 904.668.712, se sont réunis au siège social, sur convocation du Président du Conseil d'Administration, adressée par courriel en date du 10 avril 2025.

L'Esh Antin Résidences, associée majoritaire et Président du Conseil d'Administration, représentée par M. Laurent Lorrillard **préside la séance**.

L'Esh CPH ARCADE-VYV, représentée par M. Jérôme PUELL et **L'Esh Croix-Rouge habitat**, représentée par Mme Laëtitia Caille, assurent les fonctions de **scrutateurs**.

Les membres du bureau désignent **La Scic Hlm NCA**, représentée par Mme Thalitha Hadj-Kaddour **comme secrétaire de séance**.

Le Président communique la feuille de présence, à laquelle est annexé 2 formulaires de pouvoirs contenant, pour chacune des résolutions, les consignes de vote de l'associé représenté.

Il constate que tous les associés sont présents ou représentés. Il déclare que l'assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer et adopter les résolutions proposées dans les conditions fixées par les statuts.

Le Président constate que **le cabinet Grant Thornton, Commissaire aux Comptes, représenté par M. Christian BANDE** dûment convoqué par lettre recommandée avec accusé de réception est présent.

Le Président dépose sur le bureau de l'assemblée les documents suivants :

- Le rapport de la Présidente ;
- Le texte des résolutions soumises à l'assemblée ;
- Le rapport du commissaire aux comptes sur l'augmentation du capital réservée aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise ;
- Le pouvoir de l'associé représenté ;
- Les statuts de la Société.

Le Président rappelle à l'assemblée qu'elle est réunie pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Rapport de gestion du Président ; rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ; approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- Quitus au Président et aux Administrateurs ;
- Affectation du résultat de l'exercice ; situation des capitaux propres ;
- Rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées aux articles L. 227-10 et suivants du Code de Commerce ;
- Renouvellements des mandats ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

Le Président déclare que tous les documents et renseignements prévus par la loi et les règlements ont été tenus à la disposition des associés.

Le Président donne lecture du rapport de gestion annuel.

Il donne ensuite la parole à **Monsieur Christian BANDE** représentant le cabinet **GRANT THORNTON** Commissaire aux Comptes qui assiste à l'Assemblée afin de présenter le rapport sur les comptes 2024 ainsi que le rapport spécial sur les conventions réglementées.

Il précise que les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur. Il conclut en informant l'Assemblée qu'il n'y a aucune observation sur les comptes qui sont certifiés sans réserve.

.../...

1^{ère} RESOLUTION (approbation des comptes 2024)

L'Assemblée Générale, statuant à la majorité simple, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion annuel du Président et du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels, **approuve les comptes clos au 31 décembre 2024** tels qu'ils ont été présentés, faisant ressortir **une perte de -2 102 386,86 euros**, ainsi que toutes les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

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

2^{ème} RESOLUTION (quitus au Président et aux Administrateurs)

L'Assemblée Générale, statuant à la majorité simple, donne quitus entier et sans réserve au Président et aux Administrateurs de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice.

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

3^{ème} RESOLUTION (affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024)

L'Assemblée Générale, statuant à la majorité simple, décide d'affecter la perte de l'exercice social clos le 31 décembre 2024, s'élevant à -2 102 386,86 euros en totalité **au compte « report à nouveau »** qui se trouve ainsi porté à - 9 029 030,46 euros.

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

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

.../...

Extrait certifié conforme à l'original

La Présidente

Mme Houda Kamoun

DocuSigned by:

4178E50E06B04CB...



Rapport du Commissaire aux comptes Exercice social clos le 31 décembre 2024

**Copie certifiée conforme,
Le 12 juin 2025**

**La Présidente Exécutive
Mme Houda KAMOUN**

DocuSigned by:

4178E50E06B04CB...

ARCADE VYV PROMOTION IDF

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

Grant Thornton SAS

SAS d'Expertise Comptable et de

Commissariat aux Comptes

29 rue du Pont, 92200 Neuilly-sur-Seine

ARCADE VYV PROMOTION IDF
SAS
59 rue de Provence
75009 PARIS
904 668 712

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS
Exercice clos le 31 décembre 2024

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

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par la collectivité des associés nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société ARCADE VYV PROMOTION IDF relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 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 janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

OBSERVATION

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note 1.1.3, relative à la poursuite de l'activité malgré des capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social et à la note 4 de l'annexe des comptes annuels relative à la continuité d'activité.

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

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

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

VERIFICATIONS SPECIFIQUES

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

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

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

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

RESPONSABILITES DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

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

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

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

RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

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

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

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

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

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

Le 20 mai 2025 à Neuilly-sur-Seine

Le commissaire aux comptes,

Grant Thornton SAS

Membre français de Grant Thornton International



Christian BANDE
Associé

2.1.1 BILAN - ACTIF

2.1.1 Actif

Exercice au : 31/12/2024

N° de compte		ACTIF	31/12/2024				31/12/2023
			Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	Net
1	2		3	4	5	6	7
A C T I F		IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				370 399,99	346 139,96
	201	Frais d'établissement	90 314,68	67 736,01	22 578,67		45 157,34
	2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit			0,00		
	203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	559 187,56	211 366,24	347 821,32		300 982,62
	21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				672 745,19	774 764,04
		Terrains et constructions	0,00	0,00	0,00		0,00
	2111	Terrains nus			0,00		
	2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis			0,00		
	212	Agencements et aménagements de terrains			0,00		
	213 (sauf 21315, 2135 et 21318)	Constructions locatives (sur sol propre)			0,00		
	214 (sauf 21415, 2145 et 21418)	Constructions locatives sur sol d'autrui			0,00		
	21318-21418	Autres ensembles immobiliers			0,00		
		Autres immobilisations corporelles	1 192 368,53	519 623,34	672 745,19		774 764,04
	21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs			0,00		
	215-218	Instal.techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	1 192 368,53	519 623,34	672 745,19		774 764,04
	221-222-223	Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation			0,00		
	23	Immobilisations corporelles en cours				0,00	0,00
	2312	Terrains			0,00		
	2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours			0,00		
	238	Avances et acomptes			0,00		
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				0,00	1 282,87
	261-266 - 2675-2676	Participations - Apports, avances			0,00		
	2671-2674	Créances rattachées à des participations			0,00		
	272	Titres immobilisés (droit de créances)			0,00		
	2741	Prêts participatifs			0,00		
	278	Prêts pour accession et aux SCCC			0,00		
	271-274 (sauf 2741) -275-2761	Autres			0,00		1 282,87
	2678-2768	Intérêts courus			0,00		
		(I)	1 841 870,77	798 725,59	1 043 145,18	1 043 145,18	1 122 186,87
A C T I F	3 (net du 319, 339, 359)	STOCKS ET EN-COURS				0,00	0,00
	31	Terrains à aménager			0,00		0,00
	33	Immeubles en cours			0,00		0,00
		Immeubles achevés :					
	35 sauf 358	Disponibles à la vente			0,00		0,00
	358	Temporairement loués			0,00		0,00
	37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			0,00		0,00
	32	Approvisionnements			0,00		0,00
	409	Fournisseurs débiteurs	21 589,21		21 589,21	21 589,21	67 899,40
		CREANCES D'EXPLOITATION				6 887 358,07	1 735 706,97
		Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
	411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.			0,00		0,00
	412	Créances sur acquéreurs			0,00		0,00
	414	Clients - autres activités	6 227 890,23		6 227 890,23		1 021 936,85
	415	Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires			0,00		0,00
	416	Clients douteux ou litigieux			0,00		0,00
	418	Produits non encore facturés			0,00		0,00
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	659 467,84		659 467,84		713 770,12
	441	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir			0,00		
		CREANCES DIVERSES (3)				1 200,00	60,00
	454	Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC			0,00		0,00
	451-458	Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E			0,00		0,00
	46 (sauf 4611-4675-4678)	Débiteurs divers	1 200,00		1 200,00		60,00
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers			0,00		0,00
	4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers			0,00		0,00
	455-4562 (sociétés)	Associés - Comptes courants et capital souscrit et appelé non versé			0,00		0,00
	478 (OPH)	Autres comptes transitoires			0,00		0,00
	50	Valeurs mobilières de placement			0,00	0,00	0,00
		DISPONIBILITES				3 342 480,81	6 221 622,89
C O M P T E S	511	Valeur à l'encaissement			0,00		0,00
	515 (OPH)	Compte au Trésor			0,00		0,00
	516	Comptes de placement court terme	2 417 654,88		2 417 654,88		260 037,11
	5188	Intérêts courus à recevoir			0,00		0,00
	Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	924 825,93		924 825,93		5 961 585,78
	53-54	Caisse et régies d'avances			0,00		0,00
	486	Charges constatées d'avance	76 469,83		76 469,83	76 469,83	198 953,02
		(II)	10 329 097,92	0,00	10 329 097,92	10 329 097,92	8 224 242,28
		Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)			0,00	0,00	0,00
	481						
		Primes de remboursement des obligations (IV)			0,00	0,00	0,00
	169						
		Différences de conversion Actif (V)			0,00	0,00	0,00
	476						
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)			12 170 968,69	798 725,59	11 372 243,10	11 372 243,10	9 346 429,15
(1) dont droit au bail (2) dont à moins d'un an (3) dont à plus d'un an							

2.1.1 BILAN - ACTIF

2.1.1 Actif

Exercice au : 31/12/2024

N° de compte		ACTIF	31/12/2024				31/12/2023
			Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	Net
1	2		3	4	5	6	7
A C T I F		IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				370 399,99	346 139,96
	201	Frais d'établissement	90 314,68	67 736,01	22 578,67		45 157,34
	2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit			0,00		
	203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	559 187,56	211 366,24	347 821,32		300 982,62
	21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				672 745,19	774 764,04
		Terrains et constructions	0,00	0,00	0,00		0,00
	2111	Terrains nus			0,00		
	2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis			0,00		
	212	Agencements et aménagements de terrains			0,00		
	213 (sauf 21315, 2135 et 21318)	Constructions locatives (sur sol propre)			0,00		
	214 (sauf 21415, 2145 et 21418)	Constructions locatives sur sol d'autrui			0,00		
	21318-21418	Autres ensembles immobiliers			0,00		
		Autres immobilisations corporelles	1 192 368,53	519 623,34	672 745,19		774 764,04
	21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs			0,00		
	215-218	Instal.techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	1 192 368,53	519 623,34	672 745,19		774 764,04
	221-222-223	Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation			0,00		
	23	Immobilisations corporelles en cours				0,00	0,00
	2312	Terrains			0,00		
	2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours			0,00		
	238	Avances et acomptes			0,00		
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				0,00	1 282,87
	261-266 - 2675-2676	Participations - Apports, avances			0,00		
	2671-2674	Créances rattachées à des participations			0,00		
	272	Titres immobilisés (droit de créances)			0,00		
	2741	Prêts participatifs			0,00		
	278	Prêts pour accession et aux SCCC			0,00		
	271-274 (sauf 2741) -275-2761	Autres			0,00		1 282,87
	2678-2768	Intérêts courus			0,00		
		(I)	1 841 870,77	798 725,59	1 043 145,18	1 043 145,18	1 122 186,87
A C T I F	3 (net du 319, 339, 359)	STOCKS ET EN-COURS				0,00	0,00
	31	Terrains à aménager			0,00		0,00
	33	Immeubles en cours			0,00		0,00
		Immeubles achevés :					
	35 sauf 358	Disponibles à la vente			0,00		0,00
	358	Temporairement loués			0,00		0,00
	37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			0,00		0,00
	32	Approvisionnements			0,00		0,00
	409	Fournisseurs débiteurs	21 589,21		21 589,21	21 589,21	67 899,40
		CREANCES D'EXPLOITATION				6 887 358,07	1 735 706,97
		Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
	411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.			0,00		0,00
	412	Créances sur acquéreurs			0,00		0,00
	414	Clients - autres activités	6 227 890,23		6 227 890,23		1 021 936,85
	415	Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires			0,00		0,00
	416	Clients douteux ou litigieux			0,00		0,00
	418	Produits non encore facturés			0,00		0,00
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	659 467,84		659 467,84		713 770,12
	441	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir			0,00		
		CREANCES DIVERSES (3)				1 200,00	60,00
	454	Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC			0,00		0,00
	451-458	Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E			0,00		0,00
	46 (sauf 4611-4675-4678)	Débiteurs divers	1 200,00		1 200,00		60,00
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers			0,00		0,00
	4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers			0,00		0,00
	455-4562 (sociétés)	Associés - Comptes courants et capital souscrit et appelé non versé			0,00		0,00
	478 (OPH)	Autres comptes transitoires			0,00		0,00
C O M P T E S	50	Valeurs mobilières de placement			0,00	0,00	0,00
		DISPONIBILITES				3 342 480,81	6 221 622,89
	511	Valeur à l'encaissement			0,00		0,00
	515 (OPH)	Compte au Trésor			0,00		0,00
	516	Comptes de placement court terme	2 417 654,88		2 417 654,88		260 037,11
	5188	Intérêts courus à recevoir			0,00		0,00
	Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	924 825,93		924 825,93		5 961 585,78
	53-54	Caisse et régies d'avances			0,00		0,00
	486	Charges constatées d'avance	76 469,83		76 469,83	76 469,83	198 953,02
		(II)	10 329 097,92	0,00	10 329 097,92	10 329 097,92	8 224 242,28
		Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)			0,00	0,00	0,00
	481						
		Primes de remboursement des obligations (IV)			0,00	0,00	0,00
	169						
		Différences de conversion Actif (V)			0,00	0,00	0,00
	476						
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	12 170 968,69	798 725,59	11 372 243,10	11 372 243,10	9 346 429,15
		(1) dont droit au bail					
		(2) dont à moins d'un an					
		(3) dont à plus d'un an					

ARCADE-VYV PROMOTION IDF (nouvelle biblio ESH)

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

2.2 Passif

Exercice au : 31/12/2024

N° de compte		PASSIF	31/12/2024		31/12/2023
1			Détail	Totaux partiels	
		2	3	4	5
CAPITAUX PROPRES	10	CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES		9 459 000,00	6 000 000,00
	101-104-105 (sociétés)	Capital		9 459 000,00	6 000 000,00
	10133-1014	Capital (actions simples)	9 459 000,00		6 000 000,00
	10134	Capital : actions d'attribution			
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport			
	105	Ecart de réévaluation			
	102-103 (OPH)	Dotations		0,00	0,00
	102	Dotations			
	103	<i>Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital</i>			
	106	Reserves		0,00	0,00
	1061 (sociétés)	Réserve légale			
	1063 (sociétés)	Réserves statutaires ou contractuelles			
	1067 (OPH)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement			
	10671	<i>dont relevant du SIEG (depuis 2021)</i>			
	10683 (SEM)	Réserves - Activité agréée			
	10685	Réserves sur cessions immobilières			
	106851	<i>dont relevant du SIEG (depuis 2021)</i>			
	10688	Réserves diverses			
	106881	<i>dont relevant du SIEG (depuis 2021)</i>			
PROVISIONS	11	Report à nouveau (a)	-6 926 643,60	-6 926 643,60	-3 387 300,99
	(SEM)	<i>dont relevant de l'activité agréée depuis 2016</i>			
		<i>dont relevant du SIEG (depuis 2021)</i>			
	12	Résultat de l'exercice (a)	-2 102 386,86	-2 102 386,86	-3 539 342,61
	(SEM)	<i>dont relevant de l'activité agréée</i>			
		<i>dont relevant du SIEG</i>			
	13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
	14	PROVISIONS REGLEMENTEES		0,00	0,00
	145	Amortissements dérogatoires			
	146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation			
DETTES FINANCIERES	1671	Titres participatifs		0,00	0,00
		TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	429 969,54	429 969,54	-926 643,60
PROVISIONS	15	PROVISIONS		1 036 161,94	1 125 838,69
	151	Provisions pour risques	835 071,41		510 849,00
	1572	Provisions pour gros entretien			
	153-158	Autres provisions pour charges	201 090,53		614 989,69
		TOTAL PROVISIONS (II)	1 036 161,94	1 036 161,94	1 125 838,69
DETTES DIVERSES	162	DETTES FINANCIERES (1)		277,84	891,37
	163	Participation des employeurs à l'effort de construction			
	164	Emprunts obligataires			
	1641	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit			
	1642	Caisse des Dépôts et Consignations			
	1647	C.G.L.L.S.			
	1648	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM			
	165	Autres établissements de crédit			
	1651	Dépôts et cautionnements reçus :			
	1654	Dépôts de garantie des locataires			
	1658	Redevances (location-accession)			
		Autres dépôts			
		Emprunts et dettes financières diverses :			
	166-1672-1673-1674-1677-1678	Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières			
	1675	Emprunts participatifs			
	1676	Avances d'organismes HLM			
	168 sauf intérêts courus	Autres emprunts et dettes assimilées			
	1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5181	Intérêts courus	277,84		891,37
	16883	Intérêts compensateurs			
	17 sauf intérêts courus - 18	Dettes rattachées à des participations			
	519	Concours bancaires courants			
	229	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants		0,00	0,00
	2291-2292	Autres droits			
	2293	Droits des locataires attributaires			
	419	Clients créditeurs		474 609,98	301 167,71
	4195	Locataires-Excédents d'acomptes			
	Autres 419	Autres	474 609,98		301 167,71
		DETTES D'EXPLOITATION		5 878 748,95	6 152 425,64
	401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	2 694 205,24		2 340 802,32
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers			
	42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	3 184 543,71		3 811 623,32
		DETTES DIVERSES		3 552 474,85	2 692 749,34
	404-405-4084-4088 partiel	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
	269-279	Fournisseurs d'immobilisations			
		Versements restant à effectuer sur titres non libérés			
	4563	Autres dettes :			
	454	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital			
	451-458	Sociétés Civiles Immobilières			
	461 (sauf 4615)	Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.	3 552 374,29		2 684 019,10
	4615	Opérations pour le compte de tiers			
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Opérations d'aménagement			
REGLUL	487	Produits constatés d'avance	100,56		8 730,24
	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres		0,00	0,00
	4872	Produits des ventes sur lots en cours			
		TOTAL DES DETTES (III)	9 906 111,62	9 906 111,62	9 147 234,06
	477	Différences de conversion Passif (IV)	0,00	0,00	0,00
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)	11 372 243,10	11 372 243,10	9 346 429,15
		(a) Montant précédé du signe négatif lorsqu'il s'agit de pertes.			
		(1) Dont à plus d'un an		0,00	0,00
		à moins d'un an		277,84	891,37

ARCADE-VYV PROMOTION IDF (nouvelle biblio ESH)

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

2.2 Passif

Exercice au : 31/12/2024

N° de compte 1		PASSIF 2	31/12/2024		31/12/2023 5
			Détail 3	Totaux partiels 4	
C A P I T A U X P R O P R E S	10	CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES			
	101-104-105 (sociétés)	Capital			9 459 000,00
	10133-1014	Capital (actions simples)			9 459 000,00
	101330000	CapitalActionsSimples			9 459 000,00
	10134	Capital : actions d'attribution			
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport			
	105	Ecarts de réévaluation			
	102-103 (OPH)	Dotation			0,00
	102	Dotations			
	103	Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital			
	106	Réserves			0,00
	1061 (sociétés)	Réserve légale			
	1063 (sociétés)	Réserves statutaires ou contractuelles			
	119000000	Report a nouveau debit			-6 926 643,60
	1067 (OPH)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement			
	10671	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
	10683 (SEM)	Réserves - Activité agréée			
	10685	Réserves sur cessions immobilières			
	106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
	10688	Réserves diverses			
	106881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
	11	Report à nouveau (a)			-6 926 643,60
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016			-6 926 643,60
		dont relevant du SIEG (depuis 2021)			-3 387 300,99
	12	Résultat de l'exercice (a)			-2 102 386,86
	129100				-2 102 386,86
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée			
		dont relevant du SIEG			
	151100000		Montant brut	Inscrit au résultat	
	13	Subventions d'investissement	ProvisionsPourLitiges		835 071,41
			0,00	0,00	510 849,00
	153000000		ProvDépartRetraite		201 090,53
	14	PROVISIONS REGLEMENTEES			0,00
145	Amortissements dérogatoires				
146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation				
1671	Titres participatifs			0,00	
	TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)			429 969,54	
				429 969,54	
				-926 643,60	
P R O V.	15	PROVISIONS			1 036 161,94
	151	Provisions pour risques			835 071,41
	1572	Provisions pour gros entretien			
	153-158	Autres provisions pour charges			201 090,53
		TOTAL PROVISIONS (II)			1 036 161,94
				1 036 161,94	
				1 125 838,69	
D E T T E S		DETTES FINANCIERES (I)			277,84
	162	Participation des employeurs à l'effort de construction			891,37
	163	Emprunts obligataires			
	164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit			
	1641	Caisse des Dépôts et Consignations			
	1642	C.G.L.L.S.			
	1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM			
	1648	Autres établissements de crédit			
	165	Dépôts et cautionnements reçus :			
	1651	Dépôts de garantie des locataires			
	518100000	IntérêtsCoursusàPayer			277,84
	1654	Redevances (location-accession)			
	1658	Autres dépôts			
		Emprunts et dettes financières diverses :			
	166-1672-1673-1674-1677-1678	Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières			
	1675	Emprunts participatifs			
	1676	Avances d'organismes HLM			
	168 sauf intérêts courus	Autres emprunts et dettes assimilées			
	419140000	Clients – Autres activités			474 609,98
	1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-1818	Intérêts courus			277,84
	16883	Intérêts compensateurs			
	401100000	FrsExploitationIlos			190 990,75
	401100100	FrsGroupeVYV			2 375 484,41
	408100000	FrsFnpExploitation			127 730,08
	17 sauf intérêts courus - 18	Dettes rattachées à des participations			
	519	Concours bancaires courants			
	428200000	DettesProvisionPourCP			509 910,98
	428600000	PersonnelAutChargéPayer			388 094,00
	431000000	Unsaif			311 952,53
	431200000	UnsaifIndemnJournalières			1 495,75
	437000000	AutOrganismesSociaux			186 638,58
	437500000	TicketsRepos			
	437600000	ComitéSocialEtEconmique			700,00
	438200000	ChargesSocialesSurCP			267 949,71
	438600000	AutChargesSocialesàPayer			194 047,00
	445500000	TaxeSurCAdDécaisser			278 200,50
	445871000	TvaSurFactÉtablirPRO			956 330,98
	447000000	AutresImpôtsTaxesEtVerst			6 623,97
	447140000	EtatPrélèvementLoSource			68 042,71
	448600000	EtatChargesàPayer			14 557,00
229	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants			0,00	
2291-2292	Autres droits			0,00	
2293	Droits des locataires attributaires				
419	Clients créditeurs			474 609,98	
4195	Locataires-Excédents d'acomptes				
Autres 419	Autres			474 609,98	
	DETTES D'EXPLOITATION			5 878 748,95	
458000000	MembresOpérEnCommunGIE			3 552 374,29	
401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs			2 694 205,24	
402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers				
42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres			3 184 543,71	
467100000	CréditeursDiversExp			100,56	
	DETTES DIVERSES			3 552 474,85	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			2 692 749,34	
404-405-4084-4088 partiel	Fournisseurs d'immobilisations				
269-279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés				
	Autres dettes :				
4563	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital				
454	Sociétés Civiles Immobilières				
451-458	Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.				
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers				
4615	Opérations d'aménagement				
455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Autres			100,56	
487	Produits constatés d'avance			0,00	
4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres				
4872	Produits des ventes sur lots en cours				
	TOTAL DES DETTES (III)			19 812 223,24	
				9 906 111,62	
				9 147 234,06	
	Différences de conversion Passif (IV)			0,00	
477				0,00	
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)			21 278 354,72	
				11 372 243,10	
				9 346 429,15	
(a) Montant précédé du signe négatif lorsqu'il s'agit de pertes.					
(1) Dont à plus d'un an					0,00
à moins d'un an					277,84
					891,37

3.1.1 COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

3.1.1Charges
Exercice au : 31/12/2024

N° de compte 1	CHARGES 2	31/12/2024				31/12/2023	
		Charges récupérables 3	Charges non récup. 4	Totaux partiels 5	Dont secteur agréé (SEM)	Totaux partiels 6	Dont secteur agréé (SEM)
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			14 428 805,24		17 309 755,79	
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629) 60 (net de 609)	Consommations de l'exercice en provenance des tiers Achats stockés :			4 378 381,18		5 172 066,87	
601	Terrains						
602	Approvisionnements						
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat						
603	Variation des stocks :						
6031	Terrains						
6032	Approvisionnements						
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat						
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires						
6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)						
6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)						
Autres 605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers						
606	Achats non stockés de matières et fournitures		76 755,26	76 755,26		138 454,05	
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs :						
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)						
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme						
613	Locations		1 109 242,95	1 109 242,95		1 127 094,30	
614	Charges locatives et de copropriétés		192 558,16	192 558,16		68 090,13	
6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs		36 330,92	36 330,92		30 815,03	
6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs						
6156	Maintenance		424 368,15	424 368,15		360 325,25	
6158	Autres travaux d'entretien		41 991,09	41 991,09		6 045,49	
616	Primes d'assurances		84 980,78	84 980,78		85 901,43	
621	Personnel extérieur à l'organisme						
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		207 025,03	207 025,03		432 064,64	
623	Publicité, publications, relations publiques		317 118,66	317 118,66		260 796,20	
625	Déplacements, missions et réceptions		186 674,74	186 674,74		185 949,76	
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS						
6285	Redevances						
Autres comptes 61 et 62	Autres		1 701 335,44	1 701 335,44		2 476 530,59	
63	Impôts, taxes et versements assimilés			190 738,01		263 281,89	
631-633	Sur rémunérations		151 156,96	151 156,96		138 564,51	
63512	Taxes foncières						
Autres 635-637	Autres		39 581,05	39 581,05		124 717,38	
64	Charges de personnel			9 030 027,32		10 330 050,28	
641-6481	Salaires et traitements		6 110 837,20	6 110 837,20		7 081 844,00	
645-647-6485	Charges sociales		2 919 190,12	2 919 190,12		3 248 206,28	
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			820 840,08		1 533 827,32	
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :						
68111 (sauf 681118) - 681122 - 681123 (sauf 68112315 et 6811235) - 681124 (sauf 68112415 et 6811245)	Immobilisations locatives						
Autres 6811	Autres immobilisations		229 328,38	229 328,38		251 683,79	
6812	Charges d'exploitation à répartir						
6816	Dépréciations des immos. incorporelles et corporelles					156 304,84	
68173	Dépréciations des stocks et en-cours						
68174	Dépréciations des créances						
6815	Dotations aux provisions d'exploitation :						
68157	Provisions pour gros entretien						
Autres 6815	Autres provisions		591 511,70	591 511,70		1 125 838,69	
65 (sauf 655)	Autres charges de gestion courante			8 818,65		10 529,43	
654	Pertes sur créances irrécouvrables						
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		8 818,65	8 818,65		10 529,43	
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
66	CHARGES FINANCIERES			2 751,77		433,67	
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières						
	Charges d'intérêts (2)						
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances						
661122	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif						
661123	Intérêts compensateurs						
661124	Intérêts de préfinancement consolidables						
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers						
66115	Gestion de prêts - Accession						
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		2 751,77	2 751,77		433,67	
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
664-665-666-668	Autres charges financières						
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			2 758,92		127,95	
671	Sur opérations de gestion		2 698,92	2 698,92		127,95	
	Sur opérations en capital :			60,00			
Autres 675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut						
678	Autres charges exceptionnelles		60,00	60,00			
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :						
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations						
6872	Dotations aux provisions réglementées						
6875	Dotations aux provisions						
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS (SOCIETES)						
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES						
	TOTAL DES CHARGES		14 434 315,93	14 434 315,93		17 310 317,41	
	Solde créditeur = bénéfice						
	dont relevant du SIEG						
	dont ne relevant pas du SIEG						
	TOTAL GENERAL			14 434 315,93		17 310 317,41	
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs						
	(2) Dont intérêts s/ entreprises liées						

ARCADE-VYV PROMOTION IDF (nouvelle biblio ESH)

3.2.1 COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

3.2.1 Produits
Exercice au : 31/12/2024

N° de compte 1	PRODUITS 2	31/12/2024			31/12/2023	
		Détail 3	Totaux partiels 4	Dont secteur agréé (SEM)	Totaux partiels 5	Dont secteur agréé
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		11 890 549,94		13 589 279,46	
70 (net de 709)	Produits des activités		11 089 980,51		13 038 067,36	
7011	Ventes de terrains lotis					
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis					
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)					
7017-7018	Ventes d'autres immeubles					
703	Récupération des charges locatives					
702 / 704	Loyers :					
7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés					
7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés					
7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers					
7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales					
7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et inventus					
7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres					
705	Produits de concession d'aménagement					
706	Prestations de services :					
7061-7062	Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)					
70631 (OHLM)	Sociétés sous égide					
70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques, et autres produits	10 302 562,27			12 425 067,00	
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation					
7065	Syndic de copropriétés					
7063 (SEM) / 7066 (OHLM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers					
70671	Gestion des S.C.C.C.					
70672	Gestion des prêts					
7068	Autres prestations de services					
708	Produits des activités annexes :					
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes H.L.M.					
Autres 708	Autres	787 418,24			613 000,36	
71	Production stockée (ou destockage)					
7133	Immeubles en cours					
7135	Immeubles achevés					
72	Production immobilisée					
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)					
721- Autres 722	Autres productions immobilisées					
74	Subventions d'exploitation		9 000,00		3 333,38	
742	Primes à la construction					
743	Subventions d'exploitation diverses	9 000,00			3 333,38	
744	Subventions pour travaux d'entretien					
781-782	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		707 239,26		448 339,96	
78157	Provisions pour gros entretien					
78174	Dépréciations de créances					
Autres 781	Autres reprises	707 239,26			448 339,96	
791	Transferts de charges d'exploitation	84 322,28	84 322,28		99 532,93	
7583	Montant net reçu après dispositif de lissage de la CGLLS					
751-754-7581-7582-7588	Autres produits	7,89	7,89		5,83	
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun					
	PRODUITS FINANCIERS		63 893,34		33 797,15	
761	De participations (2)					
7611	Revenus des actions					
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de vente					
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres					
762	D'autres immobilisations financières (2)					
76241-76242	Prêts accession					
Autres 762	Autres					
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	63 893,34	63 893,34		33 797,15	
765-766-768	Autres (2)					
786	Reprises sur dépréciations et provisions					
796	Transfert de charges financières					
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		377 485,79		147 898,19	
771	Sur opérations de gestion					
	Sur opérations en capital :		377 485,79		147 898,19	
775	Produits des cessions d'éléments d'actif					
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice					
778	Autres	377 485,79			147 898,19	
787	Reprises sur dépréciations et provisions					
797	Transferts de charges exceptionnelles					
	TOTAL DES PRODUITS	12 331 929,07	12 331 929,07		13 770 974,80	
	Solde débiteur = perte		2 102 386,86		3 539 342,61	
	dont relevant du SIEG					
	dont ne relevant pas du SIEG		2 102 386,86		3 539 342,61	
	TOTAL GENERAL		14 434 315,93		17 310 317,41	
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs					
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées					



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

1. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

1.1. Faits marquants

1.1.1. Crise immobilière

En 2024, la crise immobilière s'est accentuée avec un ralentissement des mises en chantier, ainsi que des autorisations de construire. Par ailleurs, le contexte économique quant à lui s'est stabilisé (baisse de l'inflation et baisse du livret A de 3 % à 2,4% en février 2025) mais cela n'a pas permis de relancer la production et les ventes de logements neufs. Concernant le secteur du logement social, on observe une hausse de 8,2 % par rapport à 2023 avec 98 682 logements financés en 2024 restant largement inférieur aux attentes de logements estime à 190 000 logements sociaux par an pour répondre aux défis du mal-logement.

1.1.2. Activité

82% de l'activité concerne des opérations en locatif social toutes labellisées « Mon logement santé » hors habitats spécifiques. Le reste étant majoritairement de l'accession sociale (16%).

La société a livré 10% de logements supplémentaires en 2024 par rapport à 2023 principalement en logements sociaux.

Concernant l'activité de commercialisation, l'intérêt du Bail Réel Solidaire se confirme au travers des réservations de logement en BRS qui ont connu une augmentation de 70% par rapport à 2023.

En synthèse :

TYPE	PUV	DPC	OPC	OS	LIVRAISON
Activité REEL 2024	796	1 032	889	1 235	1012

- PUV = Promesses Unilatérales de Ventes
- DPC = Dépôt de Permis de Construire
- OPC = Obtention du Permis de Construire

1.1.3. Evènement de l'année

La production 2024 s'inscrit dans une trajectoire de retour à l'équilibre et s'accompagne d'un plan de réduction des charges avec la mise en place en 2024 notamment, du plan de licenciement économique.

Par ailleurs, la Société a bénéficié d'une recapitalisation de ses associés. Cette recapitalisation s'est traduite au cours de l'exercice 2024 par le capital social qui a été augmenté de 3 459 000€ portant le capital de 6 000 000€ à 9 459 000€ décidé de l'Assemblée Générale extraordinaire du 26 juin 2024. Ainsi le montant des capitaux propres est positif et s'élève à 429 969.54 euros. Les associés marquent également leur soutien à la poursuite de l'activité malgré des capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social.

1.2. Evénements marquants survenus après la clôture des comptes

Néant.

1.3. Evolution des effectifs

Les effectifs au 31/12/2024 ont évolué à la baisse les ETP passant de 83 fin 2023 à 67.

2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

La présentation des comptes AVPIDF 2024 est le reflet des flux comptables et fiscaux sur un exercice comptable de 12 mois en année civile.

2.1. Méthodes comptables

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

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

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

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

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

2.2. Immobilisations incorporelles et corporelles :

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

2.2.1 : Immobilisations incorporelles :

Ce poste comprend pour l'essentiel :

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

Amortissements :

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

2.2.2 : Immobilisations corporelles :

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

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

2.2.3 : Dépréciation des immobilisations corporelles et incorporelles :

Un montant de dépréciation concernant les espaces du Rez de Chaussée ainsi que le 3^e étage et le 4^e étage du bâtiment C du 59 Rue de Provence – 75009 Paris, est inscrite dans les comptes au 31.12.2024 pour un montant de 301 211.11€

2.3 Provisions

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

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

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

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

3. NOTES RELATIVES AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

3.1. Immobilisations :

Immobilisations Incorporelles :

Mise en service de l'outil Comptable SAGE FRP 1000 pour une valeur de 95 K€.

Immobilisations Corporelles : Néant

Les autres immobilisations financières : Néant

3.2. Stocks : Néant

3.3. Créances :

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

- Analyse des créances 2024

Les créances en cours au 31/12/2024, sont des facturations RMO ou facturation de prestations intragroupes du 4ème trimestre qui seront réglées en cours 2025, les créances sont exigibles dans leur ensemble à moins d'un an.

- Créances passées en « client douteux »

Pas de passage en Client douteux.

3.4. Disponibilités :

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

Au 31.12.2024, les placements effectués auprès de l'établissement bancaire Arkea s'élèvent à 2 417 654.88€.

3.5. Comptes de régularisation Actif / passif :

Les charges constatées d'avance sont constituées de la quote-part de neutralisation des charges des locations immobilières, contrats de maintenance et abonnements dont la fin d'exécution du contrat sont sur l'exercice 2025. L'impact est de 76 K€ en 2024.

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

3.6. Capitaux propres et réserves :

Le capital est composé par actions d'une valeur nominale de 1000 euros

ACTIONNAIRE	CAPITAL			ASSEMBLEE GENERALE	
	montant	%	actions	voix	act.aires
GROUPE ARCADE VYV - Personne morale	9 459 000	100,00%	9 459	9 459	6
Antin Résidences	4 940 000	52,23%	4 940	4 940	1
Scii-Arcade Vyv	3 230 000	34,15%	3 230	3 230	1
CPH Arcade-Vyv	1 124 000	11,88%	1 124	1 124	1
NCA	95 000	1,00%	95	95	1
Arche Immobilier	60 000	1,00%	60	60	1
Croix Rouge habitat	10 000	0,11%	10	10	1
	9 459 000	100,00%	9 459	9 459	6

Une augmentation de capital d'un montant de 3 459 000 euros a été effectuée en juillet 2024, par émission de 3 459 actions nouvelles de 1 000 euros chacune, dans la proportion de 7 actions nouvelles pour 12 actions anciennes, libérées par apports en numéraire, portant celui-ci à 9 459 000 euros divisé en 9 459 actions de 1 000 euros de valeur nominale.

L'affectation du résultat qui sera proposée à l'Assemblée générale sera d'affecter le résultat déficitaire de l'exercice 2024 s'élevant à -2 102 386,86 € en totalité au compte « report à nouveau » débiteur le portant à la somme de -9 029 030,46 €,

Au 31/12/2024, les capitaux propres sont positifs (430 K€). Cependant, les actionnaires ont conclu à l'absence d'incertitudes significatives sur la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation et marquent ainsi leur soutien à la continuité de l'activité.

3.7. Subventions :

Arcade Vyv Promotion IDF a bénéficié d'une subvention de 9K€ de la Région dans le cadre d'embauches d'apprentis (jeunes de moins de 26 ans).

3.8. Provisions :

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

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

Le montant inscrit dans les comptes pour 2024 dans le respect des règles comptables énoncées en 2.3.1 est de 201 K€

3.8.2. Autres provisions pour risques et charges :

La dotation de l'année s'élève à 390 421€.

3.9. Impôts sur les sociétés

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

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

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

3.10.Engagements hors bilan

3.10.1. Engagements donnés :

Pas d'engagements Donnés

3.10.2. Engagement reçus

Pas d'engagement reçus

3.11.Rémunération des commissaires aux comptes

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

entrant dans les diligences directement liées à la mission de contrôle légal des comptes (c. com. art. L. 822-11-II).

La rémunération globale versée au cabinet Grant Thornton au titre des honoraires pour ses missions de commissariat aux comptes s'élève à 17 K€ HT.

4. Continuité d'activité

Les associés confirmant leur soutien à la société afin qu'elle poursuive son activité, une seconde recapitalisation est prévue courant 2025. Cette recapitalisation viendra conforter la société dans son modèle et permettre à Arcade Vyv Promotion Ile de France de s'adapter à un contexte de marché difficile tout en gardant une certaine agilité.

ARCADE-VYV PROMOTION IDF (nouvelle biblio ESH)

4.1.1 TABLEAU ENGAGEMENTS HORS BILAN (en €)

 4.1 Engagements
Exercice au : 31/12/2024

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

4.1.2 - TABLEAU COMMERCIALISATION

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

4.1.3 - TABLEAU PRESTATION DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

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

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

4.2 Résultat autofi net
Exercice : 31/12/2024

	TOTAL			Dont activités relevant du SIEG depuis 2021			Dont activités antérieures à 2021 et ne relevant pas du SIEG depuis 2021		
ORIGINES :									
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		-3 387 300,99							
12 - Résultat de l'exercice N-1		-3 539 342,61							
Prélèvement sur le compte 10688 Réserves diverses (1)									
N° de(s) compte(s) prélevé(s)									
Part de l'activité SIEG / hors SIEG dans le résultat									
Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans les capitaux propres									
AFFECTATIONS :									
- Affectation aux réserves									
1061 Réserve légale (spécifique sociétés)									
1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés)									
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique OPH)									
10683 Réserves activité agréée (spécifique SEM)									
10685 Réserves sur cessions immobilières									
10688 Réserves diverses									
457 - Dividendes (spécifique sociétés)									
11 - Report à nouveau après affectation du résultat		-6 926 643,60							
TOTAL		-6 926 643,60	-6 926 643,60						

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

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

EXERCICE	ANNEE DE PAIEMENT	DIVIDENDE PAR ACTION	MONTANT TOTAL DES DIVIDENDES DISTRIBUES	PLAFOND ANNUEL DE DISTRIBUTION (2)	RESULTAT NET
N					
N-1					
N-2					

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

(2) Selon les modalités définies par le 12. des statuts types des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré (article Annexe à l'article R422-1) et le 12. des statuts types des sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré (article Annexe à l'article R422-6)

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

			31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires (hors 703)			14 851 404,88	13 038 067,36	11 089 980,51
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)			-2 742 249,97	-2 453 855,25	-1 988 786,04
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)			-3 387 300,99	-3 539 342,61	-2 102 386,86
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice			99		79
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)			7 993 541,56	7 081 844,00	6 110 837,20
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc ...) (comptes 645, 647 et 648)			3 662 300,12	3 248 206,28	2 919 190,12

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

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)	-2 682 877,49	-2 453 855,25	-1 988 786,04	
b) Total des produits financiers (Comptes 76)		33 797,15	63 893,34	
c) Total des produits d'activité (Comptes 70)	14 851 404,88	13 038 067,36	11 089 980,51	
d) Charges récupérées (Comptes 703)				
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM	14 851 404,88	13 071 864,51	11 153 873,85	
a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (en %) (1)	-18,06%	-18,77%	-17,83%	-18,22%

(1) Cette ligne doit être insérée dans le rapport de gestion

4.3.1 - TABLEAU MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

4.3 Mouvements actif immo
Exercice au : 31/12/2024

Immobilisations	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice
		Acquisitions, créations, apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements poste à poste, abandons de projets, remb. anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon projet) et remb. courant des prêts (5)	
1	2	3	4	5	6	7 (2+3+4-5-6)
INCORPORELLES						
Frais d'établissement	90 314,68					90 314,68
Baux long terme et droits d'usufruit						
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles	147 000,00	125 518,75		95 111,25		177 407,50
Autres immobilisations incorporelles	286 668,81		95 111,25			381 780,06
TOTAL I	523 983,49	125 518,75	95 111,25	95 111,25		649 502,24
CORPORELLES						
TERRAINS						
Terrains nus						
Terrains aménagés, loués, bâtis						
Agencements - Aménagements de terrains						
TOTAL II						
CONSTRUCTIONS						
Constructions locatives sur sol propre - Additions et remplacements de composants compris [A]						
Constructions locatives sur sol propre hors Additions et remplacements de composants						
Additions et remplacement de composants (1)						
Constr. locatives sur sol d'autrui additions et remplacements de composants compris [B]						
Constructions locatives sur sol d'autrui hors Additions et remplacements de composants						
Additions et remplacement de composants (1)						
Bâtiments et install. admin. [C]						
TOTAL III [A+B+C]						
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV						
DIVERS						
Install. générales, agencements et aménagements div.	897 145,05					897 145,05
Matériel de transport						
Matériel de bureau et matériel informatique	99 376,50					99 376,50
Mobilier	195 846,98					195 846,98
Diverses						
TOTAL V	1 192 368,53					1 192 368,53
Immeubles en location-vente, loc.-attr., affectation TOTAL VI						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS						
Terrains, ouvrages d'infrastructure						
Constructions et autres immobilisations corporelles :						
- Construction et acquisition-amélioration						
- Additions et remplacements de composants (1)						
Avances et acomptes						
TOTAL VII						
Total VIII (II+III+IV+V+VI+VII)	1 192 368,53					1 192 368,53
FINANCIERES						
Participations, apports, avances (261-266-2675-2676)						
Créances rattachées à des participations (2671-2674)						
Titres immobilisés (droit de créance)						
Prêts participatifs						
Prêts principaux pour accession						
Prêts complémentaires pour accession						
Prêts aux SCCC						
Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses ...)	1 282,87	-1 282,87				
Intérêts courus						
TOTAL IX	1 282,87	-1 282,87				
TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	1 717 634,89	124 235,88	95 111,25	95 111,25		1 841 870,77

les montants des travaux de réhabilitations, résidentialisation et changements de composants sur le parc existant hors travaux d'amélioration sur les acquisition réhabilitation.

e 7 = Total I colonne 3 de l'actif du bilan.

on immobilisée (compte 72 sauf 72232)

nts de stocks en immobilisations

cernent les ventes et démolitions, les sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

ARCADE-VYV PROMOTION IDF (nouvelle biblio ESH)

4.4.1 - TABLEAU AMORTISSEMENTS (A)
SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

4.4 Amortissements (A)
Exercice au : 31/12/2024

N° de compte	Immobilisations amortissables	Montant des amortissements au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissement des éléments sortis de l'actif et reprises (2)	Montant des amortissements en fin d'exercice
			Amortissement linéaire	Autres méthodes (1)		
1	2	3	4	5	6	7
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement	45 157,34	22 578,67			67 736,01
28082-28083-28084-28085	Baux long terme et droits d'usufruit					
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	132 686,19	78 680,05			211 366,24
	TOTAL I	177 843,53	101 258,72			279 102,25
	CORPORELLES					
2812	Agencements - Aménagements de terrains					
	TOTAL II					
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sur sol propre)					
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui					
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs					
	TOTAL III					
2815	Installations techniques - Matériel - Outillage					
	TOTAL IV					
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers (c/2181)	142 741,09	97 461,92			240 203,01
28182	Matériel de transport					
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	79 266,86	12 992,85			92 259,71
28184	Mobilier	39 291,70	17 614,89			56 906,59
28188	Diverses					
	TOTAL V	261 299,65	128 069,66			389 369,31
	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation)					
	TOTAL VI					
	TOTAL GENERAL (3)	439 143,18	229 328,38			668 471,56

(1) Notamment: amortissement exceptionnel, progressif... (Rappel: l'amortissement progressif n'est pas admis pour les immobilisations locatives)
(2) A détailler dans le tableau des amortissements n° 4-B
(3) Le total général des colonnes 3 et 4 est égal aux comptes 6811+6871

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

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

4.4 Amortissements (B)
Exercice au : 31/12/2024

N° de compte	Immobilisations amortissables	Eléments transférés en actif circulant	Eléments cédés	Autres sorties d'actif (3)	Reprises sur amortissements (1)	Total des diminutions (2)
1	2	3	4	5	6	7
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement					
28082-28083-28084-28085	Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit					
2803-2805 -28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles					
	TOTAL I					
	CORPORELLES					
2812	Agencements - Aménagements de terrainsTOTAL II					
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sol propre)					
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui					
281315-28135 - 281415-28145	Bâtiments et installations administratifs					
	TOTAL III					
2815	Installations techniques - Matériel - OutillageTOTAL IV					
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers					
28182	Matériel de transport					
28183	Matériel de bureau et matériel informatique					
28184	Mobilier					
28188	Diverses					
	TOTAL V					
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation)TOTAL VI					
	TOTAL GENERAL					

(1) Reprises constatées au compte 7811
(2) Les montants de cette colonne doivent correspondre à ceux de la colonne 5 du tableau 4.4.1 - TABLEAU AMORTISSEMENTS - SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE
(3) Démolitions, sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

ARCADE-VYV PROMOTION IDF (nouvelle biblio ESH)

4.5 - TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

4.5 Dépréciations et provisions
Exercice au : 31/12/2024

Nature	Montant au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
1	2	3	4	5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires				
Provision spéciale de réévaluation				
TOTAL I				
PROVISIONS				
Pour litiges	510 849,00	390 421,17	66 198,76	835 071,41
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes sur contrats				
Pour pensions et obligations similaires	614 989,69	201 090,53	614 989,69	(3) 201 090,53
Pour gros entretien				
Pour charges sur opérations immobilières				
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)				
TOTAL II	1 125 838,69	591 511,70	(2) 681 188,45	1 036 161,94
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles				
Corporelles	156 304,84		26 050,81	130 254,03
Financières				
TOTAL III	156 304,84		26 050,81	130 254,03
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager				
Immeubles en cours				
Immeubles achevés				
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat				
Approvisionnements				
TOTAL IV				
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires				
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires				
Autres créances				
Valeurs mobilières de placement				
TOTAL V				
TOTAL VI (III+IV+V)	156 304,84		26 050,81	130 254,03
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	1 282 143,53	(1) 591 511,70	(1) 707 239,26	1 166 415,97

RENVOIS			
(1) Dont dotations et reprises	- Exploitation - Financières - Exceptionnelles	591 511,70	707 239,26
(2) Dont reprises ...	... de provisions utilisées ... de provisions non utilisées (*)		245 012,21 436 176,24
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			201 090,53

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

ARCADE-VYV PROMOTION IDF (nouvelle biblio ESH)

4.6.1 - TABLEAU ETAT DES DETTES

4.6 Etat des dettes
Exercice au : 31/12/2024

N° de compte	Dettes	Montant net au bilan	1 an au plus	Entre 1 an et 5 ans	Plus de 5 ans	Dettes garanties par des sûretés réelles
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)					
163	Emprunts obligataires (1)					
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)					
1651/1658	Dépôts et cautionnements reçus		Non ventilable (3)			
1654	Redevances location - accession					
166	Participation des salariés aux résultats					
1675	Emprunts participatifs (1)					
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)					
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)					
519	Concours bancaires courants - Crédits de trésorerie (5)					
16881/16882/1718/1748/1788/5181	Intérêts courus non échus	277,84	277,84			
16883	Intérêts compensateurs					
TOTAL I dettes financières		277,84	277,84			
dont emprunts remboursables in fine						
229	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants					
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés					
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	2 694 205,24	2 694 205,24			
419	Clients créditeurs	474 609,98	474 609,98			
42	Personnel et comptes rattachés	898 004,98	898 004,98			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	962 783,57	962 783,57			
44	Etat et autres collectivités publiques	1 323 755,16	1 323 755,16			
443	Opérations particulières					
44 sauf 443	Autres	1 323 755,16	1 323 755,16			
45	Groupe, associés et opérations de coopération	3 552 374,29	3 552 374,29			
451	Groupe					
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C					
455/4563/457	Associés					
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.	3 552 374,29	3 552 374,29			
46	Créditeurs divers	100,56	100,56			
461	Opérations pour le compte de tiers					
46 sauf 461	Autres dettes	100,56	100,56			
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)					
TOTAL II		9 905 833,78	9 905 833,78			
487	Produits constatés d'avance					
4871	Sur exploitation					
4872	Sur vente de lots en cours					
4878	Autres produits constatés d'avance					
TOTAL III						
TOTAL GENERAL (I + II + III) (4)		9 906 111,62	9 906 111,62			

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

(3) Afin d'obtenir une vérification des résultats par la méthode de la balance au carré, le montant des dépôts et cautionnements reçus, non ventilable par échéance, est inscrit dans la rubrique "dettes à plus de 5 ans".
(4) Total général colonne 3 = Total III + IV du passif.
(5) Y compris soldes créditeurs de banques.
(6) En principe ces comptes doivent être soldés à la fin de l'exercice

ARCADE-VYV PROMOTION IDF (nouvelle biblio ESH)

4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES
 4.7 Etat des créances
 Exercice au : 31/12/2024

N° de compte	Libellé	Montant brut au bilan	1 an au plus	Plus de 1 an
1		2	3	4 (2-3)
EN ACTIF IMMOBILISE				
267	Créances rattachées à des participations			
2781	Prêts principaux accession			
2782	Prêts complémentaires accession			
2783	Prêts aux S.C.C.C			
274	Autres prêts			
275/276	Autres immobilisations financières			
TOTAL I				
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	21 589,21	21 589,21	
411	Locataires et organismes payeurs d'APL			
416	Clients douteux ou litigieux			
412	Créances sur acquéreurs			
413/414/415/418	Autres créances clients	6 227 890,23	6 227 890,23	
42	Personnel et comptes rattachés	641,38	641,38	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	854,63	854,63	
44	Etat et collectivités publiques	657 971,83	657 971,83	
443	Opérations particulières			
44 sauf 443	Autres (1)	657 971,83	657 971,83	
45	Groupes, associés et opération de coopération			
451	Groupe			
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C			
455	Associés - comptes courants			
4562 (spécifique SA)	Capital souscrit et appelé, non versé			
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.			
46	Débiteurs divers	1 200,00	1 200,00	
461	Opérations pour le compte de tiers			
46 sauf 461	Autres créances (1)	1 200,00	1 200,00	
TOTAL II		6 910 147,28	6 910 147,28	
486	Charges constatées d'avance	76 469,83	76 469,83	
476	Différence de conversion (actif)			
TOTAL III		76 469,83	76 469,83	
TOTAL GENERAL (I + II + III)		6 986 617,11	6 986 617,11	

(1) RENVOIS		
Dont	Subventions d'investissement à recevoir	
	Subventions d'exploitation à recevoir	
	TVA	657 971,83

[illegible]

[illegible]

Observations :

--

4.9.1 - EFFECTIF PAR CATEGORIE (a)

4.9 Dirigeants - Effectif
Exercice au : 31/12/2024

Catégories	EFFECTIF SALARIE OU SOUS STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (b)			Effectif facturé par une structure externe (d)
	TOTAL	Dont Régie	Dont refacturés à d'autres organismes (c)	
Personnels administratifs	68,00			
Cadres	54,00			
Non cadres	14,00			
Gardiens d'immeubles				
Cadres				
Non cadres				
Personnels d'immeubles				
Cadres				
Non cadres				
Personnels de maintenance				
Cadres				
Non cadres				
TOTAL	68,00			
Dont effectif de l'organisme à plein temps				
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en nombre				
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en équivalent temps plein				

4.9.2 - EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIE ET SOUS STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (a)

3.2 EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIE DE LA SOCIETE (e)	C.D.I.	C.D.D.	TOTAL
Rappel : effectif salarié au 31 décembre n-1	77,80	4,00	81,80
- Fins de contrats au cours de l'année	21,80	4,00	25,80
+ Contrats signés au cours de l'année	9,00	3,00	12,00
Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice (g)	65,00	3,00	68,00

(a) En équivalent temps plein. Pour le calcul de l'équivalence temps plein, rapporter la durée de travail effective à la durée conventionnelle ou légale.
(b) Inclure l'ensemble des effectifs salariés (y compris les C.D.D. et contrats aidés) ainsi que ceux ayant le statut de la fonction publique territoriale.
(c) Personnel mis à disposition d'organismes ou groupements (dont l'éventuelle société de coordination), ou équivalent en effectif des frais de personnel commun facturés à ceux-ci par l'organisme.
(d) Personnel mis à disposition de la société par d'autres organismes ou groupements (maison mère, GIE, ..., sauf société d'intérim) ou dans le cas d'une société de coordination par ses actionnaires.

ARCADE-VYV PROMOTION IDF (nouvelle biblio ESH)

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

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

4.10 Frais acq.-Transferts charges

Exercice au : 31/12/2024

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

4.10.2 - TABLEAU DES TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTE 79)

II-Annexe Fiche 10

Destination des charges transférées	Transfert de charges d'exploitation (compte 791)	Transfert de charges financières (compte 796)	Transfert de charges exceptionnelles (compte 797)
... En charges à répartir (c/ 481) (1)			
... En comptes de tiers			
... En charges d'exploitation	84 322,28		
... En charges financières			
... En charges exceptionnelles [dont frais sur ventes... c/ 67182] (2)			
TOTAL	84 322,28		

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

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

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

4.11.1 - TABLEAU PRODUCTION IMMOBILISEE (COMPTE 72)

4.11 Production immobilisée

Exercice au : 31/12/2024

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

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

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

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

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

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

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

4.12 Coûts incorp. stocks
Exercice au : 31/12/2024

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

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

NEANT

(2) Total des colonnes 4 "Frais de commercialisation" et 5 "Autres coûts internes" = total de la colonne 5 du tableau 7.1.1 (mouvements des comptes de stocks) de la fiche 07 "Stocks et opérations d'accession à la propriété".
Préciser ci-dessous la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes.

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

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

ARCADE-VYV PROMOTION IDF (nouvelle biblio ESH)

4.13.1 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

4.13 Exceptionnel
Exercice au : 31/12/2024

I - CHARGES		
Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		2 698,92
Amendes DDFIP et LOUVEO	2 698,92	
Divers: montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		
Cessions (2)		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
Démolitions		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
Sorties de composants et autres mis au rebut		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
678 - Autres (1) (2)		60,00
Perte Operation Non Indentifiable	60,00	
Divers: montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
TOTAL	2 758,92	2 758,92

ARCADE-VYV PROMOTION IDF (nouvelle biblio ESH)

4.13.1 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

4.13 Exceptionnel
Exercice au : 31/12/2024

II - PRODUITS		
Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		
Divers: montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		
Divers: montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		
Divers: montants non significatifs		
778 - Autres (1)		377 485,79
Rembt mutex 2024	117 865,88	
Dépôt Garantie	2 184,20	
Charge de Personnel	257 435,71	
Divers: montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		
Divers: montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		
TOTAL	377 485,79	377 485,79

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

4.14 Charges Produits antér.(OPH)
Exercice au : 31/12/2024

4.14 Charges Produits antér.(OPH)
Exercice au : 31/12/2024



**Arcade-vyv
Promotion**

Île-de-France

**RAPPORT DE GESTION AU CONSEIL
D'ADMINISTRATION
5 JUIN 2025
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024**

Copie certifiée conforme,

Le 12 juin 2025

La Présidente Exécutive

Mme Houda KAMOUN

DocuSigned by:

4178E50E06B04CB...

ARCADE-VYV PROMOTION IDF
Société par Actions Simplifiée au capital de 11 442 000 euros
Siège social : 59 rue de Provence - 75009 PARIS
904 668 712 RCS PARIS

RAPPORT DE GESTION ANNUEL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 5 JUIN 2025

Chers associés,

Nous vous avons réunis en assemblée générale en application des statuts et des dispositions du Code de commerce, pour vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, des résultats de cette activité, des perspectives et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice.

Conformément aux dispositions légales, nous vous donnerons lecture du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels et de son rapport spécial sur les conventions visées aux articles L.227-10 et suivants du Code de commerce.

Les convocations prescrites par la loi et les statuts vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.

1) SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE

1.1 FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE SOCIAL CLOS LE 31 DECEMBRE 2024

La Société créée le 19 octobre 2021, clôture son troisième exercice.

AVPIDF est une structure de coopération et dans ce cadre elle se voit confier, par ses associés et pour leur compte, leur production immobilière à réaliser sur le territoire d'Ile-de-France.

Ainsi la société a livré 1 012 logements et a démarré en chantier 1 235 logements, principalement en locatif social. AVPIDF a développé au cours de l'exercice 2024 88% des nouvelles opérations en maîtrise d'ouvrage direct.

L'activité de commercialisation de l'accession sociale et libre a été impactée par les conditions du marché notamment, les difficultés d'accès à l'emprunt pour les primo-accédants. Toutefois la société a continué à développer des opérations en Bail Réel Solidaire (BRS) malgré ce contexte.

La société reste engagée dans la démarche « Mon Logement Santé » du Groupe-Arcade VYV avec l'objectif de labelliser au moins 50% de la production d'ici 2025. Ainsi 780 logements ont été labellisés.

Cette production s'inscrit dans une trajectoire de retour à l'équilibre et s'accompagne d'un plan de réduction des charges avec la mise en place en 2024 notamment, du plan de licenciement économique.

Par ailleurs, la Société a bénéficié d'une **recapitalisation de ses associés**.

Il est rappelé que les associés ont constaté la perte des capitaux propres à un montant inférieur à la moitié du capital social et ont décidé la poursuite de l'activité de la Société lors de l'assemblée ordinaire du 25 mai 2023. Au cours de l'exercice 2024, le capital social a été augmenté de 3 459 000€ portant le capital de 6 000 000€ à 9 459 000€ décidé de l'Assemblée Générale extraordinaire du 26 juin 2024. Ainsi le montant des capitaux propres est positif et s'élève à 429 969.54 euros.

Les associés confirmant leur soutien à la société et afin qu'elle poursuive son activité, une seconde recapitalisation est prévue courant 2025. Cette recapitalisation viendra conforter la société dans son modèle et permettre à Arcade Vyv Promotion Ile de France de s'adapter à un contexte de marché difficile tout en gardant une certaine agilité.

Le résultat de l'exercice 2024 est conforme aux prévisions et s'établit à -2 102K€ contre un prévisionnel à -2 155K€.

1.2 ACTIVITE REALISEE EN 2024

82% de l'activité concerne des opérations en locatif social toutes labellisées « Mon logement santé » hors habitats spécifiques.

AVPIDF
AGO du 5 juin 2025
Projet de Rapport de gestion

La société a livré 10% de logements supplémentaires en 2024 par rapport à 2023. Parmi les livraisons de l'année (1 012 logements), 601 sont des logements locatifs sociaux et résidences spécifiques (60%), 337 sont des logements en accession sociale et 74 en accession libre. Parmi ces 601 logements locatifs sociaux livrés, 465 logements locatifs sociaux concerne Antin Résidences, 115 logements l'habitat spécifique.

Concernant les ordres de services (OS), il est constaté une progression de plus de 27% par rapport à 2023. Parmi ces OS (1 235 logements), 1 070 concernent les logements locatifs sociaux et résidences spécifiques (87%), 123 sont des logements en accession sociale et 42 en accession libre.

Pour les dépôts de permis de construire (DPC), il est observé une baisse de 29% par rapport à 2023. Parmi ces DPC (1 032), 892 concernent les logements locatifs sociaux et résidences spécifiques (86%), 140 sont des logements en accession sociale et aucun logement en accession libre.

Concernant l'activité de commercialisation, les réservations de logement en BRS ont connu une augmentation de 70% par rapport à 2023, cela démontre un intérêt croissant pour les logements en BRS. Néanmoins le nombre de signatures d'actes chez le notaire est en baisse de 28% par rapport à 2023. Ceci s'explique notamment par les difficultés de financement des ménages et par l'annonce tardive des nouvelles conditions de financement du Prêt à Taux Zéro (PTZ) communiquées en avril au lieu de fin janvier habituellement.

En synthèse :

TYPE	PUV	DPC	OPC	OS	LIVRAISON
Activité REEL 2024	796	1 032	889	1 235	1 012

- PUV = Promesses Unilatérales de Ventes
- DPC = Dépôt de Permis de Construire
- OPC = Obtention du Permis de Construire

1.3 CONDAMNATION DE LA SOCIETE POUR PRATIQUES ANTI-CONCURRENTIELLES

La Société n'a fait l'objet d'aucune condamnation de la part de l'Autorité de la concurrence, dans le cadre de l'article L. 464-2 I alinéa 8 du code de commerce.

1.4 DECISION DE L'AUTORITE DE LA CONCURRENCE POUR PRATIQUES ANTICONCURRENTIELLES

En application des dispositions de l'article L 464-2, I, al 5 du Code de commerce, nous vous informons que la Société n'a fait l'objet d'aucune injonction ni sanction pécuniaire, pour des pratiques anticoncurrentielles, prononcées par l'Autorité de la concurrence.

1.5 ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Nous vous informons que la Société n'a pas engagé de politique en matière de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

2) INFORMATIONS NON FINANCIERES, RESPONSABILITE SOCIALE, SOCIETALE ET ENVIRONNEMENTALE

La Société n'est pas tenue d'établir une déclaration de performance extra-financière et elle n'exploite aucune installation engendrant des dangers particulièrement importants pour la sécurité et la santé des populations voisines et pour l'environnement, figurant sur la liste prévue à l'article L. 515-36 du code de l'environnement.

2.1 SOCIAL

Nous vous rappelons que l'activité des salariés est guidée par des principes déontologiques consignés dans une charte et un code de conduite anti-corruption internes à la Société. Ils sont complémentaires décidés, en application de la charte de déontologie et du code de conduite Groupe.

Sur le plan structurel de la Société, les équipes ont connu durant l'année écoulée des changements liés notamment à des départs de collaborateurs et à la finalisation de l'aménagement de la structuration des services.

La Société s'applique particulièrement, notamment lors des embauches, à mettre en pratique les principes d'inclusion et de diversité, objectifs importants de la responsabilité sociale d'une entreprise (RSE).

En termes d'égalité homme/femme la Société s'attache à harmoniser les rémunérations des différents métiers entre les hommes et les femmes et s'est engagée dans une démarche permettant de rattraper les écarts.

AVPIDF
AGO du 5 juin 2025
Projet de Rapport de gestion

2.2 INFORMATIONS SOCIETALES ET ENVIRONNEMENTALES

➤ Logement Santé

La société est engagée dans la démarche « Mon Logement Santé » du Groupe-Arcade VYV avec l'objectif de labelliser au moins 50% de la production d'ici 2025.

En 2024, les ordres de service de travaux délivrés hors résidence spécifiques représentent un total de 798 logements dont 780 sont labellisés logements santé.

➤ Bilan carbone

Dans le cadre de la démarche du Groupe lancée en début 2023 pour répondre à l'obligation de réaliser un Bilan d'Emission de Gaz à Effet de Serre (BEGES), la société s'est inscrite dans cette démarche en réalisant son bilan carbone. Les résultats du diagnostic ont été présentés début 2024.

L'activité promotion a été identifiée en majorité en Scope 3 : il s'agit des autres émissions indirectement produites par les activités de l'entreprise qui ne sont pas comptabilisées dans le scope 2 (émissions indirectes associées à la production d'électricité, de chaleur ou de vapeur importée pour les activités de l'entreprise) mais qui sont liées à la chaîne de valeur complète.

Un plan d'actions a été mis en place pour identifier plus précisément les actions de réduction des émissions de GES.

2.3 Qualité et maîtrise des risques

➤ Contrôle et audit

Certification CERQUAL

Dans le cadre de son engagement sur la qualité des projets immobiliers, AVPIDF a poursuivi sa certification en construction avec Cerqual Qualitel, organisme chargé d'élaborer des référentiels de qualité dans le domaine de l'immobilier.

Les conclusions de l'audit réalisé en mars 2024 par un auditeur indépendant de CERQUAL ne présentent aucune anomalie significative. Toutefois plusieurs points de contrôle et une fiche de risques ont été repris et rajoutés à la cartographie Plan Maîtrise des Risques 2024. Des démarches correctives sont engagées afin de préparer le prochain audit qui aura lieu en juin 2025.

➤ Maîtrise des risques

La société a poursuivi ses actions en améliorant les process et les outils visant à sécuriser les pratiques et à assurer les contrôles internes liés à la maîtrise des risques, notamment :

- la mise en place d'un comité qui permet d'établir un reporting régulier et efficace des risques significatifs majeurs identifiés sur les opérations,
- la mise à jour et/ou rédaction des procédures professionnelles écrites et partagées avec les collaborateurs,
- la réalisation des contrôles internes réguliers pour s'assurer du respect des procédures.
- la Société a présenté au Conseil d'Administration son dispositif de maîtrise de risque et son rapport PMR (Prévention et Maîtrise des Risques) de l'exercice 2024.

➤ Dispositif Sapin II

Nous vous informons que ni le référent anti-corruption désigné par la Société, ni même cette dernière, n'ont reçu d'alerte au titre de l'année 2024.

3) PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES AUXQUELS LA SOCIETE EST CONFRONTÉE

Dans la continuité de 2024, la société restera confrontée en 2025 aux difficultés conjoncturelles que connaît le secteur de la promotion immobilière, avec d'une part des coûts de construction qui restent élevés et d'autre part des taux d'intérêts importants rendant l'accès au crédit beaucoup plus difficile pour nos clients en accession sociale et en accession privée. Ce contexte incertain appelle à la prudence.

4) EVENEMENTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Néant

AVPIDF
AGO du 5 juin 2025
Projet de Rapport de gestion

5) EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

La société est engagée dans sa trajectoire de retour à l'équilibre en 2025 avec un plan de réduction des charges qui intégrera pleinement la réduction des effectifs opérée en 2024.

6) INFORMATIONS RELATIVES AUX FILIALES ET PARTICIPATIONS

Nous vous précisons que la Société ne détient aucune filiale ni participation et n'a pris aucune participation ni cédé aucune participation au cours de l'exercice.

7) ALIENATION D' ACTIONS - PARTICIPATIONS CROISEES - AUTOCONTROLE

La Société n'ayant aucune participation croisée illicite, aucune aliénation d'actions n'est intervenue au cours de l'exercice, en application des dispositions de l'article R. 233-19, alinéa 2, du code de commerce, relatif aux participations croisées.

La Société ne contrôle aucune société.

Enfin il est précisé qu'aucune opération n'a été effectuée par la Société sur ses propres actions au cours de l'exercice.

8) RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS - PRESENTATION DES COMPTES SOCIAUX

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur. Les méthodes d'évaluation retenues sont identiques à celles de l'exercice précédent.

Le bilan et le compte de résultat de l'exercice figurent en annexe au présent rapport (**annexe 1**).

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024, nous vous communiquons les principaux éléments économiques et financiers.

8.1 CHIFFRES CLES

Le résultat 2024 s'établit à -2 102 K€ et se décompose comme suit :

Des produits constatés à 12 332K€

Des charges constatées à 14 434K€

Entre 2022 et 2024, il est observé un recul plus important des charges (- 3,8M€) que des produits (- 2,6M€).

L'objectif de retour à l'équilibre se poursuit.

- Produits comptabilisés

Le total des produits comptabilisés s'élève à 12 332 K€ conforme au budget initial de 12 332 K€.

En 2024, les produits générés au titre de la rémunération de maîtrise d'ouvrage déléguée (toute activité confondue y compris au travers des Sccv) s'élèvent à 10 438 K€ et se répartit comme suit :

- Accession : 5 263 K€
- Locatif : 5 175 K€ dont Résidences Médico-Sociales (CRH) : 357 K€.

Ces produits sont en recul de 1,6M€ par rapport au budget initial principalement liés à la baisse de l'activité Croix Rouge Habitat en 2024. Ceci a été compensé par les produits de refacturations et divers qui permettent donc d'être au niveau des prévisions initiales. **Les produits au titre de refacturations de charges s'élèvent à 652 K€ + 257K€** au titre de comptabilisation exceptionnelle.

Il est rappelé qu'AVPIDF est une structure de coopération et dans ce cadre elle se voit confier, par ses associés et pour leur compte, leur production immobilière à réaliser sur le territoire d'Ile-de-France. Elle a vocation à réaliser plus de 80% de son activité dans le cadre des tâches qui lui sont confiées par ses associés.

- Charges comptabilisées

Le total des charges s'élève à 14 434 K€ contre 14 487 K€ au budget initial avec des frais de fonctionnement pour 13 191 K€ en baisse de 1M€ par rapport aux prévisions initiales.

Pour rappel, la Société bénéficie :

- d'une assistance de l'Esh Antin Résidences au travers d'une convention pour les services informatiques, gestion de la paie, moyens généraux, assurances, gestion des financements des programmes, corporate, comptabilité et trésorerie (soit 1 184 K€),
- d'une assistance de la société CPH Arcade-Vyv, société mère du pôle social pour les missions dites « régaliennes » (audit et maîtrise des risques, consolidation des comptes, juridiques Corporate) et missions mutualisées pour le Groupe (soit 114 K€),
- d'une convention de sous-licence de marque de la Société Groupe Arcade-Vyv (droit d'utilisation des marques Groupe) (soit 9 K€).

Le montant total facturé pour l'année 2024 au titre de ces assistances s'élève à 1 307 K€.

8.2 APPROBATION DES COMPTES - PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons d'approuver les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 faisant ressortir une perte de -2 102 386,86 euros (contre - 3 539 k€ au titre de l'exercice précédent).

Nous vous proposons d'affecter la perte de l'exercice d'un montant de -2 102 386,86 euros en totalité au compte « report à nouveau » déficitaire qui sera porté de - 6 926 643,60 euros à - 9 029 030,46 euros.

8.3 DIVIDENDES DISTRIBUES

Nous vous rappelons qu'il n'y a jamais eu de distribution de dividendes.

8.4 TABLEAU DES RESULTATS

Le tableau des résultats de la Société depuis sa création est présenté ci-après :

En K€	Exercice 2022	Exercice 2023	Exercice 2024
Produits	14 961	13 771	12 332
Charges	18 348	17 310	14 434
Résultat	-3 387	-3 539	-2 102

9) DELAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS ET DES CLIENTS

En application des dispositions du Code de commerce, nous vous indiquons en annexe au présent rapport la décomposition des délais de paiement de nos fournisseurs et clients, faisant apparaître les factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu (annexe 2).

10) OBSERVATIONS DU COMITE SOCIAL ET ECONOMIQUE

Nous vous informons qu'une réunion s'est tenue avec le Comité social et économique en date du 7 avril 2025 durant laquelle les comptes annuels 2024 ont été présentés par la Direction Générale. Le Comité social et économique n'a pas formulé d'observations à date.

11) INFORMATION CONCERNANT LES MANDATAIRES SOCIAUX ET MANDAT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

11.1 SITUATION DES MANDATS DE LA PRESIDENCE ET DES ADMINISTRATEURS - QUITUS A DONNER - RATIFICATION DE LA COOPTATION D'UN ADMINISTRATEUR

➤ Présidence :

Mme Houda Kamoun a été nommée Présidente le 1^{er} septembre 2022 pour une durée de trois ans, soit jusqu'à la décision collective tenue en 2025 et statuant sur l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024. Au cours de l'exercice aucun changement n'est intervenu.

➤ **Conseil d'Administration :**

Le Conseil d'Administration est composé actuellement de **5 Administrateurs** :

- L'Esh Antin Résidences, Président du Conseil d'Administration et Administrateur, représentée par M. Laurent Lorrillard,
- La SACICAP Scci-Arcade-Vyv, Administrateur, représentée par M. Richard Pace,
- L'Esh CPH Arcade-Vyv, Administrateur, représentée par M. Jérôme Puell,
- La Scic Hlm NCA, Administrateur, représentée par Mme Thalitha Hadj-Kaddour,
- L'Esh Croix-Rouge Habitat, Administrateur, représentée par Mme Laetitia Caille.

Nous vous précisons que **tous les mandats d'Administrateur arrivent à échéance** lors de la présente assemblée et **il est proposé de les renouveler pour une période de 3 ans** soit jusqu'à l'Assemblée Générale soit jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

Nous vous proposons de donner quitus de sa gestion à votre Présidente et à votre Conseil d'Administration au titre de l'exercice écoulé.

➤ **Indemnisation des Administrateurs**

Nous vous rappelons que les Administrateurs exercent leur mandat à titre gratuit. Ils ne perçoivent pas à ce titre de rémunération de la part de la Société.

11.2 **MANDAT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES TITULAIRE**

Nous vous rappelons que le Cabinet GRANT THORNTON a été désigné Commissaire aux comptes titulaire à la constitution pour 6 exercices, soit jusqu'à la décision collective tenue en 2028 et statuant sur l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

12) CONTROLE DU COMMISSAIRE AUX COMPTES - CONVENTIONS REGLEMENTEES

Nous vous informons que le Commissaire aux comptes a élaboré son rapport général sur les comptes de l'exercice ainsi que son rapport spécial sur les conventions réglementées et qu'ils ont été mis à votre disposition conformément à la loi.

Après approbation du rapport spécial du Commissaire aux comptes, votre Assemblée devra statuer sur les conventions réglementées nouvelles préalablement autorisées et conclues au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024 qui feront l'objet de résolutions distinctes.

12.1 **CONVENTIONS REGLEMENTEES AUTORISEES PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION AU COURS DE L'EXERCICE 2024**

- **Contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée entre Croix-Rouge habitat et MESOLIA/SOÏKOS** pour une construction de CHRS située à Toulouse pour le compte de Croix-Rouge habitat ; autorisé par le conseil d'administration du 8 mars 2024 ;
- **Convention relative à la clôture des opérations antérieures à la création de la SAS Arcade-Vyv Promotion Ile de-France entre Antin Résidences et Arcade-Vyv Promotion Ile-de-France** ; autorisée par le conseil d'administration du 30 avril 2024 ;
- **Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec la SCCV KREMLIN-BICETRE ROUTE STRATEGIQUE** ; autorisée par le conseil d'administration du 30 avril 2024.

12.2 **CONVENTIONS ANTERIEUREMENT AUTORISEES ET DONC L'EXECUTION S'EST POURSUIVIE :**

- **Convention de sous-location et avenant N°1 pour un bureau situé à Toulon entre Arcade-Vyv Promotion Ile-de-France et Arcade-Vyv Promotion Sud-Est** ; autorisée par le conseil d'administration du 12 décembre 2021 ;
- **Avenant N°1 de prorogation de la convention de prestations de services conclue avec Arcade-Vyv Promotion Sud-Est** ; autorisé par le conseil d'administration du 15 décembre 2023 ;
- **Convention d'assistance entre Arcade-Vyv Promotion Ile-de-France et Arcade-Vyv Promotion Sud-Est** ; autorisée par le conseil d'administration du 22 septembre 2023 ;
- **Convention cadre de prestations de services conclue avec Antin Résidences** ; convention autorisée par le conseil d'administration du 25 mai 2023 ;
- **Convention cadre de prestations de services conclue avec Arche Promotion** ; autorisée par le conseil d'administration du 10 mai 2022 ;
- **Convention de prestations de services conclue avec CPH Arcade-Vyv** ; autorisée par le conseil d'administration du 13 décembre 2021 ;

AVPIDF
AGO du 5 juin 2025
Projet de Rapport de gestion

- **Avenant N° 1 à la convention de prestations de services conclue avec CPH Arcade-Vyv** ; autorisée par l'assemblée générale du 25 mai 2023 ;
- **Convention de sous-licence de marque conclue avec le Groupe Arcade-Vyv** ; autorisée par le conseil d'administration du 13 décembre 2021 ;
- **Convention cadre de prestations de services conclue avec SCCI Arcade-Vyv** ; autorisée par le conseil d'administration du 30 novembre 2022 ;
- **Convention d'avance en compte courant conclue avec SCCI Arcade-VYV** ; autorisée par le conseil d'administration du 13 décembre 2021 ;
- **Convention cadre de prestations de services conclue avec NCA** ; autorisée par le conseil d'administration du 6 avril 2022 ;
- **Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage conclue avec SCIC HLM Florévie** ; autorisée par l'assemblée générale du 25 mai 2023 ;
- **Convention cadre de maîtrise d'ouvrage déléguée conclue avec Croix-Rouge habitat** ; autorisée par le conseil d'administration du 25 mai 2023 ;
- **Conditions de mandat de la Présidente Exécutive d'Arcade-Vyv Promotion Ile-de-France** : assurance Garantie Complémentaire, indemnité de perte de mandat et indemnité de départ en retraite au bénéfice de la Présidente ; autorisées par le conseil d'administration du 24 mars 2023.

12.3 CONVENTIONS CONCLUES ANTERIEUREMENT ET QUI ONT PRIS FIN AU COURS DU MEME EXERCICE :

- **Convention de prestations de services conclue avec Arcade-Vyv Promotion Sud-Est** ; autorisée par le conseil d'administration du 30 novembre 2022.

13) INFORMATIONS RELATIVES AU CAPITAL SOCIAL ET A L'ACTIONNARIAT DES SALARIES

13.1 INFORMATIONS RELATIVES AU CAPITAL SOCIAL

Nous vous rappelons que le capital social au 31 décembre 2024 est composé de 9 459 actions de 1 000 euros, soit un capital de 9 459 000 euros.

Les deux principaux associés détiennent respectivement 52% et 34% du capital social.

13.2 INFORMATIONS SUR LA DETENTION DU CAPITAL : SEUIL DE PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL SOCIAL

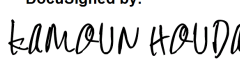
Nous vous précisons qu'à la clôture de l'exercice, le personnel de la Société ne détenaient aucune participation au capital de la société dans le cadre d'une gestion collective.

13.3 ATTRIBUTION GRATUITE D'ACTIONS - OPTIONS D'ACHAT OU DE SOUSCRIPTION D'ACTIONS RESERVEES AU PERSONNEL SALARIE ET AUX DIRIGEANTS DE LA SOCIETE

Aucune attribution gratuite d'actions ou option d'achat ou de souscription n'ont été consenties au titre de l'exercice écoulé.

Nous espérons que ce qui précède recevra votre agrément et que vous voudrez bien voter les résolutions soumises à votre approbation.

La Présidente
Houda KAMOUN

DocuSigned by:

4178E50E06B04CB...

AVPIDF
AGO du 5 juin 2025
Projet de Rapport de gestion

ANNEXES

Annexe 1 : Bilan - compte de résultat

Annexe 2 : Tableaux sur les informations requises sur les délais de paiement des fournisseurs et des clients
(art. L. 441-14 et D. 441-6 du Code de commerce)

Annexe 3 : Texte des résolutions

ARCADE-VYV PROMOTION IDF
Société par Actions Simplifiée au capital de 11 442 000 euros
Siège social : 59 rue de Provence - 75009 PARIS
904 668 712 RCS PARIS

ANNEXE I

BILAN - COMPTES DE RESULTAT

Exercice au : 31/12/2024

N° de compte	ACTIF	31/12/2024			Totaux partiels	31/12/2023
		Brut	Amortissements et dépréciations	Net		Net
1	2	3	4	5	6	7
A C T I F I M M O B I L I S E	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				370 399,99	346 139,96
	201 Frais d'établissement	90 314,68	67 736,01	22 578,67		45 157,34
	2082-2083-2084-2085 Baux long terme et droits d'usufruit			0,00		
	203-205-206-207-2089-210-217 Autres (1)	359 187,36	211 366,24	347 821,32		300 982,62
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				672 745,19	774 764,04
	Terrains et constructions	0,00	0,00	0,00		0,00
	2111 Terrains nus			0,00		
	2112-2113-2115 Terrains aménagés, loués, bâtis			0,00		
	212 Agencements et aménagements de terrains			0,00		
	213 (sauf 21315, 2136 et 21318) Constructions locatives (sur sol propre)			0,00		
	214 (sauf 21415, 2145 et 21418) Constructions locatives sur sol d'autrui			0,00		
	21316-21418 Autres ensembles immobiliers			0,00		
	Autres immobilisations corporelles	1 192 368,53	519 623,34	672 745,19		774 764,04
	21315-2135-21415-2145 Bâtiments et installations administratifs			0,00		
	215-218 Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	1 192 368,53	519 623,34	672 745,19		774 764,04
	221-222-223 Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation			0,00		
	23 Immobilisations corporelles en cours				0,00	0,00
	2312 Terrains			0,00		
	2313-2314-2318-235 Constructions et autres immobilisations corporelles en cours			0,00		
	230 Avances et acomptes			0,00		
A C T I F C R E A N T	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)				0,00	1 282,87
	241-246 - 2475-2476 Participations - Apports, avances			0,00		
	2471-2474 Créances rattachées à des participations			0,00		
	270 Titres immobilisés (droit de créances)			0,00		
	2741 Prêts participatifs			0,00		
	270 Prêts pour accession et aux SCIC			0,00		
	271-274 (sauf 2741) - 275-2761 Autres			0,00		1 282,87
	2678-2768 Intérêts courus			0,00		
		0	1 841 870,77	798 725,59	1 043 145,18	1 122 186,87
	3 (net du 318, 319, 359) STOCKS ET EN-COURS				0,00	0,00
	31 Terrains à aménager			0,00		0,00
	33 Immeubles en cours			0,00		0,00
	35 (sauf 358) Immeubles achevés :					
	358 Disponibles à la vente			0,00		0,00
	37 Temporairement loués			0,00		0,00
	37 Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			0,00		0,00
	32 Approvisionnement			0,00		0,00
	409 Fournisseurs débiteurs	21 589,21		21 589,21	21 589,21	67 899,40
	CREANCES D'EXPLOITATION				6 887 358,07	1 735 706,97
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
	411 Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.			0,00		0,00
	412 Créances sur acquéreurs			0,00		0,00
	414 Clients - autres activités	6 227 890,23		6 227 890,23		1 021 936,85
	415 Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires			0,00		0,00
	416 Clients douteux ou litigieux			0,00		0,00
	418 Produits non encore facturés			0,00		0,00
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678 Autres	659 467,84		659 467,84		713 770,12
	441 Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir			0,00		
	CREANCES DIVERSES (3)				1 200,00	60,00
	454 Sociétés civiles immobilières ou SCIC			0,00		0,00
	451-458 Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E			0,00		0,00
	46 (sauf 4611-4675-4678) Débiteurs divers	1 200,00		1 200,00		60,00
	461 (sauf 4615) Opérations pour le compte de tiers			0,00		0,00
	4615 Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers			0,00		0,00
	455-4562 (sociétés) Associés - Comptes courants et capital souscrit et appelé non versé			0,00		0,00
	478 (OPH) Autres comptes transitaires			0,00		0,00
C O M P T E R E S U L	50 Valeurs mobilières de placement			0,00	0,00	0,00
	DISPONIBILITES				3 342 480,81	6 221 622,89
	511 Valeur à l'encaissement			0,00		0,00
	515 (OPH) Compte au Trésor			0,00		0,00
	516 Comptes de placement court terme	2 417 654,88		2 417 654,88		260 037,11
	5188 Intérêts courus à recevoir			0,00		0,00
	Autres 51 Banques, établissements financiers et assimilés	924 825,93		924 825,93		5 961 583,78
	53-54 Caisse et régies d'avances			0,00		0,00
	485 Charges constatées d'avance	76 469,33		76 469,33		198 953,02
		10 329 097,92	0,00	10 329 097,92	10 329 097,92	8 224 242,28
	401 Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)			0,00	0,00	0,00
	409 Primes de remboursement des obligations (IV)			0,00	0,00	0,00
	476 Différences de conversion Actif (V)			0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	12 170 968,69	798 725,59	11 372 243,10	11 372 243,10	9 346 429,15
		(1) dont droit au bail				
		(2) dont à moins d'un an				
		(3) dont à plus d'un an				

Exercice au : 31/12/2024

N° de compte 1	PASSIF 2	31/12/2024		31/12/2023 5
		Détail 3	Totaux partiels 4	
C A P I T A L P R O P R E S	10	CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES		
	101-104-105 (sociétés)	Capital	9 439 000,00	6 000 000,00
	10133-1014	Capital (actions simples)	9 439 000,00	6 000 000,00
	10134	Capital : actions d'attribution		6 000 000,00
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport		
	105	Ecart de réévaluation		
	102-103 (OPH)	Dotations	0,00	0,00
	102	Dotations		
	103	Autres fonds propres- autres compléments de dotation, dons et legs en capital		
	106	Reserves	0,00	0,00
	1061 (sociétés)	Réserve légale		
	1063 (sociétés)	Reserves statutaires ou contractuelles		
	1067 (OPH)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement		
	10671	dont relevant du SI EG (depuis 2021)		
	10683 (SEM)	Reserves - Activité agréée		
	10685	Reserves sur cessions immobilières		
	106851	dont relevant du SI EG (depuis 2021)		
	10686	Reserves diverses		
	106861	dont relevant du SI EG (depuis 2021)		
	11 (SEM)	Report à nouveau (a)	-6 926 643,60	-3 387 300,99
P R O V I S I O N S	12 (SEM)	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016		
	12	Resultat de l'exercice (a)	-2 102 386,86	-3 539 342,61
	12 (SEM)	dont relevant du SI EG (depuis 2021)		
		dont relevant de l'activité agréée		
		dont relevant du SI EG		
	13	Subventions d'investissement	0,00	0,00
		Montant brut		
		Inscrit au résultat		
	14	PROVISIONS REGLEMENTEES	0,00	0,00
	145	Amortissements dérogatoires		
	146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation		
	1671	Titres participatifs	0,00	0,00
		TOTAL CAPITALX PROPRES (I)	429 969,54	-926 643,60
	15	PROVISIONS	1 036 161,94	1 125 838,69
	151	Provisions pour risques	835 071,41	510 849,00
	1572	Provisions pour gros entretien		
	153-158	Autres provisions pour charges	201 090,53	614 989,69
		TOTAL PROVISIONS (II)	1 036 161,94	1 125 838,69
D E T T E S	162	Participation des employeurs à l'effort de construction	277,84	891,37
	163	Emprunts obligataires		
	164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit		
	1641	Caisse des Dépôts et Consignations		
	1642	C.G.L.L.S.		
	1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM		
	1648	Autres établissements de crédit		
	165	Dépôts et cautionnements reçus :		
	1651	Dépôts de garantie des locataires		
	1654	Redevances (location-cession)		
	1658	Autres dépôts		
		Emprunts et dettes financières diverses :		
	166-1672-1673-1674-1677-1678	Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières		
	1675	Emprunts participatifs		
	1676	Avances d'organismes HLM		
	168 sauf intérêts courus	Autres emprunts et dettes assimilées		
	1688 (sauf 16883)-1718-1749-1788-5181	Intérêts courus	277,84	891,37
	16883	Intérêts compensateurs		
	17 sauf intérêts courus - 18	Dettes rattachées à des participations		
	519	Concours bancaires courants		
	229	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des effectants	0,00	0,00
R E G U L E R	2291-2292	Autres droits		
	2293	Droits des locataires attributaires		
	419	Clients créditeurs	474 609,98	301 167,71
	4195	Locataires-Excédents d'acomptes		
	Autres 419	Autres	474 609,98	301 167,71
		DETTE D'EXPLOITATION	5 878 748,95	6 152 425,64
	401-4031-4061-4088 partiel	Fournisseurs	2 694 205,34	2 340 802,32
	402-4052-4062-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers		
	42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	3 184 543,71	3 811 623,32
		DETTE DIVERSE	3 552 474,85	2 692 749,34
		Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :		
	404-405-4084-4088 partiel	Fournisseurs d'immobilisations		
	269-279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés		
		Autres dettes :		
	4563	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital		
	454	Sociétés Civiles Immobilières		
	451-458	Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.	3 552 374,29	2 684 019,10
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers		
	4615	Opérations d'aménagement		
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Autres	100,16	8 730,14
R E G U L E R	467	Produits constatés d'avance	0,00	0,00
	4671-4678	Au titre de l'exploitation et autres		
	4672	Produits des ventes sur lots en cours		
		TOTAL DES DETTES (III)	9 906 111,62	9 147 234,06
	477	Différences de conversion Passif (IV)	0,00	0,00
		TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)	11 372 243,10	9 346 429,15
(a) Montant précédé du signe négatif lorsqu'il s'agit de pertes.				
(1) Dont à plus d'un an			0,00	0,00
à moins d'un an			277,84	891,37

Exercice au : 31/12/2024

N° de compte 1	PRODUITS 2	31/12/2024		31/12/2023	
		Détail 3	Totaux partiels 4	Totaux partiels 5	Dont secteur agréé (SEM)
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		11 890 549,94	13 589 279,46	
70 (net de 709)	Produits des activités		11 089 980,51	13 038 067,36	
7011	Ventes de terrains lotis				
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis				
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)				
7017-7018	Ventes d'autres immeubles				
703	Récupération des charges locatives				
702 / 704	Loyers :				
7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés				
7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés				
7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers				
7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales				
7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et invendus				
7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres				
705	Produits de concession d'aménagement				
706	Prestations de services :				
7061-7062	Remunérations de gestion (accession et gestion de prêts)				
70631 (OHLM)	Sociétés sous égide				
70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques, et autres produits	10 302 562,27		12 425 067,00	
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation				
7065	Syndic de copropriétés				
7063 (SEM) / 7066 (OHLM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers				
70671	Gestion des S.C.C.C.				
70672	Gestion des prêts				
7068	Autres prestations de services				
708	Produits des activités annexes :				
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes H.L.M.				
Autres 708	Autres	787 418,24		613 000,36	
71	Production stockée (ou destockage)				
7133	Immeubles en cours				
7135	Immeubles achevés				
72	Production immobilisée				
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)				
721- Autres 722	Autres productions immobilisées				
74	Subventions d'exploitation		9 000,00	3 333,38	
742	Primes à la construction				
743	Subventions d'exploitation diverses	9 000,00		3 333,38	
744	Subventions pour travaux d'entretien				
781-782	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		707 239,26	448 339,96	
78157	Provisions pour gros entretien				
78174	Dépréciations de créances				
Autres 781	Autres reprises	707 239,26		448 339,96	
791	Transferts de charges d'exploitation	84 322,28	84 322,28	99 532,93	
7583	Montant net reçu après dispositif de lissage de la CGLLS				
751-754-7581-7582-7588	Autres produits	7,89	7,89	5,83	
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
	PRODUITS FINANCIERS		63 893,34	33 797,15	
761	De participations (2)				
7611	Revenus des actions				
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de vente				
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres				
762	D'autres immobilisations financières (2)				
76241-76242	Prêts accession				
Autres 762	Autres				
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	63 893,34	63 893,34	33 797,15	
765-766-768	Autres (2)				
786	Reprises sur dépréciations et provisions				
796	Transfert de charges financières				
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		377 485,79	147 898,19	
771	Sur opérations de gestion				
	Sur opérations en capital :		377 485,79	147 898,19	
775	Produits des cessions d'éléments d'actif				
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice				
778	Autres	377 485,79		147 898,19	
787	Reprises sur dépréciations et provisions				
797	Transferts de charges exceptionnelles				
	TOTAL DES PRODUITS	12 331 929,07	12 331 929,07	13 770 974,80	
	Solde débiteur = perte		2 102 386,86	3 539 342,61	
	dont relevant du SIEG				
	dont ne relevant pas du SIEG		2 102 386,86	3 539 342,61	
	TOTAL GENERAL		14 434 315,93	17 310 317,41	
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs				
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées				

Exercice au : 31/12/2024							
N° de compte 1	CHARGES 2	31/12/2024			31/12/2023		
		Charges récupérables 3	Charges non récup. 4	Totaux partiels 5	Totaux partiels 6	Dont secteur agréé (SEM)	
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			14 428 805,24	17 309 755,79		
60-61-62 (sauf de 609, 610 et 620) 60 (sauf de 608)	Consommations de l'exercice en provenance des tiers			4 378 581,18	5 172 066,87		
	Achats stockés :						
601	Terreins						
602	Approvisionnements						
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat						
608	Variation des stocks :						
6031	Terreins						
6032	Approvisionnements						
6097	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat						
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires						
6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)						
6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)						
Autres 605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers						
606	Achats non stockés de matières et fournitures		76 755,26	76 755,26	138 454,05		
61-62 (sauf de 619 et 629)	Services extérieurs :						
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)						
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme						
613	Locations	1 109 242,95	1 109 242,95		1 127 094,30		
614	Charges locatives et de copropriétés	192 558,16	192 558,16		68 090,13		
6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	36 330,92	36 330,92		30 815,08		
6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs						
6156	Maintenance	424 368,15	424 368,15		380 325,25		
6158	Autres travaux d'entretien	41 991,09	41 991,09		6 045,49		
616	Primes d'assurances	84 980,78	84 980,78		85 901,43		
621	Personnel extérieur à l'organisme						
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	207 025,08	207 025,08		432 064,64		
623	Publicité, publications, relations publiques	317 118,66	317 118,66		280 796,20		
625	Dépensements, missions et réceptions	186 674,74	186 674,74		185 949,76		
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS						
6285	Redevances						
Autres comptes 61 et 62	Autres	1 701 335,44	1 701 335,44		2 476 530,59		
63	Impôts, taxes et versements assimilés			190 738,01	263 281,89		
631-633	Sur rémunérations	151 156,96	151 156,96		138 564,51		
63512	Taxes foncières						
Autres 635-637	Autres	39 581,05	39 581,05		124 717,38		
64	Charges de personnel			9 030 027,32	10 330 050,28		
641-6481	Salaires et traitements	6 110 837,20	6 110 837,20		7 081 844,00		
645-647-6485	Charges sociales	2 919 190,12	2 919 190,12		3 248 206,28		
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			820 840,08	1 533 827,32		
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :						
68111 (sauf 681118) - 681122 - 681123 (sauf 68112315 et 6811235) - 681124 (sauf 68112415 et 6811245) Autres 6811	Immobilisations locatives						
6812	Autres immobilisations	229 328,38	229 328,38		251 683,79		
6816	Charges d'exploitation à répartir						
6816	Dépréciations des immos. incorporelles et corporelles				156 304,84		
68173	Dépréciations des stocks et en-cours						
68174	Dépréciations des créances						
6815	Dotations aux provisions d'exploitation :						
68157	Provisions pour gros entretien						
Autres 6815	Autres provisions	591 511,70	591 511,70		1 125 838,69		
65 (sauf 655)	Autres charges de gestion courante			8 818,65	10 529,43		
654	Pertes sur créances irrécouvrables						
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	8 818,65	8 818,65		10 529,43		
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
66	CHARGES FINANCIERES			2 751,77	433,67		
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières						
	Charges d'intérêts (2)						
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relatifs et avances						
661122	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif						
661123	Intérêts compensatoires						
661124	Intérêts de préfinancement consolidables						
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers						
66115	Gestion de prêts - Accession						
Autres 661	Intérêts sur autres opérations	2 751,77	2 751,77		433,67		
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
664-665-666-668	Autres charges financières						
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			2 758,32	127,95		
671	Sur opérations de gestion	2 698,92	2 698,92		127,95		
	Sur opérations en capital :			60,00			
Autres 675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut						
676	Autres charges exceptionnelles	60,00	60,00				
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :						
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations						
6872	Dotations aux provisions réglementées						
6875	Dotations aux provisions						
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS (SOCIETES)						
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES						
	TOTAL DES CHARGES	14 434 915,93	14 434 915,93		17 310 317,41		
	Solde créditeur = bénéfice						
	dont relevant du SIEG						
	dont ne relevant pas du SIEG						
	TOTAL GENERAL			14 434 915,93	17 310 317,41		
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs						
	(2) Dont intérêts s/ emprunts liés						

ARCADE-VYV PROMOTION IDF
Société par Actions Simplifiée au capital de 11 442 000 euros
Siège social : 59 rue de Provence - 75009 PARIS
904 668 712 RCS PARIS

ANNEXE II TABLEAUX DES DELAIS DE PAIEMENTS FOURNISSEURS

Conformément aux dispositions des articles L. 441-14 et D. 441-6 du code de commerce, il est présenté sous forme de tableau les informations requises sur les délais de paiement des fournisseurs et des clients.

Les informations réglementaires sur les délais de paiement des fournisseurs sont les suivantes :

	Article D.441 I.- 1°: Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D.441 I.-2° : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées	81											
Montant cumulé des factures concernées t.t.c	188 597	3 046		672	6 064	9 782						
Pourcentage du montant total t.t.c des achats t.t.c de l'exercice	4,31%	0,07%	0,00%	0,02%	0,14%	0,22%						
Pourcentage du chiffre d'affaires t.t.c de l'exercice												
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article 443-1 du code du commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	<u>Délais contractuels</u> : 15 jours pour les factures syndics et des frais de fonctionnement; 45 jours pour les autres. <u>Délais légaux</u> : entre 30 et 60 jours.						Délais contractuels : (à préciser) Délais légaux : (à préciser)					

ANNEXE II TABLEAUX DES DELAIS DE PAIEMENTS CLIENTS

Conformément aux dispositions des articles L. 441-14 et D. 441-6 du code de commerce, il est présenté sous forme de tableau les informations requises sur les délais de paiement des fournisseurs et des clients.

Les informations réglementaires sur les délais de paiement des clients sont les suivantes :

	Article D.441 I.- 1°: Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D.441 I.-2° : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	
(A) Tranches de retard de paiement													
Nombre de factures concernées							326						57
Montant cumulé des factures concernées t.t.c							6 050 440				177 450	177 450	
Pourcentage du montant total t.t.c des achats t.t.c de l'exercice	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%							
Pourcentage du chiffre d'affaires t.t.c de l'exercice							45,46%				1,33%	1,33%	
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées													
Nombre des factures exclues													
Montant total des factures exclues													
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article 443-1 du code du commerce)													
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels : 15 jours pour les factures syndics et des frais de fonctionnement; 45 jours pour les autres. Délais légaux : entre 30 et 60 jours.						Délais contractuels : 45 jours Délais légaux : entre 30 et 60 jours						

ARCADE-VYV PROMOTION IDF
Société par Actions Simplifiée au capital de 11 442 000 euros
Siège social : 59 rue de Provence - 75009 PARIS
904 668 712 RCS PARIS

ANNEXE III**TEXTES DES RESOLUTIONS****ORDRE DU JOUR :**

- Rapport de gestion du Président ; rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ; approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- Quitus au Président et aux Administrateurs,
- Affectation du résultat de l'exercice ;
- Rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées aux articles L. 227-10 et suivants du Code de Commerce ;
- Renouvellement du mandat en qualité d'administrateur de l'Esh Antin Résidences ;
- Renouvellement du mandat en qualité d'administrateur de l'Esh CPH Arcade-Vyv ;
- Renouvellement du mandat en qualité d'administrateur de la SACICAP SCCI Arcade-Vyv ;
- Renouvellement de mandat en qualité d'administrateur de la SCIC hlm NCA ;
- Renouvellement de mandat en qualité d'administrateur de l'Esh Croix-Rouge habitat ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

1^{ère} RESOLUTION (approbation des comptes 2024)

L'Assemblée Générale, statuant à la majorité simple, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion annuel du Président et du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels, **approuve les comptes clos au 31 décembre 2024** tels qu'ils ont été présentés, faisant ressortir **une perte de -2 102 386,86 euros**, ainsi que toutes les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

2^{ème} RESOLUTION (quitus au Président et aux Administrateurs)

L'Assemblée Générale, statuant à la majorité simple, donne quitus entier et sans réserve au Président et aux Administrateurs de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice.

3^{ème} RESOLUTION (affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024)

L'Assemblée Générale, statuant à la majorité simple, décide d'affecter la perte de l'exercice social clos le 31 décembre 2024, s'élevant à -2 102 386,86 euros en totalité **au compte « report à nouveau »** qui se trouve ainsi porté à - 9 029 030,46 euros.
Elle prend acte qu'il n'a pas été distribué de dividende s'agissant du premier exercice social.

4^{ème} RESOLUTION (approbation du contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée entre Croix-Rouge habitat et MESOLIA/SOÏKOS pour une construction de CHRS située à Toulouse pour le compte de Croix-Rouge habitat - convention réglementée)

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.227-10 et suivants du code de commerce approuve :
Le contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée entre Croix-Rouge habitat et MESOLIA/SOÏKOS pour une construction de CHRS située à Toulouse pour le compte de Croix-Rouge habitat.
L'intérêt de cette convention est de poursuivre l'accompagnement de l'ESH Croix-Rouge habitat pour son développement sur les territoires.

AVPIDF
AGO du 5 juin 2025
Projet de Rapport de gestion

5^{ème} RESOLUTION (approbation de la convention relative à la clôture d'opérations entre Antin Résidences et Arcade-Vyv Promotion Ile-de-France - convention réglementée)

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.227-10 et suivants du code de commerce approuve :

La convention relative à la clôture des opérations antérieures à la création de la SAS Arcade-Vyv Promotion Ile-de-France entre Antin Résidences et Arcade-Vyv Promotion Ile-de-France.

L'intérêt de cette convention est la clôture des opérations réalisées pour le compte d'Antin Résidences.

6^{ème} RESOLUTION (approbation de la convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec la SCCV KREMLIN-BICETRE ROUTE STRATEGIQUE avec un partenaire externe - convention réglementée)

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.227-10 et suivants du code de commerce approuve :

La convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec la SCCV KREMLIN-BICETRE ROUTE STRATEGIQUE.

L'intérêt de cette convention est la réalisation de prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

7^{ème} RESOLUTION (renouvellement du mandat de l'Esh Antin Résidences en qualité d'Administrateur)

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Président, décide de renouveler, l'Esh Antin Résidences, Société anonyme d'HLM, au capital de 30 262 768 €, dont le siège social est situé 59 rue de Provence (75009) PARIS, immatriculée au RCS de Paris n° 315 518 803, en qualité d'Administrateur de la Société pour une période de trois ans, **soit jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.**

8^{ème} RESOLUTION (renouvellement du mandat de l'Esh CPH Arcade-Vyv en qualité d'Administrateur)

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Président, décide de renouveler l'Esh CPH Arcade-Vyv, Société anonyme d'HLM, au capital de 27 104 844 €, dont le siège social est situé 33 rue De France (94300) Vincennes, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Créteil n° 692 002 660, en qualité d'Administrateur pour une période de trois ans, **soit jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.**

9^{ème} RESOLUTION (renouvellement du mandat de la SCCI Arcade-Vyv en qualité d'Administrateur)

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Président, décide de renouveler la SCCI Arcade-Vyv, société anonyme d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, à capital variable, dont le siège social est situé 59 Rue de Provence 75009 Paris, immatriculée au RCS de Paris n° 572 179 828, en qualité d'Administrateur pour une période de trois ans, **soit jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.**

10^{ème} RESOLUTION (renouvellement du mandat la Scic Hlm NCA en qualité d'Administrateur de la Société)

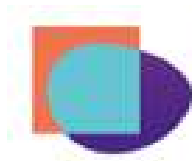
L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Président, décide de renouveler la SCIC hlm NCA, à capital variable, dont le siège social est situé 59 rue de Provence (75009) PARIS, immatriculée au RCS de Paris n° 692 006 729, en qualité d'Administrateur pour une période de trois ans, **soit jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.**

11^{ème} RESOLUTION (renouvellement du mandat de l'Esh Croix-Rouge habitat en qualité d'Administrateur de la Société)

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Président, décide de renouveler l'Esh Croix-Rouge habitat, Société anonyme d'HLM, au capital de 7 600 000 €, dont le siège social est situé 59 Rue de Provence 75009 Paris, immatriculée au RCS de Paris n° 552 094 476, en qualité d'Administrateur pour une période de trois ans, **soit jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.**

12^{ème} RESOLUTION (pouvoirs pour formalités)

L'Assemblée Générale, donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée pour accomplir toutes formalités qui seront nécessaires.



**Arcade-vyv
Promotion**

Île-de-France

Comptes annuels et annexe littéraire Exercice social clos le 31 décembre 2024

Copie certifiée conforme,

Le 12 juin 2025

La Présidente Exécutive

Mme Houda KAMOUN

DocuSigned by:
KAMOUN HOUDA
4178E50E06B04CB...

2.1.1 BILAN - ACTIF

2.1.1 Actif

Exercice au : 31/12/2024

N° de compte		ACTIF	31/12/2024				31/12/2023
			Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	Net
1	2		3	4	5	6	7
A C T I F		IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				370 399,99	346 139,96
	201	Frais d'établissement	90 314,68	67 736,01	22 578,67		45 157,34
	2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit			0,00		
	203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	559 187,56	211 366,24	347 821,32		300 982,62
	21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				672 745,19	774 764,04
		Terrains et constructions	0,00	0,00	0,00		0,00
	2111	Terrains nus			0,00		
	2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis			0,00		
	212	Agencements et aménagements de terrains			0,00		
	213 (sauf 21315, 2135 et 21318)	Constructions locatives (sur sol propre)			0,00		
	214 (sauf 21415, 2145 et 21418)	Constructions locatives sur sol d'autrui			0,00		
	21318-21418	Autres ensembles immobiliers			0,00		
		Autres immobilisations corporelles	1 192 368,53	519 623,34	672 745,19		774 764,04
	21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs			0,00		
	215-218	Instal.techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	1 192 368,53	519 623,34	672 745,19		774 764,04
	221-222-223	Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation			0,00		
	23	Immobilisations corporelles en cours				0,00	0,00
	2312	Terrains			0,00		
	2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours			0,00		
	238	Avances et acomptes			0,00		
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				0,00	1 282,87
	261-266 - 2675-2676	Participations - Apports, avances			0,00		
	2671-2674	Créances rattachées à des participations			0,00		
	272	Titres immobilisés (droit de créances)			0,00		
	2741	Prêts participatifs			0,00		
	278	Prêts pour accession et aux SCCC			0,00		
	271-274 (sauf 2741) -275-2761	Autres			0,00		1 282,87
	2678-2768	Intérêts courus			0,00		
		(I)	1 841 870,77	798 725,59	1 043 145,18	1 043 145,18	1 122 186,87
A C T I F	3 (net du 319, 339, 359)	STOCKS ET EN-COURS				0,00	0,00
	31	Terrains à aménager			0,00		0,00
	33	Immeubles en cours			0,00		0,00
		Immeubles achevés :					
	35 sauf 358	Disponibles à la vente			0,00		0,00
	358	Temporairement loués			0,00		0,00
	37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			0,00		0,00
	32	Approvisionnements			0,00		0,00
	409	Fournisseurs débiteurs	21 589,21		21 589,21	21 589,21	67 899,40
		CREANCES D'EXPLOITATION				6 887 358,07	1 735 706,97
		Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
	411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.			0,00		0,00
	412	Créances sur acquéreurs			0,00		0,00
	414	Clients - autres activités	6 227 890,23		6 227 890,23		1 021 936,85
	415	Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires			0,00		0,00
	416	Clients douteux ou litigieux			0,00		0,00
	418	Produits non encore facturés			0,00		0,00
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	659 467,84		659 467,84		713 770,12
	441	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir			0,00		
		CREANCES DIVERSES (3)				1 200,00	60,00
	454	Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC			0,00		0,00
	451-458	Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E			0,00		0,00
	46 (sauf 4611-4675-4678)	Débiteurs divers	1 200,00		1 200,00		60,00
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers			0,00		0,00
	4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers			0,00		0,00
	455-4562 (sociétés)	Associés - Comptes courants et capital souscrit et appelé non versé			0,00		0,00
	478 (OPH)	Autres comptes transitoires			0,00		0,00
C O M P T E S	50	Valeurs mobilières de placement			0,00	0,00	0,00
		DISPONIBILITES				3 342 480,81	6 221 622,89
	511	Valeur à l'encaissement			0,00		0,00
	515 (OPH)	Compte au Trésor			0,00		0,00
	516	Comptes de placement court terme	2 417 654,88		2 417 654,88		260 037,11
	5188	Intérêts courus à recevoir			0,00		0,00
	Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	924 825,93		924 825,93		5 961 585,78
	53-54	Caisse et régies d'avances			0,00		0,00
	486	Charges constatées d'avance	76 469,83		76 469,83	76 469,83	198 953,02
		(II)	10 329 097,92	0,00	10 329 097,92	10 329 097,92	8 224 242,28
		Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)			0,00	0,00	0,00
	481						
		Primes de remboursement des obligations (IV)			0,00	0,00	0,00
	169						
		Différences de conversion Actif (V)			0,00	0,00	0,00
	476						
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)			12 170 968,69	798 725,59	11 372 243,10	11 372 243,10	9 346 429,15
(1) dont droit au bail (2) dont à moins d'un an (3) dont à plus d'un an							

2.1.1 BILAN - ACTIF

2.1.1 Actif

Exercice au : 31/12/2024

N° de compte		ACTIF	31/12/2024				31/12/2023
			Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	Net
1	2		3	4	5	6	7
A C T I F		IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				370 399,99	346 139,96
	201	Frais d'établissement	90 314,68	67 736,01	22 578,67		45 157,34
	2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit			0,00		
	203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	559 187,56	211 366,24	347 821,32		300 982,62
	21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				672 745,19	774 764,04
		Terrains et constructions	0,00	0,00	0,00		0,00
	2111	Terrains nus			0,00		
	2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis			0,00		
	212	Agencements et aménagements de terrains			0,00		
	213 (sauf 21315, 2135 et 21318)	Constructions locatives (sur sol propre)			0,00		
	214 (sauf 21415, 2145 et 21418)	Constructions locatives sur sol d'autrui			0,00		
	21318-21418	Autres ensembles immobiliers			0,00		
		Autres immobilisations corporelles	1 192 368,53	519 623,34	672 745,19		774 764,04
	21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs			0,00		
	215-218	Instal.techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	1 192 368,53	519 623,34	672 745,19		774 764,04
	221-222-223	Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation			0,00		
	23	Immobilisations corporelles en cours				0,00	0,00
	2312	Terrains			0,00		
	2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours			0,00		
	238	Avances et acomptes			0,00		
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				0,00	1 282,87
	261-266 - 2675-2676	Participations - Apports, avances			0,00		
	2671-2674	Créances rattachées à des participations			0,00		
	272	Titres immobilisés (droit de créances)			0,00		
	2741	Prêts participatifs			0,00		
	278	Prêts pour accession et aux SCCC			0,00		
	271-274 (sauf 2741) -275-2761	Autres			0,00		1 282,87
	2678-2768	Intérêts courus			0,00		
		(I)	1 841 870,77	798 725,59	1 043 145,18	1 043 145,18	1 122 186,87
A C T I F	3 (net du 319, 339, 359)	STOCKS ET EN-COURS				0,00	0,00
	31	Terrains à aménager			0,00		0,00
	33	Immeubles en cours			0,00		0,00
		Immeubles achevés :					
	35 sauf 358	Disponibles à la vente			0,00		0,00
	358	Temporairement loués			0,00		0,00
	37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			0,00		0,00
	32	Approvisionnements			0,00		0,00
	409	Fournisseurs débiteurs	21 589,21		21 589,21	21 589,21	67 899,40
		CREANCES D'EXPLOITATION				6 887 358,07	1 735 706,97
		Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
	411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.			0,00		0,00
	412	Créances sur acquéreurs			0,00		0,00
	414	Clients - autres activités	6 227 890,23		6 227 890,23		1 021 936,85
	415	Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires			0,00		0,00
	416	Clients douteux ou litigieux			0,00		0,00
	418	Produits non encore facturés			0,00		0,00
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	659 467,84		659 467,84		713 770,12
	441	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir			0,00		
		CREANCES DIVERSES (3)				1 200,00	60,00
	454	Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC			0,00		0,00
	451-458	Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E			0,00		0,00
	46 (sauf 4611-4675-4678)	Débiteurs divers	1 200,00		1 200,00		60,00
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers			0,00		0,00
	4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers			0,00		0,00
	455-4562 (sociétés)	Associés - Comptes courants et capital souscrit et appelé non versé			0,00		0,00
	478 (OPH)	Autres comptes transitoires			0,00		0,00
C O M P T E S	50	Valeurs mobilières de placement			0,00	0,00	0,00
		DISPONIBILITES				3 342 480,81	6 221 622,89
	511	Valeur à l'encaissement			0,00		0,00
	515 (OPH)	Compte au Trésor			0,00		0,00
	516	Comptes de placement court terme	2 417 654,88		2 417 654,88		260 037,11
	5188	Intérêts courus à recevoir			0,00		0,00
	Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	924 825,93		924 825,93		5 961 585,78
	53-54	Caisse et régies d'avances			0,00		0,00
	486	Charges constatées d'avance	76 469,83		76 469,83	76 469,83	198 953,02
		(II)	10 329 097,92	0,00	10 329 097,92	10 329 097,92	8 224 242,28
		Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)			0,00	0,00	0,00
	481						
		Primes de remboursement des obligations (IV)			0,00	0,00	0,00
	169						
		Différences de conversion Actif (V)			0,00	0,00	0,00
	476						
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	12 170 968,69	798 725,59	11 372 243,10	11 372 243,10	9 346 429,15
		(1) dont droit au bail					
		(2) dont à moins d'un an					
		(3) dont à plus d'un an					

ARCADE-VYV PROMOTION IDF (nouvelle biblio ESH)

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

2.2 Passif

Exercice au : 31/12/2024

	N° de compte 1	PASSIF 2	31/12/2024		31/12/2023 5
			Détail 3	Totaux partiels 4	
CAPITAUX PROPRES	10	CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES		9 459 000,00	6 000 000,00
	101-104-105 (sociétés)	Capital		9 459 000,00	6 000 000,00
	10133-1014	Capital (actions simples)	9 459 000,00		6 000 000,00
	10134	Capital : actions d'attribution			
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport			
	105	Ecart de réévaluation			
	102-103 (OPH)	Dotations		0,00	0,00
	102	Dotations			
	103	<i>Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital</i>			
	106	Reserves		0,00	0,00
	1061 (sociétés)	Réserve légale			
	1063 (sociétés)	Réserves statutaires ou contractuelles			
	1067 (OPH)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement			
	10671	<i>dont relevant du SIEG (depuis 2021)</i>			
	10683 (SEM)	Réserves - Activité agréée			
	10685	Réserves sur cessions immobilières			
	106851	<i>dont relevant du SIEG (depuis 2021)</i>			
	10688	Réserves diverses			
	106881	<i>dont relevant du SIEG (depuis 2021)</i>			
PROVISIONS	11	Report à nouveau (a)	-6 926 643,60	-6 926 643,60	-3 387 300,99
	(SEM)	<i>dont relevant de l'activité agréée depuis 2016</i>			
		<i>dont relevant du SIEG (depuis 2021)</i>			
	12	Résultat de l'exercice (a)	-2 102 386,86	-2 102 386,86	-3 539 342,61
PROVISIONS	(SEM)	<i>dont relevant de l'activité agréée</i>			
		<i>dont relevant du SIEG</i>			
		Montant brut			
		Inscrit au résultat			
PROVISIONS	13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
	14	PROVISIONS REGLEMENTEES		0,00	0,00
	145	Amortissements dérogatoires			
PROVISIONS	146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation			
	1671	Titres participatifs		0,00	0,00
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)			429 969,54	429 969,54	-926 643,60
PROVISIONS	15	PROVISIONS		1 036 161,94	1 125 838,69
	151	Provisions pour risques	835 071,41		510 849,00
	1572	Provisions pour gros entretien			
	153-158	Autres provisions pour charges	201 090,53		614 989,69
TOTAL PROVISIONS (II)			1 036 161,94	1 036 161,94	1 125 838,69
DETTES	162	DETTES FINANCIERES (1)		277,84	891,37
	163	Participation des employeurs à l'effort de construction			
	164	Emprunts obligataires			
	1641	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit			
	1642	Caisse des Dépôts et Consignations			
	1647	C.G.L.L.S.			
	1648	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM			
	165	Autres établissements de crédit			
	1651	Dépôts et cautionnements reçus :			
	1654	Dépôts de garantie des locataires			
	1658	Redevances (location-accession)			
		Autres dépôts			
		Emprunts et dettes financières diverses :			
	166-1672-1673-1674-1677-1678	Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières			
	1675	Emprunts participatifs			
	1676	Avances d'organismes HLM			
	168 sauf intérêts courus	Autres emprunts et dettes assimilées			
	1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5181	Intérêts courus	277,84		891,37
	16883	Intérêts compensateurs			
DETTES	17 sauf intérêts courus - 18	Dettes rattachées à des participations			
	519	Concours bancaires courants			
	229	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants		0,00	0,00
	2291-2292	Autres droits			
	2293	Droits des locataires attributaires			
	419	Clients créditeurs		474 609,98	301 167,71
	4195	Locataires-Excédents d'acomptes			
	Autres 419	Autres	474 609,98		301 167,71
		DETTES D'EXPLOITATION		5 878 748,95	6 152 425,64
	401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	2 694 205,24		2 340 802,32
DETTES	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers			
	42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	3 184 543,71		3 811 623,32
		DETTES DIVERSES		3 552 474,85	2 692 749,34
	404-405-4084-4088 partiel	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
	269-279	Fournisseurs d'immobilisations			
		Versements restant à effectuer sur titres non libérés			
	4563	Autres dettes :			
	454	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital			
	451-458	Sociétés Civiles Immobilières			
	461 (sauf 4615)	Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.	3 552 374,29		2 684 019,10
REGLUL	4615	Opérations pour le compte de tiers			
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Opérations d'aménagement	100,56		8 730,24
	487	Produits constatés d'avance		0,00	0,00
	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres			
REGLUL	4872	Produits des ventes sur lots en cours			
TOTAL DES DETTES (III)			9 906 111,62	9 906 111,62	9 147 234,06
Différences de conversion Passif (IV)			0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)			11 372 243,10	11 372 243,10	9 346 429,15
(a) Montant précédé du signe négatif lorsqu'il s'agit de pertes.					
(1) Dont à plus d'un an					0,00
à moins d'un an					277,84

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

Exercice au : 31/12/2024

5

3.1.1 COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

3.1.1Charges
Exercice au : 31/12/2024

N° de compte 1	CHARGES 2	31/12/2024				31/12/2023	
		Charges récupérables 3	Charges non récup. 4	Totaux partiels 5	Dont secteur agréé (SEM)	Totaux partiels 6	Dont secteur agréé (SEM)
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			14 428 805,24		17 309 755,79	
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629) 60 (net de 609)	Consommations de l'exercice en provenance des tiers Achats stockés :			4 378 381,18		5 172 066,87	
601	Terrains						
602	Approvisionnements						
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat						
603	Variation des stocks :						
6031	Terrains						
6032	Approvisionnements						
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat						
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires						
6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)						
6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)						
Autres 605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers						
606	Achats non stockés de matières et fournitures		76 755,26	76 755,26		138 454,05	
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs :						
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)						
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme						
613	Locations		1 109 242,95	1 109 242,95		1 127 094,30	
614	Charges locatives et de copropriétés		192 558,16	192 558,16		68 090,13	
6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs		36 330,92	36 330,92		30 815,03	
6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs						
6156	Maintenance		424 368,15	424 368,15		360 325,25	
6158	Autres travaux d'entretien		41 991,09	41 991,09		6 045,49	
616	Primes d'assurances		84 980,78	84 980,78		85 901,43	
621	Personnel extérieur à l'organisme						
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		207 025,03	207 025,03		432 064,64	
623	Publicité, publications, relations publiques		317 118,66	317 118,66		260 796,20	
625	Déplacements, missions et réceptions		186 674,74	186 674,74		185 949,76	
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS						
6285	Redevances						
Autres comptes 61 et 62	Autres		1 701 335,44	1 701 335,44		2 476 530,59	
63	Impôts, taxes et versements assimilés			190 738,01		263 281,89	
631-633	Sur rémunérations		151 156,96	151 156,96		138 564,51	
63512	Taxes foncières						
Autres 635-637	Autres		39 581,05	39 581,05		124 717,38	
64	Charges de personnel			9 030 027,32		10 330 050,28	
641-6481	Salaires et traitements		6 110 837,20	6 110 837,20		7 081 844,00	
645-647-6485	Charges sociales		2 919 190,12	2 919 190,12		3 248 206,28	
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			820 840,08		1 533 827,32	
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :						
68111 (sauf 681118) - 681122 - 681123 (sauf 68112315 et 6811235) - 681124 (sauf 68112415 et 6811245)	Immobilisations locatives						
Autres 6811	Autres immobilisations		229 328,38	229 328,38		251 683,79	
6812	Charges d'exploitation à répartir						
6816	Dépréciations des immos. incorporelles et corporelles					156 304,84	
68173	Dépréciations des stocks et en-cours						
68174	Dépréciations des créances						
6815	Dotations aux provisions d'exploitation :						
68157	Provisions pour gros entretien						
Autres 6815	Autres provisions		591 511,70	591 511,70		1 125 838,69	
65 (sauf 655)	Autres charges de gestion courante			8 818,65		10 529,43	
654	Pertes sur créances irrécouvrables						
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		8 818,65	8 818,65		10 529,43	
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
66	CHARGES FINANCIERES			2 751,77		433,67	
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières						
	Charges d'intérêts (2)						
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances						
661122	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif						
661123	Intérêts compensateurs						
661124	Intérêts de préfinancement consolidables						
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers						
66115	Gestion de prêts - Accession						
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		2 751,77	2 751,77		433,67	
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
664-665-666-668	Autres charges financières						
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			2 758,92		127,95	
671	Sur opérations de gestion		2 698,92	2 698,92		127,95	
	Sur opérations en capital :			60,00			
Autres 675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut						
678	Autres charges exceptionnelles		60,00	60,00			
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :						
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations						
6872	Dotations aux provisions réglementées						
6875	Dotations aux provisions						
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS (SOCIETES)						
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES						
	TOTAL DES CHARGES		14 434 315,93	14 434 315,93		17 310 317,41	
	Solde créditeur = bénéfice						
	dont relevant du SIEG						
	dont ne relevant pas du SIEG						
	TOTAL GENERAL			14 434 315,93		17 310 317,41	
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs						
	(2) Dont intérêts s/ entreprises liées						

ARCADE-VYV PROMOTION IDF (nouvelle biblio ESH)

3.2.1 COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

 3.2.1 Produits
 Exercice au : 31/12/2024

N° de compte 1	PRODUITS 2	31/12/2024			31/12/2023	
		Détail 3	Totaux partiels 4	Dont secteur agréé (SEM)	Totaux partiels 5	Dont secteur agréé
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		11 890 549,94		13 589 279,46	
70 (net de 709)	Produits des activités		11 089 980,51		13 038 067,36	
7011	Ventes de terrains lotis					
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis					
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)					
7017-7018	Ventes d'autres immeubles					
703	Récupération des charges locatives					
702 / 704	Loyers :					
7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés					
7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés					
7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers					
7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales					
7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et inventus					
7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres					
705	Produits de concession d'aménagement					
706	Prestations de services :					
7061-7062	Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)					
70631 (OHLM)	Sociétés sous égide					
70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques, et autres produits	10 302 562,27			12 425 067,00	
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation					
7065	Syndic de copropriétés					
7063 (SEM) / 7066 (OHLM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers					
70671	Gestion des S.C.C.C.					
70672	Gestion des prêts					
7068	Autres prestations de services					
708	Produits des activités annexes :					
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes H.L.M.					
Autres 708	Autres	787 418,24			613 000,36	
71	Production stockée (ou destockage)					
7133	Immeubles en cours					
7135	Immeubles achevés					
72	Production immobilisée					
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)					
721- Autres 722	Autres productions immobilisées					
74	Subventions d'exploitation		9 000,00		3 333,38	
742	Primes à la construction					
743	Subventions d'exploitation diverses	9 000,00			3 333,38	
744	Subventions pour travaux d'entretien					
781-782	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		707 239,26		448 339,96	
78157	Provisions pour gros entretien					
78174	Dépréciations de créances					
Autres 781	Autres reprises	707 239,26			448 339,96	
791	Transferts de charges d'exploitation	84 322,28	84 322,28		99 532,93	
7583	Montant net reçu après dispositif de lissage de la CGLLS					
751-754-7581-7582-7588	Autres produits	7,89	7,89		5,83	
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun					
	PRODUITS FINANCIERS		63 893,34		33 797,15	
761	De participations (2)					
7611	Revenus des actions					
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de vente					
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres					
762	D'autres immobilisations financières (2)					
76241-76242	Prêts accession					
Autres 762	Autres					
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	63 893,34	63 893,34		33 797,15	
765-766-768	Autres (2)					
786	Reprises sur dépréciations et provisions					
796	Transfert de charges financières					
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		377 485,79		147 898,19	
771	Sur opérations de gestion					
	Sur opérations en capital :		377 485,79		147 898,19	
775	Produits des cessions d'éléments d'actif					
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice					
778	Autres	377 485,79			147 898,19	
787	Reprises sur dépréciations et provisions					
797	Transferts de charges exceptionnelles					
	TOTAL DES PRODUITS	12 331 929,07	12 331 929,07		13 770 974,80	
	Solde débiteur = perte		2 102 386,86		3 539 342,61	
	dont relevant du SIEG					
	dont ne relevant pas du SIEG		2 102 386,86		3 539 342,61	
	TOTAL GENERAL		14 434 315,93		17 310 317,41	
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs					
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées					



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

1. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

1.1. Faits marquants

1.1.1. Crise immobilière

En 2024, la crise immobilière s'est accentuée avec un ralentissement des mises en chantier, ainsi que des autorisations de construire. Par ailleurs, le contexte économique quant à lui s'est stabilisé (baisse de l'inflation et baisse du livret A de 3 % à 2,4% en février 2025) mais cela n'a pas permis de relancer la production et les ventes de logements neufs. Concernant le secteur du logement social, on observe une hausse de 8,2 % par rapport à 2023 avec 98 682 logements financés en 2024 restant largement inférieur aux attentes de logements estime à 190 000 logements sociaux par an pour répondre aux défis du mal-logement.

1.1.2. Activité

82% de l'activité concerne des opérations en locatif social toutes labellisées « Mon logement santé » hors habitats spécifiques. Le reste étant majoritairement de l'accession sociale (16%).

La société a livré 10% de logements supplémentaires en 2024 par rapport à 2023 principalement en logements sociaux.

Concernant l'activité de commercialisation, l'intérêt du Bail Réel Solidaire se confirme au travers des réservations de logement en BRS qui ont connu une augmentation de 70% par rapport à 2023.

En synthèse :

TYPE	PUV	DPC	OPC	OS	LIVRAISON
Activité REEL 2024	796	1 032	889	1 235	1012

- PUV = Promesses Unilatérales de Ventes
- DPC = Dépôt de Permis de Construire
- OPC = Obtention du Permis de Construire

1.1.3. Evènement de l'année

La production 2024 s'inscrit dans une trajectoire de retour à l'équilibre et s'accompagne d'un plan de réduction des charges avec la mise en place en 2024 notamment, du plan de licenciement économique.

Par ailleurs, la Société a bénéficié d'une recapitalisation de ses associés. Cette recapitalisation s'est traduite au cours de l'exercice 2024 par le capital social qui a été augmenté de 3 459 000€ portant le capital de 6 000 000€ à 9 459 000€ décidé de l'Assemblée Générale extraordinaire du 26 juin 2024. Ainsi le montant des capitaux propres est positif et s'élève à 429 969.54 euros. Les associés marquent également leur soutien à la poursuite de l'activité malgré des capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social.

1.2. Evénements marquants survenus après la clôture des comptes

Néant.

1.3. Evolution des effectifs

Les effectifs au 31/12/2024 ont évolué à la baisse les ETP passant de 83 fin 2023 à 67.

2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

La présentation des comptes AVPIDF 2024 est le reflet des flux comptables et fiscaux sur un exercice comptable de 12 mois en année civile.

2.1. Méthodes comptables

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

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

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

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

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

2.2. Immobilisations incorporelles et corporelles :

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

2.2.1 : Immobilisations incorporelles :

Ce poste comprend pour l'essentiel :

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

Amortissements :

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

2.2.2 : Immobilisations corporelles :

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

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

2.2.3 : Dépréciation des immobilisations corporelles et incorporelles :

Un montant de dépréciation concernant les espaces du Rez de Chaussée ainsi que le 3^e étage et le 4^e étage du bâtiment C du 59 Rue de Provence – 75009 Paris, est inscrite dans les comptes au 31.12.2024 pour un montant de 301 211.11€

2.3 Provisions

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

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

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

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

3. NOTES RELATIVES AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

3.1. Immobilisations :

Immobilisations Incorporelles :

Mise en service de l'outil Comptable SAGE FRP 1000 pour une valeur de 95 K€.

Immobilisations Corporelles : Néant

Les autres immobilisations financières : Néant

3.2. Stocks : Néant

3.3. Créances :

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

- Analyse des créances 2024

Les créances en cours au 31/12/2024, sont des facturations RMO ou facturation de prestations intragroupes du 4ème trimestre qui seront réglées en cours 2025, les créances sont exigibles dans leur ensemble à moins d'un an.

- Créances passées en « client douteux »

Pas de passage en Client douteux.

3.4. Disponibilités :

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

Au 31.12.2024, les placements effectués auprès de l'établissement bancaire Arkea s'élèvent à 2 417 654.88€.

3.5. Comptes de régularisation Actif / passif :

Les charges constatées d'avance sont constituées de la quote-part de neutralisation des charges des locations immobilières, contrats de maintenance et abonnements dont la fin d'exécution du contrat sont sur l'exercice 2025. L'impact est de 76 K€ en 2024.

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

3.6. Capitaux propres et réserves :

Le capital est composé par actions d'une valeur nominale de 1000 euros

ACTIONNAIRE	CAPITAL			ASSEMBLEE GENERALE	
	montant	%	actions	voix	act.aires
GROUPE ARCADE VYV - Personne morale	9 459 000	100,00%	9 459	9 459	6
Antin Résidences	4 940 000	52,23%	4 940	4 940	1
Scii-Arcade Vyv	3 230 000	34,15%	3 230	3 230	1
CPH Arcade-Vyv	1 124 000	11,88%	1 124	1 124	1
NCA	95 000	1,00%	95	95	1
Arche Immobilier	60 000	1,00%	60	60	1
Croix Rouge habitat	10 000	0,11%	10	10	1
	9 459 000	100,00%	9 459	9 459	6

Une augmentation de capital d'un montant de 3 459 000 euros a été effectuée en juillet 2024, par émission de 3 459 actions nouvelles de 1 000 euros chacune, dans la proportion de 7 actions nouvelles pour 12 actions anciennes, libérées par apports en numéraire, portant celui-ci à 9 459 000 euros divisé en 9 459 actions de 1 000 euros de valeur nominale.

L'affectation du résultat qui sera proposée à l'Assemblée générale sera d'affecter le résultat déficitaire de l'exercice 2024 s'élevant à -2 102 386,86 € en totalité au compte « report à nouveau » débiteur le portant à la somme de -9 029 030,46 €,

Au 31/12/2024, les capitaux propres sont positifs (430 K€). Cependant, les actionnaires ont conclu à l'absence d'incertitudes significatives sur la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation et marquent ainsi leur soutien à la continuité de l'activité.

3.7. Subventions :

Arcade Vyv Promotion IDF a bénéficié d'une subvention de 9K€ de la Région dans le cadre d'embauches d'apprentis (jeunes de moins de 26 ans).

3.8. Provisions :

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

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

Le montant inscrit dans les comptes pour 2024 dans le respect des règles comptables énoncées en 2.3.1 est de 201 K€

3.8.2. Autres provisions pour risques et charges :

La dotation de l'année s'élève à 390 421€.

3.9. Impôts sur les sociétés

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

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

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

3.10.Engagements hors bilan

3.10.1. Engagements donnés :

Pas d'engagements Donnés

3.10.2. Engagement reçus

Pas d'engagement reçus

3.11.Rémunération des commissaires aux comptes

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

entrant dans les diligences directement liées à la mission de contrôle légal des comptes (c. com. art. L. 822-11-II).

La rémunération globale versée au cabinet Grant Thornton au titre des honoraires pour ses missions de commissariat aux comptes s'élève à 17 K€ HT.

4. Continuité d'activité

Les associés confirmant leur soutien à la société afin qu'elle poursuive son activité, une seconde recapitalisation est prévue courant 2025. Cette recapitalisation viendra conforter la société dans son modèle et permettre à Arcade Vyv Promotion Ile de France de s'adapter à un contexte de marché difficile tout en gardant une certaine agilité.

ARCADE-VYV PROMOTION IDF (nouvelle biblio ESH)

4.1.1 TABLEAU ENGAGEMENTS HORS BILAN (en €)
 4.1 Engagements
Exercice au : 31/12/2024

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

4.1.2 - TABLEAU COMMERCIALISATION

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

4.1.3 - TABLEAU PRESTATION DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

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

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

4.2 Résultat autofi net
Exercice : 31/12/2024

	TOTAL			Dont activités relevant du SIEG depuis 2021			Dont activités antérieures à 2021 et ne relevant pas du SIEG depuis 2021		
ORIGINES :									
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		-3 387 300,99							
12 - Résultat de l'exercice N-1		-3 539 342,61							
Prélèvement sur le compte 10688 Réserves diverses (1)									
N° de(s) compte(s) prélevé(s)									
Part de l'activité SIEG / hors SIEG dans le résultat									
Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans les capitaux propres									
AFFECTATIONS :									
- Affectation aux réserves									
1061 Réserve légale (spécifique sociétés)									
1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés)									
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique OPH)									
10683 Réserves activité agréée (spécifique SEM)									
10685 Réserves sur cessions immobilières									
10688 Réserves diverses									
457 - Dividendes (spécifique sociétés)									
11 - Report à nouveau après affectation du résultat		-6 926 643,60							
TOTAL		-6 926 643,60	-6 926 643,60						

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

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

EXERCICE	ANNEE DE PAIEMENT	DIVIDENDE PAR ACTION	MONTANT TOTAL DES DIVIDENDES DISTRIBUES	PLAFOND ANNUEL DE DISTRIBUTION (2)	RESULTAT NET
N					
N-1					
N-2					

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

(2) Selon les modalités définies par le 12. des statuts types des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré (article Annexe à l'article R422-1) et le 12. des statuts types des sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré (article Annexe à l'article R422-6)

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

			31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires (hors 703)			14 851 404,88	13 038 067,36	11 089 980,51
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)			-2 742 249,97	-2 453 855,25	-1 988 786,04
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)			-3 387 300,99	-3 539 342,61	-2 102 386,86
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice			99		79
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)			7 993 541,56	7 081 844,00	6 110 837,20
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc ...) (comptes 645, 647 et 648)			3 662 300,12	3 248 206,28	2 919 190,12

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

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)	-2 682 877,49	-2 453 855,25	-1 988 786,04	
b) Total des produits financiers (Comptes 76)		33 797,15	63 893,34	
c) Total des produits d'activité (Comptes 70)	14 851 404,88	13 038 067,36	11 089 980,51	
d) Charges récupérées (Comptes 703)				
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM	14 851 404,88	13 071 864,51	11 153 873,85	
a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (en %) (1)	-18,06%	-18,77%	-17,83%	-18,22%

(1) Cette ligne doit être insérée dans le rapport de gestion

4.3.1 - TABLEAU MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

4.3 Mouvements actif immo
Exercice au : 31/12/2024

Immobilisations	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice
		Acquisitions, créations, apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements poste à poste, abandons de projets, remb. anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon projet) et remb. courant des prêts (5)	
1	2	3	4	5	6	7 (2+3+4-5-6)
INCORPORELLES						
Frais d'établissement	90 314,68					90 314,68
Baux long terme et droits d'usufruit						
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles	147 000,00	125 518,75		95 111,25		177 407,50
Autres immobilisations incorporelles	286 668,81		95 111,25			381 780,06
TOTAL I	523 983,49	125 518,75	95 111,25	95 111,25		649 502,24
CORPORELLES						
TERRAINS						
Terrains nus						
Terrains aménagés, loués, bâtis						
Agencements - Aménagements de terrains						
TOTAL II						
CONSTRUCTIONS						
Constructions locatives sur sol propre - Additions et remplacements de composants compris [A]						
Constructions locatives sur sol propre hors Additions et remplacements de composants						
Additions et remplacement de composants (1)						
Constr. locatives sur sol d'autrui additions et remplacements de composants compris [B]						
Constructions locatives sur sol d'autrui hors Additions et remplacements de composants						
Additions et remplacement de composants (1)						
Bâtiments et install. admin. [C]						
TOTAL III [A+B+C]						
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV						
DIVERS						
Install. générales, agencements et aménagements div.	897 145,05					897 145,05
Matériel de transport						
Matériel de bureau et matériel informatique	99 376,50					99 376,50
Mobilier	195 846,98					195 846,98
Diverses						
TOTAL V	1 192 368,53					1 192 368,53
Immeubles en location-vente, loc.-attr., affectation TOTAL VI						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS						
Terrains, ouvrages d'infrastructure						
Constructions et autres immobilisations corporelles :						
- Construction et acquisition-amélioration						
- Additions et remplacements de composants (1)						
Avances et acomptes						
TOTAL VII						
Total VIII (II+III+IV+V+VI+VII)	1 192 368,53					1 192 368,53
FINANCIERES						
Participations, apports, avances (261-266-2675-2676)						
Créances rattachées à des participations (2671-2674)						
Titres immobilisés (droit de créance)						
Prêts participatifs						
Prêts principaux pour accession						
Prêts complémentaires pour accession						
Prêts aux SCCC						
Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses ...)	1 282,87	-1 282,87				
Intérêts courus						
TOTAL IX	1 282,87	-1 282,87				
TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	1 717 634,89	124 235,88	95 111,25	95 111,25		1 841 870,77

les montants des travaux de réhabilitations, résidentialisation et changements de composants sur le parc existant hors travaux d'amélioration sur les acquisition réhabilitation.

e 7 = Total I colonne 3 de l'actif du bilan.

on immobilisée (compte 72 sauf 72232)

nts de stocks en immobilisations

cernent les ventes et démolitions, les sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

ARCADE-VYV PROMOTION IDF (nouvelle biblio ESH)

4.4.1 - TABLEAU AMORTISSEMENTS (A)
SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

4.4 Amortissements (A)
Exercice au : 31/12/2024

N° de compte	Immobilisations amortissables	Montant des amortissements au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissement des éléments sortis de l'actif et reprises (2)	Montant des amortissements en fin d'exercice
			Amortissement linéaire	Autres méthodes (1)		
1	2	3	4	5	6	7
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement	45 157,34	22 578,67			67 736,01
28082-28083-28084-28085	Baux long terme et droits d'usufruit					
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	132 686,19	78 680,05			211 366,24
	TOTAL I	177 843,53	101 258,72			279 102,25
	CORPORELLES					
2812	Agencements - Aménagements de terrains					
	TOTAL II					
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sur sol propre)					
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui					
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs					
	TOTAL III					
2815	Installations techniques - Matériel - Outillage					
	TOTAL IV					
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers (c/2181)	142 741,09	97 461,92			240 203,01
28182	Matériel de transport					
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	79 266,86	12 992,85			92 259,71
28184	Mobilier	39 291,70	17 614,89			56 906,59
28188	Diverses					
	TOTAL V	261 299,65	128 069,66			389 369,31
	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation)					
	TOTAL VI					
	TOTAL GENERAL (3)	439 143,18	229 328,38			668 471,56

(1) Notamment: amortissement exceptionnel, progressif... (Rappel: l'amortissement progressif n'est pas admis pour les immobilisations locatives)
(2) A détailler dans le tableau des amortissements n° 4-B
(3) Le total général des colonnes 3 et 4 est égal aux comptes 6811+6871

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

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

4.4 Amortissements (B)
Exercice au : 31/12/2024

N° de compte	Immobilisations amortissables	Eléments transférés en actif circulant	Eléments cédés	Autres sorties d'actif (3)	Reprises sur amortissements (1)	Total des diminutions (2)
1	2	3	4	5	6	7
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement					
28082-28083-28084-28085	Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit					
2803-2805 -28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles					
	TOTAL I					
	CORPORELLES					
2812	Agencements - Aménagements de terrainsTOTAL II					
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sol propre)					
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui					
281315-28135 - 281415-28145	Bâtiments et installations administratifs					
	TOTAL III					
2815	Installations techniques - Matériel - OutillageTOTAL IV					
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers					
28182	Matériel de transport					
28183	Matériel de bureau et matériel informatique					
28184	Mobilier					
28188	Diverses					
	TOTAL V					
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation)TOTAL VI					
	TOTAL GENERAL					

(1) Reprises constatées au compte 7811
(2) Les montants de cette colonne doivent correspondre à ceux de la colonne 5 du tableau 4.4.1 - TABLEAU AMORTISSEMENTS - SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE
(3) Démolitions, sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

ARCADE-VYV PROMOTION IDF (nouvelle biblio ESH)

4.5 - TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

4.5 Dépréciations et provisions
Exercice au : 31/12/2024

Nature	Montant au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
1	2	3	4	5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires				
Provision spéciale de réévaluation				
TOTAL I				
PROVISIONS				
Pour litiges	510 849,00	390 421,17	66 198,76	835 071,41
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes sur contrats				
Pour pensions et obligations similaires	614 989,69	201 090,53	614 989,69	(3) 201 090,53
Pour gros entretien				
Pour charges sur opérations immobilières				
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)				
TOTAL II	1 125 838,69	591 511,70	(2) 681 188,45	1 036 161,94
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles				
Corporelles	156 304,84		26 050,81	130 254,03
Financières				
TOTAL III	156 304,84		26 050,81	130 254,03
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager				
Immeubles en cours				
Immeubles achevés				
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat				
Approvisionnements				
TOTAL IV				
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires				
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires				
Autres créances				
Valeurs mobilières de placement				
TOTAL V				
TOTAL VI (III+IV+V)	156 304,84		26 050,81	130 254,03
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	1 282 143,53	(1) 591 511,70	(1) 707 239,26	1 166 415,97

RENVOIS			
(1) Dont dotations et reprises	- Exploitation	591 511,70	707 239,26
	- Financières		
	- Exceptionnelles		
(2) Dont reprises ...	... de provisions utilisées		245 012,21
	... de provisions non utilisées (*)		436 176,24
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			201 090,53

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

ARCADE-VYV PROMOTION IDF (nouvelle biblio ESH)

4.6.1 - TABLEAU ETAT DES DETTES

4.6 Etat des dettes
Exercice au : 31/12/2024

N° de compte	Dettes	Montant net au bilan	1 an au plus	Entre 1 an et 5 ans	Plus de 5 ans	Dettes garanties par des sûretés réelles
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)					
163	Emprunts obligataires (1)					
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)					
1651/1658	Dépôts et cautionnements reçus		Non ventilable (3)			
1654	Redevances location - accession					
166	Participation des salariés aux résultats					
1675	Emprunts participatifs (1)					
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)					
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)					
519	Concours bancaires courants - Crédits de trésorerie (5)					
16881/16882/1718/1748/1788/5181	Intérêts courus non échus	277,84	277,84			
16883	Intérêts compensateurs					
TOTAL I dettes financières		277,84	277,84			
dont emprunts remboursables in fine						
229	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants					
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés					
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	2 694 205,24	2 694 205,24			
419	Clients créditeurs	474 609,98	474 609,98			
42	Personnel et comptes rattachés	898 004,98	898 004,98			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	962 783,57	962 783,57			
44	Etat et autres collectivités publiques	1 323 755,16	1 323 755,16			
443	Opérations particulières					
44 sauf 443	Autres	1 323 755,16	1 323 755,16			
45	Groupe, associés et opérations de coopération	3 552 374,29	3 552 374,29			
451	Groupe					
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C					
455/4563/457	Associés					
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.	3 552 374,29	3 552 374,29			
46	Créditeurs divers	100,56	100,56			
461	Opérations pour le compte de tiers					
46 sauf 461	Autres dettes	100,56	100,56			
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)					
TOTAL II		9 905 833,78	9 905 833,78			
487	Produits constatés d'avance					
4871	Sur exploitation					
4872	Sur vente de lots en cours					
4878	Autres produits constatés d'avance					
TOTAL III						
TOTAL GENERAL (I + II + III) (4)		9 906 111,62	9 906 111,62			

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

(3) Afin d'obtenir une vérification des résultats par la méthode de la balance au carré, le montant des dépôts et cautionnements reçus, non ventilable par échéance, est inscrit dans la rubrique "dettes à plus de 5 ans".
(4) Total général colonne 3 = Total III + IV du passif.
(5) Y compris soldes créditeurs de banques.
(6) En principe ces comptes doivent être soldés à la fin de l'exercice

ARCADE-VYV PROMOTION IDF (nouvelle biblio ESH)

4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES
 4.7 Etat des créances
 Exercice au : 31/12/2024

N° de compte	Libellé	Montant brut au bilan	1 an au plus	Plus de 1 an
1		2	3	4 (2-3)
EN ACTIF IMMOBILISE				
267	Créances rattachées à des participations			
2781	Prêts principaux accession			
2782	Prêts complémentaires accession			
2783	Prêts aux S.C.C.C			
274	Autres prêts			
275/276	Autres immobilisations financières			
TOTAL I				
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	21 589,21	21 589,21	
411	Locataires et organismes payeurs d'APL			
416	Clients douteux ou litigieux			
412	Créances sur acquéreurs			
413/414/415/418	Autres créances clients	6 227 890,23	6 227 890,23	
42	Personnel et comptes rattachés	641,38	641,38	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	854,63	854,63	
44	Etat et collectivités publiques	657 971,83	657 971,83	
443	Opérations particulières			
44 sauf 443	Autres (1)	657 971,83	657 971,83	
45	Groupes, associés et opération de coopération			
451	Groupe			
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C			
455	Associés - comptes courants			
4562 (spécifique SA)	Capital souscrit et appelé, non versé			
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.			
46	Débiteurs divers	1 200,00	1 200,00	
461	Opérations pour le compte de tiers			
46 sauf 461	Autres créances (1)	1 200,00	1 200,00	
TOTAL II		6 910 147,28	6 910 147,28	
486	Charges constatées d'avance	76 469,83	76 469,83	
476	Différence de conversion (actif)			
TOTAL III		76 469,83	76 469,83	
TOTAL GENERAL (I + II + III)		6 986 617,11	6 986 617,11	

(1) RENVOIS		
Dont	Subventions d'investissement à recevoir	
	Subventions d'exploitation à recevoir	
	TVA	657 971,83

[illegible]

Exercice au : 31/12/2024

(1) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer à chaque fois le numéro d'identification national (n° SIREN).
(2) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer sa raison sociale.
(3) Le montant inscrit est-à réévalué, indiquer le montant de l'écart de réévaluation dans la rubrique "observations".
(4) Mentionner dans cette colonne le total des prêts et avances (sous déduction des remboursements) à la clôture de l'exercice et, à la rubrique "observations", les dépréciations constituées les cas échéant.
(5) S'il s'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de l'organisme, le préciser dans la rubrique "observations".
(6) Dont la valeur d'inventaire excède 1 % du capital de l'organisme détentrice des titres.
(7) Plus de 50 % du capital détenu par l'organisme.
(8) De 10 à 50 % du capital détenu par l'organisme.
(9) Sociétés consolidées ou la valeur d'inventaire des titres est inférieure à 1 % du capital de l'organisme détentrice des titres.
(10) Total colonnes 6 et 7 : égal aux comptes 261 + 266

Observations :

--

4.9.1 - EFFECTIF PAR CATEGORIE (a)

4.9 Dirigeants - Effectif
Exercice au : 31/12/2024

Catégories	EFFECTIF SALARIE OU SOUS STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (b)			Effectif facturé par une structure externe (d)
	TOTAL	Dont Régie	Dont refacturés à d'autres organismes (c)	
Personnels administratifs	68,00			
Cadres	54,00			
Non cadres	14,00			
Gardiens d'immeubles				
Cadres				
Non cadres				
Personnels d'immeubles				
Cadres				
Non cadres				
Personnels de maintenance				
Cadres				
Non cadres				
TOTAL	68,00			
Dont effectif de l'organisme à plein temps				
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en nombre				
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en équivalent temps plein				

4.9.2 - EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIE ET SOUS STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (a)

3.2 EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIE DE LA SOCIETE (e)	C.D.I.	C.D.D.	TOTAL
Rappel : effectif salarié au 31 décembre n-1	77,80	4,00	81,80
- Fins de contrats au cours de l'année	21,80	4,00	25,80
+ Contrats signés au cours de l'année	9,00	3,00	12,00
Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice (g)	65,00	3,00	68,00

(a) En équivalent temps plein. Pour le calcul de l'équivalence temps plein, rapporter la durée de travail effective à la durée conventionnelle ou légale.
(b) Inclure l'ensemble des effectifs salariés (y compris les C.D.D. et contrats aidés) ainsi que ceux ayant le statut de la fonction publique territoriale.
(c) Personnel mis à disposition d'organismes ou groupements (dont l'éventuelle société de coordination), ou équivalent en effectif des frais de personnel commun facturés à ceux-ci par l'organisme.
(d) Personnel mis à disposition de la société par d'autres organismes ou groupements (maison mère, GIE, ..., sauf société d'intérim) ou dans le cas d'une société de coordination par ses actionnaires.

ARCADE-VYV PROMOTION IDF (nouvelle biblio ESH)

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

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

4.10 Frais acq.-Transferts charges

Exercice au : 31/12/2024

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

4.10.2 - TABLEAU DES TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTE 79)

II-Annexe Fiche 10

Destination des charges transférées	Transfert de charges d'exploitation (compte 791)	Transfert de charges financières (compte 796)	Transfert de charges exceptionnelles (compte 797)
... En charges à répartir (c/ 481) (1)			
... En comptes de tiers			
... En charges d'exploitation	84 322,28		
... En charges financières			
... En charges exceptionnelles			
[dont frais sur ventes... c/ 67182] (2)			
TOTAL	84 322,28		

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

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

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

4.11.1 - TABLEAU PRODUCTION IMMOBILISEE (COMPTE 72)

4.11 Production immobilisée

Exercice au : 31/12/2024

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

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

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

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

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

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

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

4.12 Coûts incorp. stocks
Exercice au : 31/12/2024

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

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

NEANT

(2) Total des colonnes 4 "Frais de commercialisation" et 5 "Autres coûts internes" = total de la colonne 5 du tableau 7.1.1 (mouvements des comptes de stocks) de la fiche 07 "Stocks et opérations d'accession à la propriété".
Préciser ci-dessous la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes.

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

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

ARCADE-VYV PROMOTION IDF (nouvelle biblio ESH)

4.13.1 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

4.13 Exceptionnel
Exercice au : 31/12/2024

I - CHARGES		
Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		2 698,92
Amendes DDFIP et LOUVEO	2 698,92	
Divers: montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		
Cessions (2)		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
Démolitions		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
Sorties de composants et autres mis au rebut		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
678 - Autres (1) (2)		60,00
Perte Operation Non Indentifiable	60,00	
Divers: montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
TOTAL	2 758,92	2 758,92

ARCADE-VYV PROMOTION IDF (nouvelle biblio ESH)

4.13.1 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

4.13 Exceptionnel
Exercice au : 31/12/2024

II - PRODUITS

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		
Divers: montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		
Divers: montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		
Divers: montants non significatifs		
778 - Autres (1)		377 485,79
Rembt mutex 2024	117 865,88	
Dépôt Garantie	2 184,20	
Charge de Personnel	257 435,71	
Divers: montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		
Divers: montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		
TOTAL	377 485,79	377 485,79

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

4.14 Charges Produits antér.(OPH)
Exercice au : 31/12/2024

26