

DocuSigned by:  
*Philippe Girard*  
60635BE1A1B1446...

# ARC ATLANTE

Société par Actions Simplifiée

au capital de 6.122.160 euros

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

EXERCICE 2024

(Clos le 31.12.2024)

## RAPPORT DE GESTION DU 27 MAI 2025 PRÉSENTÉ A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 12 JUIN 2025

Messieurs,

Nous vous avons réuni en Assemblée Générale Ordinaire aux fins de vous soumettre les comptes de l'exercice arrêté au 31 décembre 2024 et de vous rendre compte de l'exécution du mandat que vous nous avez confié.

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

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

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

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

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

D'un point de vue commercial, l'année 2024 est une poursuite de l'année 2023 avec un taux d'écoulement des ventes aux particuliers toujours faible. Les investisseurs ont déserté le marché immobilier. La situation commerciale est cependant contrastée selon les régions et les emplacements.

Les programmes immobiliers qui fonctionnent le mieux sont soit ceux qui sont poussés par la rareté ou l'emplacement exceptionnel (le bord de mer, les villes moyennes en dehors des métropoles), soit des

programmes qui affichent des prix de vente bas permettant aux acquéreurs occupants d'obtenir des financements, à la faveur de taux d'intérêt qui ont retrouvé des niveaux plus acceptables.

L'extension du PTZ et la mise en place du LLI en 2025 en remplacement du dispositif PINEL devraient donner un coup de pouce à notre secteur en crise. En attendant, les directeurs régionaux oeuvrent activement pour sortir les opérations avec davantage de ventes en bloc, avec du démembrement de propriété, revendre les fonciers s'ils ne sont plus viables en promotion ou renégocier les charges foncières non encore acquises. L'objectif est de sortir le stock de terrains actuel, même avec des marges réduites pour reconstituer des opérations adaptées au marché actuel et futur.

Nous commençons à constater une diminution des coûts de construction, au moins en périphérie des villes, plus accessibles que les centres. Certains indicateurs montrent donc des signes d'amélioration.

Les contraintes environnementales participent à la raréfaction de l'offre, tout comme les recours contre les permis de construire dont le nombre ne faiblit pas.

Les programmes en livraison rapide peuvent faire l'objet d'offres promotionnelles (Frais de notaire offerts, baisses de prix ciblées).

Le Groupe Arc dans son ensemble, a comptabilisé 262 lots en réservation (ou « équivalents lots » s'agissant de bureaux) pour un chiffre d'affaires réservé TTC de 71 M€ contre 344 lots et 91 M€ au 31/12/2023, signant ainsi une baisse de 22% du CA réservé. Ces chiffres d'affaires 2023 et 2024 ne sont pas satisfaisants au regard des charges de structure du Groupe. Le taux d'écoulement s'est affiché en baisse à 4.12% contre 6.56% en 2022. Le chiffre d'affaires réservé s'est décomposé en 50 M€ de ventes aux particuliers 21 M€ sur une vente en bloc.

Les signatures d'actes se sont élevées à **292 lots (ou équivalents lots)**, contre 216 un an plus tôt, soit + 35%, pour un CA TTC signé de 110 M€ contre 62 M€ un an plus tôt.

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

- 63 % en Bretagne soit 164 lots pour un CA réservé TTC (en TVA 20 %) de 45 M€ (63% du CA).
- 11 % en Pays de Loire soit 28 lots pour un CA de 9 M€ (13 % du CA).
- 26 % en Ile de France soit 70 lots pour un CA de 17 M€ (24 % du CA).

## **II – RESULTATS DE LA SOCIETE – COMPTES SOCIAUX**

### Résultats :

Les résultats de la Société SAS ARC ATLANTE, sont en baisse en 2024 par rapport à 2023. Le résultat provient essentiellement des remontées des SCCV, fluctuant d'une année sur l'autre en fonction des livraisons réalisées.

Les quotes-parts de RÉSULTATS DE CONSTRUCTION dégagés au titre de l'exercice 2024 dans les Sociétés Civiles de Construction Vente (SCCV) dans lesquelles la Société a des participations, sont les suivants (arrondis en milliers d'Euros)

		<u>2024</u>	<u>2023</u>
SCCV ARC PROMOTION II	(QP 70 %)	+ 25	- 4
SCCV AGORA	(QP 70 %)	- 1	
SCCV ARC PROMOTION OUEST	(QP 99 %)	- 2.924	- 1.188
SCCV ARC PROMOTION ILE DE FRANCE	(QP 100 %)	+ 113	+ 2.442
SCCV ARC PROMOTION BRETAGNE	(QP 90 %)	+ 526	+ 4.505
SCCV ARC PROMOTION ARMORIQUE	(QP 85%)	+ 3.872	+ 115
SCCV BONNE GARDE	(QP 50 %)	+ 1	+ 1
SCCV ARC PROMOTION III	(QP 1/3)	+ 0	+ 5
SCCV ALLENDE	(QP 50 %)	+ 2	- 0
SNC ARC PROMOTION TARDIEU	(QP 99 %)	+ 26	+ 7
SNC AGIR	(QP 50%)	- 186	- 62
SNC ARC DEVELOPPEMENT	(QP 99%)	- 51	+ 7
SNC AGIR II	(QP 50%)	- 156	- 138
SCCV 190 CHAMPARONS	(QP 75 %)	- 8	+ 28
SCCV ARC IMMO PARIS	(QP 90%)	- 532	- 685
SCCV ARC PROMO SUD BRETAGNE	(QP 80%)	- 353	- 121
SCCV SAINT MARTIN	(QP 50%)	- 2	- 1
SCCV HELIA	(QP 50 %)	- 811	- 1.409
	.....		
<b>ENSEMBLE ...</b>		<b>- 459</b>	<b>+ 3.502</b>

Les AUTRES RESULTATS significatifs sont les suivants :

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

		<u>2024</u>	<u>2023</u>
- SCI ARC INVESTISSEMENT	(QP 90 %) :	+ 61	+ 22
- SCI ACTIPOLE (5 Stés A/B/C/E/F)	(QP 95 %) :	<u>+ 280</u>	<u>+ 206</u>
		+ 340	+ 228

**2 – Au titre des produits financiers divers (en K €)** : + **2.667** + **1.942**  
se ventilant de la façon suivante :

		<u>2024</u>	<u>2023</u>
- Produits financiers VMP	:	+ 135	+ 216
- Rém <sup>o</sup> avances à filiales et produits assimilés	:	+ 2.532	+ 1.726

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

	<b><u>2024</u></b>	<b><u>2023</u></b>
- Production vendue	: + 4.675 K€	+ 4.351 K€
- Production stockée	: + 63 K€	+ 89 K€
- Transfert de charges d'exploitation et autres produits	: + 87 K€	+ 517 K€
- Achats stockés	: - 63 K€	- 89 K€
- Autres achats & charges externes	: - 1.222 K€	- 1.083 K€
- Impôts & taxes	: - 270 K€	- 287 K€
- Frais de personnel	: - 2 528 K€	- 2 615 K€
- Dotation aux amortissements	: - 581 K€	- 582 K€
- Frais financiers	: - 911 K€	- 780 K€
- Participation des salariés	: - 5 K€	- 147 K€
- Autres charges d'exploitation	: - 21 K€	- 2 K€
- Dotation aux provisions s/ actifs financiers	: 0 K€	- 559 K€
- Reprise de provision et produits exceptionnels	: + 15 K€	+ 5 K€
- Dotation aux provisions et charges exceptionnelles	: - 89 K€	- 101 K€
- Impôts sur les Sociétés	: - 534 K€	- 1.206 K€

Compte tenu des résultats des SCCV mentionnés ci-dessus, le résultat net d'ARC ATLANTE pour l'exercice 2024 est de + **1.164.231,94€**, contre un résultat de + 3.183.613,52 € au 31/12/2023.

**III – RESULTATS COMPTES CONSOLIDES**

Les comptes consolidés sont arrêtés conformément au règlement ANC 2020-01. L'exercice allant du 01/01/2024 au 31/12/2024 intègre ce changement de méthode.

Les résultats consolidés 2024 sont donc les suivants, à comparer aux comptes consolidés 2023 :

	<b><u>31/12/2024</u></b>	<b><u>31/12/2023</u></b>
CHIFFRE D'AFFAIRES HT	<b>53.646 K€</b>	<b>78.108 K€</b>
RESULTAT NET (part du Groupe)	<b>-3.973 K€</b>	<b>1.154 K€</b>

Le chiffre d'affaires consolidé s'élève à 53.646 K€, en baisse de 31,32 %.

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

<b>Région</b>	<b>Chiffre d'affaires consolidé</b>	<b>Répartition en %</b>
Ile de France	5.625 K€	11 %
Ouest	15.212 K€	28 %
Bretagne	29.988 K€	56 %
Holdings & Actipôle	2.821 K€	5%
<b>Total</b>	<b>53.646 K€</b>	<b>100 %</b>

Le résultat d'exploitation consolidé avant déduction des amortissements s'élève à 324 K€ contre 6,44 M€ en 2023. La baisse s'explique essentiellement par la baisse du Chiffre d'affaires dans un contexte de crise immobilière.

Les capitaux propres totaux diminuent, passant de 102,7 M€ en 2023 à 97,3 M€ à fin décembre 2024, la baisse étant générée par un résultat négatif en 2024 et une distribution de dividendes.

Les disponibilités et valeurs mobilières de placement s'élèvent à 31.63 M€ contre 23 M€ un an plus tôt, et les dettes financières à 95,8 M€ contre 82 M€ en 2023.

L'endettement net s'établit à 64,14 M€ au 31/12/2024 contre 58,97 M€ au 31/12/2023, en hausse de 5,2 M€, et restant à un niveau raisonnable de 66,7% des capitaux propres totaux.

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

<b>SOCIETES</b>	<b>Pourcentage de contrôle</b>
SAS Arc Atlante	100%
SAS Groupe Arc	100%
SCCV Agora – en 2023 uniquement - liquidée	70%
SCI Arc Investissement	100%
SCCV Arc Promotion II	70%
SCCV Arc Promotion Ile de France	100%
SCCV Arc Promotion Ouest	100%
SCI Actipôle Bâtiment A	100%
SCI Actipôle Bâtiment B	100%
SCI Actipôle Bâtiment C	100%
SCI Actipôle Bâtiment E	100%
SCI Actipôle Bâtiment F	100%
SNC Arc Développement	100%
SCCV Arc Promotion Bretagne	90%
SNC Arc Promotion Tardieu	100%
SCCV Bonne Garde	50%
SCCV APHF	95%
SCCV ARBORETUM DE QUINCE (ex- ECLIPSE)	65%
SCCV Allende	50%
SCCV Le Tumulus	50%
SAS Bellefontaine	33%
SNC Arc Aménagement	80%
SNC Vannes Village	50%
SCCV 190 Champarons	75%
SCCV Helia	50%
SCCV Arc Promotion Armorique	85%
SNC AGIR	50%
SCCV MAVH	25%
SCCV ARCALTOA	50%
SNC AGIR II	50%

<b>SOCIETES</b>	<b>Pourcentage de contrôle</b>
SCCV Arc Promo Sud Bretagne	80%
SCCV Arc Immo Paris	90%
SNC Les Coteaux de Cuzon	50%
SCCV Lorient Imagina	51%
SNC Le Lavoir	50%
SCCV Saint-Martin	50%
SCCV A.S P-L	60%

#### **IV - PERSPECTIVES D'AVENIR**

##### **1/ Pour la SAS ARC ATLANTE**

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

Les résultats remontés des filiales en 2025 seront fortement négatifs, compte tenu du peu de livraisons d'opérations prévues et des commercialisations et travaux en cours générant frais financiers et frais publicitaires. A partir de 2026, la société Arc Atlante devrait renouer avec les bénéfices, en raison des livraisons à intervenir.

##### **2/ Pour le GROUPE**

En 2025 et 2026 des ventes en bloc seront réalisées pour soutenir un rythme de commercialisation qui reste faible.

Les nombreux recours contre les permis trouveront une issue qui permettra la mise en commercialisation de nouvelles opérations notamment en région parisienne et dans le Morbihan.

Les appels d'offres à venir se feront sur des permis de construire qui incluent la nouvelle réglementation thermique RE2025 induisant une nouvelle augmentation des coûts de construction.

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

#### **V - ÉVÉNEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE**

Néant

#### **VI – PRISES DE PARTICIPATION**

La société Arc Atlante a acquis 5% de la SCCV Arc Immo Paris, portant sa participation totale à 90%.

#### **VII - ACTIVITÉS EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DE DÉVELOPPEMENT**

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

**VIII – DELAI DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS ET DES CLIENTS**

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

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

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

Nous vous proposons de donner au bénéfice de : + **1.164.231,94€** l'affectation suivante :

- à la RÉSERVE LÉGALE dotée en totalité
  - la mise en DISTRIBUTION d'une somme de 0 € (0 €/action x 9.276 actions)
  - au poste « AUTRES RÉSERVES » 1.164.231,94 €
- ENSEMBLE + **1.164.231,94 €**

**X – DECLARATIONS FISCALES****1/ Dividendes**

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

<b>Exercice</b>	<b>Dividendes</b>	<b>Revenus éligibles à l'abattement</b>	<b>Revenus non éligibles à l'abattement</b>
31.12.2023	1.500.000 €	1.500.000 €	0 €
31.12.2022	5.000.000 €	5.000.000 €	0 €
31.12.2021	1.000.000 €	1.000.000 €	0 €

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

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

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

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

La société a réintégré fiscalement 8.552 € de loyers non déductibles des véhicules de fonction.

\* \*

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

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

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

\*\*\*\*\*

DocuSigned by:  
  
60635BE1A1B1446...

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

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE**  
**du 12 juin 2025**

**APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS**  
**Le 31 décembre 2024**

07/07/2025

Certifié conforme à l'original

DocuSigned by:  
*Philippe Girard*  
60635BE1A1B1446...

**PROCES-VERBAL DE DELIBERATION**

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,

Le jeudi 12 juin à quinze heures trente,

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

La convocation a été faite par lettre adressée à chaque actionnaire via la plateforme DocuSign dans les délais légaux.

**SONT PRESENTS OU REPRESENTÉS**

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

Les actionnaires peuvent valablement délibérer en assemblée générale ordinaire.

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

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

Paraphe  
SG

DS  
PG

Le Président met à la disposition des actionnaires :

- \* Un exemplaire des statuts de la Société,
- \* Les copies des lettres de convocation adressées aux actionnaires et aux Commissaires aux Comptes,
- \* Le bilan, le compte de résultat et l'annexe arrêtés au 31 décembre 2024 de la SAS ARC ATLANTE
- \* Les comptes consolidés au 31 décembre 2024 de la SAS ARC ATLANTE,
- \* Les rapports du Président et des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels et conventions réglementées,
- \* Les rapports du Président et des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés,
- \* Le texte des projets de résolutions.

Le Président rappelle alors l'ordre du jour :

Présentation du :

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

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

- Approbation des comptes annuels de la SAS ARC ATLANTE de l'exercice clos le 31 décembre 2024,
- Approbation des conventions visées à l'article L 227-10 du Code de Commerce,
- Approbation des comptes consolidés de la SAS ARC ATLANTE au 31 décembre 2024,
- Quitus au Président et aux Commissaires aux Comptes,
- Affectation des résultats,

Paraphe  
SG

DS  
PG

- Approbation du montant des cautions à donner,
- Pouvoirs pour formalités.
- Questions diverses.

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

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

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

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

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

### **PREMIÈRE RÉOLUTION - APPROBATION DES COMPTES ANNUELS**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport de gestion du Président et du rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, approuve les comptes de cet exercice tels qu'ils ont été présentés et se soldant par un résultat bénéficiaire de + **1.164.231,94 €**.

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

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

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

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

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

### **TROISIÈME RÉOLUTION – APPROBATION DES COMPTES CONSOLIDES AU 31 DÉCEMBRE 2024**

Paraphe  
SG

DS  
PG

Après avoir entendu la lecture du rapport de gestion établi par le Président et la lecture du rapport des Commissaires aux Comptes, l'Assemblée Générale approuve les comptes consolidés de cet exercice, tels qu'ils ont été présentés et se soldant par un résultat net consolidé part du Groupe de : - **3.973 K€**.

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

#### **QUATRIÈME RÉSOLUTION - QUITUS AU PRÉSIDENT ET AUX COMMISSAIRES AUX COMPTES**

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

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

#### **CINQUIÈME RÉSOLUTION - AFFECTATION DES RÉSULTATS**

L'Assemblée Générale décide, sur la proposition du Président, d'affecter ainsi qu'il suit le bénéfice de l'exercice, soit + **1.164.231,94 €**, comme suit

- RÉSERVE LÉGALE	dotée en totalité
- la mise en DISTRIBUTION d'une somme de	0,00 € (0 €/action x 9.276 actions)
- au poste « AUTRES RÉSERVES »	<u>1.164.231,94 €</u>
ENSEMBLE +	<b>1.164.231,94 €</b>

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

Exercice	Dividendes	Revenus éligibles à l'abattement	Revenus non éligibles à l'abattement
31.12.2023	1.500.000 €	1.500.000 €	0 €
31.12.2022	5.000.000 €	5.000.000 €	0 €
31.12.2021	1.000.000 €	1.000.000 €	0 €

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

#### **SIXIÈME RÉSOLUTION - APPROBATION DU MONTANT DES CAUTIONS A DONNER**

Afin de permettre aux SCCV ARC PROMOTION OUEST, ARC PROMOTION ILE DE FRANCE, ARC IMMO PARIS, ARC PROMOTION BRETAGNE, ARC PROMO SUD BRETAGNE, ARC PROMOTION ARMORIQUE, HELIA, 190 CHAMPARONS, LE TUMULUS, ARBORETUM DE QUINCE, ALLENDE, LORIENT IMAGINA, A.S P-L,

Paraphe  
SG

DS  
PG

SAINT-MARTIN, aux SNC ARC PROMOTION TARDIEU, VANNES VILLAGE, ARC AMENAGEMENT, COTEAUX DE CUZON, LE LAVOIR, AGIR, AGIR II, à la SAS BELLEFONTAINE, ou toute autre Société, filiale de l'une des Sociétés du GROUPE ainsi que les SAS ARC ATLANTE et GROUPE ARC agissant seules ou en association avec lesdites Sociétés, la réalisation de leurs opérations immobilières, l'Assemblée Générale autorise le Président et/ou ses Directeurs Généraux, pour une durée de un an, à donner des cautions, avals, ou garanties au nom de la Société dans la limite d'un montant global de **TROIS CENT SOIXANTE-CINQ MILLIONS D'EUROS** se décomposant comme suit :

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

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

### **SEPTIÈME RÉOLUTION - POUVOIRS POUR FORMALITÉS**

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

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

### **CLÔTURE**

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

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

Signé par :	DocuSigned by:
	
B687CFC86DF04B6...	60635BE1A1B1446...



07/07/2025

certifié conforme à l'original

DocuSigned by:  
*Philippe Girard*  
60635BE1A1B1446...

## ARC ATLANTE

# Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2024

### **Grant Thornton SAS**

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

### **Fidaudit**

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

## **ARC ATLANTE**

société par actions simplifiée  
1 rue Geneviève De Gaulle Anthonioz  
35200 RENNES Cédex 2

### **Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés Exercice clos le 31 décembre 2024**

A l'assemblée générale de la société ARC ATLANTE

#### **OPINION**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société ARC ATLANTE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

#### **FONDEMENT DE L'OPINION**

##### **Référentiel d'audit**

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

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

##### **Indépendance**

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

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

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

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

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

## **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 des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du Président .

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

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

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

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

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Président.

## RESPONSABILITES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES RELATIVES A L'AUDIT DES COMPTES CONSOLIDES

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

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

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

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

- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Le 28 mai 2025 à Saint-Grégoire et Paris La Défense

Les commissaires aux comptes

Grant Thornton SAS  
Membre français de Grant  
Thornton International

Fidaudit

Signé par  
*KRISTELL DICHARRY*  
32383337383264322d3334396...

Kristell Dicharry,  
Associée

Signé par  
*Bruno AGEZ*  
34313432383431342d3730363...

Bruno Agez,  
Associé

## Bilan consolidé

Montants en K€	Note n°	2023.12	2024.12
<b>Capital souscrit non appelé</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
Immobilisations incorporelles	4.1	246	311
- Dont écarts d'acquisition	4.1.1	-	42
Immobilisations corporelles	4.2	17 000	16 071
Immobilisations financières	4.3	25	28
<b>Total actif Immobilisé</b>		<b>17 271</b>	<b>16 409</b>
Stocks et en-cours	4.4	165 318	173 079
Créances clients et comptes rattachés	4.5	31 093	60 717
Autres créances et comptes de régularisation	4.6	27 746	22 306
Disponibilités et VMP	4.7	23 039	31 630
<b>Total actif circulant</b>		<b>247 196</b>	<b>287 732</b>
<b>Total actif</b>		<b>264 468</b>	<b>304 141</b>
<b>Montants en K€</b>	<b>Note n°</b>	<b>2023.12</b>	<b>2024.12</b>
Capital	4.8	6 122	6 122
Primes		6 236	6 236
Réserves consolidées		88 102	87 757
Résultat de l'exercice	4.8.2	1 154	(3 973)
<b>Capitaux propres part du groupe</b>	<b>4.8.1</b>	<b>101 614</b>	<b>96 142</b>
Intérêts minoritaires		1 134	1 130
<b>Capitaux propres totaux</b>		<b>102 748</b>	<b>97 273</b>
Ecart d'acquisition négatif		-	-
Provisions pour risques et charges	4.9	1 270	1 648
<b>Provisions</b>		<b>1 270</b>	<b>1 648</b>
Emprunts et dettes financières	4.10	81 967	95 771
Dettes fournisseurs	4.11	33 683	21 519
Autres dettes et comptes de régularisation	4.11	44 800	87 931
<b>Total des dettes</b>		<b>160 450</b>	<b>205 221</b>
<b>Total passif</b>		<b>264 468</b>	<b>304 141</b>

# Compte de résultat consolidé

Montants en K€	Note n°	2023.12	2024.12
Chiffre d'affaires	5.1	78 108	53 646
Autres produits d'exploitation	5.2	40 379	9 043
<b>Total des produits d'exploitation</b>		<b>118 487</b>	<b>62 689</b>
Charges externes		(100 318)	(50 149)
Charges de personnel	5.3	(9 522)	(8 929)
Impôts et taxes		(841)	(1 083)
Dotations aux amortissements et aux provisions	5.4	(1 358)	(2 185)
Autres charges d'exploitation		(7)	(18)
<b>Total charges d'exploitation</b>		<b>(112 047)</b>	<b>(62 365)</b>
<b>Résultat d'exploitation avant dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition</b>		<b>6 440</b>	<b>324</b>
Dotations et reprises sur écarts d'acquisition		(534)	-
<b>Résultat d'exploitation après dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition</b>		<b>5 906</b>	<b>324</b>
Produits financiers		440	357
Charges financières		(3 869)	(5 286)
<b>Résultat financier</b>	<b>5.5</b>	<b>(3 429)</b>	<b>(4 930)</b>
Charges et produits exceptionnels	5.6	40	24
Impôt sur les résultats	6	(828)	965
<b>Résultat net des entreprises intégrées</b>		<b>1 689</b>	<b>(3 617)</b>
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>		<b>1 689</b>	<b>(3 617)</b>
Intérêts minoritaires		535	356
<b>Résultat net (part du groupe)</b>		<b>1 154</b>	<b>(3 973)</b>

# Tableau des flux de trésorerie

Montants en K€	Note n°	2023.12	2024.12
<b>OPERATIONS D'EXPLOITATION</b>			
<b>RESULTAT NET DES ENTITES INTEGREES</b>		<b>1 689</b>	<b>(3 617)</b>
Autres retraitements sans incidence sur la trésorerie		-	-
Dérive de résultat + Résultat de dilution			
Dotations et reprises sur amortissements et provisions		1 631	1 395
Plus et moins values de cession		(46)	(24)
- Impôts différés		(500)	(995)
Variations nettes des intérêts courus		7	15
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>		<b>2 781</b>	<b>(3 226)</b>
Variation des stocks		(39 309)	(7 761)
Variations créances clients et autres débiteurs		27 654	(24 234)
Variations provisions clients et autres débiteurs		182	43
Variations des fournisseurs et autres créditeurs		(26 356)	32 077
<b>VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT</b>		<b>(37 828)</b>	<b>125</b>
<b>Flux net de trésorerie lié à l'activité</b>		<b>(35 047)</b>	<b>(3 100)</b>
<b>OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>			
Acquisitions d'immobilisations (hors crédit-bail)		(490)	(133)
Cessions, réductions d'immobilisations		60	59
Incidences des variations de périmètre s/tréso. <sup>(1)</sup>		(33)	(63)
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>		<b>(463)</b>	<b>(138)</b>
<b>OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>			
Dividendes versés par la société mère		(5 000)	(1 500)
Dividendes versés par les filiales aux minoritaires		(1 865)	(461)
Augmentation (réductions) de capital		1	
Variation des découverts bancaires assimilables à des financements		22 258	14 064
Emission d'emprunt		304	158
Remboursements d'emprunts		(1 083)	(434)
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>		<b>14 614</b>	<b>11 828</b>
Variation de conversion (D)		-	-
Actifs-passifs destinés à la vente & Flux de reclassement		-	-
<b>VARIATION DE LA TRESORERIE DE L'EXERCICE</b>		<b>(20 895)</b>	<b>8 590</b>
<b>Trésorerie d'ouverture</b>		<b>43 935</b>	<b>23 039</b>
Disponibilités et VMP		23 039	31 630
Découverts bancaires		68 352	82 416
<b>Trésorerie de clôture</b>		<b>23 039</b>	<b>31 630</b>

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

<sup>(1)</sup> En 2023 Les variations de périmètre correspondent à la sortie de la trésorerie de la société Arc Promotion 3, déconsolidée sur l'exercice.

En 2024 les incidences des variations de périmètre correspondent à la sortie de la trésorerie de la société Bonne Garde, déconsolidée sur l'exercice pour 25 k€ ainsi qu'à l'acquisition de titre chez la société Arc Atlante pour 42 k€.

# Variation des capitaux propres consolidés

Montants en K€	Capital	Primes	Réserves	Résultat de l'exercice	Part du groupe	Intérêts minoritaires	CAPITAUX PROPRES
<b>Situation 2022.12</b>	6 122	6 236	87 349	5 753	105 460	1 997	107 457
Affectation Résultat	-	-	5 753	(5 753)	-	-	-
Dividendes	-	-	(5 000)	-	(5 000)	(1 866)	(6 866)
Variation de périmètre	-	-	-	-	-	44	44
Résultat période	-	-	-	1 154	1 154	535	1 689
Autres mouvements	-	-	1	-	1	422	422
<b>Situation 2023.12</b>	6 122	6 236	88 102	1 154	101 614	1 134	102 748
Affectation Résultat	-	-	1 154	(1 154)	-	-	-
Dividendes	-	-	(1 500)	-	(1 500)	(461)	(1 959)
Variation de périmètre	-	-	-	-	-	(16)	(16)
Résultat période	-	-	-	(3 973)	(3 973)	356	(3 617)
Autres mouvements	-	-	1	-	1	117	118
<b>Situation 2024.12</b>	6 122	6 236	87 757	(3 973)	96 142	1 130	97 273



07/07/2025

certifié conforme à l'original

DocuSigned by:  
*Philippe Girard*  
60635BE1A1B1446...

## Annexe aux comptes consolidés

*Tous les montants sont exprimés en milliers d'€uros*

## Sommaire de l'annexe aux comptes consolidés

1.	Faits majeurs	12
1.1.	Faits majeurs de l'exercice	12
1.2.	Evènements postérieurs à la clôture	12
2.	Périmètre	13
2.1.	Entités consolidées	13
2.2.	Entités exclues du périmètre de consolidation	13
3.	Référentiel comptable, modalités de consolidation, méthodes et règles d'évaluation	14
3.1.	Référentiel comptable	14
3.2.	Modalités de consolidation	14
3.2.1.	Méthodes de consolidation	14
3.2.2.	Élimination des opérations intragroupes	15
3.2.3.	Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées	15
3.3.	Méthodes et règles d'évaluation	15
3.3.1.	Immobilisations incorporelles	15
3.3.1.1.	<i>Écarts d'acquisition</i>	15
3.3.1.2.	<i>Évaluation des immobilisations incorporelles</i>	16
3.3.1.3.	<i>Durées d'amortissement des immobilisations incorporelles</i>	16
3.3.2.	Immobilisations corporelles	16
3.3.3.	Contrats de crédit-bail et contrats assimilés	16
3.3.4.	Immobilisations financières	16
3.3.5.	Stocks et travaux en-cours	16
3.3.6.	Créances et dettes	17
3.3.7.	Trésorerie et valeurs mobilières de placement	17
3.3.8.	Impôts sur les bénéfices	17
3.3.9.	Provisions pour risques et charges	17
3.3.10.	Engagements de retraite et prestations assimilés	17
3.3.11.	Distinction entre résultat exceptionnel et résultat courant	18
3.3.12.	Utilisation de la méthode à l'avancement pour les opérations partiellement exécutées	18
3.3.13.	Les impôts à la charge des minoritaires	18
4.	Notes sur les postes du bilan	19
4.1.	Immobilisations incorporelles	19
4.1.1.	Écarts d'acquisition	19
4.2.	Immobilisations corporelles	22
4.3.	Immobilisations financières	23
4.4.	Stocks et en-cours	24



4.5.	Clients et comptes rattachés	25
4.6.	Autres créances et comptes de régularisation	25
4.7.	Trésorerie active	26
4.8.	Composition du capital social	27
4.8.1.	Analyse des capitaux propres consolidés.	27
4.8.2.	Analyse du résultat consolidé	27
4.9.	Provisions pour risques et charges	28
4.9.1.	Récapitulatif	28
4.9.2.	Indemnités de départ à la retraite et prestations assimilées	28
4.10.	Emprunts et dettes financières	29
4.10.1.	Nature et échéances des emprunts et dettes financières	29
4.10.2.	Variation des emprunts et dettes financières	29
4.11.	Fournisseurs et autres dettes	30
<b>5.</b>	<b>Postes du compte de résultat</b>	<b>31</b>
5.1.	Ventilation du chiffre d'affaires	31
5.2.	Autres produits d'exploitation	31
5.3.	Charges de personnel	31
5.4.	Dotations aux amortissements et provisions	32
5.5.	Résultat financier	32
5.6.	Résultat exceptionnel	33
<b>6.</b>	<b>Impôt sur les sociétés</b>	<b>34</b>
6.1.	Détail des postes d'impôts différés	34
6.2.	Preuve d'impôt	34
<b>7.</b>	<b>Autres informations</b>	<b>35</b>
7.1.	Engagements hors bilan	35
7.2.	Effectif moyen	35
7.3.	Suivi de l'avancement par société	36
7.4.	Suivi de réévaluations immobilières	37



---

# 1. Faits majeurs

---

## 1.1. Faits majeurs de l'exercice

La SCCV A.S P-L a été créée en 2024. Cette société est intégrée globalement dans les comptes consolidés. Le pourcentage de contrôle est de 60%.

La SCCV Bonne Garde a été liquidée en 2024.

La société Arc Atlante a racheté les parts minoritaires de la société Arc Immo Paris à KERNOVIM faisant passer le pourcentage de contrôle de 85% à 90%.

La société SCCV Agora a été liquidée et est sortie du périmètre de consolidation.

## 1.2. Evènements postérieurs à la clôture

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

## 2. Périmètre

### 2.1. Entités consolidées

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

	Siège social	N° SIREN	2024.12		2023.12			
			% Contrôle	% Intérêt	% Contrôle	% Intérêt		
SCI ACTIPOLE A	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	397 728 049	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
SCI ACTIPOLE B	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	397 728 171	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
SCI ACTIPOLE C	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	397 726 761	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
SCI ACTIPOLE E	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	397 726 852	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
SCI ACTIPOLE F	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	397 727 017	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
AGIR	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	895 394 468	IP	50,00%	50,00%	IP	50,00%	50,00%
AGIR II	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	914 709 282	IP	50,00%	50,00%	IP	50,00%	50,00%
SCCV AGORA	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	452 895 717				IG	70,00%	70,00%
SCCV ALLENDE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	789 984 473	IP	50,00%	50,00%	IP	50,00%	50,00%
ARC ALTOA	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	909 921 637	IP	50,00%	45,00%	IP	50,00%	42,50%
SNC ARC AMENAGEMENT	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	802 782 987	IG	80,00%	80,00%	IG	80,00%	80,00%
SCCV APHF	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	530 233 428	IG	95,00%	85,50%	IG	95,00%	85,50%
ARBORETUM DE QUINCE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	789 965 316	IG	65,00%	58,50%	IG	65,00%	58,50%
ARC PROMOTION ARMORIQUE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	881 151 385	IG	85,00%	85,00%	IG	85,00%	85,00%
ARC ATLANTE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	325 111 009	SM	100,00%	100,00%	SM	100,00%	100,00%
SAS BELLEFONTAINE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	791 796 808	IP	33,00%	33,00%	IP	33,00%	33,00%
SCCV BONNE GARDE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	490 974 698	IG	50,00%	50,00%	IG	50,00%	50,00%
ARC PROMOTION BRETAGNE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	499 736 080	IG	90,00%	90,00%	IG	90,00%	90,00%
SCCV CHAMPARONS	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	844 482 612	IG	75,00%	75,00%	IG	75,00%	75,00%
LES COTEAUX DE CUZON	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	948 876 941	IP	50,00%	40,00%	IP	50,00%	40,00%
ARC DEVELOPPEMENT	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	432 345 965	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
GROUPE ARC	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	709 200 323	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
SCCV HELIA	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	843 249 954	IP	50,00%	50,00%	IP	50,00%	50,00%
ARC PROMOTION IDF	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	480 426 048	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
SCCV LORIENT IMAGINA	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	443 161 807	IG	51,00%	40,80%	IG	51,00%	40,80%
ARC IMMO PARIS	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	917 953 754	IG	90,00%	90,00%	IG	85,00%	85,00%
ARC INVESTISSEMENT	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	378 606 750	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
SNC LE LAVOIR	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	953 977 998	IP	50,00%	40,00%	IP	50,00%	40,00%
SCCV MAVH	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	895 349 280	IP	25,00%	25,00%	IP	25,00%	25,00%
ARC PROMOTION OUEST	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	480 424 175	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
ARC PROMOTION 2	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	349 167 056	IG	70,00%	70,00%	IG	70,00%	70,00%
SCCV ST MARTIN	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	978 959 955	IP	50,00%	50,00%	IP	50,00%	50,00%
ARC PROMO SUD BRETAGNE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	922 101 043	IG	80,00%	80,00%	IG	80,00%	80,00%
ARC PROMOTION TARDIEU	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	822 904 363	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
SCCV TUMULUS	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	753 958 800	IP	50,00%	45,00%	IP	50,00%	45,00%
SNC VANNES VILLAGES	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	803 015 023	IP	50,00%	40,00%	IP	50,00%	40,00%
A.S P-L	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	927 743 690	IG	60,00%	48,00%			

### 2.2. Entités exclues du périmètre de consolidation

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

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

### 3.1. Référentiel comptable

Les comptes consolidés du Groupe Arc Atlante sont établis conformément aux règles et principes comptables en vigueur en France. Le règlement comptable ANC 2020-01 est appliqué depuis le 01/01/2021.

### 3.2. Modalités de consolidation

#### 3.2.1. Méthodes de consolidation

La consolidation est réalisée à partir des comptes arrêtés au 31 décembre 2024. Toutes les participations significatives dans lesquelles les sociétés du Groupe Arc Atlante assurent le contrôle exclusif, directement ou indirectement, sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

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

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

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

Toutes les transactions importantes entre les sociétés consolidées sont éliminées.

L'intégration globale consiste à :

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

L'intégration proportionnelle consiste à :

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

La mise en équivalence consiste à :

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

### 3.2.2. Élimination des opérations intragroupes

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

### 3.2.3. Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées

Les sociétés sont consolidées sur la base de leur bilan arrêté au 31 décembre 2024, d'une durée de 12 mois, à l'exception des sociétés créées au cours de l'exercice.

## 3.3. Méthodes et règles d'évaluation

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

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

### 3.3.1. Immobilisations incorporelles

#### 3.3.1.1. *Ecart d'acquisition*

L'écart de première consolidation constaté à l'occasion d'une prise de participation (différence entre la prise d'acquisition et la quote-part de capitaux propres retraités de

la société acquise à la date de prise de contrôle) est traité comme suit :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

expertises nécessaires en vue de cette évaluation.

### 3.3.1.2. *Evaluation des immobilisations incorporelles*

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

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

### 3.3.1.3. *Durées d'amortissement des immobilisations incorporelles*

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

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

### 3.3.2. Immobilisations corporelles

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

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

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

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

Matériel de bureau et informatique	Linéaire	1 à 5 ans
Mobilier de bureau	Linéaire	1 à 5 ans

### 3.3.3. Contrats de crédit-bail et contrats assimilés

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

Il n'y a pas d'élément significatif retraité dans la consolidation Arc Atlante S.A.S au 31.12.2024.

### 3.3.4. Immobilisations financières

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

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

### 3.3.5. Stocks et travaux en-cours

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

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

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

Une provision pour dépréciation des stocks est constatée lot par lot quand le coût de

revient du lot est supérieur au prix de vente du lot.

### 3.3.6. Créances et dettes

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

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

### 3.3.7. Trésorerie et valeurs mobilières de placement

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

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

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

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

### 3.3.8. Impôts sur les bénéficiaires

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

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

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

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

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

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

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

### 3.3.9. Provisions pour risques et charges

Compte tenu de l'activité du groupe, les provisions constatées ont pour objet de couvrir des risques ou litiges à caractère ponctuel ou latent. Ces éléments sont principalement relatifs à des litiges ponctuels.

### 3.3.10. Engagements de retraite et prestations assimilés

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

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



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

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

### 3.3.11. Distinction entre résultat exceptionnel et résultat courant

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

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

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

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

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

### 3.3.13. Les impôts à la charge des minoritaires

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

## 4. Notes sur les postes du bilan

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

### 4.1. Immobilisations incorporelles

Montants en K€	2023.12	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	Δ périmètre	2024.12
Ecart acquisition positif	4 666	-	-	42	4 708
Conces.. brevets & licences	102	32	(53)	-	80
Droit au bail	235	-	-	-	235
<b>Immobilisations incorporelles - brut</b>	<b>5 003</b>	<b>32</b>	<b>(53)</b>	<b>42</b>	<b>5 023</b>
Amort.écarts acquisition	(4 666)	-	-	-	(4 666)
Amort./déprec. conces.. brev.& lic.	(91)	(8)	53	-	(46)
<b>Amortissements &amp; Dépréciations</b>	<b>(4 758)</b>	<b>(8)</b>	<b>53</b>	<b>-</b>	<b>(4 712)</b>
Ecart acquisition positif	-	-	-	42	42
Conces.. brevets & licences	11	24	( )	-	34
Droit au bail	235	-	-	-	235
<b>Immobilisations incorporelles - net</b>	<b>246</b>	<b>24</b>	<b>( )</b>	<b>42</b>	<b>311</b>

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

#### 4.1.1. Écarts d'acquisition

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

L'acquisition en 2024 des titres minoritaires de la Société Arc Immo Paris a entraîné l'activation d'un écart d'acquisition de 41 500 euros. Cet écart d'acquisition n'est pas amorti.



Les écarts d'acquisition portent sur les entités suivantes :

Montants en K€	2023.12	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	Autres variations	2024.12
ARC ATLANTE	2 989	-	-	-	2 989
GROUPE ARC	1 059	-	-	-	1 059
SCCV HELIA	96	-	-	-	96
ARC PROMOTION IDF	522	-	-	-	522
ARC IMMO PARIS	-	42	-	-	42
<b>Écarts d'acquisition - brut</b>	<b>4 666</b>	<b>42</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4 708</b>
ARC ATLANTE	(2 989)	-	-	-	(2 989)
GROUPE ARC	(1 059)	-	-	-	(1 059)
SCCV HELIA	(96)	-	-	-	(96)
ARC PROMOTION IDF	(522)	-	-	-	(522)
ARC IMMO PARIS	-	-	-	-	-
<b>Amortissements &amp; Dépréciations</b>	<b>(4 666)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(4 666)</b>
ARC ATLANTE	-	-	-	-	-
GROUPE ARC	-	-	-	-	-
SCCV HELIA	-	-	-	-	-
ARC PROMOTION IDF	-	-	-	-	-
ARC IMMO PARIS	-	42	-	-	42
<b>Écarts d'acquisition - net</b>	<b>-</b>	<b>42</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>42</b>

## 4.2. Immobilisations corporelles

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

Montants en K€	2023.12	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	Autres variations	2024.12
Terrains	4 231	-	-	-	4 231
Constructions	24 865	68	(44)	49	24 938
Autres immob.corporelles	781	33	(67)	-	747
Immob.corporelles en cours	83	3	-	(49)	37
<b>Immobilisations corporelles - brut</b>	<b>29 961</b>	<b>104</b>	<b>(112)</b>	<b>-</b>	<b>29 953</b>
Amort./déprec. terrains	-	-	-	-	-
Amort./déprec. constructions	(12 317)	(962)	33	-	(13 245)
Amort./déprec. autres immo.corp.	(643)	(48)	54	-	(637)
Prov.immob. corp. en cours	-	-	-	-	-
<b>Amortissements &amp; Dépréciations</b>	<b>(12 961)</b>	<b>(1 009)</b>	<b>88</b>	<b>-</b>	<b>(13 882)</b>
Terrains	4 231	-	-	-	4 231
Constructions	12 548	(894)	(11)	49	11 692
Autres immob.corporelles	137	(15)	(13)	-	110
Immob.corporelles en cours	83	3	-	(49)	37
<b>Immobilisations corporelles - net</b>	<b>17 000</b>	<b>(905)</b>	<b>(24)</b>	<b>-</b>	<b>16 071</b>

### 4.3. Immobilisations financières

Montants en K€	2023.12	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	2024.12
Participations financières	114	-	-	114
Autres titres immobilisés	5	3	-	8
Dépôts et cautionnements versés	19	2	(2)	18
<b>Immobilisations financières – brut</b>	<b>138</b>	<b>5</b>	<b>(2)</b>	<b>140</b>
Prov.participations financières	(112)	-	-	(112)
Prov.autres titres immob.	-	-	-	-
Prov. dépôts et caution. Versés	-	-	-	-
<b>Amortissements &amp; Dépréciations</b>	<b>(112)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(112)</b>
Participations financières	2	-	-	2
Autres titres immobilisés	5	3	-	8
Dépôts et cautionnements versés	19	2	(2)	18
<b>Immobilisations financières – net</b>	<b>25</b>	<b>5</b>	<b>(2)</b>	<b>28</b>

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

## 4.4. Stocks et en-cours

Montants en K€	2023.12	Variations	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	2024.12
Stock en-cours product.biens	165 326	8 360	-	-	173 685
Stock pdts interm.& finis	6	-	-	-	6
<b>Stocks – brut</b>	<b>165 332</b>	<b>8 360</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>173 691</b>
Prov.stock en-crs prod.biens	(8)	-	(606)	8	(606)
Prov.stock pdts interm.& finis	(6)	-	-	-	(6)
<b>Amortissements &amp; Dépréciations</b>	<b>(14)</b>	<b>-</b>	<b>(606)</b>	<b>8</b>	<b>(613)</b>
Stock en-cours product.biens	165 318	8 360	(606)	8	173 079
Stock pdts interm.& finis	-	-	-	-	-
<b>Stocks – net</b>	<b>165 318</b>	<b>8 360</b>	<b>(606)</b>	<b>8</b>	<b>173 079</b>

### Détail des stocks et en-cours :

Montants en K€	Valeurs brutes	Provisions	2024.12	2023.12	Variations
AGIR	4 078	-	4 078	669	3 410
AGIR II	9 293	-	9 293	9 287	6
ARBORETUM DE QUINCE	6 821	-	6 821	5 197	1 624
ARC ALTOA	3 681	-	3 681	3 676	5
ARC AMENAGEMENT	26	-	26	141	(116)
ARC ATLANTE	3 189	(19)	3 171	3 127	44
ARC IMMO PARIS	5 549	-	5 549	3 390	2 159
ARC PROMOTION ARMORIQUE	19 266	-	19 266	18 411	855
ARC PROMOTION BRETAGNE	424	(12)	412	2 779	(2 366)
ARC PROMOTION IDF	396	-	396	703	(307)
ARC PROMOTION OUEST	51 399	(576)	50 823	56 572	(5 749)
ARC PROMOTION TARDIEU	-	-	-	229	(229)
BELLEFONTAINE	4 256	-	4 256	4 177	78
CHAMPARONS	(0)	-	(0)	345	(345)
LES COTEAUX DE CUZON	943	-	943	723	220
ARC DEVELOPEMENT	1 735	-	1 735	358	1 377
GROUPE ARC	28 134	(6)	28 128	27 479	649
HELIA	24 043	-	24 043	24 026	17
LORIENT IMAGINA	2 211	-	2 211	1 904	307
LE LAVOIR	38	-	38	10	28
MAVH	-	-	-	61	(61)
SAINT MARTIN	15	-	15	10	5
ARC PROMO SUD BRETAGNE	3 569	-	3 569	728	2 841
A.S P-L	4 212	-	4 212	-	4 212
VANNES VILLAGES	414	-	414	1 316	(902)
<b>Total</b>	<b>173 691</b>	<b>-613</b>	<b>173 079</b>	<b>165 318</b>	<b>7 761</b>

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

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

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



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

## 4.5. Clients et comptes rattachés

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

Montants en K€	2023.12	2024.12	Brut	< 1 an	> 1 an	Dép.
Créances clients & cptes rattachés	31 093	60 717	61 100	61 100	-	(383)
<b>Total créances clients</b>	<b>31 093</b>	<b>60 717</b>	<b>61 100</b>	<b>61 100</b>	<b>-</b>	<b>(383)</b>

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

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

## 4.6. Autres créances et comptes de régularisation

Montants en K€	2023.12	2024.12	Brut	< 1 an	Dép.
Avances et acptes versés / commande	5 702	2 749	2 749	2 749	-
Actifs d'impôt différé					-
Fournisseurs débiteurs	408	244	244	244	-
Créance d'impôt exigible	198	185	185	185	-
Cptes courants débiteurs	12 867	13 400	13 400	13 400	-
Autres créances diverses	852	742	742	742	-
Autres créances d'exploitation	7 062	4 322	4 322	4 322	-
Divers - Produits à recevoir	404	327	327	327	-
Charges constatées d'avances	254	338	338	338	-
<b>Total autres créances</b>	<b>27 746</b>	<b>22 306</b>	<b>22 306</b>	<b>22 306</b>	<b>-</b>

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



## 4.7. Trésorerie active

Montants en K€	2023.12	Variations	$\Delta$ périmètre	2024.12
Valeurs mob. - autres titres	4 928	736	-	5 665
Disponibilités	18 111	7 885	(31)	25 965
<b>Disponibilités et VMP - brut</b>	<b>23 039</b>	<b>8 622</b>	<b>(31)</b>	<b>31 630</b>
Prov.val.mob. - autres titres	-	-	-	-
<b>Amortissements &amp; Dépréciations</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Valeurs mob. - autres titres	4 928	736	-	5 665
Disponibilités	18 111	7 885	(31)	25 965
<b>Disponibilités et VMP - net</b>	<b>23 039</b>	<b>8 622</b>	<b>(31)</b>	<b>31 630</b>

## 4.8. Composition du capital social

Au 31 décembre 2024, le capital social se compose de 9 276 actions d'une valeur nominale de 660 euros, soit un montant de 6 122 160 euros.

### 4.8.1. Analyse des capitaux propres consolidés.

Tableau de passage des capitaux propres	Société mère	Filiales	31/12/2024	31/12/2023
<b>Capitaux propres sociaux</b>	<b>96 756</b>	<b>13 102</b>	<b>109 858</b>	<b>113 729</b>
Constatation des remontées de résultat chez les SCCV	118	(3 349)	(3 231)	(4 690)
<b>Capitaux propres sociaux retraités</b>	<b>96 873</b>	<b>9 753</b>	<b>106 627</b>	<b>109 038</b>
Opérations de retraitements :				
. Résultat à l'avancement à la clôture de l'exercice		3 182	3 182	5 900
. Homogénéisation des méthodes de valorisation des stocks (Groupe Arc)		(2 238)	(2 238)	(1 156)
. Réévaluations immobilières nettes		470	470	564
. Annulation du mali de fusion Arc Atlante de 2005	(9 644)	-	(9 644)	(9 644)
. Annulation de la provision sur mali de fusion Arc Atlante de 2005	8 140	-	8 140	8 140
. Annulation de la dépréciation de titres Arc promo IDF	559	-	559	559
. Comptabilisation des engagements de retraite	(24)	(107)	(131)	(52)
. Retraitement de l'impôt des filiales fiscalement transparentes	(17)	(194)	(210)	(116)
. Retraitement des impôts différés	(250)	(310)	(560)	(1 555)
. Autres	-	-	-	7
<b>Retraitements et éliminations</b>	<b>(1 235)</b>	<b>803</b>	<b>(432)</b>	<b>2 647</b>
<b>Capitaux propres retraités après éliminations</b>	<b>95 638</b>	<b>10 557</b>	<b>106 195</b>	<b>111 685</b>
Elimination des titres		(8 959)	(8 959)	(8 933)
Intérêts minoritaires		(1 135)	(1 135)	(1 138)
Ecart d'acquisition		660	660	618
Amortissement des écarts d'acquisition		(618)	(618)	(618)
<b>Capitaux propres consolidés</b>	<b>95 638</b>	<b>505</b>	<b>96 142</b>	<b>101 614</b>

### 4.8.2. Analyse du résultat consolidé

Tableau de passage du résultat	Société mère	Filiales	31/12/2024	31/12/2023
<b>Résultat social</b>	<b>1 164</b>	<b>1 561</b>	<b>2 725</b>	<b>8 289</b>
Opérations de retraitements :				
. Extourne du résultat à l'avancement à l'ouverture		(5 900)	(5 900)	(7 371)
. Résultat à l'avancement à la clôture		3 182	3 182	5 900
. Homogénéisation des méthodes de valorisation des stocks		(1 082)	(1 082)	(835)
. Annulation des provisions réglementées	64	22	85	108
. Annulation de la dépréciation des titres Arc Promo IDF	-	-	-	559
. Comptabilisation des engagements retraites	(24)	(55)	(79)	(29)
. Amortissements des écarts d'évaluation immobiliers		(94)	(94)	(94)
. Retraitement de l'impôt des filiales fiscalement transparentes	(17)	(194)	(210)	(116)
. Elimination des dividendes et quote part des résultats des SCCV	117	(3 349)	(3 232)	(4 690)
. Impôts différés	(46)	1 041	995	500
. Autres	(8)	-	(8)	2
<b>Retraitements et éliminations</b>	<b>87</b>	<b>(6 429)</b>	<b>(6 342)</b>	<b>(6 066)</b>
<b>Résultat retraité après éliminations</b>	<b>1 251</b>	<b>(4 868)</b>	<b>(3 617)</b>	<b>2 223</b>
Intérêts minoritaires		(356)	(356)	(535)
Amortissement des écarts d'acquisition		-	-	(534)
<b>Résultat consolidé</b>	<b>1 251</b>	<b>(5 224)</b>	<b>(3 973)</b>	<b>1 154</b>

## 4.9. Provisions pour risques et charges

### 4.9.1. Récapitulatif

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

Montants en K€	2023.12	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	2024.12
Provisions pour pensions et retraites	154	79	(2)	231
Provisions pour risques	516	30	(50)	496
Autres provisions pour risques	600	376	(55)	921
<b>Total valeur brutes</b>	<b>1 270</b>	<b>485</b>	<b>(107)</b>	<b>1 648</b>

### 4.9.2. Indemnités de départ à la retraite et prestations assimilées

Les engagements pris par la société au titre des indemnités conventionnelles de départ à la retraite s'élevaient à 246 629 euros pour la S.A.S. Arc Atlante et à 415 895 euros pour la S.A.S. Groupe Arc au 31 décembre 2024.

Ces indemnités ont été partiellement comptabilisées sous la forme d'un versement effectué à la société d'Assurance Cardif. Au 31 décembre 2024, les valeurs actualisées de ces versements étaient de 222 881 euros pour la S.A.S. Arc Atlante et de 308 604 euros pour la S.A.S. Groupe Arc.

Le montant non couvert est donc de 23 748 euros pour la S.A.S Arc Atlante et de 107 291 euros pour la S.A.S Groupe Arc.

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

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

Taux d'actualisation : 3.50 %.

Taux annuel moyen d'évolution des rémunérations : 3.00 %.

Le taux de turnover retenu est estimé en fonction du taux moyen de sortie du secteur d'activité le plus proche, le taux utilisé pour le calcul est celui du secteur de l'administration publique publié par la DARES : 2.70 %.

Le pourcentage de survie résulte des tables de mortalité Hommes et Femmes officielles.

## 4.10. Emprunts et dettes financières

### 4.10.1. Nature et échéances des emprunts et dettes financières

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

Montants en K€	2023.12	2024.12	< 1 an	1-5 ans	> 5 ans
Emprunts auprès des établissements de crédit	13 084	12 652	447	1 801	10 405
<b>Emprunts auprès des étés de crédits et loc. fin.</b>	<b>13 084</b>	<b>12 652</b>	<b>447</b>	<b>1 801</b>	<b>10 405</b>
Dépôts et garanties reçus	481	639	-	-	-
Aut. emprunts et dettes fin. diverses	23	21	21	-	-
Int. courus s/aut. empts & det. fin.	27	42	42	-	-
<b>Autres emprunts et dettes financières diverses</b>	<b>531</b>	<b>702</b>	<b>63</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Soldes créditeurs de banque	68 138	82 242	82 242	-	-
Int.courus/solde créd.banque	214	174	174	-	-
<b>Concours bancaires et intérêts courus</b>	<b>68 352</b>	<b>82 416</b>	<b>82 416</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total emprunts et dettes financières</b>	<b>81 967</b>	<b>95 771</b>	<b>82 926</b>	<b>1 801</b>	<b>10 405</b>

### 4.10.2. Variation des emprunts et dettes financières

Montants en K€	2023.12	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	Variations	2024.12
Emprunts auprès des établissements de crédit	13 084	-	(432)	-	12 652
<b>Emprunts auprès des étés de crédits et loc. fin.</b>	<b>13 084</b>	<b>-</b>	<b>(432)</b>	<b>-</b>	<b>12 652</b>
Dépôts et garanties reçus	481	158	-	-	639
Aut. emprunts et dettes fin. diverses	23	-	(2)	-	21
Int. courus s/aut. empts & det. fin.	27	15	-	-	42
<b>Autres emprunts et dettes financières diverses</b>	<b>531</b>	<b>173</b>	<b>(2)</b>	<b>-</b>	<b>702</b>
Soldes créditeurs de banque	68 138	-	-	14 104	82 242
Int.courus/solde créd.banque	214	-	-	(40)	174
<b>Concours bancaires et intérêts courus</b>	<b>68 352</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14 064</b>	<b>82 416</b>
<b>Total emprunts et dettes financières</b>	<b>81 967</b>	<b>173</b>	<b>(434)</b>	<b>14 064</b>	<b>95 771</b>

## 4.11. Fournisseurs et autres dettes

Montants en K€	2023.12	2024.12	< 1 an	> 1 an
Dettes fournisseurs	33 683	21 519	21 519	-
<b>Total fournisseurs</b>	<b>33 683</b>	<b>21 519</b>	<b>21 519</b>	<b>-</b>

Les autres passifs à court terme comprennent les éléments suivants :

Montants en K€	2023.12	2024.12	< 1 an	> 1 an
Dettes sur immobilisations	5	12	12	-
Avances et acomptes reçus sur commandes	92	245	245	-
Dettes fiscales diverses et sociales	7 442	11 528	11 528	-
Comptes-courants créditeurs	11 320	10 913	10 913	-
Dettes diverses	1 003	1 240	1 240	-
Impôt différés Passifs	1 555	560	560	-
Produits constatés d'avance	23 383	63 433	63 433	-
<b>Aut. dettes et comptes de régul.</b>	<b>44 800</b>	<b>87 931</b>	<b>87 931</b>	<b>-</b>

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

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

Produits constatés d'avance	2024.12	2023.12
SNC ARC AMENAGEMENT	0	9
ARC PROMOTION ARMORIQUE	8 355	14 238
AGIR	642	0
AGIR II	0	3
ARBORETUM DE QUINCE	21 676	0
ARC PROMOTION BRETAGNE	1	0
SAS BELLEFONTAINE	5 500	0
LES COTEAUX DE CUZON	38	38
ARC PROMO SUD BRETAGNE	3 329	0
ARC PROMOTION IDF	0	1
ARC IMMO PARIS	1 821	1 224
ARC PROMOTION OUEST	22 064	6 214
ARC PROMOTION TARDIEU	0	1
SNC VANNES VILLAGES	5	1 656
<b>Total</b>	<b>63 433</b>	<b>23 383</b>

## 5. Postes du compte de résultat

### 5.1. Ventilation du chiffre d'affaires

Montants en K€	2023.12	%	2024.12	%
Ventes	74 449	95%	49 524	92%
Prestations de services	1 092	1%	727	1%
Produits accessoires	2 567	3%	3 396	6%
<b>Total chiffre d'affaires</b>	<b>78 108</b>	<b>100%</b>	<b>53 646</b>	<b>100%</b>

### 5.2. Autres produits d'exploitation

Montants en K€	2023.12	2024.12
Autres Produits	71	148
Production Stockée	39 282	8 360
Reprises d'amortissements et provisions	106	148
Transfert de charges	921	387
<b>Total autres produits d'exploitation</b>	<b>40 379</b>	<b>9 043</b>

### 5.3. Charges de personnel

Montants en K€	2023.12	2024.12
Rémunération du personnel	(6 232)	(5 893)
Charges sociales (SS & Prévoyance)	(2 971)	(2 847)
Autres charges sociales	(171)	(184)
Participation des salariés	(148)	(5)
<b>Total charges de personnel</b>	<b>(9 522)</b>	<b>(8 929)</b>

## 5.4. Dotations aux amortissements et provisions

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

Montants en K€	2023.12	2024.12
Dot.amort.immobilisations	(1 008)	(1 017)
<b>Dotations aux amt. d'exp.</b>	<b>(1 008)</b>	<b>(1 017)</b>
Dot.prov.risques & charges d'exploitation	(130)	(407)
Dot.prov.actif circulant	(192)	(683)
Dot.prov.pour retraite	(29)	(79)
<b>Dotations aux prov. et dép. d'exp.</b>	<b>(350)</b>	<b>(1 168)</b>
<b>Dotations aux amt. et aux prov.</b>	<b>(1 358)</b>	<b>(2 185)</b>

## 5.5. Résultat financier

Le résultat financier se décompose comme suit :

Montants en K€	2023.12	2024.12
Produits de participations	-	-
Produits cessions de VMP & Transf de charges finan	216	135
Autres Intérêts et Produits assimilés	224	222
<b>Produits financiers</b>	<b>440</b>	<b>357</b>
Intérêts et charges assimilées	(3 869)	(5 286)
<b>Charges financières</b>	<b>(3 869)</b>	<b>(5 286)</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>(3 429)</b>	<b>(4 930)</b>



## 5.6. Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel se compose de la manière suivante :

Montants en K€	2023.12	2024.12
Produits except° sur op. de gestion	55	66
<b>Total des produits exceptionnels</b>	<b>55</b>	<b>66</b>
Charges except° sur op. de gestion	(15)	(42)
<b>Total des charges exceptionnelles</b>	<b>(15)</b>	<b>(42)</b>
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>40</b>	<b>24</b>

## 6. Impôt sur les sociétés

Montants en K€	2023.12	2024.12
Impôt sur les sociétés	(1 327)	(31)
Impôts différés	500	995
<b>Impôt sur les résultats</b>	<b>(828)</b>	<b>965</b>

### 6.1. Détail des postes d'impôts différés

Montants en K€	2023.12	Incidence résultat	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	2024.12
Impôts différés actifs	0	0	-	0	0
Impôts différés passifs	- 1 555	995	5	990	- 560
<b>Solde net d'impôt différés</b>	<b>- 1 555</b>	<b>995</b>	<b>5</b>	<b>990</b>	<b>- 560</b>

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

### 6.2. Preuve d'impôt

Montants en K€	2024.12
Résultat net de l'ensemble consolidé	(3 617)
<b>Résultat net des entreprises intégrées</b>	<b>(3 617)</b>
Impôt sur les résultats	965
Résultat net avant impôts	(4 581)
Impôt théorique au taux en vigueur, 25%	1 145
<b>Différence d'impôt (1) - (2)</b>	<b>(181)</b>
	<b>Charges Produits</b>
Différences permanentes sociales	(208)
Crédits d'impôts	27
<b>Total</b>	<b>(208) 27</b>
<b>Différence nette</b>	<b>(181)</b>

## 7. Autres informations

### 7.1. Engagements hors bilan

Montants en K€	2023.12	2024.12
Garanties financières d'achèvement	59 161	35 135
OC utilisées	57 275	69 123
Hypothèques	5 601	5 185
Cautions	6 215	4 119
<b>Engagements donnés</b>	<b>128 252</b>	<b>113 561</b>
Garanties financières d'achèvement	59 161	35 135
Prise de participation (garantie de passif. engt s/achat titres. c)	6 215	4 119
<b>Engagements reçus</b>	<b>65 376</b>	<b>39 254</b>

### 7.2. Effectif moyen

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

Montants en K€	2023.12	2024.12
ARC ATLANTE	19	19
GROUPE ARC	46	43
<b>Effectif moyen total</b>	<b>65</b>	<b>62</b>



### 7.3. Suivi de l'avancement par société

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

en k€	2023.12	Variation en résultat	2024.12
S.C.C.V. Arc Promotion Ile de France	26	-26	0
S.C.C.V. Arc Promotion Ouest	877	-334	543
S.C.C.V. Arc Promotion Bretagne	8	-8	0
S.C.C.V Vannes Village	1 322	-1 322	0
S.C.C.V Arc Promotion Armorique	3 667	-2 177	1 490
Arboretum de Quince	0	342	342
APSB	0	268	268
Immo Paris	0	297	297
bellefontaine	0	241	241
	<b>5 900</b>	<b>-2 718</b>	<b>3 182</b>
	25%		25%
<b>Impact en impôt différé passif</b>	<b>1 475</b>		<b>795</b>

## 7.4. Suivi de réévaluations immobilières

En k€	Comptes sociaux (A)	Ecart d'évaluation (B)	Reprise à la valeur nette des immobilisations	Net (D)=(B)+(C)	2024.12	2023.12
<b>Brut</b>						
S.C.I. Actipole Bâtiment A	1 094	296	-269	28	1 122	1 116
S.C.I. Actipole Bâtiment B	547	211	-118	93	641	640
S.C.I. Actipole Bâtiment C	1 091	413	-272	142	1 232	1 223
S.C.I. Actipole Bâtiment D	0	0	0	0	0	0
S.C.I. Actipole Bâtiment E	915	375	-250	124	1 039	1 030
S.C.I. Actipole Bâtiment F	916	348	-259	89	1 004	993
S.A.S. ARC Atlante	14 189	0	0	0	14 189	14 168
S.A.S. Groupe ARC	2 706	501	-189	312	3 017	3 017
S.C.I. ARC Investissement	1 999	1 294	-597	698	2 697	2 682
	<b>23 456</b>	<b>3 438</b>	<b>-1 954</b>	<b>1 485</b>	<b>24 941</b>	<b>24 869</b>
<b>Amortissement</b>						
S.C.I. Actipole Bâtiment A	-906	-249	269	20	-886	-855
S.C.I. Actipole Bâtiment B	-468	-177	118	-59	-527	-500
S.C.I. Actipole Bâtiment C	-944	-347	272	-76	-1 019	-985
S.C.I. Actipole Bâtiment D	0	0	0	0	0	0
S.C.I. Actipole Bâtiment E	-770	-315	250	-64	-834	-798
S.C.I. Actipole Bâtiment F	-763	-292	259	-33	-796	-758
S.A.S. ARC Atlante	-5 641	0	0	0	-5 641	-5 078
S.A.S. Groupe ARC	-1 370	-501	189	-312	-1 681	-1 596
S.C.I. ARC Investissement	-1 370	-1 087	597	-491	-1 861	-1 747
	<b>-12 231</b>	<b>-2 968</b>	<b>1 954</b>	<b>-1 015</b>	<b>-13 245</b>	<b>-12 317</b>
<b>Net</b>						
S.C.I. Actipole Bâtiment A	188	47	0	47	236	261
S.C.I. Actipole Bâtiment B	79	34	0	34	113	140
S.C.I. Actipole Bâtiment C	147	66	0	66	213	238
S.C.I. Actipole Bâtiment D	0	0	0	0	0	0
S.C.I. Actipole Bâtiment E	145	60	0	60	205	232
S.C.I. Actipole Bâtiment F	153	56	0	56	209	235
S.A.S. ARC Atlante	8 548	0	0	0	8 548	9 090
S.A.S. Groupe ARC	1 336	0	0	0	1 336	1 421
S.C.I. ARC Investissement	629	207	0	207	836	935
<b>Total</b>	<b>11 226</b>	<b>470</b>	<b>0</b>	<b>470</b>	<b>11 696</b>	<b>12 552</b>

# GRUPE ARC ATLANTE



07/07/2025

certifié conforme à l'original

DocuSigned by:

*Philippe Girard*

60635BE1A1B1446...

# Arc Atlante S.A.S

Comptes consolidés  
Exercice clos le  
31/12/2024

Ce document contient 37 pages



## Sommaire général

---

Rapport de l'expert-comptable	4
Bilan consolidé	5
Compte de résultat consolidé	6
Tableau des flux de trésorerie	7
Variation des capitaux propres consolidés	8
Annee aux comptes consolidés	9

---

*Tous les montants sont exprimés en milliers d'€uros*

# Rapport de l'expert-comptable

## Mission d'établissement des comptes consolidés

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

L'objectif principal de notre mission est d'établir les états financiers consolidés de votre groupe pour l'exercice clos au 31 décembre 2024. Elle comporte les étapes suivantes :

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

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

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

Ils comportent 37 pages et se caractérisent par les données suivantes :

Montant des capitaux propres groupe (part du groupe)	96 142	KEUR
Total du bilan	304 141	KEUR
Chiffre d'affaires	53 646	KEUR
Résultat net comptable (part du groupe)	- 3 973	KEUR

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

Saint-Grégoire, le 20/05/2025


RYDGE Conseil



Maryvonne Kervrann  
Associée, Expert-comptable

Alexandre  
Caillaud

Alexandre Caillaud  
Manager, accrédité en consolidation



Signature numérique de  
Alexandre Caillaud  
Date : 2025.05.22 08:49:30  
+02'00'

## Bilan consolidé

Montants en K€	Note n°	2023.12	2024.12
<b>Capital souscrit non appelé</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
Immobilisations incorporelles	4.1	246	311
- Dont écarts d'acquisition	4.1.1	-	42
Immobilisations corporelles	4.2	17 000	16 071
Immobilisations financières	4.3	25	28
<b>Total actif Immobilisé</b>		<b>17 271</b>	<b>16 409</b>
Stocks et en-cours	4.4	165 318	173 079
Créances clients et comptes rattachés	4.5	31 093	60 717
Autres créances et comptes de régularisation	4.6	27 746	22 306
Disponibilités et VMP	4.7	23 039	31 630
<b>Total actif circulant</b>		<b>247 196</b>	<b>287 732</b>
<b>Total actif</b>		<b>264 468</b>	<b>304 141</b>
<b>Montants en K€</b>	<b>Note n°</b>	<b>2023.12</b>	<b>2024.12</b>
Capital	4.8	6 122	6 122
Primes		6 236	6 236
Réserves consolidées		88 102	87 757
Résultat de l'exercice	4.8.2	1 154	(3 973)
<b>Capitaux propres part du groupe</b>	<b>4.8.1</b>	<b>101 614</b>	<b>96 142</b>
Intérêts minoritaires		1 134	1 130
<b>Capitaux propres totaux</b>		<b>102 748</b>	<b>97 273</b>
Ecart d'acquisition négatif		-	-
Provisions pour risques et charges	4.9	1 270	1 648
<b>Provisions</b>		<b>1 270</b>	<b>1 648</b>
Emprunts et dettes financières	4.10	81 967	95 771
Dettes fournisseurs	4.11	33 683	21 519
Autres dettes et comptes de régularisation	4.11	44 800	87 931
<b>Total des dettes</b>		<b>160 450</b>	<b>205 221</b>
<b>Total passif</b>		<b>264 468</b>	<b>304 141</b>

## Compte de résultat consolidé

Montants en K€	Note n°	2023.12	2024.12
Chiffre d'affaires	5.1	78 108	53 646
Autres produits d'exploitation	5.2	40 379	9 043
<b>Total des produits d'exploitation</b>		<b>118 487</b>	<b>62 689</b>
Charges externes		(100 318)	(50 149)
Charges de personnel	5.3	(9 522)	(8 929)
Impôts et taxes		(841)	(1 083)
Dotations aux amortissements et aux provisions	5.4	(1 358)	(2 185)
Autres charges d'exploitation		(7)	(18)
<b>Total charges d'exploitation</b>		<b>(112 047)</b>	<b>(62 365)</b>
<b>Résultat d'exploitation avant dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition</b>		<b>6 440</b>	<b>324</b>
Dotations et reprises sur écarts d'acquisition		(534)	-
<b>Résultat d'exploitation après dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition</b>		<b>5 906</b>	<b>324</b>
Produits financiers		440	357
Charges financières		(3 869)	(5 286)
<b>Résultat financier</b>	<b>5.5</b>	<b>(3 429)</b>	<b>(4 930)</b>
Charges et produits exceptionnels	5.6	40	24
Impôt sur les résultats	6	(828)	965
<b>Résultat net des entreprises intégrées</b>		<b>1 689</b>	<b>(3 617)</b>
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>		<b>1 689</b>	<b>(3 617)</b>
Intérêts minoritaires		535	356
<b>Résultat net (part du groupe)</b>		<b>1 154</b>	<b>(3 973)</b>

# Tableau des flux de trésorerie

Montants en K€	Note n°	2023.12	2024.12
<b>OPERATIONS D'EXPLOITATION</b>			
<b>RESULTAT NET DES ENTITES INTEGREES</b>		<b>1 689</b>	<b>(3 617)</b>
Autres retraitements sans incidence sur la trésorerie		-	-
Dérive de résultat + Résultat de dilution			
Dotations et reprises sur amortissements et provisions		1 631	1 395
Plus et moins values de cession		(46)	(24)
- Impôts différés		(500)	(995)
Variations nettes des intérêts courus		7	15
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>		<b>2 781</b>	<b>(3 226)</b>
Variation des stocks		(39 309)	(7 761)
Variations créances clients et autres débiteurs		27 654	(24 234)
Variations provisions clients et autres débiteurs		182	43
Variations des fournisseurs et autres créditeurs		(26 356)	32 077
<b>VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT</b>		<b>(37 828)</b>	<b>125</b>
<b>Flux net de trésorerie lié à l'activité</b>		<b>(35 047)</b>	<b>(3 100)</b>
<b>OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>			
Acquisitions d'immobilisations (hors crédit-bail)		(490)	(133)
Cessions, réductions d'immobilisations		60	59
Incidences des variations de périmètre s/tréso. <sup>(1)</sup>		(33)	(63)
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>		<b>(463)</b>	<b>(138)</b>
<b>OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>			
Dividendes versés par la société mère		(5 000)	(1 500)
Dividendes versés par les filiales aux minoritaires		(1 865)	(461)
Augmentation (réductions) de capital		1	
Variation des découverts bancaires assimilables à des financements		22 258	14 064
Emission d'emprunt		304	158
Remboursements d'emprunts		(1 083)	(434)
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>		<b>14 614</b>	<b>11 828</b>
Variation de conversion (D)		-	-
Actifs-passifs destinés à la vente & Flux de reclassement		-	-
<b>VARIATION DE LA TRESORERIE DE L'EXERCICE</b>		<b>(20 895)</b>	<b>8 590</b>
<b>Trésorerie d'ouverture</b>		<b>43 935</b>	<b>23 039</b>
Disponibilités et VMP		23 039	31 630
Découverts bancaires		68 352	82 416
<b>Trésorerie de clôture</b>		<b>23 039</b>	<b>31 630</b>

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

<sup>(1)</sup> En 2023 Les variations de périmètre correspondent à la sortie de la trésorerie de la société Arc Promotion 3, déconsolidée sur l'exercice.

En 2024 les incidences des variations de périmètre correspondent à la sortie de la trésorerie de la société Bonne Garde, déconsolidée sur l'exercice pour 25 k€ ainsi qu'à l'acquisition de titre chez la société Arc Atlante pour 42 k€.

# Variation des capitaux propres consolidés

Montants en K€	Capital	Primes	Réserves	Résultat de l'exercice	Part du groupe	Intérêts minoritaires	CAPITAUX PROPRES
<b>Situation 2022.12</b>	6 122	6 236	87 349	5 753	105 460	1 997	107 457
Affectation Résultat	-	-	5 753	(5 753)	-	-	-
Dividendes	-	-	(5 000)	-	(5 000)	(1 866)	(6 866)
Variation de périmètre	-	-	-	-	-	44	44
Résultat période	-	-	-	1 154	1 154	535	1 689
Autres mouvements	-	-	1	-	1	422	422
<b>Situation 2023.12</b>	6 122	6 236	88 102	1 154	101 614	1 134	102 748
Affectation Résultat	-	-	1 154	(1 154)	-	-	-
Dividendes	-	-	(1 500)	-	(1 500)	(461)	(1 959)
Variation de périmètre	-	-	-	-	-	(16)	(16)
Résultat période	-	-	-	(3 973)	(3 973)	356	(3 617)
Autres mouvements	-	-	1	-	1	117	118
<b>Situation 2024.12</b>	6 122	6 236	87 757	(3 973)	96 142	1 130	97 273



07/07/2025

certifié conforme à l'original

DocuSigned by:  
*Philippe Girard*  
60635BE1A1B1446...

## Annexe aux comptes consolidés

*Tous les montants sont exprimés en milliers d'€uros*

## Sommaire de l'annexe aux comptes consolidés

1.	Faits majeurs	12
1.1.	Faits majeurs de l'exercice	12
1.2.	Evènements postérieurs à la clôture	12
2.	Périmètre	13
2.1.	Entités consolidées	13
2.2.	Entités exclues du périmètre de consolidation	13
3.	Référentiel comptable, modalités de consolidation, méthodes et règles d'évaluation	14
3.1.	Référentiel comptable	14
3.2.	Modalités de consolidation	14
3.2.1.	Méthodes de consolidation	14
3.2.2.	Élimination des opérations intragroupes	15
3.2.3.	Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées	15
3.3.	Méthodes et règles d'évaluation	15
3.3.1.	Immobilisations incorporelles	15
3.3.1.1.	<i>Écarts d'acquisition</i>	15
3.3.1.2.	<i>Évaluation des immobilisations incorporelles</i>	16
3.3.1.3.	<i>Durées d'amortissement des immobilisations incorporelles</i>	16
3.3.2.	Immobilisations corporelles	16
3.3.3.	Contrats de crédit-bail et contrats assimilés	16
3.3.4.	Immobilisations financières	16
3.3.5.	Stocks et travaux en-cours	16
3.3.6.	Créances et dettes	17
3.3.7.	Trésorerie et valeurs mobilières de placement	17
3.3.8.	Impôts sur les bénéfices	17
3.3.9.	Provisions pour risques et charges	17
3.3.10.	Engagements de retraite et prestations assimilés	17
3.3.11.	Distinction entre résultat exceptionnel et résultat courant	18
3.3.12.	Utilisation de la méthode à l'avancement pour les opérations partiellement exécutées	18
3.3.13.	Les impôts à la charge des minoritaires	18
4.	Notes sur les postes du bilan	19
4.1.	Immobilisations incorporelles	19
4.1.1.	Écarts d'acquisition	19
4.2.	Immobilisations corporelles	22
4.3.	Immobilisations financières	23
4.4.	Stocks et en-cours	24



4.5.	Clients et comptes rattachés	25
4.6.	Autres créances et comptes de régularisation	25
4.7.	Trésorerie active	26
4.8.	Composition du capital social	27
4.8.1.	Analyse des capitaux propres consolidés.	27
4.8.2.	Analyse du résultat consolidé	27
4.9.	Provisions pour risques et charges	28
4.9.1.	Récapitulatif	28
4.9.2.	Indemnités de départ à la retraite et prestations assimilées	28
4.10.	Emprunts et dettes financières	29
4.10.1.	Nature et échéances des emprunts et dettes financières	29
4.10.2.	Variation des emprunts et dettes financières	29
4.11.	Fournisseurs et autres dettes	30
<b>5.</b>	<b>Postes du compte de résultat</b>	<b>31</b>
5.1.	Ventilation du chiffre d'affaires	31
5.2.	Autres produits d'exploitation	31
5.3.	Charges de personnel	31
5.4.	Dotations aux amortissements et provisions	32
5.5.	Résultat financier	32
5.6.	Résultat exceptionnel	33
<b>6.</b>	<b>Impôt sur les sociétés</b>	<b>34</b>
6.1.	Détail des postes d'impôts différés	34
6.2.	Preuve d'impôt	34
<b>7.</b>	<b>Autres informations</b>	<b>35</b>
7.1.	Engagements hors bilan	35
7.2.	Effectif moyen	35
7.3.	Suivi de l'avancement par société	36
7.4.	Suivi de réévaluations immobilières	37

---

## 1. Faits majeurs

---

### 1.1. Faits majeurs de l'exercice

La SCCV A.S P-L a été créée en 2024. Cette société est intégrée globalement dans les comptes consolidés. Le pourcentage de contrôle est de 60%.

La SCCV Bonne Garde a été liquidée en 2024.

La société Arc Atlante a racheté les parts minoritaires de à la société Arc Immo Paris à KERNOVIM faisant passer le pourcentage de contrôle de 85% à 90%.

La société SCCV Agora a été liquidée et est sortie du périmètre de consolidation.

### 1.2. Evènements postérieurs à la clôture

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

## 2. Périmètre

### 2.1. Entités consolidées

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

	Siège social	N° SIREN	2024.12		2023.12	
			% Contrôle	% Intérêt	% Contrôle	% Intérêt
SCI ACTIPOLE A	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	397 728 049	IG	100,00%	IG	100,00%
SCI ACTIPOLE B	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	397 728 171	IG	100,00%	IG	100,00%
SCI ACTIPOLE C	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	397 726 761	IG	100,00%	IG	100,00%
SCI ACTIPOLE E	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	397 726 852	IG	100,00%	IG	100,00%
SCI ACTIPOLE F	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	397 727 017	IG	100,00%	IG	100,00%
AGIR	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	895 394 468	IP	50,00%	IP	50,00%
AGIR II	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	914 709 282	IP	50,00%	IP	50,00%
SCCV AGORA	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	452 895 717			IG	70,00%
SCCV ALLENDE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	789 984 473	IP	50,00%	IP	50,00%
ARC ALTOA	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	909 921 637	IP	50,00%	IP	42,50%
SNC ARC AMENAGEMENT	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	802 782 987	IG	80,00%	IG	80,00%
SCCV APHF	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	530 233 428	IG	95,00%	IG	95,00%
ARBORETUM DE QUINCE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	789 965 316	IG	65,00%	IG	58,50%
ARC PROMOTION ARMORIQUE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	881 151 385	IG	85,00%	IG	85,00%
ARC ATLANTE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	325 111 009	SM	100,00%	SM	100,00%
SAS BELLEFONTAINE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	791 796 808	IP	33,00%	IP	33,00%
SCCV BONNE GARDE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	490 974 698	IG	50,00%	IG	50,00%
ARC PROMOTION BRETAGNE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	499 736 080	IG	90,00%	IG	90,00%
SCCV CHAMPARONS	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	844 482 612	IG	75,00%	IG	75,00%
LES COTEAUX DE CUZON	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	948 876 941	IP	50,00%	IP	40,00%
ARC DEVELOPPEMENT	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	432 345 965	IG	100,00%	IG	100,00%
GROUPE ARC	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	709 200 323	IG	100,00%	IG	100,00%
SCCV HELIA	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	843 249 954	IP	50,00%	IP	50,00%
ARC PROMOTION IDF	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	480 426 048	IG	100,00%	IG	100,00%
SCCV LORIENT IMAGINA	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	443 161 807	IG	51,00%	IG	40,80%
ARC IMMO PARIS	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	917 953 754	IG	90,00%	IG	85,00%
ARC INVESTISSEMENT	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	378 606 750	IG	100,00%	IG	100,00%
SNC LE LAVOIR	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	953 977 998	IP	50,00%	IP	40,00%
SCCV MAVH	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	895 349 280	IP	25,00%	IP	25,00%
ARC PROMOTION OUEST	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	480 424 175	IG	100,00%	IG	100,00%
ARC PROMOTION 2	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	349 167 056	IG	70,00%	IG	70,00%
SCCV ST MARTIN	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	978 959 955	IP	50,00%	IP	50,00%
ARC PROMO SUD BRETAGNE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	922 101 043	IG	80,00%	IG	80,00%
ARC PROMOTION TARDIEU	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	822 904 363	IG	100,00%	IG	100,00%
SCCV TUMULUS	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	753 958 800	IP	50,00%	IP	45,00%
SNC VANNES VILLAGES	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	803 015 023	IP	50,00%	IP	40,00%
A.S P-L	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthoiz - 35 200 Rennes	927 743 690	IG	60,00%		48,00%

### 2.2. Entités exclues du périmètre de consolidation

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

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

### 3.1. Référentiel comptable

Les comptes consolidés du Groupe Arc Atlante sont établis conformément aux règles et principes comptables en vigueur en France. Le règlement comptable ANC 2020-01 est appliqué depuis le 01/01/2021.

### 3.2. Modalités de consolidation

#### 3.2.1. Méthodes de consolidation

La consolidation est réalisée à partir des comptes arrêtés au 31 décembre 2024. Toutes les participations significatives dans lesquelles les sociétés du Groupe Arc Atlante assurent le contrôle exclusif, directement ou indirectement, sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

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

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

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

Toutes les transactions importantes entre les sociétés consolidées sont éliminées.

L'intégration globale consiste à :

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

L'intégration proportionnelle consiste à :

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

La mise en équivalence consiste à :

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

### 3.2.2. Élimination des opérations intragroupes

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

### 3.2.3. Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées

Les sociétés sont consolidées sur la base de leur bilan arrêté au 31 décembre 2024, d'une durée de 12 mois, à l'exception des sociétés créées au cours de l'exercice.

## 3.3. Méthodes et règles d'évaluation

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

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

### 3.3.1. Immobilisations incorporelles

#### 3.3.1.1. *Ecart d'acquisition*

L'écart de première consolidation constaté à l'occasion d'une prise de participation (différence entre la prise d'acquisition et la quote-part de capitaux propres retraités de

la société acquise à la date de prise de contrôle) est traité comme suit :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

expertises nécessaires en vue de cette évaluation.

### 3.3.1.2. *Evaluation des immobilisations incorporelles*

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

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

### 3.3.1.3. *Durées d'amortissement des immobilisations incorporelles*

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

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

### 3.3.2. Immobilisations corporelles

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

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

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

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

Matériel de bureau et informatique	Linéaire	1 à 5 ans
Mobilier de bureau	Linéaire	1 à 5 ans

### 3.3.3. Contrats de crédit-bail et contrats assimilés

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

Il n'y a pas d'élément significatif retraité dans la consolidation Arc Atlante S.A.S au 31.12.2024.

### 3.3.4. Immobilisations financières

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

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

### 3.3.5. Stocks et travaux en-cours

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

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

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

Une provision pour dépréciation des stocks est constatée lot par lot quand le coût de

revient du lot est supérieur au prix de vente du lot.

### 3.3.6. Créances et dettes

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

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

### 3.3.7. Trésorerie et valeurs mobilières de placement

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

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

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

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

### 3.3.8. Impôts sur les bénéficiaires

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

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

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

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

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

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

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

### 3.3.9. Provisions pour risques et charges

Compte tenu de l'activité du groupe, les provisions constatées ont pour objet de couvrir des risques ou litiges à caractère ponctuel ou latent. Ces éléments sont principalement relatifs à des litiges ponctuels.

### 3.3.10. Engagements de retraite et prestations assimilés

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

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



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

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

### 3.3.11. Distinction entre résultat exceptionnel et résultat courant

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

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

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

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

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

### 3.3.13. Les impôts à la charge des minoritaires

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

## 4. Notes sur les postes du bilan

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

### 4.1. Immobilisations incorporelles

Montants en K€	2023.12	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	Δ périmètre	2024.12
Ecart acquisition positif	4 666	-	-	42	4 708
Conces.. brevets & licences	102	32	(53)	-	80
Droit au bail	235	-	-	-	235
<b>Immobilisations incorporelles - brut</b>	<b>5 003</b>	<b>32</b>	<b>(53)</b>	<b>42</b>	<b>5 023</b>
Amort.écarts acquisition	(4 666)	-	-	-	(4 666)
Amort./déprec. conces.. brev.& lic.	(91)	(8)	53	-	(46)
<b>Amortissements &amp; Dépréciations</b>	<b>(4 758)</b>	<b>(8)</b>	<b>53</b>	<b>-</b>	<b>(4 712)</b>
Ecart acquisition positif	-	-	-	42	42
Conces.. brevets & licences	11	24	( )	-	34
Droit au bail	235	-	-	-	235
<b>Immobilisations incorporelles - net</b>	<b>246</b>	<b>24</b>	<b>( )</b>	<b>42</b>	<b>311</b>

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

#### 4.1.1. Écarts d'acquisition

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

L'acquisition en 2024 des titres minoritaires de la Société Arc Immo Paris a entraîné l'activation d'un écart d'acquisition de 41 500 euros. Cet écart d'acquisition n'est pas amorti.



Les écarts d'acquisition portent sur les entités suivantes :

Montants en K€	2023.12	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	Autres variations	2024.12
ARC ATLANTE	2 989	-	-	-	2 989
GROUPE ARC	1 059	-	-	-	1 059
SCCV HELIA	96	-	-	-	96
ARC PROMOTION IDF	522	-	-	-	522
ARC IMMO PARIS	-	42	-	-	42
<b>Écarts d'acquisition - brut</b>	<b>4 666</b>	<b>42</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4 708</b>
ARC ATLANTE	(2 989)	-	-	-	(2 989)
GROUPE ARC	(1 059)	-	-	-	(1 059)
SCCV HELIA	(96)	-	-	-	(96)
ARC PROMOTION IDF	(522)	-	-	-	(522)
ARC IMMO PARIS	-	-	-	-	-
<b>Amortissements &amp; Dépréciations</b>	<b>(4 666)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(4 666)</b>
ARC ATLANTE	-	-	-	-	-
GROUPE ARC	-	-	-	-	-
SCCV HELIA	-	-	-	-	-
ARC PROMOTION IDF	-	-	-	-	-
ARC IMMO PARIS	-	42	-	-	42
<b>Écarts d'acquisition - net</b>	<b>-</b>	<b>42</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>42</b>

## 4.2. Immobilisations corporelles

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

Montants en K€	2023.12	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	Autres variations	2024.12
Terrains	4 231	-	-	-	4 231
Constructions	24 865	68	(44)	49	24 938
Autres immob.corporelles	781	33	(67)	-	747
Immob.corporelles en cours	83	3	-	(49)	37
<b>Immobilisations corporelles - brut</b>	<b>29 961</b>	<b>104</b>	<b>(112)</b>	<b>-</b>	<b>29 953</b>
Amort./déprec. terrains	-	-	-	-	-
Amort./déprec. constructions	(12 317)	(962)	33	-	(13 245)
Amort./déprec. autres immo.corp.	(643)	(48)	54	-	(637)
Prov.immob. corp. en cours	-	-	-	-	-
<b>Amortissements &amp; Dépréciations</b>	<b>(12 961)</b>	<b>(1 009)</b>	<b>88</b>	<b>-</b>	<b>(13 882)</b>
Terrains	4 231	-	-	-	4 231
Constructions	12 548	(894)	(11)	49	11 692
Autres immob.corporelles	137	(15)	(13)	-	110
Immob.corporelles en cours	83	3	-	(49)	37
<b>Immobilisations corporelles - net</b>	<b>17 000</b>	<b>(905)</b>	<b>(24)</b>	<b>-</b>	<b>16 071</b>

### 4.3. Immobilisations financières

Montants en K€	2023.12	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	2024.12
Participations financières	114	-	-	114
Autres titres immobilisés	5	3	-	8
Dépôts et cautionnements versés	19	2	(2)	18
<b>Immobilisations financières – brut</b>	<b>138</b>	<b>5</b>	<b>(2)</b>	<b>140</b>
Prov.participations financières	(112)	-	-	(112)
Prov.autres titres immob.	-	-	-	-
Prov. dépôts et caution. Versés	-	-	-	-
<b>Amortissements &amp; Dépréciations</b>	<b>(112)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(112)</b>
Participations financières	2	-	-	2
Autres titres immobilisés	5	3	-	8
Dépôts et cautionnements versés	19	2	(2)	18
<b>Immobilisations financières – net</b>	<b>25</b>	<b>5</b>	<b>(2)</b>	<b>28</b>

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

## 4.4. Stocks et en-cours

Montants en K€	2023.12	Variations	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	2024.12
Stock en-cours product.biens	165 326	8 360	-	-	173 685
Stock pdts interm.& finis	6	-	-	-	6
<b>Stocks – brut</b>	<b>165 332</b>	<b>8 360</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>173 691</b>
Prov.stock en-crs prod.biens	(8)	-	(606)	8	(606)
Prov.stock pdts interm.& finis	(6)	-	-	-	(6)
<b>Amortissements &amp; Dépréciations</b>	<b>(14)</b>	<b>-</b>	<b>(606)</b>	<b>8</b>	<b>(613)</b>
Stock en-cours product.biens	165 318	8 360	(606)	8	173 079
Stock pdts interm.& finis	-	-	-	-	-
<b>Stocks – net</b>	<b>165 318</b>	<b>8 360</b>	<b>(606)</b>	<b>8</b>	<b>173 079</b>

### Détail des stocks et en-cours :

Montants en K€	Valeurs brutes	Provisions	2024.12	2023.12	Variations
AGIR	4 078	-	4 078	669	3 410
AGIR II	9 293	-	9 293	9 287	6
ARBORETUM DE QUINCE	6 821	-	6 821	5 197	1 624
ARC ALTOA	3 681	-	3 681	3 676	5
ARC AMENAGEMENT	26	-	26	141	(116)
ARC ATLANTE	3 189	(19)	3 171	3 127	44
ARC IMMO PARIS	5 549	-	5 549	3 390	2 159
ARC PROMOTION ARMORIQUE	19 266	-	19 266	18 411	855
ARC PROMOTION BRETAGNE	424	(12)	412	2 779	(2 366)
ARC PROMOTION IDF	396	-	396	703	(307)
ARC PROMOTION OUEST	51 399	(576)	50 823	56 572	(5 749)
ARC PROMOTION TARDIEU	-	-	-	229	(229)
BELLEFONTAINE	4 256	-	4 256	4 177	78
CHAMPARONS	(0)	-	(0)	345	(345)
LES COTEAUX DE CUZON	943	-	943	723	220
ARC DEVELOPEMENT	1 735	-	1 735	358	1 377
GROUPE ARC	28 134	(6)	28 128	27 479	649
HELIA	24 043	-	24 043	24 026	17
LORIENT IMAGINA	2 211	-	2 211	1 904	307
LE LAVOIR	38	-	38	10	28
MAVH	-	-	-	61	(61)
SAINT MARTIN	15	-	15	10	5
ARC PROMO SUD BRETAGNE	3 569	-	3 569	728	2 841
A.S P-L	4 212	-	4 212	-	4 212
VANNES VILLAGES	414	-	414	1 316	(902)
<b>Total</b>	<b>173 691</b>	<b>-613</b>	<b>173 079</b>	<b>165 318</b>	<b>7 761</b>

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

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

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



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

## 4.5. Clients et comptes rattachés

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

Montants en K€	2023.12	2024.12	Brut	< 1 an	> 1 an	Dép.
Créances clients & cptes rattachés	31 093	60 717	61 100	61 100	-	(383)
<b>Total créances clients</b>	<b>31 093</b>	<b>60 717</b>	<b>61 100</b>	<b>61 100</b>	<b>-</b>	<b>(383)</b>

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

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

## 4.6. Autres créances et comptes de régularisation

Montants en K€	2023.12	2024.12	Brut	< 1 an	Dép.
Avances et acptes versés / commande	5 702	2 749	2 749	2 749	-
Actifs d'impôt différé					-
Fournisseurs débiteurs	408	244	244	244	-
Créance d'impôt exigible	198	185	185	185	-
Cptes courants débiteurs	12 867	13 400	13 400	13 400	-
Autres créances diverses	852	742	742	742	-
Autres créances d'exploitation	7 062	4 322	4 322	4 322	-
Divers - Produits à recevoir	404	327	327	327	-
Charges constatées d'avances	254	338	338	338	-
<b>Total autres créances</b>	<b>27 746</b>	<b>22 306</b>	<b>22 306</b>	<b>22 306</b>	<b>-</b>

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



## 4.7. Trésorerie active

Montants en K€	2023.12	Variations	$\Delta$ périmètre	2024.12
Valeurs mob. - autres titres	4 928	736	-	5 665
Disponibilités	18 111	7 885	(31)	25 965
<b>Disponibilités et VMP - brut</b>	<b>23 039</b>	<b>8 622</b>	<b>(31)</b>	<b>31 630</b>
Prov.val.mob. - autres titres	-	-	-	-
<b>Amortissements &amp; Dépréciations</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Valeurs mob. - autres titres	4 928	736	-	5 665
Disponibilités	18 111	7 885	(31)	25 965
<b>Disponibilités et VMP - net</b>	<b>23 039</b>	<b>8 622</b>	<b>(31)</b>	<b>31 630</b>

## 4.8. Composition du capital social

Au 31 décembre 2024, le capital social se compose de 9 276 actions d'une valeur nominale de 660 euros, soit un montant de 6 122 160 euros.

### 4.8.1. Analyse des capitaux propres consolidés.

Tableau de passage des capitaux propres	Société mère	Filiales	31/12/2024	31/12/2023
<b>Capitaux propres sociaux</b>	<b>96 756</b>	<b>13 102</b>	<b>109 858</b>	<b>113 729</b>
Constatation des remontées de résultat chez les SCCV	118	(3 349)	(3 231)	(4 690)
<b>Capitaux propres sociaux retraités</b>	<b>96 873</b>	<b>9 753</b>	<b>106 627</b>	<b>109 038</b>
Opérations de retraitements :				
. Résultat à l'avancement à la clôture de l'exercice		3 182	3 182	5 900
. Homogénéisation des méthodes de valorisation des stocks (Groupe Arc)		(2 238)	(2 238)	(1 156)
. Réévaluations immobilières nettes		470	470	564
. Annulation du mali de fusion Arc Atlante de 2005	(9 644)	-	(9 644)	(9 644)
. Annulation de la provision sur mali de fusion Arc Atlante de 2005	8 140	-	8 140	8 140
. Annulation de la dépréciation de titres Arc promo IDF	559	-	559	559
. Comptabilisation des engagements de retraite	(24)	(107)	(131)	(52)
. Retraitement de l'impôt des filiales fiscalement transparentes	(17)	(194)	(210)	(116)
. Retraitement des impôts différés	(250)	(310)	(560)	(1 555)
. Autres	-	-	-	7
<b>Retraitements et éliminations</b>	<b>(1 235)</b>	<b>803</b>	<b>(432)</b>	<b>2 647</b>
<b>Capitaux propres retraités après éliminations</b>	<b>95 638</b>	<b>10 557</b>	<b>106 195</b>	<b>111 685</b>
Elimination des titres		(8 959)	(8 959)	(8 933)
Intérêts minoritaires		(1 135)	(1 135)	(1 138)
Ecart d'acquisition		660	660	618
Amortissement des écarts d'acquisition		(618)	(618)	(618)
<b>Capitaux propres consolidés</b>	<b>95 638</b>	<b>505</b>	<b>96 142</b>	<b>101 614</b>

### 4.8.2. Analyse du résultat consolidé

Tableau de passage du résultat	Société mère	Filiales	31/12/2024	31/12/2023
<b>Résultat social</b>	<b>1 164</b>	<b>1 561</b>	<b>2 725</b>	<b>8 289</b>
Opérations de retraitements :				
. Extourne du résultat à l'avancement à l'ouverture		(5 900)	(5 900)	(7 371)
. Résultat à l'avancement à la clôture		3 182	3 182	5 900
. Homogénéisation des méthodes de valorisation des stocks		(1 082)	(1 082)	(835)
. Annulation des provisions réglementées	64	22	85	108
. Annulation de la dépréciation des titres Arc Promo IDF	-	-	-	559
. Comptabilisation des engagements retraites	(24)	(55)	(79)	(29)
. Amortissements des écarts d'évaluation immobiliers		(94)	(94)	(94)
. Retraitement de l'impôt des filiales fiscalement transparentes	(17)	(194)	(210)	(116)
. Elimination des dividendes et quote part des résultats des SCCV	117	(3 349)	(3 232)	(4 690)
. Impôts différés	(46)	1 041	995	500
. Autres	(8)	-	(8)	2
<b>Retraitements et éliminations</b>	<b>87</b>	<b>(6 429)</b>	<b>(6 342)</b>	<b>(6 066)</b>
<b>Résultat retraité après éliminations</b>	<b>1 251</b>	<b>(4 868)</b>	<b>(3 617)</b>	<b>2 223</b>
Intérêts minoritaires		(356)	(356)	(535)
Amortissement des écarts d'acquisition		-	-	(534)
<b>Résultat consolidé</b>	<b>1 251</b>	<b>(5 224)</b>	<b>(3 973)</b>	<b>1 154</b>



## 4.9. Provisions pour risques et charges

### 4.9.1. Récapitulatif

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

Montants en K€	2023.12	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	2024.12
Provisions pour pensions et retraites	154	79	(2)	231
Provisions pour risques	516	30	(50)	496
Autres provisions pour risques	600	376	(55)	921
<b>Total valeur brutes</b>	<b>1 270</b>	<b>485</b>	<b>(107)</b>	<b>1 648</b>

### 4.9.2. Indemnités de départ à la retraite et prestations assimilées

Les engagements pris par la société au titre des indemnités conventionnelles de départ à la retraite s'élevaient à 246 629 euros pour la S.A.S. Arc Atlante et à 415 895 euros pour la S.A.S. Groupe Arc au 31 décembre 2024.

Ces indemnités ont été partiellement comptabilisées sous la forme d'un versement effectué à la société d'Assurance Cardif. Au 31 décembre 2024, les valeurs actualisées de ces versements étaient de 222 881 euros pour la S.A.S. Arc Atlante et de 308 604 euros pour la S.A.S. Groupe Arc.

Le montant non couvert est donc de 23 748 euros pour la S.A.S Arc Atlante et de 107 291 euros pour la S.A.S Groupe Arc.

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

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

Taux d'actualisation : 3.50 %.

Taux annuel moyen d'évolution des rémunérations : 3.00 %.

Le taux de turnover retenu est estimé en fonction du taux moyen de sortie du secteur d'activité le plus proche, le taux utilisé pour le calcul est celui du secteur de l'administration publique publié par la DARES : 2.70 %.

Le pourcentage de survie résulte des tables de mortalité Hommes et Femmes officielles.

## 4.10. Emprunts et dettes financières

### 4.10.1. Nature et échéances des emprunts et dettes financières

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

Montants en K€	2023.12	2024.12	< 1 an	1-5 ans	> 5 ans
Emprunts auprès des établissements de crédit	13 084	12 652	447	1 801	10 405
<b>Emprunts auprès des éta de crédits et loc. fin.</b>	<b>13 084</b>	<b>12 652</b>	<b>447</b>	<b>1 801</b>	<b>10 405</b>
Dépôts et garanties reçus	481	639	-	-	-
Aut. emprunts et dettes fin. diverses	23	21	21	-	-
Int. courus s/aut. empts & det. fin.	27	42	42	-	-
<b>Autres emprunts et dettes financières diverses</b>	<b>531</b>	<b>702</b>	<b>63</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Soldes créditeurs de banque	68 138	82 242	82 242	-	-
Int.courus/solde créd.banque	214	174	174	-	-
<b>Concours bancaires et intérêts courus</b>	<b>68 352</b>	<b>82 416</b>	<b>82 416</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total emprunts et dettes financières</b>	<b>81 967</b>	<b>95 771</b>	<b>82 926</b>	<b>1 801</b>	<b>10 405</b>

### 4.10.2. Variation des emprunts et dettes financières

Montants en K€	2023.12	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	Variations	2024.12
Emprunts auprès des établissements de crédit	13 084	-	(432)	-	12 652
<b>Emprunts auprès des éta de crédits et loc. fin.</b>	<b>13 084</b>	<b>-</b>	<b>(432)</b>	<b>-</b>	<b>12 652</b>
Dépôts et garanties reçus	481	158	-	-	639
Aut. emprunts et dettes fin. diverses	23	-	(2)	-	21
Int. courus s/aut. empts & det. fin.	27	15	-	-	42
<b>Autres emprunts et dettes financières diverses</b>	<b>531</b>	<b>173</b>	<b>(2)</b>	<b>-</b>	<b>702</b>
Soldes créditeurs de banque	68 138	-	-	14 104	82 242
Int.courus/solde créd.banque	214	-	-	(40)	174
<b>Concours bancaires et intérêts courus</b>	<b>68 352</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14 064</b>	<b>82 416</b>
<b>Total emprunts et dettes financières</b>	<b>81 967</b>	<b>173</b>	<b>(434)</b>	<b>14 064</b>	<b>95 771</b>

## 4.11. Fournisseurs et autres dettes

Montants en K€	2023.12	2024.12	< 1 an	> 1 an
Dettes fournisseurs	33 683	21 519	21 519	-
<b>Total fournisseurs</b>	<b>33 683</b>	<b>21 519</b>	<b>21 519</b>	<b>-</b>

Les autres passifs à court terme comprennent les éléments suivants :

Montants en K€	2023.12	2024.12	< 1 an	> 1 an
Dettes sur immobilisations	5	12	12	-
Avances et acomptes reçus sur commandes	92	245	245	-
Dettes fiscales diverses et sociales	7 442	11 528	11 528	-
Comptes-courants créditeurs	11 320	10 913	10 913	-
Dettes diverses	1 003	1 240	1 240	-
Impôt différés Passifs	1 555	560	560	-
Produits constatés d'avance	23 383	63 433	63 433	-
<b>Aut. dettes et comptes de régul.</b>	<b>44 800</b>	<b>87 931</b>	<b>87 931</b>	<b>-</b>

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

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

Produits constatés d'avance	2024.12	2023.12
SNC ARC AMENAGEMENT	0	9
ARC PROMOTION ARMORIQUE	8 355	14 238
AGIR	642	0
AGIR II	0	3
ARBORETUM DE QUINCE	21 676	0
ARC PROMOTION BRETAGNE	1	0
SAS BELLEFONTAINE	5 500	0
LES COTEAUX DE CUZON	38	38
ARC PROMO SUD BRETAGNE	3 329	0
ARC PROMOTION IDF	0	1
ARC IMMO PARIS	1 821	1 224
ARC PROMOTION OUEST	22 064	6 214
ARC PROMOTION TARDIEU	0	1
SNC VANNES VILLAGES	5	1 656
<b>Total</b>	<b>63 433</b>	<b>23 383</b>

## 5. Postes du compte de résultat

### 5.1. Ventilation du chiffre d'affaires

Montants en K€	2023.12	%	2024.12	%
Ventes	74 449	95%	49 524	92%
Prestations de services	1 092	1%	727	1%
Produits accessoires	2 567	3%	3 396	6%
<b>Total chiffre d'affaires</b>	<b>78 108</b>	<b>100%</b>	<b>53 646</b>	<b>100%</b>

### 5.2. Autres produits d'exploitation

Montants en K€	2023.12	2024.12
Autres Produits	71	148
Production Stockée	39 282	8 360
Reprises d'amortissements et provisions	106	148
Transfert de charges	921	387
<b>Total autres produits d'exploitation</b>	<b>40 379</b>	<b>9 043</b>

### 5.3. Charges de personnel

Montants en K€	2023.12	2024.12
Rémunération du personnel	(6 232)	(5 893)
Charges sociales (SS & Prévoyance)	(2 971)	(2 847)
Autres charges sociales	(171)	(184)
Participation des salariés	(148)	(5)
<b>Total charges de personnel</b>	<b>(9 522)</b>	<b>(8 929)</b>

## 5.4. Dotations aux amortissements et provisions

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

Montants en K€	2023.12	2024.12
Dot.amort.immobilisations	(1 008)	(1 017)
<b>Dotations aux amt. d'exp.</b>	<b>(1 008)</b>	<b>(1 017)</b>
Dot.prov.risques & charges d'exploitation	(130)	(407)
Dot.prov.actif circulant	(192)	(683)
Dot.prov.pour retraite	(29)	(79)
<b>Dotations aux prov. et dép. d'exp.</b>	<b>(350)</b>	<b>(1 168)</b>
<b>Dotations aux amt. et aux prov.</b>	<b>(1 358)</b>	<b>(2 185)</b>

## 5.5. Résultat financier

Le résultat financier se décompose comme suit :

Montants en K€	2023.12	2024.12
Produits de participations	-	-
Produits cessions de VMP & Transf de charges finan	216	135
Autres Intérêts et Produits assimilés	224	222
<b>Produits financiers</b>	<b>440</b>	<b>357</b>
Intérêts et charges assimilées	(3 869)	(5 286)
<b>Charges financières</b>	<b>(3 869)</b>	<b>(5 286)</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>(3 429)</b>	<b>(4 930)</b>



## 5.6. Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel se compose de la manière suivante :

Montants en K€	2023.12	2024.12
Produits except° sur op. de gestion	55	66
<b>Total des produits exceptionnels</b>	<b>55</b>	<b>66</b>
Charges except° sur op. de gestion	(15)	(42)
<b>Total des charges exceptionnelles</b>	<b>(15)</b>	<b>(42)</b>
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>40</b>	<b>24</b>

## 6. Impôt sur les sociétés

Montants en K€	2023.12	2024.12
Impôt sur les sociétés	(1 327)	(31)
Impôts différés	500	995
<b>Impôt sur les résultats</b>	<b>(828)</b>	<b>965</b>

### 6.1. Détail des postes d'impôts différés

Montants en K€	2023.12	Incidence résultat	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	2024.12
Impôts différés actifs	0	0	-	0	0
Impôts différés passifs	- 1 555	995	5	990	- 560
<b>Solde net d'impôt différés</b>	<b>- 1 555</b>	<b>995</b>	<b>5</b>	<b>990</b>	<b>- 560</b>

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

### 6.2. Preuve d'impôt

Montants en K€	2024.12
Résultat net de l'ensemble consolidé	(3 617)
<b>Résultat net des entreprises intégrées</b>	<b>(3 617)</b>
Impôt sur les résultats	965
Résultat net avant impôts	(4 581)
Impôt théorique au taux en vigueur, 25%	1 145
<b>Différence d'impôt (1) - (2)</b>	<b>(181)</b>
	<b>Charges Produits</b>
Différences permanentes sociales	(208)
Crédits d'impôts	27
<b>Total</b>	<b>(208) 27</b>
<b>Différence nette</b>	<b>(181)</b>

## 7. Autres informations

### 7.1. Engagements hors bilan

Montants en K€	2023.12	2024.12
Garanties financières d'achèvement	59 161	35 135
OC utilisées	57 275	69 123
Hypothèques	5 601	5 185
Cautions	6 215	4 119
<b>Engagements donnés</b>	<b>128 252</b>	<b>113 561</b>
Garanties financières d'achèvement	59 161	35 135
Prise de participation (garantie de passif. engt s/achat titres. c)	6 215	4 119
<b>Engagements reçus</b>	<b>65 376</b>	<b>39 254</b>

### 7.2. Effectif moyen

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

Montants en K€	2023.12	2024.12
ARC ATLANTE	19	19
GROUPE ARC	46	43
<b>Effectif moyen total</b>	<b>65</b>	<b>62</b>



### 7.3. Suivi de l'avancement par société

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

en k€	2023.12	Variation en résultat	2024.12
S.C.C.V. Arc Promotion Ile de France	26	-26	0
S.C.C.V. Arc Promotion Ouest	877	-334	543
S.C.C.V. Arc Promotion Bretagne	8	-8	0
S.C.C.V Vannes Village	1 322	-1 322	0
S.C.C.V Arc Promotion Armorique	3 667	-2 177	1 490
Arboretum de Quince	0	342	342
APSB	0	268	268
Immo Paris	0	297	297
bellefontaine	0	241	241
	<b>5 900</b>	<b>-2 718</b>	<b>3 182</b>
	25%		25%
<b>Impact en impôt différé passif</b>	<b>1 475</b>		<b>795</b>

## 7.4. Suivi de réévaluations immobilières

En k€	Comptes sociaux (A)	Ecart d'évaluation (B)	Reprise à la valeur nette des immobilisations	Net (D)=(B)+(C)	2024.12	2023.12
<b>Brut</b>						
S.C.I. Actipole Bâtiment A	1 094	296	-269	28	1 122	1 116
S.C.I. Actipole Bâtiment B	547	211	-118	93	641	640
S.C.I. Actipole Bâtiment C	1 091	413	-272	142	1 232	1 223
S.C.I. Actipole Bâtiment D	0	0	0	0	0	0
S.C.I. Actipole Bâtiment E	915	375	-250	124	1 039	1 030
S.C.I. Actipole Bâtiment F	916	348	-259	89	1 004	993
S.A.S. ARC Atlante	14 189	0	0	0	14 189	14 168
S.A.S. Groupe ARC	2 706	501	-189	312	3 017	3 017
S.C.I. ARC Investissement	1 999	1 294	-597	698	2 697	2 682
	<b>23 456</b>	<b>3 438</b>	<b>-1 954</b>	<b>1 485</b>	<b>24 941</b>	<b>24 869</b>
<b>Amortissement</b>						
S.C.I. Actipole Bâtiment A	-906	-249	269	20	-886	-855
S.C.I. Actipole Bâtiment B	-468	-177	118	-59	-527	-500
S.C.I. Actipole Bâtiment C	-944	-347	272	-76	-1 019	-985
S.C.I. Actipole Bâtiment D	0	0	0	0	0	0
S.C.I. Actipole Bâtiment E	-770	-315	250	-64	-834	-798
S.C.I. Actipole Bâtiment F	-763	-292	259	-33	-796	-758
S.A.S. ARC Atlante	-5 641	0	0	0	-5 641	-5 078
S.A.S. Groupe ARC	-1 370	-501	189	-312	-1 681	-1 596
S.C.I. ARC Investissement	-1 370	-1 087	597	-491	-1 861	-1 747
	<b>-12 231</b>	<b>-2 968</b>	<b>1 954</b>	<b>-1 015</b>	<b>-13 245</b>	<b>-12 317</b>
<b>Net</b>						
S.C.I. Actipole Bâtiment A	188	47	0	47	236	261
S.C.I. Actipole Bâtiment B	79	34	0	34	113	140
S.C.I. Actipole Bâtiment C	147	66	0	66	213	238
S.C.I. Actipole Bâtiment D	0	0	0	0	0	0
S.C.I. Actipole Bâtiment E	145	60	0	60	205	232
S.C.I. Actipole Bâtiment F	153	56	0	56	209	235
S.A.S. ARC Atlante	8 548	0	0	0	8 548	9 090
S.A.S. Groupe ARC	1 336	0	0	0	1 336	1 421
S.C.I. ARC Investissement	629	207	0	207	836	935
<b>Total</b>	<b>11 226</b>	<b>470</b>	<b>0</b>	<b>470</b>	<b>11 696</b>	<b>12 552</b>



07/07/2025

certifié conforme à l'original

DocuSigned by:  
*Philippe Girard*  
60635BE1A1B1446...

## Annexe aux comptes consolidés

*Tous les montants sont exprimés en milliers d'€uros*

## Sommaire de l'annexe aux comptes consolidés

1.	Faits majeurs	12
1.1.	Faits majeurs de l'exercice	12
1.2.	Evènements postérieurs à la clôture	12
2.	Périmètre	13
2.1.	Entités consolidées	13
2.2.	Entités exclues du périmètre de consolidation	13
3.	Référentiel comptable, modalités de consolidation, méthodes et règles d'évaluation	14
3.1.	Référentiel comptable	14
3.2.	Modalités de consolidation	14
3.2.1.	Méthodes de consolidation	14
3.2.2.	Élimination des opérations intragroupes	15
3.2.3.	Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées	15
3.3.	Méthodes et règles d'évaluation	15
3.3.1.	Immobilisations incorporelles	15
3.3.1.1.	<i>Écarts d'acquisition</i>	15
3.3.1.2.	<i>Évaluation des immobilisations incorporelles</i>	16
3.3.1.3.	<i>Durées d'amortissement des immobilisations incorporelles</i>	16
3.3.2.	Immobilisations corporelles	16
3.3.3.	Contrats de crédit-bail et contrats assimilés	16
3.3.4.	Immobilisations financières	16
3.3.5.	Stocks et travaux en-cours	16
3.3.6.	Créances et dettes	17
3.3.7.	Trésorerie et valeurs mobilières de placement	17
3.3.8.	Impôts sur les bénéfices	17
3.3.9.	Provisions pour risques et charges	17
3.3.10.	Engagements de retraite et prestations assimilés	17
3.3.11.	Distinction entre résultat exceptionnel et résultat courant	18
3.3.12.	Utilisation de la méthode à l'avancement pour les opérations partiellement exécutées	18
3.3.13.	Les impôts à la charge des minoritaires	18
4.	Notes sur les postes du bilan	19
4.1.	Immobilisations incorporelles	19
4.1.1.	Écarts d'acquisition	19
4.2.	Immobilisations corporelles	22
4.3.	Immobilisations financières	23
4.4.	Stocks et en-cours	24



4.5.	Clients et comptes rattachés	25
4.6.	Autres créances et comptes de régularisation	25
4.7.	Trésorerie active	26
4.8.	Composition du capital social	27
4.8.1.	Analyse des capitaux propres consolidés.	27
4.8.2.	Analyse du résultat consolidé	27
4.9.	Provisions pour risques et charges	28
4.9.1.	Récapitulatif	28
4.9.2.	Indemnités de départ à la retraite et prestations assimilées	28
4.10.	Emprunts et dettes financières	29
4.10.1.	Nature et échéances des emprunts et dettes financières	29
4.10.2.	Variation des emprunts et dettes financières	29
4.11.	Fournisseurs et autres dettes	30
<b>5.</b>	<b>Postes du compte de résultat</b>	<b>31</b>
5.1.	Ventilation du chiffre d'affaires	31
5.2.	Autres produits d'exploitation	31
5.3.	Charges de personnel	31
5.4.	Dotations aux amortissements et provisions	32
5.5.	Résultat financier	32
5.6.	Résultat exceptionnel	33
<b>6.</b>	<b>Impôt sur les sociétés</b>	<b>34</b>
6.1.	Détail des postes d'impôts différés	34
6.2.	Preuve d'impôt	34
<b>7.</b>	<b>Autres informations</b>	<b>35</b>
7.1.	Engagements hors bilan	35
7.2.	Effectif moyen	35
7.3.	Suivi de l'avancement par société	36
7.4.	Suivi de réévaluations immobilières	37



---

# 1. Faits majeurs

---

## 1.1. Faits majeurs de l'exercice

La SCCV A.S P-L a été créée en 2024. Cette société est intégrée globalement dans les comptes consolidés. Le pourcentage de contrôle est de 60%.

La SCCV Bonne Garde a été liquidée en 2024.

La société Arc Atlante a racheté les parts minoritaires de à la société Arc Immo Paris à KERNOVIM faisant passer le pourcentage de contrôle de 85% à 90%.

La société SCCV Agora a été liquidée et est sortie du périmètre de consolidation.

## 1.2. Evènements postérieurs à la clôture

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

## 2. Périmètre

### 2.1. Entités consolidées

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

	Siège social	N° SIREN	2024.12		2023.12			
			% Contrôle	% Intérêt	% Contrôle	% Intérêt		
SCI ACTIPOLE A	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	397 728 049	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
SCI ACTIPOLE B	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	397 728 171	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
SCI ACTIPOLE C	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	397 726 761	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
SCI ACTIPOLE E	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	397 726 852	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
SCI ACTIPOLE F	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	397 727 017	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
AGIR	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	895 394 468	IP	50,00%	50,00%	IP	50,00%	50,00%
AGIR II	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	914 709 282	IP	50,00%	50,00%	IP	50,00%	50,00%
SCCV AGORA	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	452 895 717				IG	70,00%	70,00%
SCCV ALLENDE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	789 984 473	IP	50,00%	50,00%	IP	50,00%	50,00%
ARC ALTOA	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	909 921 637	IP	50,00%	45,00%	IP	50,00%	42,50%
SNC ARC AMENAGEMENT	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	802 782 987	IG	80,00%	80,00%	IG	80,00%	80,00%
SCCV APHF	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	530 233 428	IG	95,00%	85,50%	IG	95,00%	85,50%
ARBORETUM DE QUINCE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	789 965 316	IG	65,00%	58,50%	IG	65,00%	58,50%
ARC PROMOTION ARMORIQUE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	881 151 385	IG	85,00%	85,00%	IG	85,00%	85,00%
ARC ATLANTE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	325 111 009	SM	100,00%	100,00%	SM	100,00%	100,00%
SAS BELLEFONTAINE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	791 796 808	IP	33,00%	33,00%	IP	33,00%	33,00%
SCCV BONNE GARDE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	490 974 698	IG	50,00%	50,00%	IG	50,00%	50,00%
ARC PROMOTION BRETAGNE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	499 736 080	IG	90,00%	90,00%	IG	90,00%	90,00%
SCCV CHAMPARONS	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	844 482 612	IG	75,00%	75,00%	IG	75,00%	75,00%
LES COTEAUX DE CUZON	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	948 876 941	IP	50,00%	40,00%	IP	50,00%	40,00%
ARC DEVELOPPEMENT	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	432 345 965	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
GROUPE ARC	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	709 200 323	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
SCCV HELIA	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	843 249 954	IP	50,00%	50,00%	IP	50,00%	50,00%
ARC PROMOTION IDF	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	480 426 048	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
SCCV LORIENT IMAGINA	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	443 161 807	IG	51,00%	40,80%	IG	51,00%	40,80%
ARC IMMO PARIS	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	917 953 754	IG	90,00%	90,00%	IG	85,00%	85,00%
ARC INVESTISSEMENT	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	378 606 750	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
SNC LE LAVOIR	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	953 977 998	IP	50,00%	40,00%	IP	50,00%	40,00%
SCCV MAVH	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	895 349 280	IP	25,00%	25,00%	IP	25,00%	25,00%
ARC PROMOTION OUEST	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	480 424 175	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
ARC PROMOTION 2	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	349 167 056	IG	70,00%	70,00%	IG	70,00%	70,00%
SCCV ST MARTIN	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	978 959 955	IP	50,00%	50,00%	IP	50,00%	50,00%
ARC PROMO SUD BRETAGNE	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	922 101 043	IG	80,00%	80,00%	IG	80,00%	80,00%
ARC PROMOTION TARDIEU	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	822 904 363	IG	100,00%	100,00%	IG	100,00%	100,00%
SCCV TUMULUS	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	753 958 800	IP	50,00%	45,00%	IP	50,00%	45,00%
SNC VANNES VILLAGES	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	803 015 023	IP	50,00%	40,00%	IP	50,00%	40,00%
A.S P-L	1 Rue Geneviève De Gaulle Anthonioz - 35 200 Rennes	927 743 690	IG	60,00%	48,00%			

### 2.2. Entités exclues du périmètre de consolidation

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

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

### 3.1. Référentiel comptable

Les comptes consolidés du Groupe Arc Atlante sont établis conformément aux règles et principes comptables en vigueur en France. Le règlement comptable ANC 2020-01 est appliqué depuis le 01/01/2021.

### 3.2. Modalités de consolidation

#### 3.2.1. Méthodes de consolidation

La consolidation est réalisée à partir des comptes arrêtés au 31 décembre 2024. Toutes les participations significatives dans lesquelles les sociétés du Groupe Arc Atlante assurent le contrôle exclusif, directement ou indirectement, sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

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

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

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

Toutes les transactions importantes entre les sociétés consolidées sont éliminées.

L'intégration globale consiste à :

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

L'intégration proportionnelle consiste à :

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

La mise en équivalence consiste à :

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

### 3.2.2. Élimination des opérations intragroupes

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

### 3.2.3. Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées

Les sociétés sont consolidées sur la base de leur bilan arrêté au 31 décembre 2024, d'une durée de 12 mois, à l'exception des sociétés créées au cours de l'exercice.

## 3.3. Méthodes et règles d'évaluation

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

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

### 3.3.1. Immobilisations incorporelles

#### 3.3.1.1. *Ecart d'acquisition*

L'écart de première consolidation constaté à l'occasion d'une prise de participation (différence entre la prise d'acquisition et la quote-part de capitaux propres retraités de

la société acquise à la date de prise de contrôle) est traité comme suit :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

expertises nécessaires en vue de cette évaluation.

### 3.3.1.2. *Evaluation des immobilisations incorporelles*

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

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

### 3.3.1.3. *Durées d'amortissement des immobilisations incorporelles*

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

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

### 3.3.2. Immobilisations corporelles

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

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

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

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

Matériel de bureau et informatique	Linéaire	1 à 5 ans
Mobilier de bureau	Linéaire	1 à 5 ans

### 3.3.3. Contrats de crédit-bail et contrats assimilés

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

Il n'y a pas d'élément significatif retraité dans la consolidation Arc Atlante S.A.S au 31.12.2024.

### 3.3.4. Immobilisations financières

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

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

### 3.3.5. Stocks et travaux en-cours

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

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

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

Une provision pour dépréciation des stocks est constatée lot par lot quand le coût de

revient du lot est supérieur au prix de vente du lot.

### 3.3.6. Créances et dettes

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

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

### 3.3.7. Trésorerie et valeurs mobilières de placement

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

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

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

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

### 3.3.8. Impôts sur les bénéficiaires

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

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

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

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

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

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

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

### 3.3.9. Provisions pour risques et charges

Compte tenu de l'activité du groupe, les provisions constatées ont pour objet de couvrir des risques ou litiges à caractère ponctuel ou latent. Ces éléments sont principalement relatifs à des litiges ponctuels.

### 3.3.10. Engagements de retraite et prestations assimilés

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

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



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

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

### 3.3.11. Distinction entre résultat exceptionnel et résultat courant

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

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

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

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

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

### 3.3.13. Les impôts à la charge des minoritaires

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

## 4. Notes sur les postes du bilan

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

### 4.1. Immobilisations incorporelles

Montants en K€	2023.12	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	Δ périmètre	2024.12
Ecart acquisition positif	4 666	-	-	42	4 708
Conces.. brevets & licences	102	32	(53)	-	80
Droit au bail	235	-	-	-	235
<b>Immobilisations incorporelles - brut</b>	<b>5 003</b>	<b>32</b>	<b>(53)</b>	<b>42</b>	<b>5 023</b>
Amort.écarts acquisition	(4 666)	-	-	-	(4 666)
Amort./déprec. conces.. brev.& lic.	(91)	(8)	53	-	(46)
<b>Amortissements &amp; Dépréciations</b>	<b>(4 758)</b>	<b>(8)</b>	<b>53</b>	<b>-</b>	<b>(4 712)</b>
Ecart acquisition positif	-	-	-	42	42
Conces.. brevets & licences	11	24	( )	-	34
Droit au bail	235	-	-	-	235
<b>Immobilisations incorporelles - net</b>	<b>246</b>	<b>24</b>	<b>( )</b>	<b>42</b>	<b>311</b>

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

#### 4.1.1. Écarts d'acquisition

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

L'acquisition en 2024 des titres minoritaires de la Société Arc Immo Paris a entraîné l'activation d'un écart d'acquisition de 41 500 euros. Cet écart d'acquisition n'est pas amorti.



Les écarts d'acquisition portent sur les entités suivantes :

Montants en K€	2023.12	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	Autres variations	2024.12
ARC ATLANTE	2 989	-	-	-	2 989
GROUPE ARC	1 059	-	-	-	1 059
SCCV HELIA	96	-	-	-	96
ARC PROMOTION IDF	522	-	-	-	522
ARC IMMO PARIS	-	42	-	-	42
<b>Écarts d'acquisition - brut</b>	<b>4 666</b>	<b>42</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4 708</b>
ARC ATLANTE	(2 989)	-	-	-	(2 989)
GROUPE ARC	(1 059)	-	-	-	(1 059)
SCCV HELIA	(96)	-	-	-	(96)
ARC PROMOTION IDF	(522)	-	-	-	(522)
ARC IMMO PARIS	-	-	-	-	-
<b>Amortissements &amp; Dépréciations</b>	<b>(4 666)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(4 666)</b>
ARC ATLANTE	-	-	-	-	-
GROUPE ARC	-	-	-	-	-
SCCV HELIA	-	-	-	-	-
ARC PROMOTION IDF	-	-	-	-	-
ARC IMMO PARIS	-	42	-	-	42
<b>Écarts d'acquisition - net</b>	<b>-</b>	<b>42</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>42</b>

## 4.2. Immobilisations corporelles

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

Montants en K€	2023.12	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	Autres variations	2024.12
Terrains	4 231	-	-	-	4 231
Constructions	24 865	68	(44)	49	24 938
Autres immob.corporelles	781	33	(67)	-	747
Immob.corporelles en cours	83	3	-	(49)	37
<b>Immobilisations corporelles - brut</b>	<b>29 961</b>	<b>104</b>	<b>(112)</b>	<b>-</b>	<b>29 953</b>
Amort./déprec. terrains	-	-	-	-	-
Amort./déprec. constructions	(12 317)	(962)	33	-	(13 245)
Amort./déprec. autres immo.corp.	(643)	(48)	54	-	(637)
Prov.immob. corp. en cours	-	-	-	-	-
<b>Amortissements &amp; Dépréciations</b>	<b>(12 961)</b>	<b>(1 009)</b>	<b>88</b>	<b>-</b>	<b>(13 882)</b>
Terrains	4 231	-	-	-	4 231
Constructions	12 548	(894)	(11)	49	11 692
Autres immob.corporelles	137	(15)	(13)	-	110
Immob.corporelles en cours	83	3	-	(49)	37
<b>Immobilisations corporelles - net</b>	<b>17 000</b>	<b>(905)</b>	<b>(24)</b>	<b>-</b>	<b>16 071</b>

### 4.3. Immobilisations financières

Montants en K€	2023.12	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	2024.12
Participations financières	114	-	-	114
Autres titres immobilisés	5	3	-	8
Dépôts et cautionnements versés	19	2	(2)	18
<b>Immobilisations financières – brut</b>	<b>138</b>	<b>5</b>	<b>(2)</b>	<b>140</b>
Prov.participations financières	(112)	-	-	(112)
Prov.autres titres immob.	-	-	-	-
Prov. dépôts et caution. Versés	-	-	-	-
<b>Amortissements &amp; Dépréciations</b>	<b>(112)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(112)</b>
Participations financières	2	-	-	2
Autres titres immobilisés	5	3	-	8
Dépôts et cautionnements versés	19	2	(2)	18
<b>Immobilisations financières – net</b>	<b>25</b>	<b>5</b>	<b>(2)</b>	<b>28</b>

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

## 4.4. Stocks et en-cours

Montants en K€	2023.12	Variations	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	2024.12
Stock en-cours product.biens	165 326	8 360	-	-	173 685
Stock pdts interm.& finis	6	-	-	-	6
<b>Stocks – brut</b>	<b>165 332</b>	<b>8 360</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>173 691</b>
Prov.stock en-crs prod.biens	(8)	-	(606)	8	(606)
Prov.stock pdts interm.& finis	(6)	-	-	-	(6)
<b>Amortissements &amp; Dépréciations</b>	<b>(14)</b>	<b>-</b>	<b>(606)</b>	<b>8</b>	<b>(613)</b>
Stock en-cours product.biens	165 318	8 360	(606)	8	173 079
Stock pdts interm.& finis	-	-	-	-	-
<b>Stocks – net</b>	<b>165 318</b>	<b>8 360</b>	<b>(606)</b>	<b>8</b>	<b>173 079</b>

### Détail des stocks et en-cours :

Montants en K€	Valeurs brutes	Provisions	2024.12	2023.12	Variations
AGIR	4 078	-	4 078	669	3 410
AGIR II	9 293	-	9 293	9 287	6
ARBORETUM DE QUINCE	6 821	-	6 821	5 197	1 624
ARC ALTOA	3 681	-	3 681	3 676	5
ARC AMENAGEMENT	26	-	26	141	(116)
ARC ATLANTE	3 189	(19)	3 171	3 127	44
ARC IMMO PARIS	5 549	-	5 549	3 390	2 159
ARC PROMOTION ARMORIQUE	19 266	-	19 266	18 411	855
ARC PROMOTION BRETAGNE	424	(12)	412	2 779	(2 366)
ARC PROMOTION IDF	396	-	396	703	(307)
ARC PROMOTION OUEST	51 399	(576)	50 823	56 572	(5 749)
ARC PROMOTION TARDIEU	-	-	-	229	(229)
BELLEFONTAINE	4 256	-	4 256	4 177	78
CHAMPARONS	(0)	-	(0)	345	(345)
LES COTEAUX DE CUZON	943	-	943	723	220
ARC DEVELOPEMENT	1 735	-	1 735	358	1 377
GROUPE ARC	28 134	(6)	28 128	27 479	649
HELIA	24 043	-	24 043	24 026	17
LORIENT IMAGINA	2 211	-	2 211	1 904	307
LE LAVOIR	38	-	38	10	28
MAVH	-	-	-	61	(61)
SAINT MARTIN	15	-	15	10	5
ARC PROMO SUD BRETAGNE	3 569	-	3 569	728	2 841
A.S P-L	4 212	-	4 212	-	4 212
VANNES VILLAGES	414	-	414	1 316	(902)
<b>Total</b>	<b>173 691</b>	<b>-613</b>	<b>173 079</b>	<b>165 318</b>	<b>7 761</b>

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

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

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



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

## 4.5. Clients et comptes rattachés

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

Montants en K€	2023.12	2024.12	Brut	< 1 an	> 1 an	Dép.
Créances clients & cptes rattachés	31 093	60 717	61 100	61 100	-	(383)
<b>Total créances clients</b>	<b>31 093</b>	<b>60 717</b>	<b>61 100</b>	<b>61 100</b>	<b>-</b>	<b>(383)</b>

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

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

## 4.6. Autres créances et comptes de régularisation

Montants en K€	2023.12	2024.12	Brut	< 1 an	Dép.
Avances et acptes versés / commande	5 702	2 749	2 749	2 749	-
Actifs d'impôt différé					-
Fournisseurs débiteurs	408	244	244	244	-
Créance d'impôt exigible	198	185	185	185	-
Cptes courants débiteurs	12 867	13 400	13 400	13 400	-
Autres créances diverses	852	742	742	742	-
Autres créances d'exploitation	7 062	4 322	4 322	4 322	-
Divers - Produits à recevoir	404	327	327	327	-
Charges constatées d'avances	254	338	338	338	-
<b>Total autres créances</b>	<b>27 746</b>	<b>22 306</b>	<b>22 306</b>	<b>22 306</b>	<b>-</b>

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



## 4.7. Trésorerie active

Montants en K€	2023.12	Variations	$\Delta$ périmètre	2024.12
Valeurs mob. - autres titres	4 928	736	-	5 665
Disponibilités	18 111	7 885	(31)	25 965
<b>Disponibilités et VMP - brut</b>	<b>23 039</b>	<b>8 622</b>	<b>(31)</b>	<b>31 630</b>
Prov.val.mob. - autres titres	-	-	-	-
<b>Amortissements &amp; Dépréciations</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Valeurs mob. - autres titres	4 928	736	-	5 665
Disponibilités	18 111	7 885	(31)	25 965
<b>Disponibilités et VMP - net</b>	<b>23 039</b>	<b>8 622</b>	<b>(31)</b>	<b>31 630</b>

## 4.8. Composition du capital social

Au 31 décembre 2024, le capital social se compose de 9 276 actions d'une valeur nominale de 660 euros, soit un montant de 6 122 160 euros.

### 4.8.1. Analyse des capitaux propres consolidés.

Tableau de passage des capitaux propres	Société mère	Filiales	31/12/2024	31/12/2023
<b>Capitaux propres sociaux</b>	<b>96 756</b>	<b>13 102</b>	<b>109 858</b>	<b>113 729</b>
Constatation des remontées de résultat chez les SCCV	118	(3 349)	(3 231)	(4 690)
<b>Capitaux propres sociaux retraités</b>	<b>96 873</b>	<b>9 753</b>	<b>106 627</b>	<b>109 038</b>
Opérations de retraitements :				
. Résultat à l'avancement à la clôture de l'exercice		3 182	3 182	5 900
. Homogénéisation des méthodes de valorisation des stocks (Groupe Arc)		(2 238)	(2 238)	(1 156)
. Réévaluations immobilières nettes		470	470	564
. Annulation du mali de fusion Arc Atlante de 2005	(9 644)	-	(9 644)	(9 644)
. Annulation de la provision sur mali de fusion Arc Atlante de 2005	8 140	-	8 140	8 140
. Annulation de la dépréciation de titres Arc promo IDF	559	-	559	559
. Comptabilisation des engagements de retraite	(24)	(107)	(131)	(52)
. Retraitement de l'impôt des filiales fiscalement transparentes	(17)	(194)	(210)	(116)
. Retraitement des impôts différés	(250)	(310)	(560)	(1 555)
. Autres	-	-	-	7
<b>Retraitements et éliminations</b>	<b>(1 235)</b>	<b>803</b>	<b>(432)</b>	<b>2 647</b>
<b>Capitaux propres retraités après éliminations</b>	<b>95 638</b>	<b>10 557</b>	<b>106 195</b>	<b>111 685</b>
Elimination des titres		(8 959)	(8 959)	(8 933)
Intérêts minoritaires		(1 135)	(1 135)	(1 138)
Ecart d'acquisition		660	660	618
Amortissement des écarts d'acquisition		(618)	(618)	(618)
<b>Capitaux propres consolidés</b>	<b>95 638</b>	<b>505</b>	<b>96 142</b>	<b>101 614</b>

### 4.8.2. Analyse du résultat consolidé

Tableau de passage du résultat	Société mère	Filiales	31/12/2024	31/12/2023
<b>Résultat social</b>	<b>1 164</b>	<b>1 561</b>	<b>2 725</b>	<b>8 289</b>
Opérations de retraitements :				
. Extourne du résultat à l'avancement à l'ouverture		(5 900)	(5 900)	(7 371)
. Résultat à l'avancement à la clôture		3 182	3 182	5 900
. Homogénéisation des méthodes de valorisation des stocks		(1 082)	(1 082)	(835)
. Annulation des provisions réglementées	64	22	85	108
. Annulation de la dépréciation des titres Arc Promo IDF	-	-	-	559
. Comptabilisation des engagements retraites	(24)	(55)	(79)	(29)
. Amortissements des écarts d'évaluation immobiliers		(94)	(94)	(94)
. Retraitement de l'impôt des filiales fiscalement transparentes	(17)	(194)	(210)	(116)
. Elimination des dividendes et quote part des résultats des SCCV	117	(3 349)	(3 232)	(4 690)
. Impôts différés	(46)	1 041	995	500
. Autres	(8)	-	(8)	2
<b>Retraitements et éliminations</b>	<b>87</b>	<b>(6 429)</b>	<b>(6 342)</b>	<b>(6 066)</b>
<b>Résultat retraité après éliminations</b>	<b>1 251</b>	<b>(4 868)</b>	<b>(3 617)</b>	<b>2 223</b>
Intérêts minoritaires		(356)	(356)	(535)
Amortissement des écarts d'acquisition		-	-	(534)
<b>Résultat consolidé</b>	<b>1 251</b>	<b>(5 224)</b>	<b>(3 973)</b>	<b>1 154</b>

## 4.9. Provisions pour risques et charges

### 4.9.1. Récapitulatif

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

Montants en K€	2023.12	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	2024.12
Provisions pour pensions et retraites	154	79	(2)	231
Provisions pour risques	516	30	(50)	496
Autres provisions pour risques	600	376	(55)	921
<b>Total valeur brutes</b>	<b>1 270</b>	<b>485</b>	<b>(107)</b>	<b>1 648</b>

### 4.9.2. Indemnités de départ à la retraite et prestations assimilées

Les engagements pris par la société au titre des indemnités conventionnelles de départ à la retraite s'élevaient à 246 629 euros pour la S.A.S. Arc Atlante et à 415 895 euros pour la S.A.S. Groupe Arc au 31 décembre 2024.

Ces indemnités ont été partiellement comptabilisées sous la forme d'un versement effectué à la société d'Assurance Cardif. Au 31 décembre 2024, les valeurs actualisées de ces versements étaient de 222 881 euros pour la S.A.S. Arc Atlante et de 308 604 euros pour la S.A.S. Groupe Arc.

Le montant non couvert est donc de 23 748 euros pour la S.A.S Arc Atlante et de 107 291 euros pour la S.A.S Groupe Arc.

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

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

Taux d'actualisation : 3.50 %.

Taux annuel moyen d'évolution des rémunérations : 3.00 %.

Le taux de turnover retenu est estimé en fonction du taux moyen de sortie du secteur d'activité le plus proche, le taux utilisé pour le calcul est celui du secteur de l'administration publique publié par la DARES : 2.70 %.

Le pourcentage de survie résulte des tables de mortalité Hommes et Femmes officielles.

## 4.10. Emprunts et dettes financières

### 4.10.1. Nature et échéances des emprunts et dettes financières

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

Montants en K€	2023.12	2024.12	< 1 an	1-5 ans	> 5 ans
Emprunts auprès des établissements de crédit	13 084	12 652	447	1 801	10 405
<b>Emprunts auprès des éta de crédits et loc. fin.</b>	<b>13 084</b>	<b>12 652</b>	<b>447</b>	<b>1 801</b>	<b>10 405</b>
Dépôts et garanties reçus	481	639	-	-	-
Aut. emprunts et dettes fin. diverses	23	21	21	-	-
Int. courus s/aut. empts & det. fin.	27	42	42	-	-
<b>Autres emprunts et dettes financières diverses</b>	<b>531</b>	<b>702</b>	<b>63</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Soldes créditeurs de banque	68 138	82 242	82 242	-	-
Int.courus/solde créd.banque	214	174	174	-	-
<b>Concours bancaires et intérêts courus</b>	<b>68 352</b>	<b>82 416</b>	<b>82 416</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total emprunts et dettes financières</b>	<b>81 967</b>	<b>95 771</b>	<b>82 926</b>	<b>1 801</b>	<b>10 405</b>

### 4.10.2. Variation des emprunts et dettes financières

Montants en K€	2023.12	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	Variations	2024.12
Emprunts auprès des établissements de crédit	13 084	-	(432)	-	12 652
<b>Emprunts auprès des éta de crédits et loc. fin.</b>	<b>13 084</b>	<b>-</b>	<b>(432)</b>	<b>-</b>	<b>12 652</b>
Dépôts et garanties reçus	481	158	-	-	639
Aut. emprunts et dettes fin. diverses	23	-	(2)	-	21
Int. courus s/aut. empts & det. fin.	27	15	-	-	42
<b>Autres emprunts et dettes financières diverses</b>	<b>531</b>	<b>173</b>	<b>(2)</b>	<b>-</b>	<b>702</b>
Soldes créditeurs de banque	68 138	-	-	14 104	82 242
Int.courus/solde créd.banque	214	-	-	(40)	174
<b>Concours bancaires et intérêts courus</b>	<b>68 352</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14 064</b>	<b>82 416</b>
<b>Total emprunts et dettes financières</b>	<b>81 967</b>	<b>173</b>	<b>(434)</b>	<b>14 064</b>	<b>95 771</b>

## 4.11. Fournisseurs et autres dettes

Montants en K€	2023.12	2024.12	< 1 an	> 1 an
Dettes fournisseurs	33 683	21 519	21 519	-
<b>Total fournisseurs</b>	<b>33 683</b>	<b>21 519</b>	<b>21 519</b>	<b>-</b>

Les autres passifs à court terme comprennent les éléments suivants :

Montants en K€	2023.12	2024.12	< 1 an	> 1 an
Dettes sur immobilisations	5	12	12	-
Avances et acomptes reçus sur commandes	92	245	245	-
Dettes fiscales diverses et sociales	7 442	11 528	11 528	-
Comptes-courants créditeurs	11 320	10 913	10 913	-
Dettes diverses	1 003	1 240	1 240	-
Impôt différés Passifs	1 555	560	560	-
Produits constatés d'avance	23 383	63 433	63 433	-
<b>Aut. dettes et comptes de régul.</b>	<b>44 800</b>	<b>87 931</b>	<b>87 931</b>	<b>-</b>

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

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

Produits constatés d'avance	2024.12	2023.12
SNC ARC AMENAGEMENT	0	9
ARC PROMOTION ARMORIQUE	8 355	14 238
AGIR	642	0
AGIR II	0	3
ARBORETUM DE QUINCE	21 676	0
ARC PROMOTION BRETAGNE	1	0
SAS BELLEFONTAINE	5 500	0
LES COTEAUX DE CUZON	38	38
ARC PROMO SUD BRETAGNE	3 329	0
ARC PROMOTION IDF	0	1
ARC IMMO PARIS	1 821	1 224
ARC PROMOTION OUEST	22 064	6 214
ARC PROMOTION TARDIEU	0	1
SNC VANNES VILLAGES	5	1 656
<b>Total</b>	<b>63 433</b>	<b>23 383</b>

## 5. Postes du compte de résultat

### 5.1. Ventilation du chiffre d'affaires

Montants en K€	2023.12	%	2024.12	%
Ventes	74 449	95%	49 524	92%
Prestations de services	1 092	1%	727	1%
Produits accessoires	2 567	3%	3 396	6%
<b>Total chiffre d'affaires</b>	<b>78 108</b>	<b>100%</b>	<b>53 646</b>	<b>100%</b>

### 5.2. Autres produits d'exploitation

Montants en K€	2023.12	2024.12
Autres Produits	71	148
Production Stockée	39 282	8 360
Reprises d'amortissements et provisions	106	148
Transfert de charges	921	387
<b>Total autres produits d'exploitation</b>	<b>40 379</b>	<b>9 043</b>

### 5.3. Charges de personnel

Montants en K€	2023.12	2024.12
Rémunération du personnel	(6 232)	(5 893)
Charges sociales (SS & Prévoyance)	(2 971)	(2 847)
Autres charges sociales	(171)	(184)
Participation des salariés	(148)	(5)
<b>Total charges de personnel</b>	<b>(9 522)</b>	<b>(8 929)</b>



## 5.4. Dotations aux amortissements et provisions

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

Montants en K€	2023.12	2024.12
Dot.amort.immobilisations	(1 008)	(1 017)
<b>Dotations aux amt. d'exp.</b>	<b>(1 008)</b>	<b>(1 017)</b>
Dot.prov.risques & charges d'exploitation	(130)	(407)
Dot.prov.actif circulant	(192)	(683)
Dot.prov.pour retraite	(29)	(79)
<b>Dotations aux prov. et dép. d'exp.</b>	<b>(350)</b>	<b>(1 168)</b>
<b>Dotations aux amt. et aux prov.</b>	<b>(1 358)</b>	<b>(2 185)</b>

## 5.5. Résultat financier

Le résultat financier se décompose comme suit :

Montants en K€	2023.12	2024.12
Produits de participations	-	-
Produits cessions de VMP & Transf de charges finan	216	135
Autres Intérêts et Produits assimilés	224	222
<b>Produits financiers</b>	<b>440</b>	<b>357</b>
Intérêts et charges assimilées	(3 869)	(5 286)
<b>Charges financières</b>	<b>(3 869)</b>	<b>(5 286)</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>(3 429)</b>	<b>(4 930)</b>



## 5.6. Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel se compose de la manière suivante :

Montants en K€	2023.12	2024.12
Produits except° sur op. de gestion	55	66
<b>Total des produits exceptionnels</b>	<b>55</b>	<b>66</b>
Charges except° sur op. de gestion	(15)	(42)
<b>Total des charges exceptionnelles</b>	<b>(15)</b>	<b>(42)</b>
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>40</b>	<b>24</b>

## 6. Impôt sur les sociétés

Montants en K€	2023.12	2024.12
Impôt sur les sociétés	(1 327)	(31)
Impôts différés	500	995
<b>Impôt sur les résultats</b>	<b>(828)</b>	<b>965</b>

### 6.1. Détail des postes d'impôts différés

Montants en K€	2023.12	Incidence résultat	Aug. (Dot.)	(Dim.) Rep.	2024.12
Impôts différés actifs	0	0	-	0	0
Impôts différés passifs	- 1 555	995	5	990	- 560
<b>Solde net d'impôt différés</b>	<b>- 1 555</b>	<b>995</b>	<b>5</b>	<b>990</b>	<b>- 560</b>

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

### 6.2. Preuve d'impôt

Montants en K€	2024.12
Résultat net de l'ensemble consolidé	(3 617)
<b>Résultat net des entreprises intégrées</b>	<b>(3 617)</b>
Impôt sur les résultats	965
Résultat net avant impôts	(4 581)
Impôt théorique au taux en vigueur, 25%	1 145
<b>Différence d'impôt (1) - (2)</b>	<b>(181)</b>
	<b>Charges Produits</b>
Différences permanentes sociales	(208)
Crédits d'impôts	27
<b>Total</b>	<b>(208) 27</b>
<b>Différence nette</b>	<b>(181)</b>

## 7. Autres informations

### 7.1. Engagements hors bilan

Montants en K€	2023.12	2024.12
Garanties financières d'achèvement	59 161	35 135
OC utilisées	57 275	69 123
Hypothèques	5 601	5 185
Cautions	6 215	4 119
<b>Engagements donnés</b>	<b>128 252</b>	<b>113 561</b>
Garanties financières d'achèvement	59 161	35 135
Prise de participation (garantie de passif. engt s/achat titres. c)	6 215	4 119
<b>Engagements reçus</b>	<b>65 376</b>	<b>39 254</b>

### 7.2. Effectif moyen

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

Montants en K€	2023.12	2024.12
ARC ATLANTE	19	19
GROUPE ARC	46	43
<b>Effectif moyen total</b>	<b>65</b>	<b>62</b>



### 7.3. Suivi de l'avancement par société

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

en k€	2023.12	Variation en résultat	2024.12
S.C.C.V. Arc Promotion Ile de France	26	-26	0
S.C.C.V. Arc Promotion Ouest	877	-334	543
S.C.C.V. Arc Promotion Bretagne	8	-8	0
S.C.C.V Vannes Village	1 322	-1 322	0
S.C.C.V Arc Promotion Armorique	3 667	-2 177	1 490
Arboretum de Quince	0	342	342
APSB	0	268	268
Immo Paris	0	297	297
bellefontaine	0	241	241
	<b>5 900</b>	<b>-2 718</b>	<b>3 182</b>
	25%		25%
<b>Impact en impôt différé passif</b>	<b>1 475</b>		<b>795</b>

## 7.4. Suivi de réévaluations immobilières

En k€	Comptes sociaux (A)	Ecart d'évaluation (B)	Reprise à la valeur nette des immobilisations	Net (D)=(B)+(C)	2024.12	2023.12
<b>Brut</b>						
S.C.I. Actipole Bâtiment A	1 094	296	-269	28	1 122	1 116
S.C.I. Actipole Bâtiment B	547	211	-118	93	641	640
S.C.I. Actipole Bâtiment C	1 091	413	-272	142	1 232	1 223
S.C.I. Actipole Bâtiment D	0	0	0	0	0	0
S.C.I. Actipole Bâtiment E	915	375	-250	124	1 039	1 030
S.C.I. Actipole Bâtiment F	916	348	-259	89	1 004	993
S.A.S. ARC Atlante	14 189	0	0	0	14 189	14 168
S.A.S. Groupe ARC	2 706	501	-189	312	3 017	3 017
S.C.I. ARC Investissement	1 999	1 294	-597	698	2 697	2 682
	<b>23 456</b>	<b>3 438</b>	<b>-1 954</b>	<b>1 485</b>	<b>24 941</b>	<b>24 869</b>
<b>Amortissement</b>						
S.C.I. Actipole Bâtiment A	-906	-249	269	20	-886	-855
S.C.I. Actipole Bâtiment B	-468	-177	118	-59	-527	-500
S.C.I. Actipole Bâtiment C	-944	-347	272	-76	-1 019	-985
S.C.I. Actipole Bâtiment D	0	0	0	0	0	0
S.C.I. Actipole Bâtiment E	-770	-315	250	-64	-834	-798
S.C.I. Actipole Bâtiment F	-763	-292	259	-33	-796	-758
S.A.S. ARC Atlante	-5 641	0	0	0	-5 641	-5 078
S.A.S. Groupe ARC	-1 370	-501	189	-312	-1 681	-1 596
S.C.I. ARC Investissement	-1 370	-1 087	597	-491	-1 861	-1 747
	<b>-12 231</b>	<b>-2 968</b>	<b>1 954</b>	<b>-1 015</b>	<b>-13 245</b>	<b>-12 317</b>
<b>Net</b>						
S.C.I. Actipole Bâtiment A	188	47	0	47	236	261
S.C.I. Actipole Bâtiment B	79	34	0	34	113	140
S.C.I. Actipole Bâtiment C	147	66	0	66	213	238
S.C.I. Actipole Bâtiment D	0	0	0	0	0	0
S.C.I. Actipole Bâtiment E	145	60	0	60	205	232
S.C.I. Actipole Bâtiment F	153	56	0	56	209	235
S.A.S. ARC Atlante	8 548	0	0	0	8 548	9 090
S.A.S. Groupe ARC	1 336	0	0	0	1 336	1 421
S.C.I. ARC Investissement	629	207	0	207	836	935
<b>Total</b>	<b>11 226</b>	<b>470</b>	<b>0</b>	<b>470</b>	<b>11 696</b>	<b>12 552</b>