

RAPPORT FINANCIER 2020

Ensemble pour l'avenir de l'habitat



Som maire

Édito	p. 02
Un collectif engagé pour le logement santé	p. 04
Chiffres clés 2020	p. 08
Organigramme du Groupe Arcade-VYV	p. 12
Rapport de gestion	p. 12
Comptes combinés	p. 17
Annexe aux comptes combinés	p. 19
Bilan	p. 22
Autres informations	p. 26
Périmètre de combinaison	p. 27
Rapport des commissaires aux comptes	p. 31

L'humain au cœur des enjeux de l'habitat

**Le programme du logement santé, pensé et bâti
par les professionnels de la santé et de l'habitat
du Groupe, vise à fournir aux habitants
une expérience de vie dans l'habitat à la fois
protectrice et positive.**

Une expérience de vie saine

avec des logements alliant haute qualité sanitaire du bâtiment et des services de santé/mieux-vivre, proposant ainsi aux habitants un environnement promoteur de santé au quotidien.

Une expérience désirable

avec des logements pour tous, adaptables aux parcours de vie, et un cadre propice au lien social et à la solidarité, recourant à des innovations sociales et technologiques au service du mieux-vivre.

Une expérience résiliente

favorisant le lien à la nature et s'appuyant sur la mobilisation collective afin de répondre et s'adapter aux dérèglements climatiques comme aux chocs sanitaires.

Nous avons confiance en l'avenir

De tous les enseignements dont 2020 nous a enrichi, nous en retenons d'abord un, la plus formidable raison d'avoir confiance en l'avenir : la force du collectif et l'engagement des femmes et des hommes du Groupe, qui s'est exprimé, sur tous les territoires et à travers tous les métiers, dans des formes inédites de solidarité avec les habitants, nos partenaires et avec vous tous.

Cette force collective, qui s'est manifestée spontanément dès le début de la crise, nous a permis non seulement d'être solidaires les uns envers les autres mais aussi de tenir le cap, de faire face à notre mission d'utilité sociale au service des autres. C'est, pour nous, pour tous les dirigeants et dirigeantes, pour les 2 441 femmes et hommes qui composent le Groupe Arcade-Vyv, une immense fierté et nous tenons à vous en remercier vivement et chaleureusement, vous toutes et tous qui y contribuez au quotidien.

La tempête sanitaire nous a conforté dans notre conviction selon laquelle logement et santé sont indissociables. En décembre dernier, nous avons dévoilé notre programme d'engagements Logement Santé et, désormais, nous en accélérons la concrétisation pour déployer, au plus vite et à travers toutes les entités, des produits et services innovants. Autant de preuves attendues de la pertinence de notre promesse fondatrice : améliorer la vie par l'habitat.

Mais ces circonstances éprouvantes nous rappellent surtout à notre raison d'être : nous sommes des généralistes de l'habitat, des acteurs majeurs du monde HLM, engagés, solidaires et responsables !



« C'est notre boussole que de contribuer à améliorer la vie par l'habitat et de favoriser ainsi des parcours de vie réussis. »

Jacques Wolfrom

À ce titre et au nom des valeurs qui nous animent depuis 40 ans, nous prendrons toute notre part dans l'effort urgent visant à offrir à tous, partout, l'accès à des logements sains, désirables et résilients. C'est notre boussole que de contribuer à améliorer la vie par l'habitat et de favoriser ainsi des parcours de vie réussis.

Pour cela, nous devons d'abord réhabiliter, produire et servir. En réponse au déficit de constructions observé à l'échelle nationale et par devoir d'anticiper toutes autres crises, nous mobilisons nos savoir-faire, ceux de gestionnaire et de promoteur pour bâtir du locatif ou de l'accession et tous les autres métiers pour développer les services nécessaires.

Ensuite, nous comptons continuer à grandir. Notre modèle inédit et puissant, fondé sur l'autonomie de nos entités et la fertilisation croisée, s'est révélé durablement attractif. Dans ce cadre, ceux qui partagent nos valeurs et souhaiteront nous rejoindre seront accueillis à bras ouverts, comme tous ceux qui les ont précédés.

Enfin, nous réaffirmons notre engagement et notre responsabilité envers tous les territoires. Cet ancrage solide auprès de tous nos partenaires – collectivités locales en premier lieu – doit nous permettre de contribuer, toujours plus, à la cohésion sociale, à la préservation de l'environnement, au mieux-vivre et au bien-être de tous les habitants.

Confiance – en nous, en vous et en l'avenir –, Audace – et agilité –, Respect et Engagement (au sens large)... Ce sont les quatre valeurs de notre Groupe dont les initiales forment le mot CARE ou « prendre soin » en anglais... Prendre soin de vous, prendre soin des équipes, des résidents et des clients, prendre soin des partenaires, dans tous les territoires : c'est le souffle qui nous permettra d'atteindre, tous ensemble, les ambitions et objectifs que nous nous sommes fixés.

François VENTURINI
Président Groupe Arcade-VYV

Jacques WOLFROM
Directeur Général Groupe Arcade-VYV

**« Nous sommes
des généralistes de
l'habitat, des acteurs
majeurs du monde HLM,
engagés, solidaires
et responsables ! »**

François Venturini





UN COLLECTIF ENGAGÉ POUR LE LOGEMENT SANTÉ

« La santé est un état complet de bien-être physique, mental et social, et ne consiste pas seulement en une absence de maladie ou d'infirmité. »

Source : préambule à la constitution de l'Organisation Mondiale de la Santé

Un modèle unique et innovant

Pour rendre opérationnelle sa promesse d'une expérience de vie saine, désirable et résiliente, le Groupe Arcade-VYV a conçu un programme d'engagements du logement santé incluant un référentiel de 38 engagements.

Ce référentiel conçu avec l'aide d'experts du logement, mais aussi de la santé et de la protection sociale, vise à fournir aux habitants une expérience de vie dans l'habitat, à la fois protectrice et positive et leur garantit que les logements dans lesquels ils vivent sont des logements santé.

Concrètement les logements respecteront les 10 engagements socles et au moins 10 engagements supplémentaires parmi les 38 définis et adoptés par le Groupe Arcade-VYV.

LES 10 ENGAGEMENTS SOCLES DU LOGEMENT SANTÉ

1

intégrer la qualité de l'air intérieur dès la conception, ainsi que dans le choix des matériaux et des équipements du logement

2

proposer des espaces ou des solutions incitant à la pratique d'activités physiques pour tous les âges

3

mettre à disposition des habitants une information santé de qualité et adaptée produite par le Groupe VYV

4

donner accès à tous les habitants au service de téléconsultation médicale du Groupe VYV

5

rendre accessible aux personnes à mobilité réduite la moitié des logements au moins dans les bâtiments collectifs

6

proposer des espaces facilement aménageables pour du télétravail ou une téléactivité

7

proposer des animations collectives pour le mieux-vivre et un accès à des réseaux de voisinage solidaires pour tous les habitants

8

proposer un environnement et des dispositifs sécurisants pour accéder et évoluer dans le logement

9

intégrer le confort d'été dès la conception en utilisant les principes bioclimatiques

10

accompagner les habitants pour les aider à végétaliser leur logement



D'ici à 2025, le Groupe Arcade-VYV s'engage à ce qu'au moins 50 % de ses logements collectifs et individuels neufs respectent le référentiel d'engagements du logement santé. Pour renforcer ce travail, un dispositif de labellisation, impliquant un évaluateur externe, sera conçu dès 2021.



Innover en associant habitat et santé

Le logement intermédiaire mutualiste en Morbihan

Développée, dans une logique de prévention, par la commune de Baden, le bailleur Les Ajoncs (filiale du Groupe Arcade-VYV) et La Mutualité Française Finistère Morbihan membre de VYV3, la résidence seniors Le Pré du Bois située à Baden (Morbihan), prône « un vieillissement en meilleure santé ».

Elle est destinée aux personnes âgées souhaitant conserver leur indépendance tout en préservant leur autonomie. La résidence s'inscrit comme une étape alternative pour les personnes seniors quittant leur domicile avant une entrée éventuelle en structure adaptée (EHPAD ou unité de vie).

Au-delà d'un logement facile à vivre (sécurisé et adapté), les locataires bénéficieront d'une situation en centre-ville (accès facilité aux services et commerces), d'un environnement aménagé (espaces verts et équipements extérieurs), d'un espace collectif favorisant les rencontres et la convivialité (salle d'animation avec cuisine).

Des services collectifs seront également proposés (animations, sorties, repas en groupe, courses, actions de prévention). Pour garantir un accompagnement personnalisé à chaque locataire, des prestations compléteront le panel d'offres servicielles (présence d'une auxiliaire de vie ou d'un agent de domicile, visites régulières, accompagnement chez un professionnel de santé, aide administrative, soutien moral). Enfin, des services facultatifs seront proposés grâce à des partenaires extérieurs (téléassistance, ...).



« Le logement est un facteur important de la santé. En intégrant à ses logements les services du Groupe VYV tels que la téléconsultation ou l'aide à domicile, le Groupe Arcade-VYV propose une solution innovante à même de mettre le bien-être et la santé au cœur de l'habitat. »

Stéphane Junique
Président du Groupe VYV

Faire groupe pour développer des synergies

C'est en associant santé et logement social au service du mieux-vivre que le modèle unique du logement santé a pu voir le jour. En effet, c'est grâce à l'impulsion du Groupe VYV et au savoir-faire du Groupe Arcade-VYV, qu'une offre de logements conçus, construits et gérés pour vivre dans un environnement physique et serviciel promoteur de santé est proposée. De même, c'est grâce aux synergies créées entre les métiers du Groupe VYV que les locataires et accédants du Groupe Arcade-VYV peuvent bénéficier de soins et de services santé exclusifs.

Un bouquet de services à forte valeur ajoutée

La présence des groupes VYV et Arcade-VYV dans les territoires permet de placer l'humain au cœur de l'action avec deux objectifs :

- Construire l'habitat social en se basant sur la réalité quotidienne des habitants.
- Répondre aux besoins quotidiens de santé et de mieux-vivre en mettant en place des solutions et des services concrets.



Le Groupe VYV met en action son plan de transformation stratégique, lancé en 2019, en diversifiant son offre assurantielle et en développant son activité de soins et de services. Parmi les offres développées par le groupe et déployées par ses entités et partenaires, celle de l'habitat représente un enjeu majeur : faire du logement un déterminant de santé, en plaçant l'habitant au cœur des préoccupations de santé.

+ MesDocteurs

LORS DU PREMIER CONFINEMENT, PRÈS D'1 FRANÇAIS SUR 3 A UTILISÉ UN SERVICE DE TÉLÉMÉDECINE.

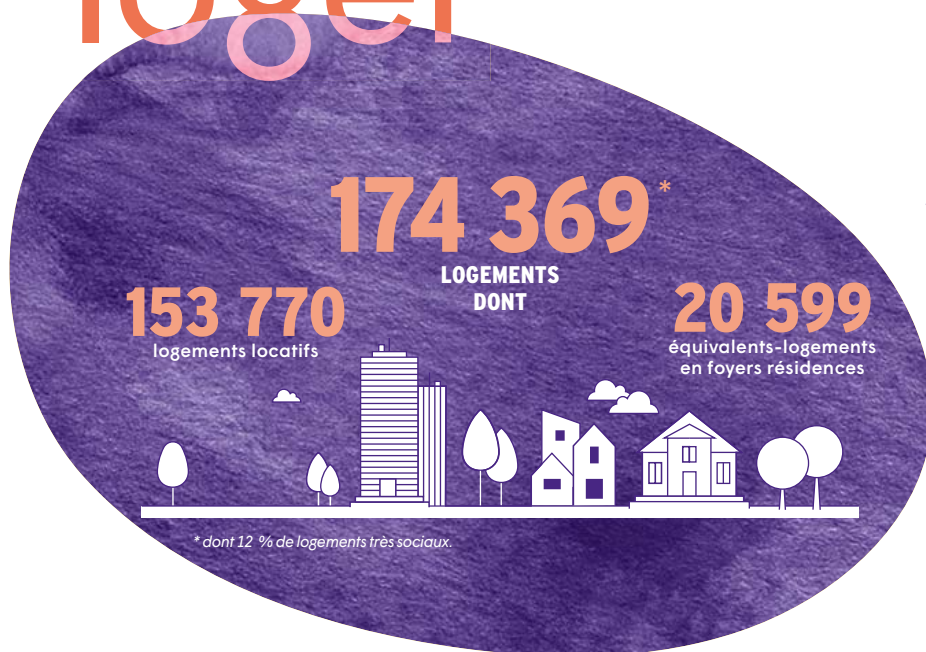
Une mise en œuvre prioritaire

Le Groupe VYV, dans sa logique de services généralisés autour du mieux-vivre et de l'accompagnement tout au long de la vie, fait de la mise en œuvre de ces services dans les résidences du Groupe Arcade-VYV une priorité.

Ainsi, MesDocteurs, la solution de télé-médecine du Groupe VYV, est d'ores et déjà proposée aux locataires d'Aiguillon Construction et Harmonie Habitat, deux filiales du Groupe Arcade-VYV. Ces deux premières expérimentations permettent d'établir le modèle à déployer à plus grande échelle dans le cadre du programme logement santé du Groupe.

CHIFFRES CLÉS 2020

loger



323 331
PERSONNES HÉBERGÉES

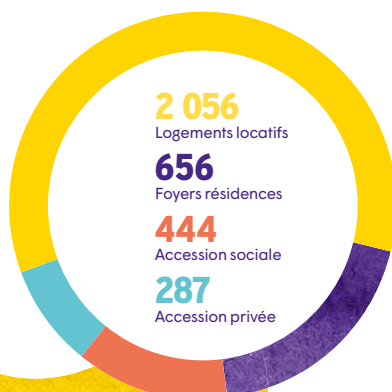


30 ans
ÂGE MOYEN DU PARC

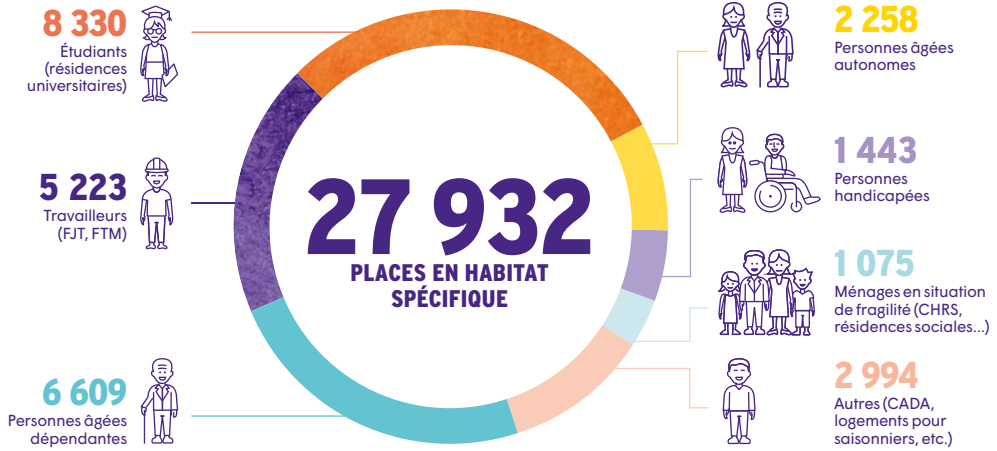


4 203
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER

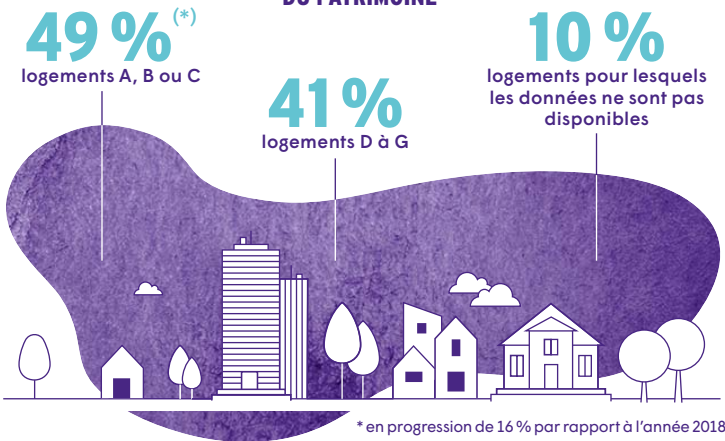
3 443
LOGEMENTS LIVRÉS



construire



CLASSEMENT ÉNERGÉTIQUE DU PATRIMOINE

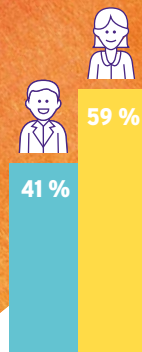


18%
DU PATRIMOINE EN ZONE QPV



une
équipe

DONT
59%
DE FEMMES



2 441
COLLABORATEURS

96%
DES EFFECTIFS EN CDI

46 599

LOGEMENTS ACCESSIBLES
aux personnes
à mobilité réduite



16 443

ATTRIBUTIONS



81 %

TAUX DE SATISFACTION
DES LOCATAIRES



accompagner

DIFFÉRENCE DE LOYER
POUR UN LOGEMENT D'UNE MOYENNE 45 M²
SUR LE PARC D'ARCADE-VYV

En se logeant
DANS LE PRIVÉ

658 €
par mois

14,62 €/m²

279 €
de différence
par mois

Soit près de
3 348 €
de différence par an

En se logeant
CHEZ ARCADE-VYV

379 €
par mois

8,41 €/m²

-2,39 %
ÉVOLUTION ANNUELLE DU
NOMBRE DE MÉNAGES EN
SITUATION DE CONTENTIEUX

contribuer

aux conditions de vie des locataires

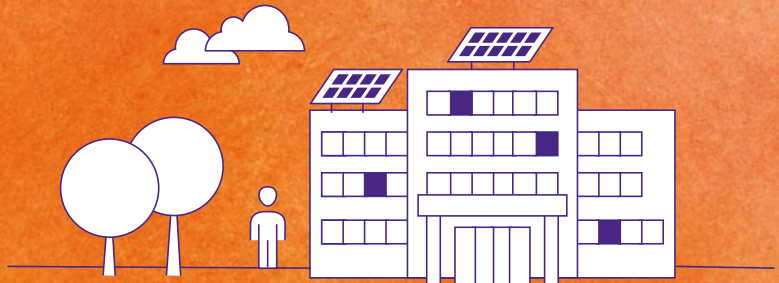
soutenir

L'ACCÈS A LA PROPRIÉTÉ

256
EN ACCESSION LIBRE

561
EN VENTE HLM

704
EN ACCESSION SOCIALE^(*)



(*) dont 35 % en PSLA

LES TERRITOIRES

921 M€

DE CHIFFRES D'AFFAIRES*

*Total des chiffres d'affaires sociaux
(hors charges récupérables et hors CA
des SCI de construction vente)

809 M€

**DE CONTRIBUTION
ÉCONOMIQUE DANS
LES TERRITOIRES**

Représentant

7 583

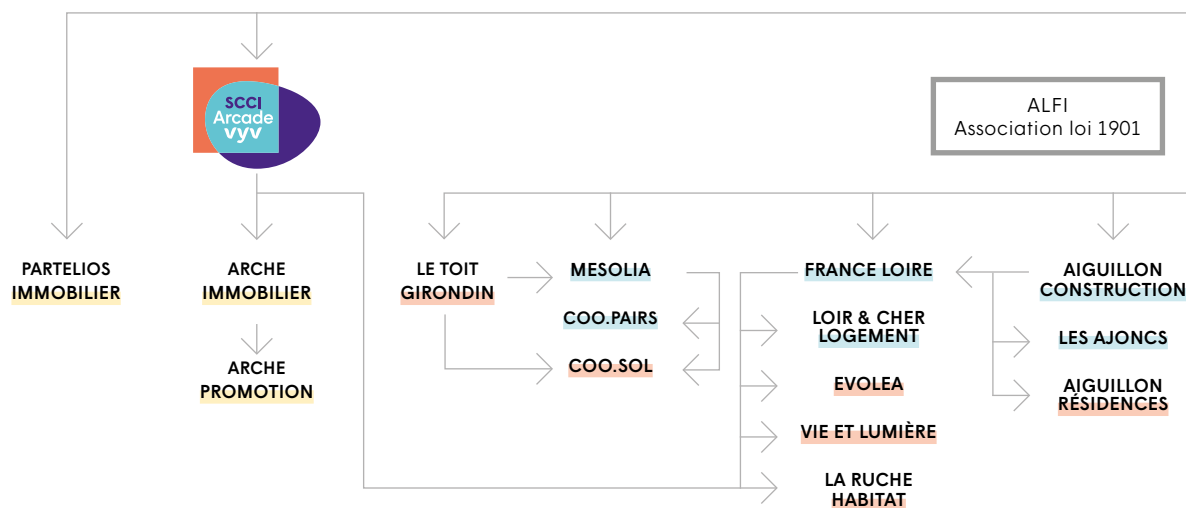
**EMPLOIS INDIRECTS
ET INDIITS**

76,5 %

**DU CHIFFRE D'AFFAIRES
ISSU DES LOYERS
DES LOGEMENTS LOCATIFS**

ORGANIGRAMME DU GROUPE ARCADE-VYV

Au 31/12/2020



RAPPORT DE GESTION

Contexte

L'année 2020 aura bien évidemment été marquée en 1^{er} lieu par les conséquences de la pandémie, et les périodes d'activité contrastées qui ont jalonné ces 12 derniers mois, et qui ont interrogé, dès avril 2020, sur les conséquences économiques et financières probables pour notre secteur.

À date, le constat posé a permis d'amener une forme de réassurance, non seulement sur le fait que toute société, au sein du Groupe, était capable, même au plus fort de la crise, de continuer à assumer ses missions essentielles en faveur des populations logées, mais aussi que collectivement, toutes les entités du Groupe avaient démontré leur capacité d'adaptation, de réaction et de rebond dès que cela a été rendu possible.

Cette mobilisation constante a ainsi permis au Groupe Arcade-VYV de continuer à travailler sur ses fondamentaux et à poser les conditions d'une politique de développement affirmée et d'un caractère inédit, aux côtés du Groupe VYV.

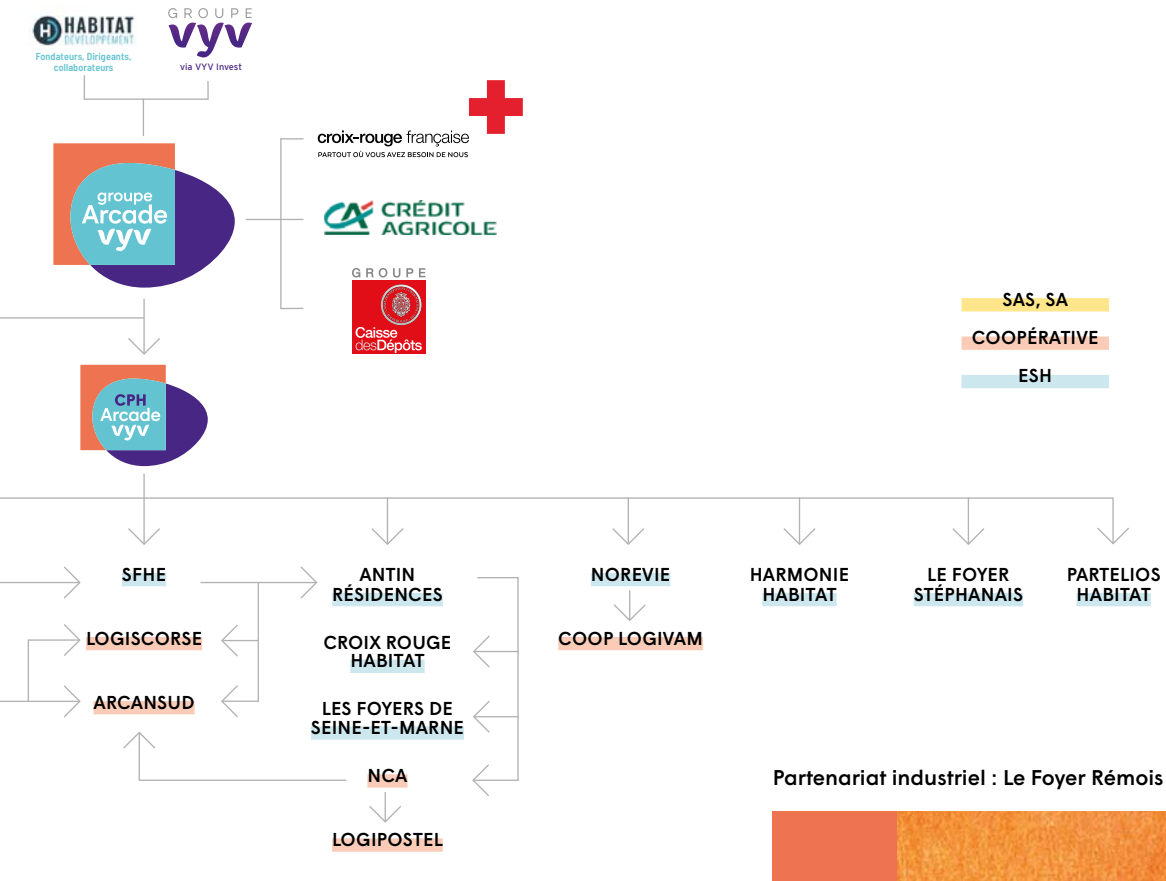
En termes d'animation et d'objectifs communs, l'année 2020 a ainsi vu le positionnement du Groupe Arcade-VYV sur le concept de logement santé, partant du constat partagé que le logement est essentiel à la santé et au bien-être de

ses occupants. Il s'agit donc de développer l'engagement du Groupe en faveur d'éléments qui contribuent à un état complet de bien-être physique, mental et social, conformément à la définition de l'OMS, en privilégiant la protection des habitants, particulièrement dans un contexte où les événements climatiques et les risques sanitaires sont de plus en plus fréquents.

Le logement santé, tel qu'il a été pensé et bâti par les professionnels de la santé et de l'habitat du Groupe, vise ainsi à fournir aux habitants une expérience de vie dans l'habitat à la fois protectrice et positive, à un moment où la crise sanitaire souligne plus que jamais le lien intrinsèque entre la qualité du domicile et le bien-être de ses occupants.

Côté pôle social, l'année 2020 aura vu l'émergence officielle du GOLS (Groupe d'Organismes de Logement Social) au sens de l'article L. 423-1-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), avec la consolidation concomitante de pactes d'actionnaires et/ou de contrôle conjoint, concernant notamment les sociétés Partélios Habitat, Mésolia Habitat, Loir-et-Cher Logement et Norvège.

Cette adhésion a également été renforcée par la mise en œuvre du Groupement de fait, qui regroupe 16 entités du pôle social (14 Esh, 1 coopérative hlm et 1 association), ce groupement ayant pour objectif d'améliorer l'efficacité de



l'activité des sociétés concernées et de rationaliser le partage des moyens communs au sein du Groupe d'Organisme de Logement social Arcade-Vyv, notamment au travers de prestations informatiques, RH ou supports. En outre, des conventions de prestations de services ont été conclues avec les Coopératives Hlm du Groupe ayant une activité principale d'accession sociale.

S'agissant d'une année de consolidation et de structuration même du pôle social, 2020 n'a pas connu la même croissance externe dans son périmètre que l'année précédente ; les évolutions significatives se sont ainsi produites en toute fin d'année, voire début d'année 2021, avec le rattachement au GOLS de Logial-COOP (9 300 logements gérés dans l'Essonne, et le Val-de-Marne principalement dans la commune d'Alfortville), et la signature d'une convention de partenariat avec La Maison Pour Tous (SCIC d'HLM située dans le département du Jura avec au 1^{er} janvier 2021 plus de 12 000 logements suite à fusion/absorption de l'OPH du Jura et de l'OPH de Saint-Claude).

La croissance interne du Groupe a quant à elle été impactée par la crise sanitaire, avec un fort ralentissement de l'activité de promotion liée à l'arrêt puis au redémarrage très progressif et dans des conditions contraintes, des chantiers de construction.

En termes d'activité patrimoniale en propre, le Groupe a livré **3 443** nouveaux logements et mis en chantier **4 203** logements. La contribution économique du Groupe sur les territoires (construction nouvelle, réhabilitation et entretien du parc) s'élève en 2019 à **809 M€**.

Le patrimoine total s'élève aujourd'hui à **174 369** logements.

Le Groupe a attribué **16 443** logements afin de répondre aux besoins des ménages notamment les plus modestes et loge dorénavant plus de **323 000** personnes.

L'effectif du Groupe s'élève à **2 441** collaborateurs.

Enfin, les résultats financiers de l'année sont toujours solides et supérieurs aux prévisions, grâce aux efforts réalisés pour maîtriser les grands équilibres de gestion, et ce dans un contexte rendu totalement inédit par la crise sanitaire.

Évolution législative

Le contexte de crise sanitaire est venu impacter le contexte législatif et réglementaire dans lequel nous évoluons ; certaines mesures telles que la contemporanéité des APL ont été repoussées, d'autres telles que la RLS ont vu leur impact diminuer, non pas tant du fait d'une évolution réglementaire, que d'un effet d'équilibrage par rapport au respect des conditions de la Clause de Revoyure (contrat signé entre l'État et le mouvement Hlm pour en évaluer les impacts).

Activité, résultats et situation financière de l'ensemble combiné

Périmètre de combinaison

Le périmètre de combinaison comporte :

- Une holding
- Quinze ESH
- Onze coopératives
- Cent soixante-neuf SCI de construction-vente
- Une SA d'HLM de Coordination
- Une association
- Une Sacicap
- Trois sociétés immobilières

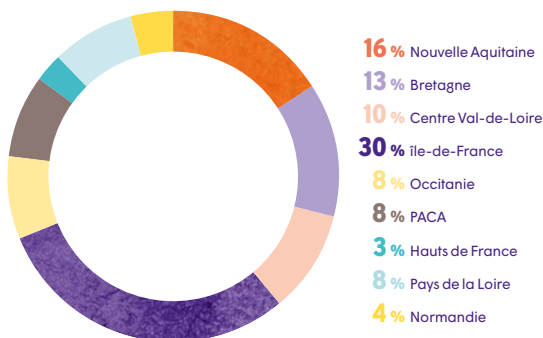
Au titre de la clôture 2020, les principales entités intégrées en mise en équivalence sont :

- Le Foyer Rémois
- Partelios Habitat
- Les Foyers de Seine-et-Marne
- Logipostel
- Loir-et-Cher Logement

Gestion du patrimoine

Les revenus locatifs combinés n'intègrent donc pas les loyers de ces entités et s'élèvent à 549 M€, en progression de 2,8 % par rapport à 2019.

La répartition géographique de ces revenus est la suivante :



Nos indicateurs de gestion, et notamment leur temporalité, ont été marqués par les effets de la crise sanitaire : après un brutal décrochage des ratios clefs (recouvrement, créances clients, vacance...) en mars/avril, ils n'ont cessé depuis de s'améliorer pour s'établir, pour certains d'entre eux, à des niveaux parfois supérieurs à 2019 à la même période.

Le ratio de recouvrement annuel moyen progresse, pour s'établir à 98,9 % en 2020 (contre 98,3 % en moyenne sur 2019). Ainsi la crise sanitaire ne s'est pas traduite par une augmentation des ménages en situation de contentieux, puisque leur nombre a baissé d'un peu plus de 2 % entre janvier et décembre 2020.

La rotation nette continue d'évoluer à la baisse, avec un niveau de 7,1 % en 2020.

Enfin, le pourcentage d'allocataires APL, désormais intégré au Reporting RSE réalisé dans le cadre de la DPEF (Déclaration de performance extra financière), continue d'augmenter pour atteindre 54,2 %, traduisant le faible niveau de ressources des habitants logés, encore accentué par l'effet de la crise sanitaire.

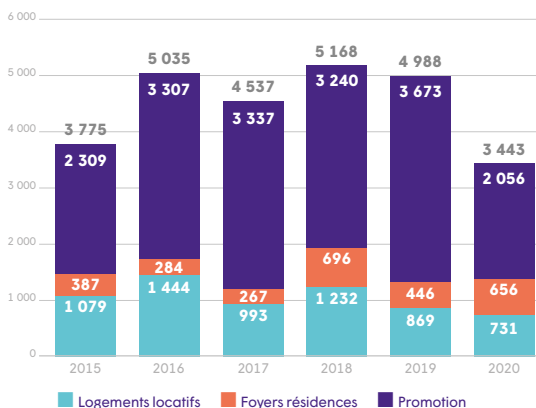
Pour l'année 2020, les dépenses en maintenance de patrimoine des logements et foyers, au titre de l'entretien courant, du gros entretien, de la réhabilitation, amélioration et remplacements de composants, décroissent, du fait de l'arrêt partiel de l'activité en 2020 pendant la période de confinement, et s'élèvent ainsi à 173 M€, contre 189 M€ constatés en 2019 (-9 %).

La contribution de l'activité de gestion du patrimoine au résultat combiné du Groupe s'élève à 64 M€ contre 59 M€ en 2019, sans que la crise sanitaire ne vienne impacter la situation à date, et sans effet significatif lié à des variations du périmètre de combinaison ; il est néanmoins à noter la pression constatée sur les provisions clients, plus que compensée par la bonne tenue des autres postes et notamment par l'effet de la baisse du Livret A en février 2020.

Promotion immobilière

La crise sanitaire, se traduisant par l'arrêt total des chantiers pendant la période de confinement, puis par une reprise de l'activité très progressive et complexe, ainsi que les blocages administratifs consécutifs, ont durement touché l'activité de promotion immobilière ; même si les ventes ont pu se maintenir et ont même été marquées par un regain d'activité sur le dernier trimestre 2020, les livraisons ont connu un coup de frein brutal et n'ont pu atteindre les objectifs escomptés et s'établissent ainsi à un niveau bien inférieur à celui constaté en 2019, et même des 5 dernières années.

Nombre de logements livrés



Le chiffre d'affaires de l'activité Promotion s'élève à 163 millions. La contribution de cette activité au résultat du Groupe s'élève à 2 millions.

La vente de patrimoine

En 2020, 561 logements ont été vendus contre 471 en 2019, et ce malgré le contexte sanitaire, et avec un nombre record de ventes sur le dernier trimestre de l'année (233 ventes, soit plus de 40 % du volume annuel).

Ces ventes, qui représentent environ 0,3 % du patrimoine du Groupe, ont généré une contribution au résultat de 29 M€ à comparer à 22 M€ en 2019 (hors ventes en bloc pour un montant de 15 millions, considérées comme exceptionnelles).

Le produit de la vente de patrimoine est entièrement réinvesti.

Holding

Le Groupe est organisé autour de 3 holdings : la société Groupe Arcade-VYV SA est la société holding du Groupe au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, la société CPH ARCADE-VYV la tête du Groupement d'Organismes de Logement Social (GOLS), et la SCCI-ARCADE-VYV la société mère des entités de promotion concurrentielle.

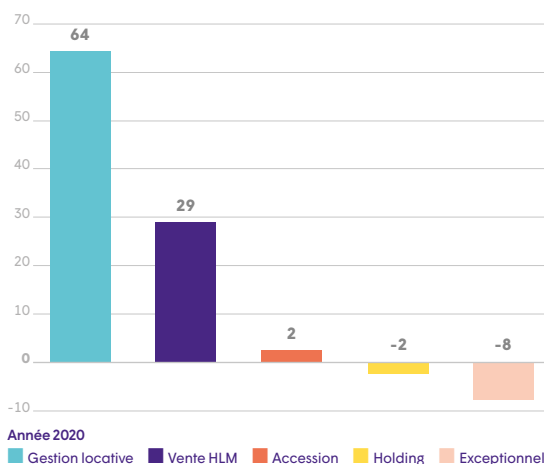
Chaque holding assure 2 types de missions : des missions mutualisées, d'animation ou de support à ses filiales qui sont financées par les entités, et des fonctions dites régaliennes permettant de satisfaire aux obligations légales et réglementaires ; l'ensemble des coûts afférents restant à la charge des holdings s'élevé globalement à 1,5 millions en 2020.

Il est à noter que l'une des sociétés holding, à savoir la SCCI-ARCADE-VYV assure en complément de son rôle de maison-mère une activité spécifique de préfinancement des travaux de rénovation des copropriétés fragiles ou en difficulté, dite « Missions sociales ».

Synthèse de l'analyse des résultats

(en millions d'euros)

Résultat combiné 2020 : 86 M€



À noter : les comptes 2020, dans leur partie résultat financier, intègrent une actualisation de la valorisation des titres CIFD détenus par la SCCI-ARCADE-VYV, avec une dégradation de 3,93 à 2,42 € par action (soit 38 %), qui a conduit à comptabiliser une provision de 7,4 M€.

Ces résultats confortent la solidité de la structure financière du Groupe.

Activité en matière de recherche et de développement

Les sociétés comprises dans la combinaison n'ont effectué aucune activité de recherche et de développement au sens comptable au cours de l'exercice écoulé.

Bilan combiné

(en millions d'euros)

Actif	2020	2019	Variation
Immobilisations incorporelles	36	35	1
Immobilisations corporelles	7 131	6 818	313
Immobilisations financières	156	189	-33
Actif immobilisé	7 323	7 042	281
Stocks	263	275	-12
Clients	188	220	-32
Autres créances	190	177	13
Trésorerie	451	466	-15
Comptes de régularisation	9	8	1
TOTAL	8 424	8 188	236

Passif	2020	2019	Variation
Capital et réserves	1 706	1 610	96
Résultats	86	105	-19
Situation nette	1 792	1 715	77
Subv. investissement & autres fonds propres	857	802	55
Fonds propres	2 649	2 517	132
Provisions	100	91	9
Dettes financières locatives	5 116	4 981	135
Dettes financières accession	103	97	6
Autres dettes	278	302	-24
Comptes de régularisation	178	200	-22
TOTAL	8 424	8 188	236

Les éléments les plus significatifs sont à l'actif les immobilisations corporelles, constituant le patrimoine locatif des Esh, et son corollaire la dette locative au passif. Les stocks sont quant à eux représentatifs de l'activité Promotion immobilière.

La trésorerie brute s'élève à 451 M€, et la trésorerie nette des concours bancaires à 267 M€.

Évolution prévisible du Groupe et perspectives d'avenir

En 2021, le Groupe finalisera ses discussions afin de consolider son périmètre pour faire évoluer en catégorie 1 les participations qui ne le sont pas, permettant ainsi d'envisager un contrôle conjoint et de répondre aux nouvelles dispositions de la loi ELAN ; dans le même temps, d'autres perspectives continuent à s'ouvrir, qui pourraient ainsi conduire soit à de nouvelles adhésions au GOLS Arcade-Vyv, soit à la conclusion de nouveaux partenariats, confortant ainsi notre positionnement et nos ambitions dans le secteur du logement social.

Dans un contexte où la date de sortie de la crise sanitaire reste particulièrement floue et incertaine, il appartient néanmoins au Groupe de continuer à veiller à ce que les missions essentielles à notre cœur de métier puissent continuer à s'exercer, au bénéfice des populations logées et au service de la mission d'intérêt général.

Alors que le modèle économique du monde social et les équilibres financiers des années à venir restent aujourd'hui aléatoires, le Groupe a fait le choix de participer activement à la relance nationale de l'économie avec la mise en place d'un plan d'actions dédié. Il s'agit d'une part d'accélérer le rythme des investissements déjà programmés et d'autre part de mettre en œuvre plusieurs actions nouvelles répondant au contexte de crise :

Le maintien des investissements sur le neuf et une forte accélération pour la réhabilitation ; ces travaux bénéficieront directement aux entreprises des territoires pour pérenniser des emplois non délocalisables. 60 000 logements sont concernés par ce plan de réhabilitation sur la période 2020-2023. Dix milliards d'euros seront investis au cours des 10 prochaines années dans le cadre du plan de rebond, dont quatre milliards dans les 3 années à venir, et plus de six cents millions d'euros investis dans le plan de réhabilitation (2020-2023) et le maintien à domicile.

Une action déterminée pour le logement des seniors ; pour permettre aux seniors de vivre à domicile le plus longtemps possible, le Groupe Arcade-VYV donne la priorité aux conditions du maintien à domicile. En conciliant les expertises du logement, de la santé et du mieux-vivre et en développant des offres pensées pour l'ensemble de ses publics, le Groupe met en place des solutions qui veulent répondre finement aux besoins des personnes logées.

En parallèle, les organisations au sein des sociétés continuent leur processus d'adaptation (évolution des méthodes de travail, dématérialisation des process, sécurisation des systèmes d'information...), participant ainsi à la sécurisation des activités, facteur clef du développement et de la performance.

Description des principaux risques et incertitudes auxquels le Groupe est confronté

CRISE SANITAIRE COVID 19 : impacts à venir

Les budgets 2021 des entités du Groupe ont été élaborés alors qu'aucune vision ne se dégagait quant aux perspectives de sortie de la crise sanitaire ; ils ont respecté à la lettre les consignes directrices émanant des autorités de tutelle en matière de fixation des hypothèses macroéconomiques (inflation, taux du Livret A, évolution de l'IRL). En ce sens, leur construction globale s'est faite avec toute la mesure et la prudence nécessaire quant aux incertitudes en termes d'activité et d'impact sur les populations logées.

A date, aucune évolution majeure ne semble susceptible de remettre en cause les hypothèses ainsi posées : les indicateurs d'activité sont suivis au plus près (notamment les ratios clefs que sont par exemple la vacance, le recouvrement et le niveau des créances en matière de gestion locative), les indicateurs relatifs à la promotion sont devenus mensuels, et l'évolution de l'ensemble sur les 2 premiers mois de l'année n'est pas suffisamment significative pour que des tendances puissent être mises en exergue et impacter le Budget 2021.

Il est par ailleurs rappelé que le niveau du Budget combiné, qui s'établit à 91 M€, contre 94 M€ de résultat comparable constaté au titre de l'année 2020 (hors élément exceptionnel lié à la provision des titres CIFD), démontre bien la construction prudentielle dudit Budget ; il est certain que des éléments viendront l'impacter, en plus ou en moins, mais à date non directement liés aux effets de la crise sanitaire : un niveau de RLS un peu plus bas que prévu pourrait ainsi venir influencer positivement, alors que d'autres impacts, comme des opérations de réaménagement se déboulant plus vite que prévu en 2020, viendront amoindrir les effets escomptés sur 2021. Par ailleurs, le niveau d'activité sur l'activité Promotion et les effets espérés du plan de rebond feront l'objet de toutes les attentions.

Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Intégration des Foyers de Seine-et-Marne dans le GOLS (à compter du 1^{er} janvier 2021) :

Antin Résidences a conclu, le 31 décembre 2020, avec la ville de Melun et la ville de Le Mée-sur-Seine un pacte d'actionnaires de référence relatif à la société **Les Foyers de Seine-et-Marne**, SA d'HLM, au capital de 100 000 euros, dont le siège social est à Melun (77000), 14 avenue Thiers, immatriculée au RCS de Melun sous le numéro 784 967 564.

Ce pacte prenant effet à compter du 1er janvier 2021, Antin Résidences exerce, depuis cette date, un contrôle conjoint direct sur la société Les Foyers de Seine-et-Marne qui fait désormais partie du Groupe d'Organismes de Logement Social Arcade-VyV.

Intégration de Logial-COOP dans le GOLS (à compter du 1^{er} janvier 2021) :

CPH ARCADE-VYV et Antin Résidences ont conclu avec la ville d'Alfortville et l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir un pacte d'associés en vue d'exercer par eux un contrôle conjoint sur la société **Logial-COOP** qui fait désormais partie du Groupe d'Organismes de Logement Social Arcade-VyV.

Intégration des AJONCS dans le GOLS (à compter du 12 février 2021) :

Aiguillon Construction a conclu, le 12 février 2021, avec la SACICAP du Morbihan (Procviv Morbihan) et l'OPH du Morbihan (Bretagne Sud habitat) un pacte d'actionnaires de référence et de contrôle conjoint relatif à la société **Les Ajoncs**, SA d'HLM, au capital de 3 778 528 euros, dont le siège social est à Vannes (56000), 18 boulevard de la Résistance, immatriculée au RCS de Vannes sous le numéro 867 500 027.

Il est rappelé que les Parties avaient précédemment conclu un pacte d'actionariat de référence le 28 juin 2011 en vue de constituer entre elles l'actionariat de référence. Ce nouveau pacte vise d'une part à conforter les bases du projet de la société Les Ajoncs et d'autre part lui permettre d'appartenir au Groupe d'Organismes de Logement Social Arcade-VyV.

Déclaration combinée de performance extra-financière

Conformément à l'article L. 225-102-1 du Code de commerce, nous vous présentons en annexe la déclaration combinée de performance extra-financière.

COMPTES COMBINÉS

Bilan combiné (en milliers d'euros)

ACTIF	2020			2019
	Montant brut	Amort & provisions	Montant net	
Immobilisations incorporelles	64 396	28 391	36 005	35 073
Immobilisations corporelles				
Immeubles de rapport	9 451 540	2 367 236	7 084 304	6 769 808
Autres immobilisations corporelles	101 036	54 473	46 563	47 696
Immobilisations financières				
Titres des sociétés mises en équivalence	122 901	0	122 901	150 385
Autres immobilisations financières	83 099	49 755	33 344	38 950
ACTIF IMMOBILISE	9 822 972	2 499 855	7 323 117	7 041 912
Stocks	266 235	3 579	262 656	274 930
Clients et comptes rattachés	180 138	2 302	177 836	208 687
Clients douteux	51 703	41 811	9 892	10 696
Autres créances	193 805	3 356	190 449	177 704
Disponibilités	451 031	0	451 031	466 334
ACTIF CIRCULANT	1 142 912	51 048	1 091 864	1 138 351
Charges à répartir	9 663	0	9 663	7 976
TOTAL	10 975 547	2 550 903	8 424 644	8 188 239

PASSIF	2020	2019
Capital	219	219
Réserves	1 705 762	1 609 985
<i>dont réserves des intérêts minoritaires</i>	<i>257 666</i>	<i>254 746</i>
Résultat	86 304	104 992
<i>dont résultat des intérêts minoritaires</i>	<i>12 334</i>	<i>15 831</i>
SITUATION NETTE	1 792 285	1 715 196
Subventions d'investissement locatif	823 348	802 258
Autres fonds propres	33 882	
CAPITAUX PROPRES	2 649 515	2 517 454
Provisions pour gros entretiens	39 120	32 483
Provisions pour risques et charges	61 167	58 258
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	100 287	90 741
Emprunts activité locative	5 115 984	4 980 844
Emprunts activité accession	103 353	97 243
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	103 872	106 702
Dettes fiscales et sociales	79 719	86 383
Dettes sur immobilisations	66 067	86 459
Autres dettes	28 629	22 663
DETTES	5 497 624	5 380 294
Produits constatés d'avance	177 218	199 750
TOTAL	8 424 644	8 188 239

Compte de résultat combiné (en milliers d'euros)

	2020	2019
Produits d'opérations de promotion	147 261	215 470
Loyers	544 510	529 645
Autres prestations	20 185	24 411
CHIFFRE D'AFFAIRES NET	711 956	769 526
Production stockée	- 25 219	-50 092
Production immobilisée	9 975	18 615
Subvention d'exploitation et d'investissement	31 017	37 250
Reprises sur amortis. et prov. transf. de charges	45 591	43 620
Autres produits	3 351	3 645
PRODUITS D'EXPLOITATION	776 671	822 563
Charges sur opérations de promotion	119 320	177 384
Variation stock promotion	- 16 109	-33 841
Travaux sur immeubles de rapport	65 793	59 587
Autres achats et charges externes	69 591	75 769
Impôts, taxes et versements assimilés	61 917	59 689
Salaires et traitements	67 690	66 299
Charges sociales	29 512	28 707
Dotations aux amortissements	184 461	180 648
Dotations aux provisions pour gros entretien	14 486	9 239
Dotations aux provisions sur créances clients	15 935	13 997
Autres dotations aux provisions	22 074	17 327
Autres charges	11 385	7 350
CHARGES D'EXPLOITATION	646 055	662 156
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	130 616	160 407
Produits financiers de placement	3 605	5 434
Reprise sur provisions et transfert de charges	141	286
PRODUITS FINANCIERS	3 746	5 721
Dotations financières	9 822	44 640
Intérêts et charges financières	65 469	73 125
CHARGES FINANCIÈRES	75 291	117 765
RÉSULTAT FINANCIER	- 71 545	- 112 044
Sur opération de gestion	17 391	15 876
Sur opération en capital	46 663	227 049
Reprise sur provisions et transfert de charges	9 078	6 501
PRODUITS EXCEPTIONNELS	73 132	249 426
Sur opération de gestion	12 789	16 909
Sur opération en capital	20 849	159 284
Dotations exceptionnelles aux amortissements	14 590	19 804
CHARGES EXCEPTIONNELLES	48 229	195 997
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	24 903	53 429
Participation des salariés	- 2 889	-2 603
Impôts sur les bénéficiaires	- 1 194	- 1 300
Résultat des sociétés mises en équivalence	6 410	7 103
RÉSULTAT GLOBAL	86 304	104 992

Tableaux de flux de trésorerie combinés (en milliers d'euros)

	2020
Marge Brute d'Autofinancement	195 734
Dividendes reçus de mises en équivalence	144
Variation du BFR lié à l'activité	10 656
Flux net généré par l'activité	206 534
Acquisitions d'immobilisations	- 428 261
Cessions d'immobilisations	49 836
Incidence des variations de périmètre	- 3 050
Flux net lié aux opérations d'investissements	- 381 475
Dividendes versés par la société mère	- 13
Dividendes versés aux minoritaires	- 786
Augmentations (réductions) de capital	- 745
Subventions d'investissements reçues	36 096
Emissions d'emprunts	378 121
Remboursements d'emprunts	- 258 035
Flux net lié aux opérations de financement	155 448
Variations de trésorerie	- 19 493
Trésorerie d'ouverture	286 963
Trésorerie de clôture	267 471

ANNEXE AUX COMPTES COMBINÉS

Introduction

Depuis 2019, devenu l'actionnaire de référence de CPH Arcade-VYV, tête de Groupe des Organismes de Logement Social (GOLS) du groupe, et l'actionnaire principal de la SCCI Arcade-VYV, tête de Groupe du secteur immobilier libre, la société GROUPE ARCADE VYV représente la holding du Groupe du même nom. A ce titre, elle porte la combinaison du Groupe, objet des présentes annexes.

Le présent rapport présente les comptes combinés du Groupe qui comportent :

- Une holding
- Quinze ESH
- Onze coopératives
- Une SA d'HLM de Coordination
- Une association
- Une Sacicap
- Trois sociétés immobilières
- Cent soixante-neuf sociétés de construction-vente

Faits significatifs de l'exercice

Confer le rapport de gestion.

Principes comptables et règles de combinaison

Référentiel comptable

Les comptes combinés ont été établis conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en France (Règlement n° 99-02 du Comité de la Réglementation Comptable).

Modalités de combinaison

Méthodes de combinaison

Sont combinées toutes les sociétés qui contribuent à l'évolution du Groupe de façon durable.

Les méthodes de combinaison retenues par le Groupe sont les suivantes :

- Sont combinées, par intégration globale, les sociétés dans lesquelles GROUPE ARCADE-VYV exerce un contrôle exclusif (pourcentage de contrôle égal ou supérieur à 50 %).
- Sont combinées, par intégration proportionnelle, les sociétés dans lesquelles GROUPE ARCADE-VYV exerce un contrôle conjoint avec un nombre limité d'autres actionnaires.
- Sont combinées, par mise en équivalence, les sociétés dans lesquelles GROUPE ARCADE-VYV exerce une influence notable dans la gestion (20 % à 50 % de pourcentage de contrôle), sans toutefois exercer un contrôle exclusif ou conjoint.

L'association ALFI, société ad hoc, est intégrée de manière globale.

Les Sociétés en Nom Collectif et Sociétés Civiles Immobilières ne sont pas combinées lorsque le total du bilan est inférieur à 100 K€ et qu'il n'y a plus de stocks et plus de provisions pour risques.

La quote-part des résultats de ces sociétés est prise en compte dans la ligne « Résultats sur opérations sur sociétés transparentes » du compte de résultat.

Devise de combinaison et date de clôture

La société GROUPE Arcade-VYV et ses filiales ne détiennent aucune société étrangère.

Les états financiers combinés du groupe ainsi que les notes aux états financiers sont présentés en milliers d'euros. Ils ont été préparés sur la base des comptes sociaux de chaque société.

Toutes les sociétés combinées clôturent leurs comptes le 31 décembre hormis Partelios Immobilier qui clôture au 31 octobre.

Méthodes et règles d'évaluation

Les comptes sociaux des sociétés combinées font l'objet de retraitements pour se conformer aux principes comptables du Groupe.

Les comptes combinés respectent les principes suivants :

- Maintien des coûts historiques ;
- Continuité d'exploitation ;
- Indépendance des exercices ;
- Permanence des méthodes.

Des méthodes préférentielles prévues par le règlement CRC n°99-02, deux sont applicables au Groupe :

- Le Groupe provisionne les engagements de retraite – Cf. §3.9.
- Le Groupe n'applique pas la méthode dite de l'avancement pour la comptabilisation des opérations partiellement achevées à la clôture – Cf. § 3.1. ci-dessous.

Comptabilisation du chiffre d'affaires et du résultat des opérations immobilières

Conformément au plan comptable général, la Société a choisi de retenir la méthode de comptabilisation à l'achèvement du chiffre d'affaires et du résultat.

La prise en compte du chiffre d'affaires et du résultat à l'achèvement est réalisée à la livraison des lots.

À chaque clôture, le budget prévisionnel de l'opération immobilière fait l'objet d'une actualisation sur la base des derniers éléments connus.

Le cas échéant, les opérations immobilières présentant des résultats prévisionnels déficitaires font l'objet d'une provision pour perte à terminaison dans l'exercice où elles sont constatées.

Stocks et en-cours de production

Les valeurs d'exploitation prennent en compte les terrains destinés à la vente ou à la construction, les travaux en cours et les frais annexes afférents.

Les terrains sont comptabilisés à leur coût d'achat y compris frais accessoires (frais d'acquisition, redevances et participations diverses, frais de voirie, de réseaux et d'aménagements, ...).

Les travaux en cours sont valorisés à leur coût de production incluant une quote-part de frais indirects correspondant aux frais de maîtrise d'ouvrage rattachables à l'opération et, le cas échéant, les frais financiers externes jusqu'à la livraison de l'ouvrage.

Provisions pour dépréciation des stocks

Des provisions pour dépréciation des stocks sont constituées lorsque la valeur des éléments d'actif constatée à la clôture de l'exercice est inférieure à leur valeur comptable.

Elles sont estimées à partir de la valeur d'inventaire qui est elle-même définie en tenant compte de la situation du marché et des perspectives de ventes.

Créances

Créances sur vente en l'état futur d'achèvement

Les créances clients sont comptabilisées à leur valeur nominale et correspondent, à la date de clôture de l'exercice, aux soldes dus sur les actes de vente en l'état futur d'achèvement. Conformément à la réglementation en vigueur, les appels de fonds s'effectuent au fur et à mesure de l'avancement des travaux, sur la base de l'échéancier défini dans l'acte.

Une provision pour dépréciation est constituée si un risque de litige ou de non recouvrement apparaît.

Autres créances

Elles sont valorisées à leur valeur nominale et font l'objet, en cas de difficulté de recouvrement, d'une provision pour dépréciation.

Provisions pour risques et charges

La réglementation en vigueur autorise la constitution de provisions pour risques et charges lorsque leur objet est nettement précisé, lorsque des événements initiés au cours de l'exercice rendent probables les risques encourus et lorsqu'elles respectent les critères de comptabilisation des passifs et de constitution des provisions fixés par le Plan Comptable Général.

Provisions pour risques

Les provisions pour risques sont établies pour couvrir les risques de pertes à terminaison sur les opérations en cours, et les risques de contentieux, litiges et aléas prévisibles.

Produits constatés d'avance

Dans le cadre de l'activité de promotion immobilière, les ventes en l'état futur d'achèvement conclues par acte notarié sont incluses dans le poste de produits constatés d'avance.

Le chiffre d'affaires afférent est pris en compte au fur et à mesure de la livraison des lots.

Valeurs Mobilières de Placement (VMP) et disponibilités

Les valeurs mobilières de placement sont inscrites à l'actif pour leur prix d'acquisition. Une perte de valeur est constatée lorsque la valeur de réalisation est inférieure à la valeur nette comptable.

Les soldes des comptes bancaires positifs sont comptabilisés à l'actif en trésorerie, et les soldes négatifs sont reclassés en Emprunts et dettes financières.

Impôts différés

Les impôts différés sont comptabilisés selon la méthode du report variable. Les actifs d'impôts différés sont pris en compte, à hauteur des passifs d'impôt différés, si leur récupération ne dépend pas des résultats futurs ou s'il est probable que l'entreprise pourra les récupérer grâce à l'existence de bénéfices imposables futurs. Il est présumé qu'un tel bénéfice n'existera pas lorsque l'entreprise a supporté des pertes récentes au cours des deux derniers exercices.

Pour rappel, CPH Arcade-VYV et ses filiales, par leur statut d'ESH et coopératives HLM, bénéficient de dispositions fiscales dérogatoires, notamment en vertu de l'article 207-1-4° quater du CGI, qui les exonèrent presque totalement d'impôt sur les sociétés.

Ainsi, aucun actif d'impôt différé n'est comptabilisé.

Engagements de retraite

Les engagements sont déterminés à partir de l'indemnité de départ à la retraite prévue par la convention collective. Cette provision pour départ à la retraite fait l'objet d'une évaluation actuarielle, selon une méthode prospective tenant compte de l'estimation des droits acquis au moment du départ à la retraite, en fonction de la règle d'acquisition des droits fixés par la convention collective.

Cette provision a fait l'objet d'harmonisation de méthodologie lors de la combinaison et tient compte de la législation actuelle et de la réforme des retraites.

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

La provision correspondante figure au Passif dans le poste « provisions pour risques et charges ».

Homogénéité et retraitements

Les comptes individuels de chaque entreprise combinée sont retraités pour être en conformité avec les règles d'évaluation du Groupe.

Les profits internes sont éliminés et notamment ceux liés au financement des constructions.

Les amortissements des constructions, les provisions ainsi que les reprises de subventions des Sociétés ont été retraités pour être en harmonie avec les méthodes du Groupe.

Le Groupe évalue les titres de participations dans les ESH au sein desquelles il est majoritaire directement ou indirectement de la manière suivante :

- Pour les acquisitions directes au coût d'acquisition,
- Pour les prises de participations par voie de fusion, la valeur des titres détenus antérieurement représentera la valeur d'entrée,

Les autres règles d'évaluation des sociétés combinées sont homogènes, activité par activité.

Informations sectorielles

Les comptes combinés sont établis en conformité avec le Code de la Construction et de l'Habitation qui regroupe les dispositions législatives et réglementaires applicables au logement social.

Intérêts compensateurs

En vertu de l'article L351-2-2 du CCH, conformément à l'article 38 de la loi N°94624 du 21 juillet 1994, certains emprunts PLA-CDC comportent des intérêts dont le paiement est reporté au-delà de la vingtième année, bien qu'ils soient encourus dans les premières années des contrats.

Les SA d'HLM sont autorisées à inscrire ces montants en charges différées.

En cas de remboursements anticipés de ces emprunts, le paiement des intérêts reportés doit être effectué avant la date prévue initialement.

Immeubles de rapport

Les durées et les taux d'amortissement sont conformes à la nouvelle réglementation comptable. Ils sont comptabilisés à leur coût d'acquisition ou de production.

Les amortissements pour dépréciation des immeubles de rapport sont en linéaire et calculés sur les durées suivantes :

Pour le Parc Neuf - En collectif			
Composant	% associé	Durée d'amort.	Taux d'amort.
Structure	77,7 %	60 ans	1,67 %
Menuiserie extérieure	3,3 %	30 ans	3,33 %
Chauffage individuel	3,2 %	18 ans	5,56 %
Chauffage Collectif	3,2 %	30 ans	3,33 %
Étanchéité	1,1 %	18 ans	5,56 %
Ravalement avec AM	2,1 %	18 ans	5,56 %
Électricité	5,2 %	30 ans	3,33 %
Plomberie/sanitaire	4,6 %	30 ans	3,33 %
Ascenseurs	2,8 %	18 ans	5,56 %

Pour le Parc Neuf - En individuel			
Composant	% associé	Durée d'amort.	Taux d'amort.
Structure	80,8 %	60 ans	1,67 %
Menuiserie extérieure	5,4 %	30 ans	3,33 %
Chauffage individuel	3,2 %	18 ans	5,55 %
Ravalement avec AM	2,7 %	18 ans	5,56 %
Électricité	4,2 %	30 ans	3,33 %
Plomberie/sanitaire	3,7 %	30 ans	3,33 %

La société apprécie à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices de pertes de valeur, et réalise, le cas échéant, un test de dépréciation.

Conformément au principe de prudence, lorsque la valeur nette comptable est supérieure à la valeur actuelle, une dépréciation est comptabilisée.

Créances d'exploitation

Les règles de détermination de la dotation aux provisions pour créances douteuses sont conformes aux réglementations HLM.

La dépréciation des créances douteuses de plus d'un an ou sur clients partis est totale.

Pour les autres créances, la dépréciation est calculée sur une méthode statistique réalisée par l'Union Sociale pour l'Habitat. Elle est issue de données tirées de plusieurs organismes au niveau HLM. Les taux de provisionnement sont détaillés par région.

Réserves et résultats combinés

La distribution des dividendes et des réserves est très strictement limitée par les dispositions légales du code de la construction et de l'habitation dans les sociétés HLM.

En effet, la distribution des bénéfices ne peut excéder un pourcentage de la valeur nominale des actions (taux du livret A majoré de 1.5 points pour les sociétés anonymes d'HLM).

En outre, en cas de liquidation d'une société HLM, la fraction de l'actif revenant aux actionnaires après paiement du passif et remboursement du capital ne peut excéder la moitié du capital social ; la part d'actif excédentaire devant être attribuée soit à un ou plusieurs organismes HLM.

Intérêts minoritaires

Du fait des particularités juridiques définies ci-dessus, la quote-part des minoritaires dans le partage des capitaux propres combinés n'est pas représentative du patrimoine qui leur est attribuable.

Amortissements dérogatoires

En combinaison, les provisions réglementées, dont les amortissements dérogatoires font notamment partie, sont extournées et les dotations/reprises sont annulées annuellement. Le changement de méthode comptable du décret du 7 octobre 2014 n°2014-1151 supprimant l'obligation de comptabiliser des amortissements dérogatoires dans les comptes sociaux n'a donc aucun impact dans les comptes combinés.

Subventions d'investissement reçues

Selon les règles comptables en vigueur, les subventions sont comptabilisées en capitaux propres pour le montant accordé dès que la décision est notifiée.

Les reprises de subventions sont inscrites en produits d'exploitation alors que les règles comptables prévoient de les porter en produits exceptionnels.

Cette présentation traduit d'une manière plus fidèle l'activité du Groupe du fait du caractère répétitif, voire habituel de ces reprises.

Traitement de l'écart de première combinaison

Lors d'une prise de participation, un écart de première combinaison peut être constaté.

Il correspond à la différence entre le coût d'acquisition des titres de participation et la quote-part de capitaux propres détenus par le Groupe, à la date d'entrée dans le périmètre de combinaison.

Le prix de cession des actions d'une ESH étant strictement limité par l'article L. 423-4 du CCH, de ce fait et conformément à l'avis n°101231 du CNC, aucun écart d'acquisition n'est constaté.

Périmètre de combinaison

Le périmètre de combinaison déterminé en application des modalités exposées au § 2.1.1 s'établit comme suit :

Tableau exhaustif du Périmètre (Voir annexe page 28).

Variation du périmètre au cours de l'exercice :

- Sont entrés dans le périmètre de combinaison :
- un Organisme de Foncier Solidaire COO.SOL,
 - une coopérative COOP LOGIVAM,
 - une société immobilière Partelios Immobilier,
 - dix-huit SCI de construction vente,

Sont changées de méthode d'intégration :

- La coopérative Le Toit Girondin est passé d'intégration globale à intégration proportionnelle,
- La coopérative Evoléa est passée de mise en équivalence à intégration proportionnelle,
- La coopérative Coo.Pairs est passée d'intégration proportionnelle à mise en équivalence,

Sont sortis du périmètre de combinaison :

- le GIE Arcade Services et le GIE Arcade Développement
- vingt-quatre SCI de construction vente.

NOTES SUR L'ACTIF DU BILAN

Note 1 : Immobilisations Incorporelles

Celles-ci sont composées essentiellement de baux emphytéotiques et de logiciels

	31/12/2019	Augmentations ou dotations de l'exercice	Cessions ou reprises de l'exercice	Apports Fusions	Virement	Variations de Périmètre	31/12/2020
Baux Emphythéo.	47 625	40	- 25	-	3 425	-	51 065
Amortissements	- 16 155	- 1 491	18	-	-	-	- 17 628
Montant Net	31 470	- 1 451	- 7	-	3 425	-	33 437
Autres immo. Incorp	12 593	1 518	-	-	- 630	- 150	13 331
Amort. et Prov.	- 8 990	- 1 722	-	-	-	- 51	- 10 763
Montant Net	3 603	- 204	-	-	- 630	- 201	2 568
TOTAL	35 073	- 1 655	- 7	-	2 795	- 201	36 005

Note 2 : Immobilisations Corporelles : Terrains et Immeubles de Rapport

	31/12/2019	Augmentations ou dotations de l'exercice	Cessions ou reprises de l'exercice	Apports Fusions	Virement	Variations de Périmètre	31/12/2020
Terrains	942 900	1 377	- 2 769	-	50 986	16 374	1 008 868
Provisions	- 489	- 234	-	-	-	- 37	- 760
Montant Net	942 411	1 143	- 2 769	-	50 986	16 337	1 008 108
Immeubles de rapport	7 457 155	2 310	- 42 232	-	302 685	90 454	7 810 372
Amort. et Prov.	- 2 170 837	- 180 935	31 114	-	60	- 32 332	- 2 352 930
Montant Net	5 286 318	- 178 625	- 11 118	-	302 745	58 122	5 457 442
Imm rapp en cour	545 875	436 769	- 51	-	- 358 422	7 083	631 254
Provisions	- 6 042	- 9 287	1 800	-	- 17	-	- 13 546
Montant Net	539 833	427 482	1 749	-	- 358 439	7 083	617 708
Avances	1 246	505	- 66	-	- 639	-	1 046
Provisions	-	-	-	-	-	-	-
Montant Net	1 246	505	- 66	-	- 639	-	1 046
TOTAL	6 769 808	250 505	- 12 204	-	- 5 347	81 542	7 084 304

Note 3 : Autres Immobilisations Corporelles

Celles-ci correspondent principalement à nos bâtiments administratifs et nos agencements.

	31/12/2019	Augmentations ou dotations de l'exercice	Cessions ou reprises de l'exercice	Apports Fusions	Virement	Variations de Périmètre	31/12/2020
Autres Constructions	68 767	28	- 421	-	175	- 370	68 179
Amort. et Prov.	- 30 808	- 1 325	249	-	- 44	- 29	- 31 957
Montant Net	37 959	- 1 297	- 172	-	131	- 399	36 222
Inst. Tech. Mat. Out.	927	174	- 52	-	2	644	1 696
Amort. et Prov.	- 816	- 111	49	-	-	- 459	- 1 337
Montant Net	111	- 63	- 3	-	2	186	359
Autres Immo. Corp.	28 656	2 668	- 863	-	916	- 216	31 161
Amort. et Prov.	- 19 030	- 3 113	845	-	5	124	- 21 179
Montant Net	9 626	- 445	- 18	-	911	- 92	9 982
TOTAL	47 696	- 1 679	- 193	-	1 044	- 305	46 563

Note 4 : Participation et parts dans les entreprises liées mises en équivalence

	31/12/2019	31/12/2020
LE FOYER REMOIS	53 772	56 761
COO SOL	Non intégrée	356
COO.PAIRS	Intégration proportionnelle	161
EVOLEA	34 858	Intégration proportionnelle
PARTELIOS HABITAT	34 316	36 003
LES FOYERS DE SEINE ET MARNE	14 840	15 994
LOIR ET CHER LOGEMENT	9 908	10 575
LOGIPOSTEL	2 683	2 693
PARTELIOS IMMOBILIER	Non intégrée	351
SAINT ROCH	7	7
SCI JOLIOT CURIE VALENTON	Non intégrée	0
SCI HYERES PALMERA	1	1
SCI BAC GALLIENI	Non intégrée	0
TOTAL	150 385	122 901

Le résultat des sociétés mises en équivalence est le suivant

	31/12/2019	31/12/2020
LE FOYER REMOIS	2 868	3 131
COO.SOL		-3
COO.PAIRS		0
EVOLEA	786	
PARTELIOS HABITAT	1 209	1 688
LES FOYERS DE SEINE ET MARNE	1 663	1 154
LOIR ET CHER LOGEMENT	537	422
LOGIPOSTEL	40	42
PARTELIOS IMMOBILIER		-19
SAINT ROCH	0	0
SCI JOLIOT CURIE VALENTON		0
SCI HYERES PALMERA	0	0
SCI BAC GALLIENI		-5
TOTAL	7 103	6 410

Note 5 : Autres Immobilisations Financières

Participations :	31/12/2019	31/12/2020		
	Netts	Bruts	Prov.	Netts
CIFD	20 610	61 168	- 49 321	11 84
Procvivis Immobilier	3 652	3 652		3 652
Société Locale d'Epargne – Economie Locale	754	842		842
Crédit coopératif BFCC	239	612		612
Cautiion Mutuelle	417	417		417
Coalia Habitat	100	100		100
Autres	1 559	840	- 62	778
TOTAL	27 331	67 631	- 49 383	18 248
Autres immobilisations financières	Netts	Bruts	Prov.	Netts
Créances rattachées à des participations	1 640	1 012	-2	1 010
Prêts activités missions sociales	5 874	7 548	-123	7 425
Autres (Dépôts et cautionnements, ...)	4 105	6 909	-247	6 657
TOTAL	11 619	15 468	-49 755	15 096
TOTAL	38 950	83 099	- 49 755	33 344

Note 6 : Stock et Travaux en cours

Ils concernent uniquement l'activité de promotion ou de lotissement.

Nous avons trois cent soixante-dix-neuf lots achevés non vendus en stock au 31/12/2020 dont deux cent cinquante-cinq temporairement loués en PSLA.

Note 7 : Créances clients

	Accession Sociale	Accession Libre	Locatif	31/12/2020
Créances	81 329	48 539	50 270	180 138
Provisions	-1		-2 301	-2 302
Montant Net	81 328	48 539	47 969	177 836
Créances douteuses	27	191	51 485	51 703
Provisions	-25	-191	-41 595	- 41 811
Montant Net	2	0	9 890	9 892
TOTAL	81 330	48 539	57 859	187 728

Les créances liées à l'activité locative ont une échéance de 0 à 1 ans.

Les créances liées à l'activité accession ont une échéance de 0 à 3 ans suivant le stade d'avancement.

Note 8 : Valeurs mobilières de placement et disponibilités

Les valeurs mobilières de placement sont constituées de sicav de trésorerie.

L'encours, au 31 décembre 2020, est de 305 milliers d'euros qui correspondent à la valeur de marché.

Les disponibilités sont constituées des encours bancaires en euros pour un montant de 450 726 milliers d'euros.

Note 9 : Charges à Répartir

Il s'agit essentiellement des intérêts compensateurs (cf. information page 6 de l'annexe).

Ceux-ci sont inscrits dans le bilan combiné pour 2 837 euros aux postes charges à répartir à l'actif et emprunts secteur locatif au passif.

Ces intérêts sont comptabilisés au poste de charge « dotations financières » lors de leur paiement.

NOTES SUR LE PASSIF DU BILAN

Note 10 : Capitaux propres

Au 31 décembre 2020, le capital social de la SA GROUPE ARCADE-VYV est composé de 218 960 actions de 1 euro de valeur nominale.

Le capital social est détenu à 52,04 % par VYV Invest auquel est attaché 42,4 % des droits de vote, à 29,05 % par Habitat Développement auquel est attaché 42,4 % des droits de vote, à 12,60 % par Crédit Agricole Logement et Territoires auquel est attaché 10 % des droits de vote, à 6,05 % par la Caisse des dépôts et consignations auquel est attaché 4,8 % des droits de vote, et à 0,27 % par la Croix-Rouge Française auquel est attaché 0,4 % des droits de vote.

Note 11 : Tableau de Variation de la Situation Nette

	Part Groupe	Part des minoritaires	TOTAL
Montant Début d'exercice	1 444 619	270 577	1 715 196
Augmentations de capital	0	0	0
Dividendes versés et reçus	- 13	- 786	- 799
Variation de périmètre	3 709	-12 126	- 8 416
Résultat	73 970	12 334	86 304
Situation nette au 31/12/2020	1 522 285	270 000	1 792 285

Note 12 : Provisions sur risques et charges

	31/12/2019	Augmentation ou dotations de l'exercice	Cessions ou reprises de l'exercice	Apports Fusions	Virement	Variations de Périmètre	31/12/2020
Pour Gros Entretien	32 483	15 071	- 8 395	-	-	- 39	39 120
Autres Risques ⁽¹⁾	28 068	11 687	- 8 530	-	20	- 303	30 942
Pour Charges ⁽²⁾	17 927	7 987	- 8 461	-	- 267	145	17 331
Pour Ind. de retraite	12 262	1 955	- 1 222	-	291	- 392	12 894
TOTAL	90 740	36 700	- 26 608		44	- 494	100 288

(1) Provisions pour risques : Il s'agit de divers risques sur l'activité de promotion et divers litiges en cours.

(2) Provisions pour charges : Constitué notamment suite à des restructurations de patrimoine et à des indemnités de remboursements anticipés sur patrimoine en cours de vente.

Note 13 : Emprunts et dettes financières

PAR ACTIVITÉS :	Accession Sociale	Accession Libre	Locatif	31/12/2020
Emprunts CIL			289 506	289 506
Emprunts Ets de Crédit	67 714		4 575 583	4 643 297
Emprunts et dettes financières diverses	1 289	139	27 114	28 542
Crédits Promoteur	23 948	10 203	149 410	183 561
Dépôts de Garantie Locataires			38 616	38 616
Intérêts Courus sur Emprunts	35	25	35 755	35 815
TOTAL	92 986	10 367	5 115 984	5 219 337

PAR ÉCHÉANCES :	A - d'un an	A + d'un an	A + de 5 ans	31/12/2020
Emprunts CIL	16 345	56 572	216 589	289 506
Emprunts Ets de Crédit	238 126	702 820	3 702 351	4 643 297
Emprunts et dettes financières diverses	6 024	5 674	16 844	28 542
Crédits Promoteur	183 561			183 561
Dépôts de Garantie Locataires			38 616	38 616
Intérêts Courus sur Emprunts	35 160	564	91	35 815
TOTAL	479 216	765 630	3 974 491	5 219 337

75 % de notre endettement est à taux variable basé sur le livret A.

Note 14 : Dettes d'exploitation

	31/12/2019	31/12/2020
Dettes fournisseurs	193 161	169 939
Dettes fiscales et sociales	86 383	79 719
Autres dettes	22 663	28 629
Produits constatés d'avance	199 750	177 218
Montants bruts	501 957	455 505
Provisions		
Montants nets	501 957	455 505

Les dettes d'exploitation ont une échéance à moins d'un an. Les produits constatés d'avances (Cf. note 3.6) ont une échéance identique à celle de la livraison de l'immeuble considéré.

NOTES SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT

Note 15 : Chiffre d'Affaires

Celui-ci a diminué de 7,48 % sur l'année 2020 et sa répartition géographique est la suivante :

	Nouvelle Aquitaine	Bretagne	Pays de la Loire	Centre Val de Loire	Occitanie	Provence Alpes Cote d'Azur	Corse	Ile-de-France	Hauts-de-France	Normandie	TOTAL
Gestion locative	89 784	69 127	45 444	54 670	41 397	45 725	1 512	163 628	17 694	19 641	548 622
Accession Sociale	7 591	14 770	5 475	6 456	9 556	18 503	6 498	56 741	379	135	126 105
Accession Libre	-	-	-	-	-	10 550	-	26 679	-	-	37 229
TOTAL	97 376	83 897	50 919	61 126	50 953	74 778	8 010	247 048	18 073	19 776	711 956

Sont exclues les récupérations des charges locatives qui viennent diminuer les charges correspondantes.

Note 16 : Charges de personnel et effectif

Charges de personnel

Les charges de personnel s'élevaient à 97 202 milliers d'euros pour l'exercice 2020, et sont composées de 67 690 milliers d'euros de traitements et salaires et de 29 512 milliers d'euros de charges sociales.

Personnel moyen par catégorie

	2019	2020
Cadres	462	496
Agents de Maîtrise	442	445
Employés	404	371
Gardiens et employés d'immeuble	324	296
TOTAL	1 632	1 608

NOTA : Les effectifs des sociétés combinées par intégration proportionnelle sont pris en compte au prorata du taux de détention.

Note 17 : Résultat financier

Le résultat financier passe de moins 112 044 milliers d'euros en 2019 à moins 71 545 milliers d'euros en 2020.

Note 18 : Résultat exceptionnel

	2019	2020
Dotations et Reprises	<13 303>	<5 512>
Plus et moins-values sur cessions patrimoniales	69 226	26 554
Autres	<2 495>	3 862
TOTAL	53 429	24 903

Note 19 : Impôt

L'impôt sur les sociétés s'élève à une charge de 1 191 milliers d'euros pour l'exercice 2020.

Aucune intégration fiscale n'est réalisée au sein du Groupe.

Note 20 : Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires des commissaires aux comptes s'élèvent à 671 milliers d'euros.

Note 21 : Parties liées

Aucune transaction, d'une importance significative, avec une partie liée - non conclue aux conditions normales de marché - n'est intervenue au cours de l'exercice.

AUTRES INFORMATIONS

Note 22 : Tableau d'analyse du passage du résultat social au résultat combiné

Résultat Social		83 769
Neutralisations :		<6 664>
Dividendes	<2 545>	
Quotes-parts de résultat Stés Fisc Transparentes Ex. N	<4 292>	
Quotes-parts de résultat Stés Fisc Transparentes Ex. N-1	<90>	
Amort. +/- values sur cession d'immobilisations	263	
Retraitements :		9 199
Harmonisations des Provisions	869	
Harmonisation des Amortissements	9 582	
Harmonisation des Subventions	<1 135>	
Autres retraitements :	<117>	
RÉSULTAT COMBINÉ		86 304
<i>Dont part des minoritaires</i>		12 334
<i>Dont part Groupe</i>		73 970

Note 23 : Capacité d'autofinancement

	2019	2020
Résultat Net des sociétés combinées	104 992	86 304
Elimination des Amortissements et Provisions	237 459	212 349
Subventions inscrites au compte de résultat	<33 941>	<26 354>
Elimination des plus ou moins-values de cession	<69 226>	<26 554>
Elimination de la quote-part de résultat des mises en équivalence	<7 103>	<6 410>
TOTAL MARGE BRUTE D'AUTOFINANCEMENT	232 181	239 336
Remboursement des emprunts locatifs de l'année (sauf RA)	<166 854>	<170 902>
Dotations aux amort. des charges différées – Intérêts compensateurs	<1 361>	<920>
TOTAL Capacité d'Autofinancement HLM	63 966	67 514

Note 24 : Engagements Hors Bilan

	2020		2020
Garantie financière obtenue	78 379	Avais, Cautions, Hypothèques et Garanties	93 287
Financements obtenus non mobilisés	167 229	Engagements Groupe sur construction accession	213 620
Contrepartie des marchés signés locatifs et accession	629 462	Engagements sur locatif	415 842
Contrepartie des Promesses d'achat en accession	118 467	Promesse d'achats en accession	118 467
Garantie de rachat aux accédants	870 286	Garantie de rachat aux accédants	870 286
Promesses de cession Accession	108 580	Contrepartie des promesses de cessions Accession	108 580
Autres engagements reçus	717	Autres engagements donnés	7 451
TOTAL ENGAGEMENTS RECUS	1 973 121	TOTAL ENGAGEMENTS DONNÉS	1 827 533

PÉRIMÈTRE DE COMBINAISON

Exercice clos le 31 décembre 2020

Sociétés	2019					2020				
	Méthode d'intégration	% d'intégration	% de contrôle	% d'intérêt		Méthode d'intégration	% d'intégration	% de contrôle	% d'intérêt	
GRUPE ARCADE VYV	Globale (IG)	100,00	100,00	100,00		Globale (IG)	100,00	100,00	100,00	
AIGUILLON CONSTRUCTION	Globale (IG)	100,00	93,14	89,51		Globale (IG)	100,00	93,14	89,51	
AIGUILLON RESIDENCES	Globale (IG)	100,00	98,04	87,81		Globale (IG)	100,00	98,12	87,90	
ALFI	Globale (IG)	100,00	100,00	100,00		Globale (IG)	100,00	100,00	100,00	
ANTIN RESIDENCES	Globale (IG)	100,00	94,15	89,72		Globale (IG)	100,00	94,15	89,72	
ARCANSUD	Globale (IG)	100,00	99,93	91,87		Globale (IG)	100,00	99,90	91,88	
ARCHE IMMOBILIER	Globale (IG)	100,00	95,00	74,07		Globale (IG)	100,00	95,00	75,40	
ARCHE PROMOTION	Globale (IG)	100,00	95,85	71,00		Globale (IG)	100,00	95,85	72,28	
C.P.H.	Globale (IG)	100,00	96,12	96,10		Globale (IG)	100,00	96,12	96,10	
COO SOL	NC	-	-	-	Mise en Equivalence (ME)	35,89	35,89	25,69		
COO.PAIRS	Proportionnelle (IP)	49,90	49,90	30,05	Mise en Equivalence (ME)	50,00	50,00	30,45		
COOP LOGIVAM	NC	-	-	-	Proportionnelle (IP)	20,84	20,84	20,03		
CROIX ROUGE HABITAT	Proportionnelle (IP)	49,90	49,90	44,77	Proportionnelle (IP)	49,90	49,90	44,77		
EVOLEA	Mise en Equivalence (ME)	34,41	34,41	31,77	Proportionnelle (IP)	34,41	34,41	31,77		
FOYERS DE SEINE ET MARNE	Mise en Equivalence (ME)	22,23	22,23	19,94	Mise en Equivalence (ME)	22,23	22,23	19,95		
FRANCE LOIRE	Globale (IG)	100,00	98,40	92,33	Globale (IG)	100,00	98,40	92,33		
GIE ARCADE DEVELOPPEMENT	Globale (IG)	100,00	100,00	100,00	NC	-	-	-		
GIE ARCADE SERVICES	Globale (IG)	100,00	100,00	100,00	NC	-	-	-		
HARMONIE HABITAT	Globale (IG)	100,00	75,48	72,53	Globale (IG)	100,00	75,48	72,53		
LA RUCHE HABITAT	Globale (IG)	100,00	84,16	73,08	Globale (IG)	100,00	84,11	73,49		
LE FOYER REMOIS	Mise en Equivalence (ME)	30,36	30,36	27,18	Mise en Equivalence (ME)	30,36	30,36	27,18		
LE FOYER STEPHANAIS	Globale (IG)	100,00	70,47	67,72	Globale (IG)	100,00	70,44	67,69		
LE LOGIS CORSE	Globale (IG)	100,00	87,78	81,26	Globale (IG)	100,00	88,71	82,15		
LE TOIT GIRONDIN	Globale (IG)	100,00	43,66	41,95	Proportionnelle (IP)	43,54	43,54	41,84		
LES AJONCS	Proportionnelle (IP)	32,32	32,32	28,92	Proportionnelle (IP)	32,32	32,32	28,92		
LOGIPOSTEL	Mise en Equivalence (ME)	35,51	35,51	31,77	Mise en Equivalence (ME)	35,09	35,09	31,37		
LOIR ET CHER LOGEMENT	Mise en Equivalence (ME)	20,00	20,00	18,47	Mise en Equivalence (ME)	20,00	20,00	18,47		
MESOLIA HABITAT	Globale (IG)	100,00	87,88	60,13	Globale (IG)	100,00	63,39	60,90		
NCA	Globale (IG)	100,00	99,79	89,47	Globale (IG)	100,00	99,71	89,40		
NOREVIE	Proportionnelle (IP)	30,00	30,00	28,83	Proportionnelle (IP)	30,00	30,00	28,83		
PARTELIOS HABITAT	Mise en Equivalence (ME)	20,00	20,00	19,22	Mise en Equivalence (ME)	20,00	20,00	19,22		
PARTELIOS IMMOBILIER	NC	-	-	-	Mise en Equivalence (ME)	25,08	25,08	25,08		
S.F.H.E.	Globale (IG)	100,00	98,51	94,24	Globale (IG)	100,00	98,52	94,25		
SACICAP S.C.C.I. ARCADE	Globale (IG)	100,00	77,94	77,97	Globale (IG)	100,00	79,33	79,37		
VIE ET LUMIERE	Globale (IG)	100,00	99,24	91,63	Globale (IG)	100,00	99,34	91,73		
SAS DU PARC DES CAPUCINES	Globale (IG)	100,00	100,00	92,32	Globale (IG)	100,00	100,00	92,32		
SCI LES JARDINS DE SOLLIES	Globale (IG)	100,00	100,00	92,82	Globale (IG)	100,00	100,00	92,83		
SCI BASTIA RESIDENCE VOTTORI	Globale (IG)	100,00	100,00	86,46	Globale (IG)	100,00	100,00	86,99		
SCCV ST ORENS LES JARDINS DE TUCARD	Globale (IG)	100,00	100,00	93,53	NC	-	-	-		
SCCV MONTPELLIER DORAMAR	Globale (IG)	100,00	100,00	93,77	NC	-	-	-		
SCCV CASTELNAUDARY LES VALLONS DU GRIFFOUL	Globale (IG)	100,00	100,00	93,53	Globale (IG)	100,00	100,00	93,54		
SCCV AVIGNON ZAC AGROPARC	Globale (IG)	100,00	100,00	93,30	NC	-	-	-		
SCCV LABASTIDE BEAUVOIR EN CABOS	Globale (IG)	100,00	100,00	93,53	Globale (IG)	100,00	100,00	93,54		
SCCV MONTGISARD L'ENCLOS	Globale (IG)	100,00	100,00	93,53	Globale (IG)	100,00	100,00	93,54		
SCCV MONTPELLIER RIVE GAUCHE LOT 3	Globale (IG)	100,00	100,00	94,01	Globale (IG)	100,00	100,00	94,01		
SCCV CARNOULES SITE DU CLOS	Globale (IG)	100,00	100,00	93,30	Globale (IG)	100,00	100,00	93,30		
SCCV CUGES LA FEAUTRIERE	Globale (IG)	100,00	100,00	93,30	Globale (IG)	100,00	100,00	93,30		
SCCV MARSEILLE LEPRINCE RINGUET	Globale (IG)	100,00	100,00	94,01	Globale (IG)	100,00	100,00	94,01		
SCCV MARSEILLE CHUTES LAVIE	Globale (IG)	100,00	100,00	93,89	Globale (IG)	100,00	100,00	93,89		

Périmètre de combinaison

Sociétés	2019				2020			
	Méthode d'intégration	% d'intégration	% de contrôle	% d'intérêt	Méthode d'intégration	% d'intégration	% de contrôle	% d'intérêt
SCI ILE ROUSSE 6 RES ISULA PIANA	Globale (IG)	100,00	100,00	86,46	Globale (IG)	100,00	100,00	86,99
SCI MARSEILLE JAUBERT	Globale (IG)	100,00	100,00	93,30	Globale (IG)	100,00	100,00	93,30
SCI SAINT PRIEST INDUSTRIE	Globale (IG)	100,00	100,00	94,20	Globale (IG)	100,00	100,00	94,20
SCI LE LAVANDOU PUIITS MICHEL	Globale (IG)	100,00	100,00	93,65	Globale (IG)	100,00	100,00	93,66
SCI PROPRIANO RESIDENCE A PIANA	Globale (IG)	100,00	100,00	86,46	Globale (IG)	100,00	100,00	86,99
SCI GASSIN LA VERNATELLE	Globale (IG)	100,00	100,00	93,30	Globale (IG)	100,00	100,00	93,30
SCI SOLLIES TOUCSA LEGUE	Globale (IG)	100,00	100,00	93,30	Globale (IG)	100,00	100,00	93,30
SCCV AIX LA HAUTE DURANNE	Globale (IG)	100,00	100,00	94,01	Globale (IG)	100,00	100,00	94,01
SCCV MARSEILLE STE MARTHE 25G	Globale (IG)	100,00	90,00	83,87	NC	-	-	-
SCCV SAINT PRIEST ZAC DU TRIANGLE	Globale (IG)	100,00	100,00	94,20	Globale (IG)	100,00	100,00	94,20
SCCV FABREGUES ECO-PARC 4	Globale (IG)	100,00	100,00	93,65	Globale (IG)	100,00	100,00	93,66
SCCV MANDUEL BOIS DES ROSIERS	Globale (IG)	100,00	100,00	93,65	Globale (IG)	100,00	100,00	93,66
SCCV MEYZIEU ROUTE D'AZIEU	Globale (IG)	100,00	100,00	94,20	Globale (IG)	100,00	100,00	94,20
SCCV MONTICELLO SAN ROCCO	Globale (IG)	100,00	100,00	86,46	Globale (IG)	100,00	100,00	86,99
SCCV COMMUNAY RUE DU MAZET	Globale (IG)	100,00	100,00	94,20	Globale (IG)	100,00	100,00	94,20
SCCV MONTPELLIER NOUVEAU ROCH	Globale (IG)	100,00	100,00	93,06	Globale (IG)	100,00	100,00	93,06
SCCV ROGNES QUARTIER DE VERSAILLES	Globale (IG)	100,00	100,00	93,30	Globale (IG)	100,00	100,00	93,30
SCCV FRONTIGNAN ZAC DES PIELLES LOT 2	Globale (IG)	100,00	100,00	93,30	Globale (IG)	100,00	100,00	93,30
SCCV MARSEILLE BOULEVARD DIE	Globale (IG)	100,00	100,00	93,30	Globale (IG)	100,00	100,00	93,30
SCCV AJACCIO RCE TERRASSES GRAVONA	Globale (IG)	100,00	100,00	86,46	Globale (IG)	100,00	100,00	86,99
SCCV SIX FOURS LES PLAGES BARRAS 2	Globale (IG)	100,00	100,00	93,30	Globale (IG)	100,00	100,00	93,30
SCCV PETROSELLA - RES SOLEMARE	Globale (IG)	100,00	100,00	86,46	Globale (IG)	100,00	100,00	86,99
SCCV SAINT GEORGES COEUR D'ORQUES LOT 6	Globale (IG)	100,00	100,00	93,77	Globale (IG)	100,00	100,00	93,78
SCCV MONTPELLIER PARC 2000 LOT 2	Globale (IG)	100,00	100,00	93,71	Globale (IG)	100,00	100,00	93,78
SCCV LA FARLEDE L'ORANGERIE	Globale (IG)	100,00	100,00	93,65	Globale (IG)	100,00	100,00	93,66
SCCV MARSEILLE BON PASTEUR	Globale (IG)	100,00	100,00	93,65	Globale (IG)	100,00	100,00	93,66
SCCV PIERREFEU LA SEREIRIS	Globale (IG)	100,00	100,00	93,65	Globale (IG)	100,00	100,00	93,66
SCI IVRY AVENUE DE VERDUN	Globale (IG)	100,00	60,00	55,11	Globale (IG)	100,00	60,00	55,11
SCI ST DENIS HAGUETTE LE BASELIQUE	Globale (IG)	100,00	100,00	89,67	Globale (IG)	100,00	100,00	89,66
SCI ST DENIS LES FILLETES	Globale (IG)	100,00	50,00	44,86	Globale (IG)	100,00	50,00	44,86
SCI TRAPPES AEROSTAT ALLENDE	Globale (IG)	100,00	100,00	89,67	NC	-	-	-
SCI TRAPPES AEROSTAT RAVEL	Globale (IG)	100,00	100,00	89,67	Globale (IG)	100,00	100,00	89,66
SCI ST OUEN L AUMONE PARIS 31	Globale (IG)	100,00	50,00	44,85	NC	-	-	-
SCI VITRY LAGASSE STALINGRAD	Globale (IG)	100,00	100,00	90,01	Globale (IG)	100,00	100,00	90,01
SCI BEZONS BRANCHARD 6.1	Globale (IG)	100,00	100,00	89,67	Globale (IG)	100,00	100,00	89,66
SCI BEZONS BERTEAUX 4.2	Globale (IG)	100,00	100,00	89,67	Globale (IG)	100,00	100,00	89,66
SCCV ST DENIS COMMUNE PARC	Globale (IG)	100,00	100,00	89,62	Globale (IG)	100,00	100,00	89,59
SCCV ST DENIS COMMUNE ESPLANADE	Globale (IG)	100,00	50,00	44,86	Globale (IG)	100,00	50,00	44,86
SCCV NANDY PAVILLON ROYAL	Globale (IG)	100,00	51,00	45,72	Globale (IG)	100,00	51,00	45,71
SCCV BESSANCOURT ZAC MEUNIER ILOT 3	Globale (IG)	100,00	100,00	89,67	Globale (IG)	100,00	100,00	89,66
SCCV BESSANCOURT ZAC MEUNIER ILOT 9	Globale (IG)	100,00	100,00	89,67	Globale (IG)	100,00	100,00	89,66
SCCV CONFLANS D.CLEMENT 53	Globale (IG)	100,00	100,00	89,68	Globale (IG)	100,00	100,00	89,68
SCCV PUISEUX PONTOISE GRANDE RUE	Globale (IG)	100,00	100,00	89,68	Globale (IG)	100,00	100,00	89,68
SCCV SAINT REMY L'HONORE - MARILLER	Globale (IG)	100,00	100,00	89,67	Globale (IG)	100,00	100,00	89,66
SCCV VAUREAL LONGUES TERRES MENDES FRANCE 4	Globale (IG)	100,00	100,00	89,68	Globale (IG)	100,00	100,00	89,68
SCCV ACHERES STALINGRAD	Globale (IG)	100,00	100,00	89,68	Globale (IG)	100,00	100,00	89,68
SCCV COURDIMANCHE LOT E	Globale (IG)	100,00	100,00	89,70	Globale (IG)	100,00	100,00	89,69
SCCV SOISY CHENEVIERE	Globale (IG)	100,00	100,00	89,68	NC	-	-	-
SCCV MANTES LA VILLE RUE DES PRES	Globale (IG)	100,00	100,00	89,68	Globale (IG)	100,00	100,00	89,68
SCCV SACLAY PUIITS SAULNIER	Globale (IG)	100,00	100,00	89,70	Globale (IG)	100,00	100,00	89,69
SCCV VILLEPINTE EGLISE	Globale (IG)	100,00	100,00	89,68	Globale (IG)	100,00	100,00	89,68
SCCV VIRY MEDER	Globale (IG)	100,00	100,00	89,67	Globale (IG)	100,00	100,00	89,66
SCCV ST OUEN L AUMONE LES BOURSEAUX	Globale (IG)	100,00	100,00	89,70	Globale (IG)	100,00	100,00	89,69
SCCV BEZONS COEUR DE VILLE F1	Globale (IG)	100,00	100,00	89,68	Globale (IG)	100,00	100,00	89,68
SCCV EGLY LOT B	Globale (IG)	100,00	100,00	89,57	Globale (IG)	100,00	100,00	89,53
SCCV PUISEUX EN FRANCE ROUTE MARLY	Globale (IG)	100,00	100,00	89,64	Globale (IG)	100,00	100,00	89,63
SCCV BONDOUFLE LOT B4 NORD	Globale (IG)	100,00	100,00	89,66	Globale (IG)	100,00	100,00	89,64
SCCV MARCOUSSIS CHENE ROND	Globale (IG)	100,00	100,00	89,62	Globale (IG)	100,00	100,00	89,59
SCCV VILLIERS LEON BOURGEOIS	Globale (IG)	100,00	100,00	90,28	Globale (IG)	100,00	100,00	90,26
SCCV LE PERREUX GRANGE POINCARÉ	Globale (IG)	100,00	100,00	90,01	Globale (IG)	100,00	100,00	90,01
SCCV ELANCOURT ZAC DES REAUX AB	Globale (IG)	100,00	100,00	89,67	NC	-	-	-

Périmètre de combinaison

Sociétés	2019				2020			
	Méthode d'intégration	% d'intégration	% de contrôle	% d'intérêt	Méthode d'intégration	% d'intégration	% de contrôle	% d'intérêt
SCCV JOUARS PORTE D ANTIN	Globale (IG)	100,00	100,00	89,67	Globale (IG)	100,00	100,00	89,66
SCCV SAVIGNY CARNOT	Globale (IG)	100,00	100,00	89,67	Globale (IG)	100,00	100,00	89,66
SCCV VILLEPINTE CHEMIN DE FER	Globale (IG)	100,00	100,00	89,67	Globale (IG)	100,00	100,00	89,66
SCCV SOISY REPUBLIQUE	Globale (IG)	100,00	100,00	89,67	Globale (IG)	100,00	100,00	89,66
SCCV SAVIGNY BRIAND	Globale (IG)	100,00	100,00	89,67	Globale (IG)	100,00	100,00	89,66
SCCV LINAS BAS SABLONS	Globale (IG)	100,00	100,00	89,67	Globale (IG)	100,00	100,00	89,66
SCCV ORMESSON LE CARRE DES LYS	Globale (IG)	100,00	100,00	90,00	Globale (IG)	100,00	100,00	89,99
SCCV COURNEUVE RAVEL	Globale (IG)	100,00	100,00	89,67	Globale (IG)	100,00	100,00	89,66
SCCV LIVRY SULLY	Globale (IG)	100,00	100,00	89,67	Globale (IG)	100,00	100,00	89,66
SCCV VOISINS KESSEL LA MANIVELLE	Globale (IG)	100,00	100,00	89,67	Globale (IG)	100,00	100,00	89,66
SCCV LE PLESSIS MARECHALE	Globale (IG)	100,00	100,00	89,67	Globale (IG)	100,00	100,00	89,66
SCCV LIVRY SUR SEINE FOUR A CHAUX	Globale (IG)	100,00	90,00	80,70	Globale (IG)	100,00	90,00	80,69
SCCV KREMLIN BICETRE / K-BANE	Globale (IG)	100,00	100,00	89,67	Globale (IG)	100,00	100,00	89,66
SCCV POMPONNE LE GRIMPE	Globale (IG)	100,00	100,00	89,62	Globale (IG)	100,00	100,00	89,59
SCCV EPINAY ZAC CROIX RONDE	NC	-	-	-	Globale (IG)	100,00	100,00	89,66
SCCV SAINT MAUR AVENUE FOCH	NC	-	-	-	Globale (IG)	100,00	100,00	89,66
SCCV JOLIOT CURIE VALENTON	NC	-	-	-	Mise en Equivalence (ME)	25,00	25,00	22,35
SCCV BONDY PAVILLONS BRIAND	NC	-	-	-	Globale (IG)	100,00	100,00	89,66
SCCV LAGNY LEO GAUSSON	NC	-	-	-	Globale (IG)	100,00	50,00	44,70
SCCV VOISINS LA REMISE	NC	-	-	-	Globale (IG)	100,00	100,00	89,66
SCI LE CHATEAU DE MIGNEAUX	Globale (IG)	100,00	81,00	58,43	NC	-	-	-
SCI LE CLOS SAINT CYR	Globale (IG)	100,00	51,00	36,21	NC	-	-	-
SCI LES TERRASSES DE L'ORB	Globale (IG)	100,00	60,00	42,60	Globale (IG)	100,00	60,00	43,37
SNC LES TERRASSES DE MEDECIS	Globale (IG)	100,00	100,00	74,03	Globale (IG)	100,00	100,00	75,36
SCI SACLAY LA MARTINIERE	Globale (IG)	100,00	100,00	71,03	NC	-	-	-
SCI BRETAGNY SO1B	Globale (IG)	100,00	50,00	35,50	Globale (IG)	100,00	50,00	36,14
SCCV LE LAVANDOU - LIEUDIT LES PRES	Globale (IG)	100,00	50,00	35,50	Globale (IG)	100,00	50,00	36,14
SCCV VIDAUBAN IMPASSE DE L ARGENS	Globale (IG)	100,00	100,00	72,23	NC	-	-	-
SCCV CHEVREUSE CHARLES MICHELS	Globale (IG)	100,00	100,00	71,03	NC	-	-	-
SCCV LE LAVANDOU - ILOT 2	Globale (IG)	100,00	50,00	35,50	Globale (IG)	100,00	50,00	36,14
SCCV MANTES LA VILLE 69/75	Globale (IG)	100,00	80,00	56,80	Globale (IG)	100,00	80,00	57,82
SCI VIDAUBAN COUA DE CAN	Globale (IG)	100,00	100,00	72,23	Globale (IG)	100,00	100,00	73,53
SCI LA FARLEDE CENTRALITE	Globale (IG)	100,00	50,00	35,50	NC	-	-	-
SCI LIMAY LE JARDIN D'ELODIE	Globale (IG)	100,00	80,00	56,80	NC	-	-	-
SCI AEROSTAT ALLENDE	Globale (IG)	100,00	100,00	71,03	NC	-	-	-
SCI BONDY	Globale (IG)	100,00	50,00	35,50	Globale (IG)	100,00	50,00	36,14
SCI MONTMORENCY RUE DE LA CHATEIGNERAIE	Globale (IG)	100,00	100,00	71,03	Globale (IG)	100,00	100,00	72,31
SCI SIX FOURS LE DOMAINE DE BARRAS	Globale (IG)	100,00	100,00	71,03	Globale (IG)	100,00	100,00	72,31
SCI PARMAN RUE DES COUTURES	Globale (IG)	100,00	100,00	71,03	Globale (IG)	100,00	100,00	72,31
SCI SAINT AYGULS BOULEVARD BERLIOZ	Globale (IG)	100,00	100,00	71,03	Globale (IG)	100,00	100,00	72,31
SCI BORMES LES MIMOSAS	Globale (IG)	100,00	100,00	71,03	Globale (IG)	100,00	100,00	72,31
SCCV SAINT DENIS RUE AUGUSTE DELAUNE	Globale (IG)	100,00	100,00	71,03	Globale (IG)	100,00	100,00	72,31
SCCV SIX FOURS RUE DES ANCIENS COMBATTANTS	Globale (IG)	100,00	100,00	71,31	Globale (IG)	100,00	100,00	72,59
SCCV NANTERRE AVENUE GALLIENI	Globale (IG)	100,00	50,00	35,50	Globale (IG)	100,00	50,00	36,14
SCCV ROQUEBRUNE SUR ARGENS ROYAL GREEN	Globale (IG)	100,00	100,00	71,03	Globale (IG)	100,00	100,00	72,31
SCCV HYERES ROUTE DE TOULON	Proportionnelle (IP)	50,00	50,00	35,50	Proportionnelle (IP)	50,00	50,00	36,14
SCCV 483 CLAMART	Globale (IG)	100,00	100,00	71,03	Globale (IG)	100,00	100,00	72,31
SCCV CACHAN 79/85 AV ARISTIDE BRIAND	Globale (IG)	100,00	100,00	71,03	Globale (IG)	100,00	100,00	72,31
SCCV BYZANCE LA GARDE AV DE LA PAIX	Proportionnelle (IP)	50,00	50,00	35,50	Proportionnelle (IP)	50,00	50,00	36,14
SCCV CLICHY 22/24 RUE DE PARIS	Globale (IG)	100,00	100,00	71,03	Globale (IG)	100,00	100,00	72,31
SCCV ASNIERES BASLY-COCOON	Globale (IG)	100,00	100,00	71,03	Globale (IG)	100,00	100,00	72,31
SCCV ASNIERES VOISIN BEURIER	Globale (IG)	100,00	100,00	71,03	Globale (IG)	100,00	100,00	72,31
SCCV FREJUS AVENUE HENRI GIRAUD	Globale (IG)	100,00	100,00	71,03	Globale (IG)	100,00	100,00	72,31
SCCV MONTIGNY BOIS DU MANET	Globale (IG)	100,00	100,00	71,03	Globale (IG)	100,00	100,00	72,31
SCCV RUEIL BUZENVAL	Globale (IG)	100,00	100,00	71,03	Globale (IG)	100,00	100,00	72,31
SCCV TREMBLAY RUE FARGE	Globale (IG)	100,00	100,00	71,03	Globale (IG)	100,00	100,00	72,31
SCCV GAGNY BARBUSSE	Globale (IG)	100,00	80,00	56,80	Globale (IG)	100,00	80,00	57,82
SCCV ROQUEBRUNE SUR ARGNES LES TOURS	Globale (IG)	100,00	100,00	71,03	Globale (IG)	100,00	100,00	72,31
SCCV BIOT LES SOULIERES	Globale (IG)	100,00	100,00	71,03	Globale (IG)	100,00	100,00	72,31
SCCV 438 POMPONNE LE GRIMPE	NC	-	-	-	Globale (IG)	100,00	70,00	50,59
SCCV 439 AIX EN PROVENCE LA DURANNE	NC	-	-	-	Globale (IG)	100,00	100,00	82,08

Périmètre de combinaison

Sociétés	2019				2020			
	Méthode d'intégration	% d'intégration	% de contrôle	% d'intérêt	Méthode d'intégration	% d'intégration	% de contrôle	% d'intérêt
SCCV 440 NOISY LE SEC S6	NC	-	-	-	Globale (IG)	100,00	100,00	72,31
SCCV 441 MARSEILLE AV DES CAILLOLS	NC	-	-	-	Globale (IG)	100,00	100,00	72,31
SCCV 443 LA SEYNE SUR MER MAR VIVO	NC	-	-	-	Globale (IG)	100,00	100,00	72,31
SCCV 444 GONFARON AVENUE GABRIEL PERI	NC	-	-	-	Globale (IG)	100,00	100,00	72,31
SCCV 446 DRANCY AVENUE ANATOLE FRANCE	NC	-	-	-	Globale (IG)	100,00	100,00	72,31
SCCV CALENZANA RES PIENE D'OLMIA	Globale (IG)	100,00	100,00	86,46	Globale (IG)	100,00	100,00	86,99
SCCI SETE CHEVALIER DE CLERVILLE	Globale (IG)	100,00	70,00	65,38	Globale (IG)	100,00	70,00	65,38
SCCV SAINT MAXIMUM LA FRUITIERE	Globale (IG)	100,00	100,00	93,65	Globale (IG)	100,00	100,00	93,66
SCCV BAILLARGUES MAS DE ROUE	Globale (IG)	100,00	100,00	93,65	Globale (IG)	100,00	100,00	93,66
SCCV BAILLARGUES CHEMIN BONHEUR	Globale (IG)	100,00	100,00	93,65	Globale (IG)	100,00	100,00	93,66
SCCV LA VALETTE FAMILLE PASSION 2	Globale (IG)	100,00	100,00	92,70	Globale (IG)	100,00	100,00	92,71
SCCV VAUGNERAY DEMOISELLES	Globale (IG)	100,00	100,00	93,65	Globale (IG)	100,00	100,00	93,66
SCCV PIERREFEU REAL MARTIN	NC	-	-	-	Globale (IG)	100,00	100,00	93,66
SCI SAINT HERBLAIN JARDIN AXEBIA	Globale (IG)	100,00	100,00	89,00	Globale (IG)	100,00	100,00	89,03
SCI LORIENT LE CHAZELLES	Globale (IG)	100,00	49,00	58,29	NC	-	-	-
SCI LE RELECC KERHUON - LES TERRASSES DE L ELORN	Globale (IG)	100,00	100,00	89,00	NC	-	-	-
SCI SENE - LE CLOS ENEZ	Globale (IG)	100,00	70,00	62,15	NC	-	-	-
SCI RENNES ILOT ST MARTIN	Globale (IG)	100,00	100,00	88,68	NC	-	-	-
SCI PLOUHINEC - LES HAUTS DU PORT	Globale (IG)	100,00	100,00	88,68	Globale (IG)	100,00	100,00	88,72
SCI REZE NEOPOLIS	Globale (IG)	100,00	100,00	88,68	Globale (IG)	100,00	100,00	88,72
SCI LE RHEU AGHATIS	Globale (IG)	100,00	100,00	88,68	NC	-	-	-
SCI THEIX CALLIOPE	Globale (IG)	100,00	70,00	62,15	NC	-	-	-
SCI COUERON L AMARANTE	Globale (IG)	100,00	100,00	88,68	Globale (IG)	100,00	100,00	88,72
SCI RENNES JARDINS DE LUCILE	Globale (IG)	100,00	100,00	89,34	Globale (IG)	100,00	100,00	89,35
SCI ORVAULT VIA NATURA	Globale (IG)	100,00	100,00	88,68	NC	-	-	-
SCI RENNES CARRE CHARDONNET	Globale (IG)	100,00	100,00	88,68	Globale (IG)	100,00	100,00	88,72
SCI THOUARE SUR LOIRE LES AMANDIERS	Globale (IG)	100,00	100,00	88,68	Globale (IG)	100,00	100,00	88,72
SCI RENNES ARMORIQUE	Globale (IG)	100,00	100,00	88,68	Globale (IG)	100,00	100,00	88,72
SCI BOUGUENAIS LE CHAMP TOURY	Globale (IG)	100,00	100,00	88,68	Globale (IG)	100,00	100,00	88,72
SCI RENNES - CRYSTAL PARC	Globale (IG)	100,00	100,00	88,68	Globale (IG)	100,00	100,00	88,72
SCI REZE JAGUERE	Globale (IG)	100,00	100,00	88,68	Globale (IG)	100,00	100,00	88,72
SCI ST AVE BOSSUET	Globale (IG)	100,00	70,00	62,15	Globale (IG)	100,00	70,00	62,17
SCI BRUZ - AMASIA	Globale (IG)	100,00	100,00	89,00	Globale (IG)	100,00	100,00	89,03
SCI QUIMPER LINEOSTIC	Globale (IG)	100,00	100,00	88,68	Globale (IG)	100,00	100,00	88,72
SCI PLOUZAIN RESISTANCE	Globale (IG)	100,00	100,00	89,00	Globale (IG)	100,00	100,00	89,03
SCCV SENE HERMIONE	Globale (IG)	100,00	100,00	89,34	Globale (IG)	100,00	100,00	89,35
SCI CARQUEFOU FLEURIALE	Globale (IG)	100,00	100,00	89,00	Globale (IG)	100,00	100,00	89,03
SCI RENNES LA MADELEINE	Globale (IG)	100,00	100,00	89,34	Globale (IG)	100,00	100,00	89,35
SCCV RENNES GUINES	Globale (IG)	100,00	100,00	89,34	Globale (IG)	100,00	100,00	89,35
SCI COUERON METAIRIE	Globale (IG)	100,00	100,00	89,42	Globale (IG)	100,00	100,00	89,43
SCCV ST JEAN DE BOISEAU LANDAS	Globale (IG)	100,00	100,00	89,34	Globale (IG)	100,00	100,00	89,35
SCCV AURAY KERBERDERY	Globale (IG)	100,00	100,00	89,34	Globale (IG)	100,00	100,00	89,35
SCI SAINT ROCH	Mise en Equivalence (ME)	32,50	32,50	25,34	Mise en Equivalence (ME)	32,50	32,50	25,80
SCCV BAC GALLIENI	NC	-	-	-	Mise en Equivalence (ME)	49,00	49,00	43,90
SCCV LES RIVES DE LA CLAIRETTE	NC	-	-	-	Proportionnelle (IP)	50,00	50,00	33,84
SCI TRAPPES LES MERISIERS 1	Globale (IG)	100,00	50,00	37,04	NC	-	-	-
SCI NICOLE DUCLOS	Globale (IG)	100,00	100,00	73,27	Globale (IG)	100,00	100,00	73,68
SCI TRAPPES LES MERISIERS 2	Globale (IG)	100,00	50,00	35,50	Globale (IG)	100,00	50,00	36,14
SCI INGRE - ZAC LES JARDINS DU BOURG Ilot B4	Globale (IG)	100,00	100,00	73,27	Globale (IG)	100,00	100,00	73,68
SCI TRAPPES - NEW RYTHMIK	Globale (IG)	100,00	100,00	71,00	Globale (IG)	100,00	100,00	72,28
SCI LA FARLEDE - LA REINE DIDON	Globale (IG)	100,00	50,00	35,50	Globale (IG)	100,00	50,00	36,14
SCCV ST JEAN DE BRAYE ILOT D1 ZAC HAMEAU	Globale (IG)	100,00	100,00	73,27	Globale (IG)	100,00	100,00	73,68
SCI BOIGNY SUR BIONNE F.CHAPPELLIER	Globale (IG)	100,00	100,00	73,27	Globale (IG)	100,00	100,00	73,68
SCI SARAN LES NARCISSIS	Globale (IG)	100,00	100,00	73,27	Globale (IG)	100,00	100,00	73,68
SCCV ORLEANS LES JACINTHES	NC	-	-	-	Globale (IG)	100,00	100,00	92,14
SCCV CHECY - LES JARDINS DE GRAINLOUP	NC	-	-	-	Globale (IG)	100,00	100,00	90,39
SCI HYERES PALMERA	Mise en Equivalence (ME)	49,00	49,00	45,02	Mise en Equivalence (ME)	49,00	49,00	45,02

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES COMBINÉS

Exercice clos le 31 décembre 2020

Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes combinés

À l'Assemblée Générale de la société Groupe Arcade-Vyv,

En notre qualité de Commissaires aux comptes du Groupe Arcade-Vyv et en réponse à votre demande, nous avons effectué un audit des comptes combinés du Groupe Arcade-Vyv relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, ces comptes ont été établis sous la responsabilité de la direction et arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes combinés.

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France et la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes combinés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes combinés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes combinés. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

À notre avis, les comptes combinés présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs et au regard des règles et principes comptables français, le patrimoine et la situation financière de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la combinaison, ainsi que le résultat de ses opérations pour l'exercice écoulé.

Fait à Paris-La Défense et Neuilly-Sur-Seine, le 7 juin 2021

Les Commissaires aux comptes

Mazars



Franck BOYER

Grant Thornton



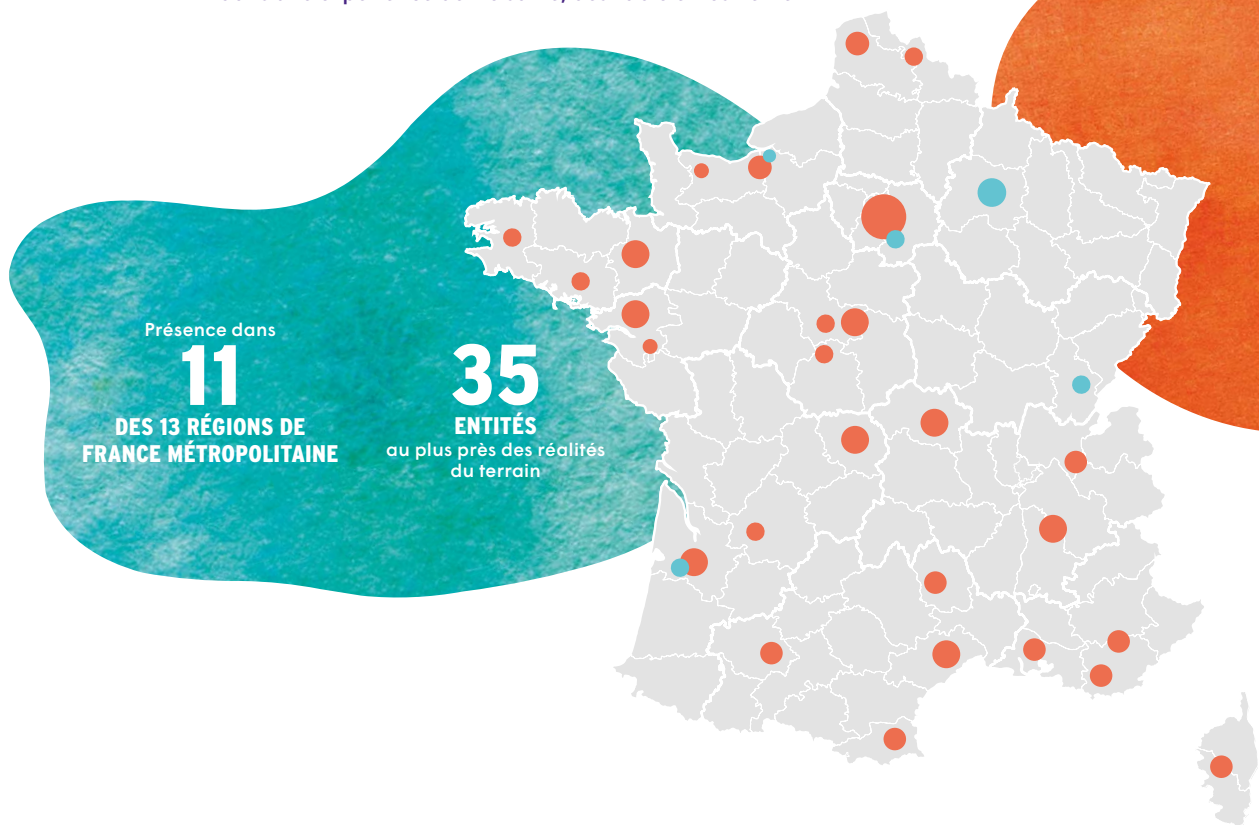
Christian BANDE

UN GROUPE AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

Avec un ancrage local renforcé grâce à ses 35 sociétés et partenaires, le Groupe Arcade-VYV est implanté solidement sur une grande partie du territoire français. Il intervient au sein de territoires extrêmement divers : grandes métropoles, mais aussi territoires ruraux, villes moyennes ou territoires péri-urbains.

Cette présence forte au plus près des réalités du terrain lui permet une maîtrise fine des enjeux d'habitat et de santé, et lui permet de tenir compte notamment, du contexte démographique et socioéconomique local.

À travers son engagement pour un logement favorable à la santé de ses occupants, le groupe Arcade-VYV développe une ambition pour tous les territoires, pour tous et chacun, à tous les moments de la vie. Il promeut un habitat à la fois accessible économiquement et propice au mieux-vivre et à la santé qui permet d'accompagner les personnes dans une expérience de vie saine, désirable et résiliente.



NOUVELLE AQUITAINE



BRETAGNE



CENTRE-VAL-DE-LOIRE



PAYS DE LA LOIRE



NORMANDIE



HAUTS DE FRANCE



CORSE



PARTENAIRES



*Entrée début 2021.



Groupe Arcade-VYV

59 rue de Provence

75009 Paris

Tél. : 01 49 95 37 37

Retrouvez nous sur :
groupearcadevyv.fr