

RCS : NANTERRE

Code greffe : 9201

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de NANTERRE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2020 D 03152

Numéro SIREN : 891 502 908

Nom ou dénomination : SCCV NANTERRE HANRIOT

Ce dépôt a été enregistré le 13/08/2022 sous le numéro de dépôt 34024

# SCCV NANTERRE HANRIOT

167 Quai Bataille de Stalingrad  
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX

Comptes annuels au 31/12/2021

CERTIFIÉ CONFORME



# IDENTIFICATION DE LA SOCIETE

**DENOMINATION SOCIALE :**  
SCCV NANTERRE HANRIOT

**SIEGE SOCIAL :**  
167 Quai Bataille de Stalingrad 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX

Le total du bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2021 est de 27 271 329 euros et le compte de résultat de l'exercice , présenté en liste dégage un résultat de -478 375 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

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

## - SOMMAIRE -

### Comptes annuels

Bilan - Actif	3
Bilan - Passif	4
Compte de résultat	5

### Annexes

Faits significatifs	8
Règles et méthodes comptables	9
Autres informations	12
Immobilisations	13
Créances et dettes	14
Provisions pour risques et charges	15
Stock	16
Capital	17
Détail des produits à recevoir et charges à payer	18
Engagements hors bilan	19

# Comptes annuels

Bilan - Actif

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2021	31/12/2020
Capital souscrit non appelé				1 000
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	162 554		162 554	
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>162 554</b>		<b>162 554</b>	
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	21 284 493		21 284 493	
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	1 430 921		1 430 921	
<b>CREANCES</b>				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances	4 353 710		4 353 710	368
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>DIVERS</b>				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : )				
Disponibilités	39 650		39 650	
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
Charges constatées d'avance				
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>27 108 774</b>		<b>27 108 774</b>	<b>368</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>27 271 329</b>		<b>27 271 329</b>	<b>1 368</b>

Bilan - Passif

Rubriques	31/12/2021	31/12/2020
Capital social ou individuel ( dont versé : 1 000 )	1 000	1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation ( dont écart d'équivalence : )		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours )		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes )		
Report à nouveau		
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>-478 375</b>	<b>-1 840</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>-477 375</b>	<b>-840</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>PROVISIONS</b>		
<b>DETTES FINANCIERES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	9 433 485	
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs )	11 216 000	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 059 568	2 208
Dettes fiscales et sociales		
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	39 650	
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>		
Produits constatés d'avance		
<b>DETTES</b>	<b>27 748 704</b>	<b>2 208</b>
Ecart de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>27 271 329</b>	<b>1 368</b>

Compte de résultat

Rubriques	France	Exportation	31/12/2021	31/12/2020
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services				
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>				
Production stockée			21 284 493	
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits				
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>21 284 493</b>	
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			16 750 345	
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			4 955 684	1 840
Impôts, taxes et versements assimilés				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			937	
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>21 706 966</b>	<b>1 840</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>-422 473</b>	<b>-1 840</b>
<b>OPERATIONS EN COMMUN</b>				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			55 902	
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>55 902</b>	
<b>RESULTAT FINANCIER</b>			<b>-55 902</b>	
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>			<b>-478 375</b>	<b>-1 840</b>

## Compte de résultat

Rubriques	31/12/2021	31/12/2020
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
<hr/>		
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		
<hr/>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
<hr/>		
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		
<hr/>		
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>		
<hr/>		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
<hr/>		
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>21 284 493</b>	
<hr/>		
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>21 762 868</b>	<b>1 840</b>
<hr/>		
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>-478 375</b>	<b>-1 840</b>

# Annexes

## Faits significatifs

### Caractéristiques des opérations et évènements marquants de l'exercice

#### ❖ Caractéristiques des opérations

NATURE DU PROGRAMME	HABITAT
ADRESSE LIEU DE CONSTRUCTION	ZAC des Groues à Nanterre
N° CODES TRANCHE PRIMPROMO	20406
N° CODES TRANCHES SAP	K406
RESPONSABLE DE PROGRAMME	RAPHAEL DE LEGGE
COMPOSITION DU PROGRAMME	
Habitation	131
Commerces	4
Bureaux	
Parking	112
Autres	16
SITUATION DU PROGRAMME A LA CLOTURE	
% avancement cout de construction	1%
% avancement des travaux (coût construction et charge foncière)	47%
% avancement de la commercialisation	0%
CALENDRIER DU PROGRAMME	
Date achat du terrain	21/12/2021
Date DAT	

#### ❖ Evènements marquants de l'exercice

La crise sanitaire liée à la covid-19 n'a pas généré de retard sur l'exercice dans la réalisation du programme ; les éventuels surcoûts liés à cette crise sanitaire (ex : coûts de mise en place des mesures sanitaires) sont intégrés dans le bilan de l'opération.

Le terrain de la Phase 1 a été acquis le 21/12/2021.

#### ❖ Evènements postérieurs à la clôture

Compte tenu de la poursuite en 2022 de la crise sanitaire liée à la Covid-19, les comptes annuels 2022 pourraient être affectés par des effets dont l'impact est non encore appréhendable à ce jour (décisions gouvernementales déjà prises ou à venir, etc.).

## Règles et méthodes comptables

### ❖ Principes

#### ➤ Textes appliqués

Les comptes annuels ont été établis conformément aux méthodes admises en France. Les comptes ont été arrêtés suivant les dispositions du règlement 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables homologuées par arrêté ministériel du 8 septembre 2014 relatifs au Plan Comptable Général et aux règlements suivants en vigueur ainsi qu'en fonction des normes spécifiques de la profession, y compris en ce qui concerne les principes de :

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- Indépendance des exercices

#### ➤ Base d'évaluation, jugement et utilisation d'estimations

Les états financiers ont été préparés selon la convention du coût historique. La préparation des états financiers nécessite l'utilisation d'estimations et d'hypothèses pour la détermination de la valeur des actifs et des passifs, l'évaluation des aléas positifs et négatifs à la date de clôture ainsi que les produits et les charges de l'exercice. Les estimations significatives réalisées par la société pour l'établissement des états financiers portent principalement sur l'évaluation du résultat à l'avancement des programmes immobiliers et l'évaluation des provisions. En raison des incertitudes inhérentes à tout processus d'évaluation, la société révisé ses estimations sur la base d'informations régulièrement mises à jour. Il est possible que le résultat futur des opérations concernées diffère de ces estimations.

#### ➤ Prise en compte du chiffre d'affaires et du résultat des programmes

Selon les normes comptables adoptées par les sociétés du Groupe auquel cette entité est rattachée, la marge bénéficiaire prévisionnelle afférente aux contrats dont l'exécution s'échelonne sur plusieurs exercices est appréhendée au fur et à mesure de l'avancement des opérations. Dans le cadre des opérations de constructions d'immeubles en vue de la vente et lorsqu'il est procédé à des ventes en état futur d'achèvement dont l'exécution se poursuit ainsi sur plus d'un exercice, les comptes sociaux sont arrêtés en appréhendant, avant même l'achèvement et donc la livraison des biens édifiés, une quote-part de marge prévisionnelle déterminée à partir d'un pourcentage d'avancement des travaux (coût de construction et charge foncière) et d'un pourcentage de chiffre d'affaires.

#### Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de la société, comptabilisé au cours d'un exercice, correspond au montant total de transactions actées portant sur tous les lots vendus à la date de clôture de l'exercice et pondéré par le pourcentage d'avancement technique.

#### Résultat

Le résultat à l'avancement est déterminé à partir de la marge à terminaison prévisionnelle de l'opération pondérée par l'avancement technique ainsi que par les ventes actées.

La marge à terminaison est déterminée par différence entre :

Les produits prévisionnels de l'opération, évalués en fonction des données du marché,  
Les coûts prévisionnels permettant la réalisation des programmes immobiliers. Ces coûts prévisionnels sont constitués exclusivement des coûts de revient directement affectables à chaque opération (y compris charges foncières).

Si le résultat à terminaison ne peut être estimé avec une assurance suffisante, aucune marge n'est dégagée par prudence.

## Règles et méthodes comptables

Dans le cas où une perte à terminaison est identifiée sur un programme, elle est intégralement provisionnée dès l'exercice d'identification, et ré estimée à chaque clôture en fonction de l'évolution du budget de l'opération.

### ❖ Méthodes d'évaluation

#### ➤ Stocks et en cours de production

Les stocks sont évalués au coût de revient des programmes en cours de construction. Ils comprennent principalement

Les terrains, leurs frais d'acquisition, redevances et les participations diverses sont comptabilisés à leur coût d'achat.

Les travaux en cours sont valorisés à leur coût de production. Les honoraires de commercialisation sont intégrés au coût de revient de l'opération.

Les frais financiers sont intégrés au coût de revient tant que l'opération n'est pas en état d'être vendue. C'est le cas des tranches d'aménagement, des immeubles en réhabilitation avant la DOC, des terrains dont les permis de construire ne sont pas purgés de tout recours.

Dans le cas contraire les frais financiers sont comptabilisés en charges.

Le prix de revient comprend l'ensemble des coûts engagés pour la réalisation des programmes.

Le coût de revient afférent au chiffre d'affaires des lots livrés est pris en charge au prorata de l'avancement global de l'opération.

Lorsque la valeur nette de réalisation des stocks est inférieure à leur prix de revient, des dépréciations sont comptabilisées. Les provisions pour dépréciation de stocks sont estimées en tenant compte de la situation du marché et des perspectives de ventes.

#### ➤ Créances clients

##### Créances sur vente en l'état futur d'achèvement

Elles sont valorisées à leur valeur nominale et correspondent, à la date de clôture de l'exercice, aux soldes dus sur 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 est constituée si un risque de litige ou de non recouvrement apparaît.

## Règles et méthodes comptables

### Autres créances

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

#### ➤ **Charges constatées d'avance**

Les charges constatées d'avance correspondent essentiellement aux aides à la vente engagées pour la vente des lots. Les dépenses sont constatées en charges au fur et à mesure de l'avancement global.

#### ➤ **Provisions pour risques et charges**

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 l'avancement global.

### ❖ **Autres informations**

#### ➤ **Trésorerie Résevataire**

Les dépôts de garantie reçus des clients lors de la réservation sont placés sur des comptes séquestres chez le notaire pour 39 650€. Ces dépôts sont libérés lors de la signature des actes chez le notaire.

Cette trésorerie réservataire est comptabilisée dans le poste disponibilités et la dette associée dans le poste « autres dettes ».

#### ➤ **Dettes financières**

Cette rubrique comprend les emprunts auprès des établissements de crédit, les découverts bancaires consentis et les avances reçues des associés.

## Autres informations

### ❖ Consolidation

La société est consolidée selon la méthode de la mise en équivalence, dans les comptes de BNP PARIBAS (SA), Société Anonyme au capital de 2.499.597.122 € dont le siège social se trouve au 16 Boulevard des Italiens 75009 Paris.

### ❖ Situation fiscale

La société n'a pas opté à l'imposition sur les sociétés ; en conséquence, le résultat fiscal est intégré dans celui des associés.

## Immobilisations

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
<b>FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT</b>			
<b>AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>			
Terrains			
	<b>Dont composants</b>		
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			162 554
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>			<b>162 554</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>162 554</b>

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
<b>FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT</b>				
<b>AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn., matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			162 554	
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>			<b>162 554</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>162 554</b>	

## Créances et dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	162 554	162 554	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	4 351 870	4 351 870	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	1 840	1 840	
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance			
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>4 516 264</b>	<b>4 516 264</b>	

Montant des prêts accordés en cours d'exercice  
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice  
Prêts et avances consentis aux associés

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	9 433 485	9 433 485		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	11 216 000	11 216 000		
Fournisseurs et comptes rattachés	7 059 568	7 059 568		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée				
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes	39 650	39 650		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>27 748 704</b>	<b>27 748 704</b>		

Emprunts souscrits en cours d'exercice  
Emprunts remboursés en cours d'exercice  
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

**Provisions pour risques et charges**

NEANT

**Stock**

	N-1	+	-	N
Valeur brute		21 284 492,85		21 284 492,85
Provision dépréciation				
Valeur nette		21 284 492,85		21 284 492,85

## Capital

Le capital social s'élève à 1.000 € divisé en 100 parts d'une valeur nominale de 10 €.

Détail de l'actionariat :

Associés	Adresse	SIREN	Nbre de parts	Capital en %	Capital en €
BNPRE FINANCIAL PARTNER	167 Quai de la bataille de Stalingrad 92130 Issy les Moulineaux	400 071 981	50	50	500
MARIGNAN	4 Place du 8 Mai 1945 92300 Levallois - Perret	438 357 295	50	50	500

Détail des produits à recevoir et charges à payer

CHARGES A PAYER				
Charges à payer				
Intitulés	Compte	HT	TVA	TTC
Refacturation frais d'études	33340000	1 220 371,48		1 220 371,48
<b>Total 40820007</b>		<b>1 220 371,48</b>		<b>1 220 371,48</b>
Complément de prix de revient	33680000	3 518 182,70	703 636,54	4 221 819,24
<b>Total 40810030</b>		<b>3 518 182,70</b>	<b>703 636,54</b>	<b>4 221 819,24</b>
Honoraires CAC 2021	62263000	793,00	158,60	951,60
<b>Total 40810010</b>		<b>793,00</b>	<b>158,60</b>	<b>951,60</b>
<b>Total Charges à payer</b>		<b>4 739 347,18</b>	<b>703 795,14</b>	<b>5 443 142,32</b>

## Engagements hors bilan

### Engagements Donnés

Néant

### Engagements Reçus

Selon les pratiques habituelles du métier de la Promotion Immobilière, les entreprises titulaires de marchés de travaux fournissent régulièrement au Maître d'Ouvrage une caution de garantie de bonne fin de travaux contre libération de la retenue de garantie légale.

Engagements Hors Bilan	Exercice N	Exercice N-1
<b>ENGAGEMENTS DONNES</b>		
GARANTIE SUR FINANCEMENT		
CAUTION INDEMNITE D'IMMOBILISATION		
GARANTIE LOYERS AUX INVESTISSEURS		
CAUTION BANCAIRE DEPOT DE GARANTIE		
CAUTION FISCALE		
PROMESSE DE VENTE		
INSTRUMENTS DE COUVERTURE		
PROMESSES D'ACHAT DE TERRAIN		
MESURE D'ACCOMPAGNEMENT S/GTIE LOC		
ENG. OU GARANTIE DIVERS PROMOTION		
ENG. OU GARANTIE PARTICULIER TIERS		
<b>ENGAGEMENTS RECUS</b>		
CAUTION FRNS TRVX RETENUE GARANTIE		
GARANTIE PR PAIEMT PRIX VENTE VEFA		
INSTRUMENTS DE COUVERTURE		
ENGAGEMENTS D'EMPRUNTS REÇUS		
FINANCEMENTS ACCORDES NON TIRES		
ENG. OU GARANTIE DIVERS		
PROMESSES D'ACHAT DE TERRAIN		
AUTORISATION DE DECOUVERT NON UTILISEE	10 546 515€	

# Détail des comptes

Détail des comptes - Actif

Compte	Libellé	31/12/2021	31/12/2020	Ecart
<b>CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE</b>				
<b>ACTIONNAIRES OU ASSOCIES</b>				
10900000	ACTIO CAP SOUS N/APP		1 000,00	-1 000,00
<b>Total 2050/AA - Capital souscrit non appelé brut</b>			<b>1 000,00</b>	<b>-1 000,00</b>
<b>TOTAL ACTIONNAIRES OU ASSOCIES</b>			<b>1 000,00</b>	<b>-1 000,00</b>
<b>TOTAL CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE</b>			<b>1 000,00</b>	<b>-1 000,00</b>
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>				
<b>AUTRES IMMOBILISAT. FINANCIERES</b>				
27510000	DEPOTS VERSES	162 554,26		162 554,26
<b>Total 2050/BH - Autres immobilisations financières, brut</b>		<b>162 554,26</b>		<b>162 554,26</b>
<b>TOTAL AUTRES IMMOBILISAT. FINANCIERES</b>		<b>162 554,26</b>		<b>162 554,26</b>
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>		<b>162 554,26</b>		<b>162 554,26</b>
<b>STOCKS</b>				
<b>EN COURS DE PRODUCTION DE BIENS</b>				
33110000	ACHT TERRAINS	15 100 926,00		15 100 926,00
33142000	SONDAGES, ETUDES SOL	34 779,00		34 779,00
33144000	ETUDES PREALABLES	6 000,00		6 000,00
33162000	TIR.PLAN & FR.AP.OFF	10 397,62		10 397,62
33325000	LETTRES DE COMMANDE	10 000,00		10 000,00
33340000	HONO ARCHITECTE	1 920 054,48		1 920 054,48
33341000	HONORAIRES B E T	238 799,00		238 799,00
33342000	HONORAIRES CONTRÔLE	600,00		600,00
33348000	HONORAIRES DIVERS	375 754,05		375 754,05
33420000	HONORAIRES GESTION	69 000,00		69 000,00
33680000	COMPLT PRIX REVIENT	3 518 182,70		3 518 182,70
<b>Total 2050/BN - STOCKS</b>		<b>21 284 492,85</b>		<b>21 284 492,85</b>
<b>TOTAL EN COURS DE PRODUCTION DE BIENS</b>		<b>21 284 492,85</b>		<b>21 284 492,85</b>
<b>TOTAL STOCKS</b>		<b>21 284 492,85</b>		<b>21 284 492,85</b>
<b>AVANCES ET ACOMPTE /COMMANDES</b>				
<b>AVANCES ET ACOMPTE FOURNISSEURS</b>				
4091000044655	FRNS AV&ACPT E BN PPI RESIDENTIEL	1 220 371,48		1 220 371,48
4091000044805	FRNS AV&ACPT E THIBIERGE ET ASSOCIE	210 550,00		210 550,00
<b>Total 2050/BV - Avances et acomptes sur commandes, brut</b>		<b>1 430 921,48</b>		<b>1 430 921,48</b>
<b>TOTAL AVANCES ET ACOMPTE FOURNISSEURS</b>		<b>1 430 921,48</b>		<b>1 430 921,48</b>
<b>TOTAL AVANCES ET ACOMPTE /COMMANDES</b>		<b>1 430 921,48</b>		<b>1 430 921,48</b>
<b>AUTRES CREANCES</b>				
<b>ETAT ET COLLECTIVITES</b>				
44566000	TVA DED S/B&S	3 648 074,82	367,92	3 647 706,90
44569000	TVA RECUPEREE	-3 648 074,82		-3 648 074,82
44583000	TVA RBT DEMANDE	3 648 075,28		3 648 075,28

Détail des comptes - Actif

Compte	Libellé	31/12/2021	31/12/2020	Ecart
44586030	TVA DED S/FNP TRVX	703 636,54		703 636,54
44586060	TVA DED S/FNP CHG	158,60		158,60
<b>Total 2050/BZ - AUTRES CREANCES</b>		<b>4 351 870,42</b>	<b>367,92</b>	<b>4 351 502,50</b>
<b>TOTAL ETAT ET COLLECTIVITES</b>		<b>4 351 870,42</b>	<b>367,92</b>	<b>4 351 502,50</b>
<b>DEBITEURS DIVERS</b>				
45450000	ASSO RESULT AFFECT	1 839,60		1 839,60
<b>Total 2050/BZ - AUTRES CREANCES</b>		<b>1 839,60</b>		<b>1 839,60</b>
<b>TOTAL DEBITEURS DIVERS</b>		<b>1 839,60</b>		<b>1 839,60</b>
<b>TOTAL AUTRES CREANCES</b>		<b>4 353 710,02</b>	<b>367,92</b>	<b>4 353 342,10</b>
<b>TRESORERIE ET DIVERS</b>				
<b>DISPONIBILITES</b>				
54600000	TRESO RESERVATAIRE	39 650,00		39 650,00
<b>Total 2050/CF - TRESORERIE ET DIVERS</b>		<b>39 650,00</b>		<b>39 650,00</b>
<b>TOTAL DISPONIBILITES</b>		<b>39 650,00</b>		<b>39 650,00</b>
<b>TOTAL TRESORERIE ET DIVERS</b>		<b>39 650,00</b>		<b>39 650,00</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>		<b>27 271 328,61</b>	<b>1 367,92</b>	<b>27 269 960,69</b>

Détail des comptes - Passif

Compte	Libellé	31/12/2021	31/12/2020	Ecart
<b>CAPITAUX PROPRES</b>				
<b>CAPITAL</b>				
10110000	CAP SOUSC N/APP		1 000,00	-1 000,00
10130000	CAP SOUSC APP VERS	1 000,00		1 000,00
<b>Total 2051/DA - Capital social ou individuel N</b>		<b>1 000,00</b>	<b>1 000,00</b>	
<b>TOTAL CAPITAL</b>		<b>1 000,00</b>	<b>1 000,00</b>	
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>				
	RESULTAT DE L'EXERCICE	-478 374,96	-1 839,60	-476 535,36
<b>Total 2051/DI - CAPITAUX PROPRES</b>		<b>-478 374,96</b>	<b>-1 839,60</b>	<b>-476 535,36</b>
<b>TOTAL RESULTAT DE L'EXERCICE</b>		<b>-478 374,96</b>	<b>-1 839,60</b>	<b>-476 535,36</b>
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>		<b>-477 374,96</b>	<b>-839,60</b>	<b>-476 535,36</b>
<b>EMPRUNTS &amp; DETTES ETAB. DE CREDIT</b>				
<b>BANQUES</b>				
51210000	BNP PARIBAS	9 433 485,24		9 433 485,24
<b>Total 2051/DU - EMPRUNTS &amp; DETTES ETAB. DE CREDIT</b>		<b>9 433 485,24</b>		<b>9 433 485,24</b>
<b>TOTAL BANQUES</b>		<b>9 433 485,24</b>		<b>9 433 485,24</b>
<b>TOTAL EMPRUNTS &amp; DETTES ETAB. DE CREDIT</b>		<b>9 433 485,24</b>		<b>9 433 485,24</b>
<b>EMPRUNTS &amp; DETTES FINANCIERES DIV</b>				
<b>AUTRES EMPRUNTS</b>				
16875000	ASS AVCES FDS RECUES	11 216 000,00		11 216 000,00
<b>Total 2051/DV - EMPRUNTS &amp; DETTES FINANCIERES DIV</b>		<b>11 216 000,00</b>		<b>11 216 000,00</b>
<b>TOTAL AUTRES EMPRUNTS</b>		<b>11 216 000,00</b>		<b>11 216 000,00</b>
<b>TOTAL EMPRUNTS &amp; DETTES FINANCIERES DIV</b>		<b>11 216 000,00</b>		<b>11 216 000,00</b>
<b>FOURNISSEURS</b>				
<b>FOURNISSEURS FACT. NON PARVENUES</b>				
40810010	FRNS FNP DIVERS	951,60		951,60
4081003054400	FNRS FNP CPR TIERS PROVISIONS	4 221 819,24		4 221 819,24
4082000744655	FNRS FNP RESIDENTIEL BNPPI RESIDEN	1 220 371,48		1 220 371,48
<b>Total 2051/DX - FOURNISSEURS</b>		<b>5 443 142,32</b>		<b>5 443 142,32</b>
<b>TOTAL FOURNISSEURS FACT. NON PARVENUES</b>		<b>5 443 142,32</b>		<b>5 443 142,32</b>
<b>TOTAL FOURNISSEURS</b>		<b>5 443 142,32</b>		<b>5 443 142,32</b>
<b>FOURNISSEURS</b>				
<b>FOURNISSEURS AUTRES COMPTES</b>				
4011000044805	FRNS B&S THIBIERGE ET ASSOCIES	1 533 626,01		1 533 626,01
4013100044805	FRNS HONO 100% DADS THIBIERGE ET A	82 800,00		82 800,00
4013100050	FRNS HONO 100% DADS MAZARS		2 207,52	-2 207,52
<b>Total 2051/DX - FOURNISSEURS</b>		<b>1 616 426,01</b>	<b>2 207,52</b>	<b>1 614 218,49</b>
<b>TOTAL FOURNISSEURS AUTRES COMPTES</b>		<b>1 616 426,01</b>	<b>2 207,52</b>	<b>1 614 218,49</b>
<b>TOTAL FOURNISSEURS</b>		<b>1 616 426,01</b>	<b>2 207,52</b>	<b>1 614 218,49</b>

Détail des comptes - Passif

Compte	Libellé	31/12/2021	31/12/2020	Ecart
<b>AUTRES DETTES</b>				
<b>CLIENTS CREDITEURS</b>				
4141903054400	CPTÉ RESERVATAIRE TIERS PROVISIONS	39 650,00		39 650,00
<b>Total 2051/EA - AUTRES DETTES</b>		<b>39 650,00</b>		<b>39 650,00</b>
<b>TOTAL CLIENTS CREDITEURS</b>		<b>39 650,00</b>		<b>39 650,00</b>
<b>TOTAL AUTRES DETTES</b>		<b>39 650,00</b>		<b>39 650,00</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>		<b>27 271 328,61</b>	<b>1 367,92</b>	<b>27 269 960,69</b>

Détail des comptes - Charges

Compte	Libellé	31/12/2021	31/12/2020	Ecart
<b>ACHATS</b>				
<b>ACHATS MATIERES PREM &amp; APPROVIS.</b>				
60111100	ACHT STOCKES TERRAIN	15 893 926,00		15 893 926,00
60810000	ACHT FRS ANNEX CONST	856 418,92		856 418,92
<b>Total 2052/FU - ACHATS</b>		<b>16 750 344,92</b>		<b>16 750 344,92</b>
<b>TOTAL ACHATS MATIERES PREM &amp; APPROVIS.</b>		<b>16 750 344,92</b>		<b>16 750 344,92</b>
<b>TOTAL ACHATS</b>		<b>16 750 344,92</b>		<b>16 750 344,92</b>
<b>AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES</b>				
<b>MATERIEL, EQUIPTS ET TRAVAUX</b>				
60510000	ACHT CONSTRUCTION	313 589,73		313 589,73
60511000	HONO CONSTR STOCKES	4 220 558,20		4 220 558,20
<b>Total 2052/FW - Autres achats et charges externes N</b>		<b>4 534 147,93</b>		<b>4 534 147,93</b>
<b>TOTAL MATERIEL, EQUIPTS ET TRAVAUX</b>		<b>4 534 147,93</b>		<b>4 534 147,93</b>
<b>REMUNERATIONS INTERM, HONORAIRES</b>				
62261030	HON AVOCAT,HUI -SCV	999,99		999,99
62263000	HONO CAC AUDIT	3 466,40	1 839,60	1 626,80
62265030	HONO CONS.FIS&EXP.S	17 580,00		17 580,00
62268230	HONO DIVERS-SCV	103 155,00		103 155,00
62270030	FRS ACTE&CONTX-SCV	594,09		594,09
<b>Total 2052/FW - Autres achats et charges externes N</b>		<b>125 795,48</b>	<b>1 839,60</b>	<b>123 955,88</b>
<b>TOTAL REMUNERATIONS INTERM, HONORAIRES</b>		<b>125 795,48</b>	<b>1 839,60</b>	<b>123 955,88</b>
<b>PUBLICITE, RELATIONS EXTERIEURES</b>				
62311100	PUB COMMERC TAXEE	124 205,00		124 205,00
62311500	PUB COMMERCIALE SCV	66 482,49		66 482,49
62315000	BUREAUX DE VENTE	104 824,10		104 824,10
<b>Total 2052/FW - Autres achats et charges externes N</b>		<b>295 511,59</b>		<b>295 511,59</b>
<b>TOTAL PUBLICITE, RELATIONS EXTERIEURES</b>		<b>295 511,59</b>		<b>295 511,59</b>
<b>SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILES</b>				
62780000	AUT FR&COM S/PR SERV	229,40		229,40
<b>Total 2052/FW - Autres achats et charges externes N</b>		<b>229,40</b>		<b>229,40</b>
<b>TOTAL SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILES</b>		<b>229,40</b>		<b>229,40</b>
<b>TOTAL AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES</b>		<b>4 955 684,40</b>	<b>1 839,60</b>	<b>4 953 844,80</b>
<b>AUTRES CHARGES</b>				
<b>CHARGES DIV DE GESTION COURANTE</b>				
65888030	AUTR CHRGR DIV -S	936,51		936,51
<b>Total 2052/GE - Autres charges N</b>		<b>936,51</b>		<b>936,51</b>
<b>TOTAL CHARGES DIV DE GESTION COURANTE</b>		<b>936,51</b>		<b>936,51</b>
<b>TOTAL AUTRES CHARGES</b>		<b>936,51</b>		<b>936,51</b>
<b>CHARGES FINANCIERES</b>				

Détail des comptes - Charges

Compte	Libellé	31/12/2021	31/12/2020	Ecart
<b>INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES</b>				
66160000	INT. AGIOS BQ BNP	33,05		33,05
66188000	INT. DETTES DIVERSES	55 869,40		55 869,40
<b>Total 2052/GR - Intérêts et charges assimilées N</b>		<b>55 902,45</b>		<b>55 902,45</b>
<b>TOTAL INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES</b>		<b>55 902,45</b>		<b>55 902,45</b>
<b>TOTAL CHARGES FINANCIERES</b>		<b>55 902,45</b>		<b>55 902,45</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>		<b>21 762 868,28</b>	<b>1 839,60</b>	<b>21 761 028,68</b>

Détail des comptes - Produits

Compte	Libellé	31/12/2021	31/12/2020	Ecart
<b>AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>				
<b>PRODUCTION STOCKEE</b>				
71325000	VAR.ST PRODUCT EXO	21 284 492,85		21 284 492,85
<b>Total 2052/FM - Production stockée N</b>		<b>21 284 492,85</b>		<b>21 284 492,85</b>
<b>TOTAL PRODUCTION STOCKEE</b>		<b>21 284 492,85</b>		<b>21 284 492,85</b>
<b>AUTRES PRODUITS</b>				
75800030	PRD DIV GEST COU-S	0,47		0,47
<b>Total 2052/FQ - Autres produits N</b>		<b>0,47</b>		<b>0,47</b>
<b>TOTAL AUTRES PRODUITS</b>		<b>0,47</b>		<b>0,47</b>
<b>TOTAL AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>		<b>21 284 493,32</b>		<b>21 284 493,32</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>		<b>21 284 493,32</b>		<b>21 284 493,32</b>





61, rue Henri Regnault  
92075 PARIS LA DEFENSE CEDEX

## **SCCV NANTERRE HANRIOT**

# **Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2021

## **SCCV NANTERRE HANRIOT**

Société Civile de Construction Vente

RCS Nanterre 891 502 908

## **Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2021

A l'Assemblée Générale de la société SCCV NANTERRE HANRIOT,

## **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos statuts constitutifs, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SCCV NANTERRE HANRIOT relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

## **Fondement de l'opinion**

### **Référentiel d'audit**

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

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

### **Indépendance**

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

## Justification des appréciations

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, en application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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

## Vérifications spécifiques

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

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Gérant.

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

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

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

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

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Le commissaire aux comptes

**Mazars**

Paris La Défense, le 21 avril 2022

**DocuSigned by:**  
  
4CA3379B65DA468...

Claire GUEYDAN-O'QUIN

# **SCCV NANTERRE HANRIOT**

167 Quai Bataille de Stalingrad  
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX

Comptes annuels au 31/12/2021

# **IDENTIFICATION DE LA SOCIETE**

**DENOMINATION SOCIALE :**  
SCCV NANTERRE HANRIOT

**SIEGE SOCIAL :**  
167 Quai Bataille de Stalingrad 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX

Le total du bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2021 est de 27 271 329 euros et le compte de résultat de l'exercice , présenté en liste dégage un résultat de -478 375 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

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

## - SOMMAIRE -

### Comptes annuels

Bilan - Actif	3
Bilan - Passif	4
Compte de résultat	5

### Annexes

Faits significatifs	8
Règles et méthodes comptables	9
Autres informations	12
Immobilisations	13
Créances et dettes	14
Provisions pour risques et charges	15
Stock	16
Capital	17
Détail des produits à recevoir et charges à payer	18
Engagements hors bilan	19

# Comptes annuels

**Bilan - Actif**

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2021	31/12/2020
Capital souscrit non appelé				1 000
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	162 554		162 554	
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>162 554</b>		<b>162 554</b>	
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	21 284 493		21 284 493	
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	1 430 921		1 430 921	
<b>CREANCES</b>				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances	4 353 710		4 353 710	368
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>DIVERS</b>				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : )				
Disponibilités	39 650		39 650	
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
Charges constatées d'avance				
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>27 108 774</b>		<b>27 108 774</b>	<b>368</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>27 271 329</b>		<b>27 271 329</b>	<b>1 368</b>

Bilan - Passif

Rubriques	31/12/2021	31/12/2020
Capital social ou individuel ( dont versé : 1 000 )	1 000	1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation ( dont écart d'équivalence : )		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours )		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes )		
Report à nouveau		
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>-478 375</b>	<b>-1 840</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>-477 375</b>	<b>-840</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>PROVISIONS</b>		
<b>DETTES FINANCIERES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	9 433 485	
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs )	11 216 000	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 059 568	2 208
Dettes fiscales et sociales		
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	39 650	
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>		
Produits constatés d'avance		
<b>DETTES</b>	<b>27 748 704</b>	<b>2 208</b>
Ecarts de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>27 271 329</b>	<b>1 368</b>

### Compte de résultat

Rubriques	France	Exportation	31/12/2021	31/12/2020
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services				
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>				
Production stockée			21 284 493	
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits				
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>21 284 493</b>	
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			16 750 345	
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			4 955 684	1 840
Impôts, taxes et versements assimilés				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			937	
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>21 706 966</b>	<b>1 840</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>-422 473</b>	<b>-1 840</b>
<b>OPERATIONS EN COMMUN</b>				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			55 902	
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>55 902</b>	
<b>RESULTAT FINANCIER</b>			<b>-55 902</b>	
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>			<b>-478 375</b>	<b>-1 840</b>

Compte de résultat

Rubriques	31/12/2021	31/12/2020
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>21 284 493</b>	
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>21 762 868</b>	<b>1 840</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>-478 375</b>	<b>-1 840</b>

# Annexes

## Faits significatifs

### Caractéristiques des opérations et évènements marquants de l'exercice

#### ❖ Caractéristiques des opérations

NATURE DU PROGRAMME	HABITAT
ADRESSE LIEU DE CONSTRUCTION	ZAC des Groues à Nanterre
N° CODES TRANCHE PRIMPROMO	20406
N° CODES TRANCHES SAP	K406
RESPONSABLE DE PROGRAMME	RAPHAEL DE LEGGE
COMPOSITION DU PROGRAMME	
Habitation	131
Commerces	4
Bureaux	
Parking	112
Autres	16
SITUATION DU PROGRAMME A LA CLOTURE	
% avancement cout de construction	1%
% avancement des travaux (coût construction et charge foncière)	47%
% avancement de la commercialisation	0%
CALENDRIER DU PROGRAMME	
Date achat du terrain	21/12/2021
Date DAT	

#### ❖ Evénements marquants de l'exercice

La crise sanitaire liée à la covid-19 n'a pas généré de retard sur l'exercice dans la réalisation du programme ; les éventuels surcoûts liés à cette crise sanitaire (ex : coûts de mise en place des mesures sanitaires) sont intégrés dans le bilan de l'opération.

Le terrain de la Phase 1 a été acquis le 21/12/2021.

#### ❖ Evènements postérieurs à la clôture

Compte tenu de la poursuite en 2022 de la crise sanitaire liée à la Covid-19, les comptes annuels 2022 pourraient être affectés par des effets dont l'impact est non encore appréhendable à ce jour (décisions gouvernementales déjà prises ou à venir, etc.).

Changement de siège social : BNPP REAL ESTATE a signé le 18 décembre 2019 un bail commercial en l'état futur d'achèvement pour un ensemble immobilier situé 50 cours de l'île Seguin 92650 Boulogne-Billancourt. Ce dernier devient le nouveau siège social des sociétés du groupe à compter du 21 mars 2022, date du déménagement dans ces nouveaux locaux.

La société porte une attention particulière à l'égard des incidences économiques engendrées par le conflit entre l'Ukraine et la Russie. Celle-ci pourrait en effet affecter l'environnement économique de la société, et notamment augmenter les coûts travaux (hausse des cours des matières premières et du prix de l'énergie).

## Règles et méthodes comptables

### ❖ Principes

#### ➤ Textes appliqués

Les comptes annuels ont été établis conformément aux méthodes admises en France. Les comptes ont été arrêtés suivant les dispositions du règlement 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables homologuées par arrêté ministériel du 8 septembre 2014 relatifs au Plan Comptable Général et aux règlements suivants en vigueur ainsi qu'en fonction des normes spécifiques de la profession, y compris en ce qui concerne les principes de :

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- Indépendance des exercices

#### ➤ Base d'évaluation, jugement et utilisation d'estimations

Les états financiers ont été préparés selon la convention du coût historique.

La préparation des états financiers nécessite l'utilisation d'estimations et d'hypothèses pour la détermination de la valeur des actifs et des passifs, l'évaluation des aléas positifs et négatifs à la date de clôture ainsi que les produits et les charges de l'exercice. Les estimations significatives réalisées par la société pour l'établissement des états financiers portent principalement sur l'évaluation du résultat à l'avancement des programmes immobiliers et l'évaluation des provisions. En raison des incertitudes inhérentes à tout processus d'évaluation, la société révisé ses estimations sur la base d'informations régulièrement mises à jour. Il est possible que le résultat futur des opérations concernées diffère de ces estimations.

#### ➤ Prise en compte du chiffre d'affaires et du résultat des programmes

Selon les normes comptables adoptées par les sociétés du Groupe auquel cette entité est rattachée, la marge bénéficiaire prévisionnelle afférente aux contrats dont l'exécution s'échelonne sur plusieurs exercices est appréhendée au fur et à mesure de l'avancement des opérations. Dans le cadre des opérations de constructions d'immeubles en vue de la vente et lorsqu'il est procédé à des ventes en état futur d'achèvement dont l'exécution se poursuit ainsi sur plus d'un exercice, les comptes sociaux sont arrêtés en appréhendant, avant même l'achèvement et donc la livraison des biens édifiés, une quote-part de marge prévisionnelle déterminée à partir d'un pourcentage d'avancement des travaux (coût de construction et charge foncière) et d'un pourcentage de chiffre d'affaires.

#### Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de la société, comptabilisé au cours d'un exercice, correspond au montant total de transactions actées portant sur tous les lots vendus à la date de clôture de l'exercice et pondéré par le pourcentage d'avancement technique.

#### Résultat

Le résultat à l'avancement est déterminé à partir de la marge à terminaison prévisionnelle de l'opération pondérée par l'avancement technique ainsi que par les ventes actées.

La marge à terminaison est déterminée par différence entre :

Les produits prévisionnels de l'opération, évalués en fonction des données du marché,

Les coûts prévisionnels permettant la réalisation des programmes immobiliers. Ces coûts prévisionnels sont constitués exclusivement des coûts de revient directement affectables à chaque opération (y compris charges foncières).

Si le résultat à terminaison ne peut être estimé avec une assurance suffisante, aucune marge n'est dérogée par prudence.

## Règles et méthodes comptables

Dans le cas où une perte à terminaison est identifiée sur un programme, elle est intégralement provisionnée dès l'exercice d'identification, et ré estimée à chaque clôture en fonction de l'évolution du budget de l'opération.

### ❖ Méthodes d'évaluation

#### ➤ Stocks et en cours de production

Les stocks sont évalués au coût de revient des programmes en cours de construction. Ils comprennent principalement

Les terrains, leurs frais d'acquisition, redevances et les participations diverses sont comptabilisés à leur coût d'achat.

Les travaux en cours sont valorisés à leur coût de production. Les honoraires de commercialisation sont intégrés au coût de revient de l'opération.

Les frais financiers sont intégrés au coût de revient tant que l'opération n'est pas en état d'être vendue. C'est le cas des tranches d'aménagement, des immeubles en réhabilitation avant la DOC, des terrains dont les permis de construire ne sont pas purgés de tout recours.

Dans le cas contraire les frais financiers sont comptabilisés en charges.

Le prix de revient comprend l'ensemble des coûts engagés pour la réalisation des programmes.

Le coût de revient afférent au chiffre d'affaires des lots livrés est pris en charge au prorata de l'avancement global de l'opération.

Lorsque la valeur nette de réalisation des stocks est inférieure à leur prix de revient, des dépréciations sont comptabilisées. Les provisions pour dépréciation de stocks sont estimées en tenant compte de la situation du marché et des perspectives de ventes.

#### ➤ Créances clients

##### Créances sur vente en l'état futur d'achèvement

Elles sont valorisées à leur valeur nominale et correspondent, à la date de clôture de l'exercice, aux soldes dus sur 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 est constituée si un risque de litige ou de non recouvrement apparaît.

## Règles et méthodes comptables

### Autres créances

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

#### ➤ **Charges constatées d'avance**

Les charges constatées d'avance correspondent essentiellement aux aides à la vente engagées pour la vente des lots. Les dépenses sont constatées en charges au fur et à mesure de l'avancement global.

#### ➤ **Provisions pour risques et charges**

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 l'avancement global.

### ❖ **Autres informations**

#### ➤ **Trésorerie Résevataire**

Les dépôts de garantie reçus des clients lors de la réservation sont placés sur des comptes séquestres chez le notaire pour 39 650€. Ces dépôts sont libérés lors de la signature des actes chez le notaire.

Cette trésorerie réservataire est comptabilisée dans le poste disponibilités et la dette associée dans le poste « autres dettes ».

#### ➤ **Dettes financières**

Cette rubrique comprend les emprunts auprès des établissements de crédit, les découverts bancaires consentis et les avances reçues des associés.

## Autres informations

### ❖ Consolidation

La société est consolidée selon la méthode de la mise en équivalence, dans les comptes de BNP PARIBAS (SA), Société Anonyme au capital de 2.499.597.122 € dont le siège social se trouve au 16 Boulevard des Italiens 75009 Paris.

### ❖ Situation fiscale

La société n'a pas opté à l'imposition sur les sociétés ; en conséquence, le résultat fiscal est intégré dans celui des associés.

## Immobilisations

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
<b>FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT</b>			
<b>AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>			
Terrains			
<b>Dont composants</b>			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			162 554
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>			<b>162 554</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>162 554</b>

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
<b>FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT</b>				
<b>AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn., matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			162 554	
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>			<b>162 554</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>162 554</b>	

## Créances et dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	162 554	162 554	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	4 351 870	4 351 870	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	1 840	1 840	
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance			
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>4 516 264</b>	<b>4 516 264</b>	
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	9 433 485	9 433 485		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	11 216 000	11 216 000		
Fournisseurs et comptes rattachés	7 059 568	7 059 568		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée				
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes	39 650	39 650		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>27 748 704</b>	<b>27 748 704</b>		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

**Provisions pour risques et charges**

NEANT

**Stock**

	N-1	+	-	N
Valeur brute		21 284 492,85		21 284 492,85
Provision dépréciation				
Valeur nette		21 284 492,85		21 284 492,85

## Capital

Le capital social s'élève à 1.000 € divisé en 100 parts d'une valeur nominale de 10 €.

Détail de l'actionariat :

<b>Associés</b>	<b>Adresse</b>	<b>SIREN</b>	<b>Nbre de parts</b>	<b>Capital en %</b>	<b>Capital en €</b>
BNPRE FINANCIAL PARTNER	167 Quai de la bataille de Stalingrad 92130 Issy les Moulineaux	400 071 981	50	50	500
MARIGNAN	4 Place du 8 Mai 1945 92300 Levallois - Perret	438 357 295	50	50	500

### Détail des produits à recevoir et charges à payer

#### CHARGES A PAYER

Charges à payer				
Intitulés	Compte	HT	TVA	TTC
Refacturation frais d'études	33340000	1 220 371,48		1 220 371,48
<b>Total 40820007</b>		<b>1 220 371,48</b>		<b>1 220 371,48</b>
Complément de prix de revient	33680000	3 518 182,70	703 636,54	4 221 819,24
<b>Total 40810030</b>		<b>3 518 182,70</b>	<b>703 636,54</b>	<b>4 221 819,24</b>
Honoraires CAC 2021	62263000	793,00	158,60	951,60
<b>Total 40810010</b>		<b>793,00</b>	<b>158,60</b>	<b>951,60</b>
<b>Total Charges à payer</b>		<b>4 739 347,18</b>	<b>703 795,14</b>	<b>5 443 142,32</b>

## Engagements hors bilan

### Engagements Donnés

Néant

### Engagements Reçus

Selon les pratiques habituelles du métier de la Promotion Immobilière, les entreprises titulaires de marchés de travaux fournissent régulièrement au Maître d'Ouvrage une caution de garantie de bonne fin de travaux contre libération de la retenue de garantie légale.

Engagements Hors Bilan	Exercice N	Exercice N-1
<b>ENGAGEMENTS DONNES</b>		
GARANTIE SUR FINANCEMENT		
CAUTION INDEMNITE D'IMMOBILISATION		
GARANTIE LOYERS AUX INVESTISSEURS		
CAUTION BANCAIRE DEPOT DE GARANTIE		
CAUTION FISCALE		
PROMESSE DE VENTE		
INSTRUMENTS DE COUVERTURE		
PROMESSES D'ACHAT DE TERRAIN		
MESURE D'ACCOMPAGNEMENT S/GTIE LOC		
ENG. OU GARANTIE DIVERS PROMOTION		
ENG. OU GARANTIE PARTICULIER TIERS		
<b>ENGAGEMENTS RECUS</b>		
CAUTION FRNS TRVX RETENUE GARANTIE		
GARANTIE PR PAIEMT PRIX VENTE VEFA		
INSTRUMENTS DE COUVERTURE		
ENGAGEMENTS D'EMPRUNTS REÇUS		
FINANCEMENTS ACCORDES NON TIREES		
ENG. OU GARANTIE DIVERS		
PROMESSES D'ACHAT DE TERRAIN		
AUTORISATION DE DECOUVERT NON UTILISEE	10 546 515€	

**SCCV NANTERRE HANRIOT**  
Société Civile de Construction Vente au capital de 1.000 euros  
Siège social : 50, cours de l'Île Seguin – 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT  
891 502 908 RCS NANTERRE

<b>PROCES-VERBAL</b> <b>DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 11 MAI 2022</b>
---

*L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX*  
*Le onze mai, à dix heures,*

Les Associés de la société SCCV NANTERRE HANRIOT, Société Civile de Construction-Vente au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé au 50, cours de l'Île Seguin – 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 891 502 908 (ci-après dénommée la « *Société* »), se sont réunis en Assemblée Générale Mixte à son siège social, sur convocation de la gérance.

L'Assemblée est présidée par la société BNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENTIEL, agissant en qualité de Co-Gérant non Associé de la Société, elle-même représentée par son Président, Monsieur Olivier BOKOBZA.

Sont présents ou représentés :

- La société MARIGNAN,  
Représentée par sa Directrice Juridique, Madame Peggy DESNEUF, dûment habilitée,  
Titulaire de ..... 500 parts sociales en pleine propriété,
- La société BNP PARIBAS REAL ESTATE FINANCIAL PARTNER,  
Représentée par son Directeur Général, Monsieur Nicolas BECKER,  
Titulaire de ..... 500 parts sociales en pleine propriété.

Associés de la Société et représentant en tant que tels, la totalité des parts sociales composant le capital social de la Société.

Il a été établi une feuille de présence signée par les Associés présents et les mandataires des Associés représentés, à laquelle sont annexés les pouvoirs des Associés représentés.

La société MAZARS, Commissaire aux comptes titulaire, régulièrement convoquée, est absente et excusée.

Le Président de séance constate en conséquence, que l'Assemblée, régulièrement constituée, peut valablement délibérer et prendre les résolutions à la majorité requise.

Puis, il rappelle que l'Assemblée est réunie à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

**De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire :**

- Examen et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021
- Affectation et répartition du résultat de l'exercice
- Prise d'acte et approbation des conventions visées à l'article L.612-5 du Code de commerce
- Quitus à la gérance
- Prise d'acte du transfert du siège social de l'Associé, la société BNP PARIBAS REAL ESTATE FINANCIAL PARTNER
- Prise d'acte du transfert du siège social du Co-Gérant, la société BNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENTIEL
- Pouvoirs en vue des formalités

**De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :**

- Ratification du transfert du siège social de la Société
- Pouvoirs en vue des formalités

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- la feuille de présence,
- le rapport de gestion sur l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021,
- le rapport général du Commissaire aux Comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021,
- le rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.612-5 du Code de commerce,
- les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexes) arrêtés au 31 décembre 2021,
- les décisions du Co-Gérant du transfert du siège social,
- un exemplaire des statuts mis à jour de la Société, et
- le projet de texte des résolutions soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le Président donne lecture à l'Assemblée du rapport de gestion.

Le Président déclare ensuite la discussion ouverte et se tenir à la disposition de l'Assemblée pour fournir à ceux des membres qui le désirerait toutes les explications et précisions nécessaires ainsi que pour répondre à toutes observations qu'ils pourraient juger utile de formuler.

Diverses observations sont échangées puis personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

**De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire :**

**PREMIERE RESOLUTION**

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion, du rapport du Commissaire aux Comptes et après avoir examiné les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021, approuve les opérations résumées dans ces rapports et les comptes tels qu'ils lui ont été présentés et qui se soldent par une perte de 478.374,96 euros.

L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte, conformément à l'article 223 quater du Code Général des Impôts, qu'au cours de l'exercice écoulé aucune somme n'a été enregistrée au titre des dépenses ou charges non déductibles fiscalement visées à l'article 39-4 du Code Général des Impôts.

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

**DEUXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale Ordinaire, approuvant la proposition de la gérance, décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2021 d'un montant de 478.374,96 euros, au débit des comptes courants des Associés proportionnellement à leurs participations au capital social, soit :

- BNP PARIBAS REAL ESTATE FINANCIAL PARTNER .....(239.187,48) euros
- MARGNAN .....(239.187,48) euros

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'Assemblée Générale Ordinaire prend acte que le résultat suivant a été remonté à la collectivité des Associés à l'issue du précédent exercice et a été affecté au crédit, ou le cas échéant, au débit des comptes courants des Associés proportionnellement à leurs participations au capital social :

Exercice	Résultat remonté
31/12/2020	(1.839,60) euros

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

#### **TROISIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.612-5 du Code de commerce, approuve les conclusions de ce rapport et prend acte qu'aucune convention de ce type n'est intervenue ou ne s'est poursuivie au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

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

#### **QUATRIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale Ordinaire, en conséquence des résolutions qui précèdent, donne à la gérance quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat ainsi que de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2021.

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

#### **CINQUIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, prend acte du transfert du siège social de l'Associé, la société BNP PARIBAS REAL ESTATE FINANCIAL PARTNER, Société par Actions Simplifiée au capital de 7.000.000 euros et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 400 071 981, du 167, quai de la Bataille de Stalingrad – 92867 ISSY-LES-MOULINEAUX CEDEX au 50, cours de l'Île Seguin – 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT, effectif à compter du 21 mars 2022, suivant la décision de son Président en date du 18 février 2022.

Par conséquent, il sera procédé à une inscription modificative auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de NANTERRE.

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

#### **SIXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, prend acte du transfert du siège social du Co-Gérant, la société BNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENTIEL, Société par Actions Simplifiée au capital de 8.354.720 euros et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 441 052 735, du 167, quai de la Bataille de Stalingrad – 92867 ISSY-LES-MOULINEAUX CEDEX au 50, cours de l'Île Seguin – 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT, effectif à compter du 21 mars 2022, suivant la décision de son Président en date du 18 février 2022.

Par conséquent, il sera procédé à une inscription modificative auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de NANTERRE.

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

#### **SEPTIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale Ordinaire donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie du présent procès-verbal pour accomplir toutes formalités légales.

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

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

**HUITIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale Extraordinaire ratifie la décision prise par la gérance en date du 4 mars 2022 de transférer le siège social du 167, quai de la Bataille de Stalingrad – 92867 ISSY-LES-MOULINEAUX CEDEX au 50, cours de l'Île Seguin – 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT à compter du 21 mars 2022, et prend acte qu'à la suite de cette décision, la nouvelle adresse a été substituée d'office à l'ancienne dans l'article 4 des statuts de la Société.

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

**NEUVIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale Extraordinaire donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie du présent procès-verbal pour accomplir toutes formalités légales.

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

**CLOTURE**

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les membres du bureau et tous les Associés présents ou représentés.

Président de séance

**BNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENTIEL**

Représentées par Monsieur Olivier BOKOBZA



Associé

**BNP PARIBAS REAL ESTATE  
FINANCIAL PARTNER**

Représentée par Monsieur Nicolas BECKER



Associé

**MARIGNAN**

Représentée par Madame Peggy DESNEUF