

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 : 2005 B 07924

Numéro SIREN : 435 166 285

Nom ou dénomination : VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL

Ce dépôt a été enregistré le 18/05/2022 sous le numéro de dépôt 12823



Copie certifiée conforme par le Gérant

COMPTES ANNUELS
VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL

Société en nom collectif
59 RUE YVES KERMEN 92100 BOULOGNE BILLANCOURT

Exercice clos le
31 décembre 2021
435166285

La présente annexe fait partie intégrante des comptes annuels de l'exercice

Total bilan avant répartition :	629 834 966,38
Bénéfice ou perte comptable de l'exercice :	41 905 493,13
Durée en mois de l'exercice clos :	12

Sommaire

<u>Bilan - Actif.....</u>	<u>3</u>
<u>Bilan - Passif.....</u>	<u>4</u>
<u>Compte de résultat.....</u>	<u>5</u>
<u>Règles et méthodes comptables.....</u>	<u>6</u>
<u>Variation des capitaux propres.....</u>	<u>8</u>
<u>Immobilisations-Amortissement.....</u>	<u>9</u>
<u>Provisions inscrites au bilan.....</u>	<u>10</u>
<u>Filiales et participations.....</u>	<u>11</u>
<u>Filiales et participations 2.....</u>	<u>12</u>
<u>Etat des échéances des créances et des dettes.....</u>	<u>13</u>
<u>Charges à payer</u>	<u>14</u>
<u>Charges et produits constatés d'avance.....</u>	<u>15</u>
<u>Précisions sur les charges et produits exceptionnels.....</u>	<u>16</u>
<u>Détermination valeur ajoutée.....</u>	<u>17</u>
<u>Détermination du résultat fiscal.....</u>	<u>18</u>
<u>Déficits, congés payés et provisions non déductibles.....</u>	<u>19</u>
<u>Affectation du résultat et renseignements divers.....</u>	<u>20</u>
<u>Détail des comptes de l'actif.....</u>	<u>21</u>
<u>Détail des comptes du passif.....</u>	<u>24</u>
<u>Détail du compte de résultat.....</u>	<u>26</u>

BILAN ACTIF

BILAN-ACTIF	31/12/2021		31/12/2020	
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances sur immobilisations incorporelles				
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Participations selon la méthode de meq				
Autres participations	6 000 999	4 745 925	1 255 074	1 256 674
Créances rattachées à des participations	20 310 514		20 310 514	31 402 212
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	34 900		34 900	34 400
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	26 346 413	4 745 925	21 600 488	32 693 286
TOTAL ACTIF IMMOBILISE (II)	26 346 413	4 745 925	21 600 488	32 693 286
Matières premières, approvisionnements	35 870 552	3 056 361	32 814 192	31 058 719
En cours de production de biens	246 917 645		246 917 645	470 784 051
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis	73 730 223	2 763 471	70 966 752	37 268 857
Marchandises				
TOTAL STOCK	356 518 420	5 819 832	350 698 589	539 111 627
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés	164 386 967		164 386 967	292 771 126
Autres créances	87 501 776		87 501 776	66 207 655
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL CREANCES	251 888 744		251 888 744	358 978 781
Valeurs mobilières de placement				
dont actions propres:				
Disponibilités	5 647 146		5 647 146	17 874 659
TOTAL DISPONIBILITES	5 647 146		5 647 146	17 874 659
Charges constatées d'avance				
TOTAL ACTIF CIRCULANT (III)	614 054 310	5 819 832	608 234 478	915 965 067
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Prime de remboursement des obligations (V)				
Ecarts de conversion actif (VI)				
Total Général (I à VI)	640 400 723	10 565 757	629 834 966	948 658 353

BILAN PASSIF

BILAN-PASSIF		31/12/2021	31/12/2020
Capital social ou individuel	dont versé : 1 500	1 500	1 500
Primes d'émission, de fusion, d'apport,			
Ecarts de réévaluation	dont écart d'équivalence		
Réserve légale			
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées	dont réserve des prov. fluctuation des cours :		
Autres réserves	dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes :		
Total reserves			
Report à nouveau			
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		41 905 493	64 616 331
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
TOTAL CAPITALS PROPRES (I)		41 906 993	64 617 831
Produit des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)			
Provisions pour risques		4 076 577	4 572 979
Provisions pour charges			
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)		4 076 577	4 572 979
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		499 908	806 243
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs :		
TOTAL Dettes financières		499 908	806 243
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		128 252 969	144 855 706
Dettes fiscales et sociales		22 321 208	43 664 571
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		105 314 286	108 666 850
TOTAL Dettes d'exploitation		255 888 464	297 187 126
Produits constatés d'avance		327 463 024	581 474 174
TOTAL DETTES (IV)		583 851 396	879 467 543
Ecart de conversion Passif (V)			
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		629 834 966	948 658 353

Résultat de l'exercice en centimes

41 905 493,13

Total du bilan en centimes

629 834 966,38

COMpte DE RESULTAT

COMPTE DE RESULTAT	31/12/2021			31/12/2020
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises			399 390 768	455 930 287
Production vendue biens	399 390 768			
Production vendue services	1 524 319		1 524 319	6 442 498
CHIFFRE D'AFFAIRES NETS	400 915 086		400 915 086	462 372 785
Production stockée			-188 218 551	-153 817 486
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			4 516 246	7 035 537
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			4 925 764	2 527 382
Autres produits				
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)			222 138 544	318 118 219
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			175 849 529	243 406 621
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			2 447 715	3 486 999
Autres achats et charges externes			11 866 222	15 619 420
Impôts, taxes et versements assimilés			2 355 898	1 039 839
Salaires et traitements				
Charges sociales				
		Dotations aux amortissements		
	sur immobilisations	Dotations aux provisions		
Dotations d'exploitation		Sur actif circulant : dotations aux provisions	1 064 961	1 868 909
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	1 334 161	2 176 263
Autres charges			14 952	164 451
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)			194 933 438	267 762 502
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			27 205 106	50 355 717
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			19 365	
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				2 577
Produits financiers de participations			16 594 654	24 793 460
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			425 020	441 555
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)			17 019 674	25 235 015
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées			2 312 119	6 469 125
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (VI)			2 312 119	6 469 125
RÉSULTAT FINANCIER			14 707 554	18 765 890
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			41 932 026	69 119 030
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				3 510 512
Produits exceptionnels sur opérations en capital			1 600	6 089
Reprises sur provisions et transferts de charges				
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)			1 600	3 516 601
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			26 532	8 013 211
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			1 600	6 089
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)			28 132	8 019 300
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)			-26 532	-4 502 699
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)			239 179 183	346 869 834
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)			197 273 690	282 253 503
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)			41 905 493	64 616 331

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

- L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021 .
- Les comptes sont établis conformément au PCG ainsi que du règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014 et à jour des différents règlements complémentaires à la date d'établissement des dits comptes annuels.
- Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, dont le total des charges est de 197273690 euros le total des produits est de 239179183 euros, dégage un résultat de 41905493 euros.
- Les notes ou tableaux ci-après font parti intégrante des comptes annuels.

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

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Les comptes annuels au 31 décembre 2021 ont été préparés dans un contexte évolutif de crise sanitaire et économique lié au Covid 19 et de difficultés à appréhender ses incidences et perspectives d'avenir.

FAITS MARQUANTS

Concernant la société VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL, 26 opérations ont été livrées sur l'exercice dont : Hors du Temps - Les Boreal

L'année 2021 reste marquée par un contexte d'épidémie de coronavirus qui a impacté l'économie française à compter de début 2020. La crise sanitaire liée à la pandémie de Covid-19 n'a pas eu d'impact significatif sur les comptes de la société, pour l'exercice clos le 31 décembre 2021, et ne remet pas en cause sa continuité d'exploitation.

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les immobilisations financières se composent principalement de titres de participations et de créances rattachées à des participations. La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée du montant de la différence. La valeur d'inventaire est déterminée à partir de la quote-part des capitaux propres que les titres représentent. Cette quote-part est le cas échéant, ajustée en fonction des perspectives de cash-flows des sociétés concernées.

CAPITAUX PROPRES

Le capital est composé de 150 parts sociales de 10 euros, détenues pour:

- 149 parts par VINCI IMMOBILIER,
- 1 parts par VINCI IMMOBILIER PROMOTION,

STOCKS

Les stocks sont valorisés à leurs coûts d'acquisition et de production. Les frais financiers encourus par la réalisation du programme immobilier sont inclus dans la valorisation des stocks.

Le stock correspond au coût de revient des lots non encore vendus représentant l'ensemble des coûts exposés pour la réalisation d'une opération immobilière, sous déduction du coût de revient des lots vendus et livrés.

Une provision est constituée lorsqu'une différence est constatée entre le prix de vente prévu et le prix de revient complet. Cette provision est inscrite en provision pour dépréciation du stock pour la partie correspondant aux coûts déjà engagés, et en provision pour risques (perte à terminaison) pour le solde.

Les modalités de calcul de la provision pour dépréciation des stocks des lots livrés et non vendus sont les suivantes :

- 10% du CA HT non acté à la livraison de l'opération ;
- 15% du CA HT non acté 6 mois après la livraison de l'opération ;
- 20% du CA HT non acté 1 an après la livraison de l'opération.

Les stocks d'études (dépenses réalisées avant le lancement en travaux des opérations de logement) sont dépréciés selon la règle groupe en vigueur pour les programmes résidentiels et pour l'immobilier d'entreprise, compte tenu de l'estimation du risque lié à ces coûts. Pour l'immobilier d'entreprise, les stocks études sont dépréciés à 100% (hors fonciers).

Le total des stocks s'élève à la somme de 356 518 420,25 euros (en valeurs Brutes).

- 35 870 552,30 euros en statut étude (avec une dépréciation des études 3 056 360,50euros)
- 246 917 645 euros en statut lancé
- 73 730 223,86 euros en statut achevé (avec une dépréciation des produits finis de 2 763 471,04 euros).

CREANCES ET DETTES

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Les créances clients sont ventilées selon leur exigibilité.

DISPONIBILITES

Les liquidités disponibles en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

RESULTAT ET CHIFFRES D'AFFAIRES

La société applique la méthode à l'achèvement du chiffre d'affaires et du résultat.

Dans cette méthode, le résultat et le chiffre d'affaires provenant de l'opération immobilière ne sont acquis que lors de la livraison des lots.

Dans le cadre d'un CPI, le résultat est établi selon la méthode de l'avancement de la prestation de service. Les revenus et la marge d'exploitation sont dégagés à l'avancement sur la base des derniers budgets d'exploitation actualisés à la clôture.

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

Une facture non parvenue est éventuellement constituée à la clôture de l'exercice en fonction des charges à payer.

Les produits sur biens non achevés et non livrés sont comptabilisés en produits constatés d'avance jusqu'à la livraison et en compte de résultat par la suite.

PROVISION POUR RISQUES ET CHARGES

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

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.

REGIME FISCAL

La société étant transparente fiscalement, les résultats dégagés sont imposés entre les mains des associés.

CHANGEMENTS DE METHODE DE PRESENTATION

Aucun changement notable de méthode de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

CHANGEMENTS DE METHODE D'EVALUATION

Aucun changement notable de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

IDENTITE DE LA SOCIETE CONSOLIDANTE

Les comptes de la société sont inclus, suivant la méthode de l'intégration globale dans les comptes consolidés de :

VINCI SA

Au capital de 1 480 905 940 euros

Siège social : 1973 Boulevard de la Défense

92000 NANTERRE

RCS Nanterre B 552 037 806

ENGAGEMENTS HORS BILAN ET AUTRES INFORMATIONS

Aucun engagement n'a été donné par la société.

Les engagements hors bilan, reçus par la société au 31 décembre 2021 sont les suivants:

BECM à hauteur de 11 220 916 euros ; BNP à hauteur de 1 829 141 euros ; CACIB à hauteur de 8 032 039 euros ;

CE à hauteur de 100 000 euros.

Les cautions pour un montant global de 21 182 097 euros.

Les engagements liés à des promesses de terrain pour 11 409 250 euros.

A la connaissance de la société, il n'existe pas de fait ou de litige exceptionnel susceptible d'affecter de manière substantielle l'activité, les résultats, le patrimoine ou la situation financière de la société.

Les honoraires de commissariat aux comptes encourus au titre du contrôle légal des comptes et au titre des services autres que la certification des comptes liées à cette mission sont mentionnés dans l'annexe aux comptes consolidés du groupe VINCI.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

A notre connaissance, il n'est pas intervenu d'événements significatifs postérieurs à la clôture.

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

<i>Situation à l'ouverture de l'exercice</i>		<i>Solde</i>
Capitaux propres avant distribution sur résultats antérieurs		64 617 831
Distribution sur résultats antérieurs		64 616 331
Capitaux propres après distribution sur résultats antérieurs		1 500
Variations en cours d'exercice		
Autres variations		41 905 493
Variation du capital		
	SOLDE	41 905 493
<i>Situation à la clôture de l'exercice</i>		
Capitaux propres avant répartition		41 906 993

IMMOBILISATIONS & AMORTISSEMENTS

I	IMMOBILISATIONS	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation légale	
						Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice	
	Fonds commercial	0	0	0	0	0	0
	Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0	0	0
	Terrains	0	0	0	0	0	0
	Sur sol propre	0	0	0	0	0	0
	Inst tech.,mat.,out.	0	0	0	0	0	0
	Inst gale,agenc.,am. div.	0	0	0	0	0	0
	Matériel de transport	0	0	0	0	0	0
	Autres immobilisations corporelles	0	0	0	0	0	0
	Immobilisations financières	37 404 811	82 034 413	93 127 711	26 311 513		0
	TOTAL	37 404 811	82 034 413	93 127 711	26 311 513		0

II	AMORTISSEMENTS	Valeur brute des amortissements au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur brute des amortissements à la fin de l'exercice		
	Immobilisations incorporelles	0	0	0	0		0
	Terrains	0	0	0	0		0
	Sur sol propre	0	0	0	0		0
	Inst tech.,mat.,out.	0	0	0	0		0
	Inst gale,agenc. amen. divers	0	0	0	0		0
	Matériel de transport	0	0	0	0		0
	Autres immobilisations corporelles	0	0	0	0		0
	TOTAL	0	0	0	0		0

PROVISIONS INSCRITES AU BILAN

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers				
Provisions investissements				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
- Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992				
Provisions implantation étranger après 1.1.1992				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
TOTAL (I)				
Provisions pour litige				
Frais de développement				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement des immobilisations				
Provisions pour gros entretien				
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges	4 572 979	1 314 229	1 810 631	4 076 577
TOTAL (II)	4 572 979	1 314 229	1 810 631	4 076 577
Provisions sur immos incorporelles				
Provisions sur immos corporelles				
Provisions sur titres mis en équivalence				
Provisions sur titres de participations	4 745 925			4 745 925
Provisions sur autres immos financières				
Provisions sur stocks	7 444 406	2 015 984	3 640 559	5 819 832
Provisions sur comptes clients				
Autres provisions pour dépréciations				
TOTAL (III)	12 190 332	2 015 984	3 640 559	10 565 757
TOTAL GENERAL (I + II + III)	16 763 310	3 330 213	5 451 190	14 642 334
Dont dotations et reprises d'exploitation		3 330 213	5 451 190	
Dont dotations et reprises financières				
Dont dotations et reprises exceptionnelles				
Dépréciation des titres mis en équivalence				

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Nombre total de filiales détenues par l'entreprise à plus de 10% du capital : 93

IDENTIFICATION		CAPITAL	QUOTE PART DU CAPITAL DETENU	RESERVES ET REPORT A NOUVEAU après affectation des résultats	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS		PRETS ET AVANCES consentis par la société	MONTANTS DES CAUTIONS ET AVALS donnés par la société	RESULTATS DU DERNIER EXERCICE CLOS
Dénomination	SIREN				Brute	Nette			
BOULOGNE VILLE AZE	490 106 705	1 000	22%		218,40	218,4			-362,52
BOULOGNE VILLE AZF	490 106 481	1 000	22%		218,40	218,4			-68843,05
VILLA DES SUISSSES	489 562 520	1 000	50%		500,00	500			-3265,46
SCCV DU PARC D'ALEXIS	493 943 526	1 500	80%		1 200,00	1200			7036,56
SCI NANTES FEYDEAU	499 412 765	1 000	38%		375,00	375			-593,54
SAINTE CANDIE	307 512 186	3 049	50%		3 147 219,40	3147219,4			-206,26
SCCV BOULOGNE SEINE D3 B2 C2	502 931 835	1 000	80%		800,00	800			-90409,81
SCCV BOULOGNE SEINE D3 D2 L5	502 922 693	1 000	60%		600,00	600			-383,98
SCCV ROSNY VILLA D'AURION	504 612 623	1 000	100%		999,00	999			-422,12
SCCV MEYZIEU REPUBLIQUE	501 159 586	1 000	75%		750,00	750			9928
SCCV MODER	518 770 763	1 600	80%		1 280,00	1280			-11933,38
SCCV MANTES CALMETTE DUHAMEL	518 175 427	1 500	50%		750,00	750			-2623,46
SCI BOULOGNE PARC B4B	521 815 449	1 000	80%		800,00	800			-375,4
SCI BOULOGNE PARC B4C	521 772 277	1 000	40%		400,00	400			-52569,75
SCCV LOGEMENTS 146 VGB LYON 7	522 902 725	1 500	29%		440,00	440			81201,67
SCCV LOGEMENTS 57 LYON 7 VGB 7	522 902 758	1 500	29%		440,00	440			-180
SCCV DRANCY - CARRE VERT	523 558 740	1 000	50%		501,00	501			-8832,84
SCCV FRANCONVILLE S/S LE POIRIER	528 100 670	1 000	75%		750,00	750			-452,78
SCCV LES FONTAINES WALLACE	519 697 080	1 000	100%		1 599 706,00	1000			309778,91
MANTES CARRE HARMONY	528 522 626	1 500	50%		750,00	750			1512,49
SCCV THE RED FACTORY	520 665 662	100	50%		77 200,00	77200			-72
SNC CANNES MARIA AM	532624384	1000	60%		600,00	600			39633,83
SCCV CAPINGHEM COUF	532881992	1000	70%		700,00	700			-3878,77
COLOMBES MARINE LOT	534821111	1000	70%		700,00	700			1771,52
SCCV BRETAGNE LES VILL	535257885	1000	50%		500,00	500			193,84
SCCV LES COLORIADES	538153248	1500	50%		750,00	750			-120
SCCV RESID.DE LA CROI	534066501	2010	50%		1 010,00	1010			-3647,62
SCCV NOUVELLE VAGUE	539571034	1000	60%		600,00	600			-2760
CORNICHE DU BOIS SAS	539987420	10000	51%		5 100,00	5100			-3675,78
SCCV LOOS VALLES	750702565	1000	50%		500,00	500			-4633,71
SCCV SARCELLES-PAUL V	791056252	1000	51%		510,00	510			-71,81
SCCV MANTES EDV 2	792976094	1500	50%		750,00	750			-394,97
SCCV LE LAVANDOU-ILO	793458746	1000	50%		500,00	500			412121,93
SPIRITO VERDE LOGEME	793990193	1000	49%		490,00	490			5490,4
SCCV LES ERABLES	799015888	2000	50%		1 000,00	1000			-29029,03
SCI FRANCONVILLE VICT	799036876	1000	50%		500,00	500			-1977,59
SCCV I LINK	799315072	1000	30%		300,00	300			-9053,94
SCCV FERME DE CHATEP	799343132	1000	51%		510,00	510			-99712,4
SCI LOUVECIENNES IMPI	539004234	200	50%		100,00	100			324645,35
SCCV PETITE REPUBLIQL	803204874	1000	51%		510,00	510			348,97
SCCV CORBEIL SPINEDJ	803523695	1500	50%		750,00	750			-6361,31
BORDEAUX FAURE DUR	803042118	1000	50%		500,00	500			13017,33
SCCV SCÉNEO	800093759	1500	50%		750,00	750			19758,35
SCCV ECLUY RANDIN	802709717	1000	50%		500,00	500			38316,37
ETANT AND SEA	808481030	1500	51%		765,00	765			113875,34
SCCV LIEUSAIN LOTS 3	808319206	1000	49%		490,00	490			-80123,52
SCCV MARSEILLE 221 CF	809034200	1500	85%		1 275,00	1275			44244,49
SCCV LA SERINETTE	811183664	1000	100%		999,00	999			9176,28
SCCV NICE GARE DU SUI	529963365	1000	50%		500,00	500			329934,8
SCCV PUTEAUX 14-16 VI	811540889	1000	90%		900,00	900			-7501,99
SCCV ASNIERES LOT B	812083319	1000	99%		990,00	990			-519052,15
SCCV GERANIUMS	812195162	1000	70%		700,00	700			-3282,15
SCCV COTE CANAL	812868842	1600	45%		720,00	720			1397908,18
SCCV LE BOTANIA	752695015	1500,5	50%		750,50	750,5			232,16
SCCV TERRA CAIS	813807625	1500	60%		900,00	900			45558,11
SCCV ASNIERES LOT D	813898210	5000	50%		2 500,00	2500			-97535,61
SCCV ELYPSEO	814361515	1600	70%		1 120,00	1120			327333,35

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Nombre total de filiales détenues par l'entreprise à plus de 10% du capital : 93

IDENTIFICATION		CAPITAL	QUOTE PART DU CAPITAL DETENU	RESERVES ET REPORT A NOUVEAU	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS		PRETS ET AVANCES consentis par la société	MONTANTS DES CAUTIONS ET AVALS donnés par la société	RESULTATS DU DERNIER EXERCICE CLOS
Dénomination	SIREN				Brute	Nette			
SCCV NOISY CORNOUILL	814428066	1000	99%		990,00	990			-26960,41
SCCV COLOMBES VALM	814946612	1000	50%		501,00	501			24574,19
SCCV ANTONY HARMON	818587438	1000	49%		490,00	490			40707,94
SCCV M3 SUD CONFLUE	791399140	2857,7	65%		1 082 467,40	1 082 467,4			-20968,18
SCCV RESIDENCE BELLEF	803719632	1000	50%		500,00	500			7788,02
SCCV MARSEILLE CORDE	821285376	1000	60%		600,00	600			-6056,41
SCCV MADERA	822405320	1000	50%		500,00	500			12647,58
SCCV NICE LE RAY	823092812	1500	80%		1 200,00	1200			7831333,53
SCCV RESIDENCE DU GR	823647045	1000	50%		500,00	500			-11811,59
SCCV TAVERNY BROUSS	823533476	1000	70%		700,00	700			24025,38
SCCV LA ROCHELLE PERI	824471007	1000	70%		700,00	700			-181261,66
SCCV EURALILLE 4.2	824470942	1000	60%		600,00	600			-29121,18
SCCV NOISY L'OURCQ	824578736	1000	50%		500,00	500			-3466,8
SCCV YUMI	828354282	1000	50%		500,00	500			38009,86
SCCV LILLE SAINT ANTOI	828610519	1000	70%		700,00	700			169052,78
SCI LYON 7-8-10 RUE LT-	828689042	999	33%		333,00	333			672992,64
SAINT MAURICE DU VAL	829251560	1000	95%		950,00	950			324427,03
SCCV THIAIS ROBESPIER	829342567	1500	70%		1 050,00	1050			35525,79
MARSEILLE SAINTE MAR	829342286	1000	50%		500,00	500			-181146,89
MARSEILLE US22	829342427	1000	50%		500,00	500			1196406,12
SCCV DRANCY RUE DES I	829342138	1500	50%		750,00	750			1977866,85
SCCV NEUILLY SUR MAR	829443555	1000	44%		444,45	444,45			11,88
SCCV MASSY PARC	829477082	1000	50%		500,00	500			-161844,86
SCCV MASSY CHATEAU	829639467	1000	50%		500,00	500			-294165,34
MASSY VILGENIS SNC	829639699	1000	50%		500,00	500			-40411,46
SCCV GIF MOULON A2	830387502	1000	25%		250,00	250			-180795,23
SCCV GIF MOULON B4 B	831101100	1000	25%		250,00	250			35615,53
SCCV MONROC-LOT3	827868076	1600	50%		800,00	800			-29688,02
SCCV GIF MOULON A3	830352175	1000	25%		250,00	250			161669,69
CLAMART LA LISIERE	831010566	1000	51%		510,00	510			269037,73
SCCV GIF MOULON A4	830886115	1000	25%		250,00	250			-63317,55
SCCV VILLA PAUL GUIRA	831327556	1000	51%		510,00	510			5671283,4
SCCV INTUITION VERT-B	838046134	2000	90%		1 800,00	1800			-72
O' FIL DU BOIS	838713055	1000	51%		510,00	510			-2627,27
MASSY PARC 2	841350861	1000	50%		500,00	500			569606,16
ADRIEN FROMENT	841501786	2000	80%		1 600,00	1600			1881522,93

Concernant les entités dont la détention est inférieure à 10%, les montants sont les suivants :

- Sommes Total Brut 29656,44

- Sommes Total Net : 29 656,44

(*) les montants négatifs correspondent à des pertes

(*) les montants positifs correspondent à des bénéfices

ETATS DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES

Cadre A	Etat des créances	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an	
Créances rattachées à des participations		20 310 514	20 310 514		
Prêts					
Autres immos financières		34 900	34 900		
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE		20 345 414	20 345 414		
Clients douteux ou litigieux					
Autres créances		164 386 967	164 386 967		
Créances représentatives de titres prêtés					
Personnel et comptes rattachés					
Sécurité sociale et autres organismes sociaux					
Impôts sur les bénéfices					
Etat et autres collectivités	Taxe sur la valeur ajoutée	18 553 153	18 553 153		
	Autres impôts				
	Etat - divers	203 262	203 262		
Groupes et associés		34 140 055	34 140 055		
Débiteurs divers		34 605 307	34 605 307		
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT		251 888 744	251 888 744		
Charges constatées d'avance					
TOTAL DES CREANCES		272 234 158	272 234 158		
Prêts accordés en cours d'exercice					
Remboursements obtenus en cours d'exercice					
Prêts et avances consentis aux associés					
Cadre B	Etat des dettes	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et - de cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles					
Autres emprunts obligataires					
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine		499 908	499 908		
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine					
Emprunts et dettes financières divers					
Fournisseurs et comptes rattachés		128 252 969	128 252 969		
Personnel et comptes rattachés					
Sécurité sociale et autres organismes sociaux					
Impôts sur les bénéfices					
Etat et autres collectivités publiques	Taxe sur la valeur ajoutée	22 321 208	22 321 208		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Groupes et associés		63 509 401	63 509 401		
Autres dettes		41 804 885	41 804 885		
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance		327 463 024	327 463 024		
TOTAL DES DETTES		583 851 396	583 851 396		
Emprunts souscrits en cours d'exercice		Emprunts auprès des associés personnes physiques			
Emprunts remboursés en cours d'exercice					

CHARGES A PAYER

Charges à payer	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	93 046 003
Dettes fiscales et sociales	-203 262
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	
Autres dettes	1 047 137
Total	93 889 878

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE

Charges constatées d'avance	Exploitation	Financier	Exceptionnel
-----------------------------	--------------	-----------	--------------

TOTAL**PRODUITS CONSTATES D'AVANCE**

Produits constatées d'avance	Exploitation	Financier	Exceptionnel
------------------------------	--------------	-----------	--------------

Ventes actées non livrées

327 463 024

TOTAL

327 463 024

CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

Libellé	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
CESSIONS DE TITRES VALEUR COMPTABLE	1 600	1 600
FACTURE LIQUIDATION	15 158	
DIVERS APUREMENT TIERS	11 374	
TOTAL	28 132	1 600

CET - DETERMINATION DE LA VALEUR AJOUTEE ET EFFECTIFS

I - CHIFFRE D'AFFAIRES DE RÉFÉRENCE CVAE	Montant
Ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises	400915086
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilés	0
PV de cession d'éléments d'immobilisations corporelles et incorporelles	0
Refacturations de frais inscrites au compte de transfert de charges	0
Total 1	400915086

II - AUTRES PRODUITS À RETENIR POUR LE CALCUL DE LA VALEUR AJOUTÉE	Montant
Autres produits de gestion courante (hors quote-parts de résultat sur opérations faites en commun)	4927303
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation	0
Subventions d'exploitation reçues	0
Variation positive des stocks	0
Transfert de charges déductibles de la valeur ajoutée	0
Rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation	0
Total 2	4927303

III - CHARGES À RETENIR POUR LE CALCUL DE LA VALEUR AJOUTÉE	Montant
Achats	175849529
Variation négative des stocks	190666267
Services extérieurs, à l'exception des loyers et des redevances	11703166
Loyers et redevances, à l'exception de ceux afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition	163056
Taxes déductibles de la valeur ajoutée	0
Autres charges de gestion courante (hors quote-parts de résultat sur opérations faites en commun)	14952
Charges déductibles de la valeur ajoutée afférente à la production immobilisée déclarée	0
Fraction déductible VA des dot. aux amort afférents à des immo corp mises à disposition dans le cadre d'une convention	0
MV de cession d'éléments d'immobilisation corporelles et incorporelles, si attachées à une activité normale et courante	0
Total 3	378396970

IV - VALEUR AJOUTÉE PRODUITE	Total
Calcul de la valeur ajoutée	27445419

DETERMINATION DU RESULTAT FISCAL

Libellé	Montant
Bénéfice comptable de l'exercice	41 905 493
Avantages personnels non déductibles	
Amortissements excédentaires et autres non déductibles	
Autres charges et dépenses somptuaires	
Taxe sur les voitures particulières des sociétés	
Somme des lignes WD à WG	
Provisions et charges à payer non déductibles	
Charges à payer liées à des états non coopératifs non déductibles	
Amendes et pénalités	
Impôt sur les sociétés	
Quote-part des bénéfices d'une société de personne ou GIE	1 250 502
Quote-part des résultats bénéficiaires visés par l'article 209B du CGI	
Total des quotes-parts des bénéfices	1 250 502
Moins values nettes à long terme - taux de 15%	
Moins values nettes à long terme - taux de 0%	
Moins values nettes à long terme - taux de 16,5 puis 19%	
Plus-values nettes à court terme	
Plus-values soumises au régime des fusions	
Ecarts de valeurs liquidatives sur OPCVM	
Quote-part de 10% des plus-values à taux zéro	
Réintégrations diverses	15 141 033
Intérêts excédentaires par rapport au taux de référence prévu à l'article 39-1 3° du CGI	
Intérêts non déductibles en application du dispositif de lutte contre la sous-capitalisation	
Total Réintégrations	58 297 028
Perte comptable de l'exercice	
Quote-part dans les pertes réalisées par une société de personnes ou un GIE	15 141 033
Provisions et charges à payer non déductibles	635 503
PVNLT imposées au taux de 15%	
PVNLT imputées sur les moins-values nettes à long terme antérieures	
PVNLT imputées sur les déficits antérieurs	
PVNLT imposées au taux de 0%	
PVNLT imposées au taux de 16,5% (en 2008) puis 19% (en 2009 et s.)	
PVNLT à 19% imputées sur les moins-values nettes à long terme antérieures	
PVNLT à 19% imputées sur les déficits antérieurs	
Autres plus-values imposées au taux de 16,5% (en 2008) puis 19% (en 2009 et s.)	
Autres plus-values imposées au taux de 19% imputées sur les déficits antérieurs	
Fraction des plus-values nettes à court terme de l'exercice dont l'imposition est différée	
Régime des sociétés mères et des filiales - Produit net des actions et parts d'intérêts	
Déduction autorisée au titre des investissements réalisés dans les DOM TOM	
Majoration d'amortissement	
Abattement sur le bénéfice et exonérations	
Ecarts de valeurs liquidatives sur OPCVM	
Déductions diverses	
Intérêts différés déductibles issus d'exercices antérieurs (sous-capitalisation)	
Total Déductions	17 027 038
Déficit de l'exercice reporté en arrière	
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice	
MVLT antérieures imputées sur les résultats de l'exercice	
Résultat fiscal	41 269 990

DEFICITS INDEMNITES POUR CONGES A PAYER ET PROVISIONS NON DEDUCTIBLES

Suivi des déficits		Montant
Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent		
Déficits provenant des sociétés absorbées		
Total des déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent		
Déficits imputés		
Imputations sur les plus-values nettes à long terme		
Imputations sur les résultats de l'exercice		
Déficits reportables		
Déficits de l'exercice		
Total des déficits restant à reporter		
Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes		Montant
Montant déductible - droits acquis sous le régime de l'article 39-1, 1e bis A1, 1er du CGI, dotations de l'exercice		
Provisions et charges à payer, non déductibles pour l'assiette de l'impôt		Montant
Indemnités pour congés à payer - dotations		
Indemnités pour congés à payer - reprises		
Provisions pour risques et charges - Sous-total Provisions		
Provisions pour risques et charges - Sous-total Reprises		
Provisions pour dépréciation - Sous-total provisions		
Provisions pour dépréciation - Sous-total reprises		
Charges à payer - Sous-total provisions		
Charges à payer - Sous-total reprises		635 503
Crédits d'impôts		Montant
Crédit d'impôt Recherche		
Crédit d'impôt Formation des Dirigeants d'Entreprise		
Crédit d'impôt Famille		
Crédit d'impôt Mécénat		
Crédit d'impôt compétitivité emploi		
CI Corse		
Crédit d'impôt Apprentissage		
CI-AF(Fr-Etr)		
Autres imputations (CI)		

TABLEAU D'AFFECTATION DU RESULTAT ET RENSEIGNEMENTS DIVERS

TABLEAU D'AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE PRECEDENT		Montant
Report à nouveau figurant au bilan de l'exercice antérieur à celui pour lequel la déclaration est établie		
Résultat de l'exercice précédant celui pour lequel la déclaration est établie		64 616 331
Prélèvements sur les réserves		
Total des origines		64 616 331
Affectations aux réserves - Réserve légale		
Affectations aux autres réserves		
Dividendes		
Autres répartitions		64 616 331
Report à nouveau		
Total des affectations		64 616 331
RENSEIGNEMENTS DIVERS		Montant
Engagements de crédit-bail mobilier		
Engagements de crédit-bail immobilier		
Effets portés à l'escompte et non échus		
Sous-traitance		2 403 828
Locations, charges locatives et de copropriété		163 056
Personnel extérieur à l'entreprise		
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires (hors rétrocessions)		3 085 692
Retrocessions d'honoraires, commissions et courtages		
Autres comptes		6 213 647
Total du poste correspondant à la ligne FW du tableau n° 2052		11 866 222
Taxe professionnelle, CET		1 000 864
Autres impôts, taxes et versements assimilés		1 355 034
Impôts, taxes et versements assimilés		2 355 898
Montant de la TVA. collectée		
Montant de la TVA. déductible comptabilisée au cours de l'exercice ne constituant pas des immobilisations		
Montant brut des salaires (cf. dernière déclaration annuelle souscrite au titre des salaires DADS 1 ou modèle 2460 de 2008)		
Montant de la plus-value constatée en franchise d'impôt lors de la première option pour le régime simplifié d'imposition		
Taux d'intérêt le plus élevé servi aux associés à raison des sommes mises à la disposition de la société		

SNC VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL

Société en Nom Collectif au capital de 1 500 euros
Siège social : 59 rue Yves Kermen – 92100 BOULOGNE
435 166 285 RCS NANTERRE

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 11 AVRIL 2022

EXTRAIT

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport de gestion de la Gérance et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2021, approuve dans leur totalité ces rapports et les opérations qui y sont visées.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

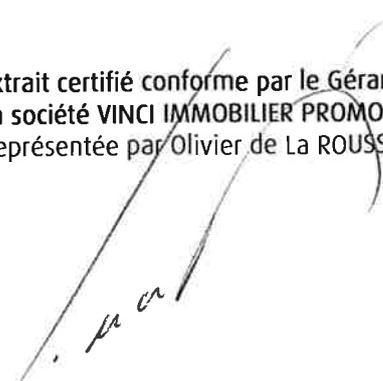
DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du bilan et des comptes arrêtés au 31 décembre 2021, approuve lesdits bilan et comptes tels qu'ils sont présentés.

Les comptes de l'exercice faisant ressortir un bénéfice de 41 905 493,13 €, l'Assemblée décide que ce résultat, affecté de plein droit au compte courant des associés à la date de clôture de l'exercice, en application de l'article 24 des statuts, sera réparti entre eux au prorata de leur participation dans le capital social.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Extrait certifié conforme par le Gérant,
La société VINCI IMMOBILIER PROMOTION
Représentée par Olivier de La ROUSIERE



VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL

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

(Exercice clos le 31 décembre 2021)



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2021)

Aux associés
VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL
59 Rue Yves Kermen
92100 BOULOGNE BILLANCOURT

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL 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 1er janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

*PricewaterhouseCoopers Audit, SAS, 63, rue de Villiers 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
Téléphone: +33 (0)1 56 57 58 59, www.pwc.fr*

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles et du Centre. Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 460 €. Siège social : 63 rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Neuilly-Sur-Seine, Nice, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.

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

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.

Estimations comptables

La note « stock » de la partie « règles et méthodes comptables » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables suivies par votre société, pour la valorisation des stocks, ainsi que leurs modalités de dépréciation.

Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à examiner les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations.

Dans le cadre de nos appréciations, nous nous sommes assurés du caractère raisonnable de ces estimations.

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.

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans 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.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 25 mars 2022

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit



Mathilde Hauswirth



COMPTES ANNUELS

VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL

Société en nom collectif

59 RUE YVES KERMEN 92100 BOULOGNE BILLANCOURT

Exercice clos le

31 décembre 2021

435166285

La présente annexe fait partie intégrante des comptes annuels de l'exercice

Total bilan avant répartition : 629 834 966,38

Bénéfice ou perte comptable de l'exercice : 41 905 493,13

Durée en mois de l'exercice clos : 12

Sommaire

Bilan - Actif.....	3
Bilan - Passif.....	4
Compte de résultat.....	5
Règles et méthodes comptables.....	6
Variation des capitaux propres.....	8
Immobilisations-Amortissement.....	9
Provisions inscrites au bilan.....	10
Filiales et participations.....	11
Filiales et participations 2.....	12
Etat des échéances des créances et des dettes.....	13
Charges à payer	14
Charges et produits constatés d'avance.....	15
Précisions sur les charges et produits exceptionnels.....	16
Détermination valeur ajoutée.....	17
Détermination du résultat fiscal.....	18
Déficits, congés payés et provisions non déductibles.....	19
Affectation du résultat et renseignements divers.....	20
Détail des comptes de l'actif.....	21
Détail des comptes du passif.....	24
Détail du compte de résultat.....	26

BILAN ACTIF

BILAN-ACTIF	31/12/2021		31/12/2020	
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances sur immobilisations incorporelles				
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Participations selon la méthode de meq				
Autres participations	6 000 999	4 745 925	1 255 074	1 256 674
Créances rattachées à des participations	20 310 514		20 310 514	31 402 212
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	34 900		34 900	34 400
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	26 346 413	4 745 925	21 600 488	32 693 286
TOTAL ACTIF IMMOBILISE (II)	26 346 413	4 745 925	21 600 488	32 693 286
Matières premières, approvisionnements	35 870 552	3 056 361	32 814 192	31 058 719
En cours de production de biens	246 917 645		246 917 645	470 784 051
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis	73 730 223	2 763 471	70 966 752	37 268 857
Marchandises				
TOTAL STOCK	356 518 420	5 819 832	350 698 589	539 111 627
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés	164 386 967		164 386 967	292 771 126
Autres créances	87 501 776		87 501 776	66 207 655
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL CREANCES	251 888 744		251 888 744	358 978 781
Valeurs mobilières de placement				
dont actions propres:				
Disponibilités	5 647 146		5 647 146	17 874 659
TOTAL DISPONIBILITES	5 647 146		5 647 146	17 874 659
Charges constatées d'avance				
TOTAL ACTIF CIRCULANT (III)	614 054 310	5 819 832	608 234 478	915 965 067
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Prime de remboursement des obligations (V)				
Ecarts de conversion actif (VI)				
Total Général (I à VI)	640 400 723	10 565 757	629 834 966	948 658 353

BILAN PASSIF

BILAN-PASSIF		31/12/2021	31/12/2020
Capital social ou individuel	dont versé : 1 500	1 500	1 500
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			
Ecarts de réévaluation	dont écart d'équivalence		
Réserve légale			
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées	dont réserve des prov. fluctuation des cours :		
Autres réserves	dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes :		
Total reserves			
Report à nouveau			
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		41 905 493	64 616 331
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		41 906 993	64 617 831
Produit des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)			
Provisions pour risques		4 076 577	4 572 979
Provisions pour charges			
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)		4 076 577	4 572 979
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		499 908	806 243
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs :		
TOTAL Dettes financières		499 908	806 243
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		128 252 969	144 855 706
Dettes fiscales et sociales		22 321 208	43 664 571
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		105 314 286	108 666 850
TOTAL Dettes d'exploitation		255 888 464	297 187 126
Produits constatés d'avance		327 463 024	581 474 174
TOTAL DETTES (IV)		583 851 396	879 467 543
Écart de conversion Passif (V)			
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		629 834 966	948 658 353

Résultat de l'exercice en centimes

41 905 493,13

Total du bilan en centimes

629 834 966,38

COMPTE DE RESULTAT

COMPTE DE RESULTAT	31/12/2021		31/12/2020
	France	Exportation	
Ventes de marchandises			
Production vendue biens	399 390 768		399 390 768
Production vendue services	1 524 319		1 524 319
CHIFFRE D'AFFAIRES NETS	400 915 086		400 915 086
Production stockée			-188 218 551
Production immobilisée			
Subventions d'exploitation			
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			4 516 246
Autres produits			4 925 764
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)			222 138 544
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			
Variation de stock (marchandises)			
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			175 849 529
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			2 447 715
Autres achats et charges externes			11 866 222
Impôts, taxes et versements assimilés			2 355 898
Salaires et traitements			
Charges sociales			
		Dotations aux amortissements	
	sur immobilisations	Dotations aux provisions	
Dotations d'exploitation			
	Sur actif circulant : dotations aux provisions		1 064 961
	Pour risques et charges : dotations aux provisions		1 334 161
Autres charges			14 952
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)			194 933 438
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			27 205 106
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			19 365
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			2 577
Produits financiers de participations			16 594 654
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			
Autres intérêts et produits assimilés			425 020
Reprises sur provisions et transferts de charges			
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)			17 019 674
Dotations financières aux amortissements et provisions			
Intérêts et charges assimilés			2 312 119
Différences négatives de change			
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)			2 312 119
RÉSULTAT FINANCIER			14 707 554
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			41 932 026
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			3 510 512
Produits exceptionnels sur opérations en capital			1 600
Reprises sur provisions et transferts de charges			
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)			1 600
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			26 532
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			1 600
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions			
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)			28 132
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)			-26 532
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)			
Impôts sur les bénéfices (X)			
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)			239 179 183
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)			197 273 690
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)			41 905 493

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

- L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021 .
- Les comptes sont établis conformément au PCG ainsi que du règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014 et à jour des différents règlements complémentaires à la date d'établissement des dits comptes annuels.
- Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, dont le total des charges est de 197273690 euros le total des produits est de 239179183 euros, dégage un résultat de 41905493 euros.
- Les notes ou tableaux ci-après font parti intégrante des comptes annuels.

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

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Les comptes annuels au 31 décembre 2021 ont été préparés dans un contexte évolutif de crise sanitaire et économique lié au Covid 19 et de difficultés à appréhender ses incidences et perspectives d'avenir.

FAITS MARQUANTS

Concernant la société VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL, 26 opérations ont été livrées sur l'exercice dont : Hors du Temps - Les Boreal

L'année 2021 reste marquée par un contexte d'épidémie de coronavirus qui a impacté l'économie française à compter de début 2020. La crise sanitaire liée à la pandémie de Covid-19 n'a pas eu d'impact significatif sur les comptes de la société, pour l'exercice clos le 31 décembre 2021, et ne remet pas en cause sa continuité d'exploitation.

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les immobilisations financières se composent principalement de titres de participations et de créances rattachées à des participations. La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée du montant de la différence. La valeur d'inventaire est déterminée à partir de la quote-part des capitaux propres que les titres représentent. Cette quote-part est le cas échéant, ajustée en fonction des perspectives de cash-flows des sociétés concernées.

CAPITAUX PROPRES

Le capital est composé de 150 parts sociales de 10 euros, détenues pour:

- 149 parts par VINCI IMMOBILIER,
- 1 parts par VINCI IMMOBILIER PROMOTION,

STOCKS

Les stocks sont valorisés à leurs coûts d'acquisition et de production. Les frais financiers encourus par la réalisation du programme immobilier sont inclus dans la valorisation des stocks.

Le stock correspond au coût de revient des lots non encore vendus représentant l'ensemble des coûts exposés pour la réalisation d'une opération immobilière, sous déduction du coût de revient des lots vendus et livrés.

Une provision est constituée lorsqu'une différence est constatée entre le prix de vente prévu et le prix de revient complet. Cette provision est inscrite en provision pour dépréciation du stock pour la partie correspondant aux coûts déjà engagés, et en provision pour risques (perte à terminaison) pour le solde.

Les modalités de calcul de la provision pour dépréciation des stocks des lots livrés et non vendus sont les suivantes :

- 10% du CA HT non acté à la livraison de l'opération ;
- 15% du CA HT non acté 6 mois après la livraison de l'opération ;
- 20% du CA HT non acté 1 an après la livraison de l'opération.

Les stocks d'études (dépenses réalisées avant le lancement en travaux des opérations de logement) sont dépréciés selon la règle groupe en vigueur pour les programmes résidentiels et pour l'immobilier d'entreprise, compte tenu de l'estimation du risque lié à ces coûts. Pour l'immobilier d'entreprise, les stocks études sont dépréciés à 100% (hors fonciers).

Le total des stocks s'élève à la somme de 356 518 420,25 euros (en valeurs Brutes).

- 35 870 552,30 euros en statut étude (avec une dépréciation des études 3 056 360,50euros)
- 246 917 645 euros en statut lancé
- 73 730 223,86 euros en statut achevé (avec une dépréciation des produits finis de 2 763 471,04 euros).

CREANCES ET DETTES

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Les créances clients sont ventilées selon leur exigibilité.

DISPONIBILITES

Les liquidités disponibles en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

RESULTAT ET CHIFFRES D'AFFAIRES

La société applique la méthode à l'achèvement du chiffre d'affaires et du résultat.

Dans cette méthode, le résultat et le chiffre d'affaires provenant de l'opération immobilière ne sont acquis que lors de la livraison des lots.

Dans le cadre d'un CPI, le résultat est établi selon la méthode de l'avancement de la prestation de service. Les revenus et la marge d'exploitation sont dégagés à l'avancement sur la base des derniers budgets d'exploitation actualisés à la clôture.

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

Une facture non parvenue est éventuellement constituée à la clôture de l'exercice en fonction des charges à payer.

Les produits sur biens non achevés et non livrés sont comptabilisés en produits constatés d'avance jusqu'à la livraison et en compte de résultat par la suite.

PROVISION POUR RISQUES ET CHARGES

Toute obligation actuelle résultant d'un évènement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

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.

REGIME FISCAL

La société étant transparente fiscalement, les résultats dégagés sont imposés entre les mains des associés.

CHANGEMENTS DE METHODE DE PRESENTATION

Aucun changement notable de méthode de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

CHANGEMENTS DE METHODE D'EVALUATION

Aucun changement notable de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

IDENTITE DE LA SOCIETE CONSOLIDANTE

Les comptes de la société sont inclus, suivant la méthode de l'intégration globale dans les comptes consolidés de :

VINCI SA

Au capital de 1 480 905 940 euros

Siège social : 1973 Boulevard de la Défense

92000 NANTERRE

RCS Nanterre B 552 037 806

ENGAGEMENTS HORS BILAN ET AUTRES INFORMATIONS

Aucun engagement n'a été donné par la société.

Les engagements hors bilan, reçus par la société au 31 décembre 2021 sont les suivants:

BECM à hauteur de 11 220 916 euros ; BNP à hauteur de 1 829 141 euros ; CACIB à hauteur de 8 032 039 euros ;

CE à hauteur de 100 000 euros.

Les cautions pour un montant global de 21 182 097 euros.

Les engagements liés à des promesses de terrain pour 11 409 250 euros.

A la connaissance de la société, il n'existe pas de fait ou de litige exceptionnel susceptible d'affecter de manière substantielle l'activité, les résultats, le patrimoine ou la situation financière de la société.

Les honoraires de commissariat aux comptes encourus au titre du contrôle légal des comptes et au titre des services autres que la certification des comptes liées à cette mission sont mentionnés dans l'annexe aux comptes consolidés du groupe VINCI.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

A notre connaissance, il n'est pas intervenu d'évènements significatifs postérieurs à la clôture.

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

<i>Situation à l'ouverture de l'exercice</i>		<i>Solde</i>
Capitaux propres avant distribution sur résultats antérieurs		64 617 831
Distribution sur résultats antérieurs		64 616 331
Capitaux propres après distribution sur résultats antérieurs		1 500
<i>Variations en cours d'exercice</i>		
Autres variations		41 905 493
Variation du capital		
	SOLDE	41 905 493
<i>Situation à la clôture de l'exercice</i>		
Capitaux propres avant répartition		41 906 993

IMMOBILISATIONS & AMORTISSEMENTS

I	IMMOBILISATIONS	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation légale
						Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice
	Fonds commercial	0	0	0	0	0
	Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0	0
	Terrains	0	0	0	0	0
	Sur sol propre	0	0	0	0	0
	Inst tech.,mat., out.	0	0	0	0	0
	Inst gale,agenc.,am. div.	0	0	0	0	0
	Matériel de transport	0	0	0	0	0
	Autres immobilisations corporelles	0	0	0	0	0
	Immobilisations financières	37 404 811	82 034 413	93 127 711	26 311 513	0
	TOTAL	37 404 811	82 034 413	93 127 711	26 311 513	0

II	AMORTISSEMENTS	Valeur brute des amortissements au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur brute des amortissements à la fin de l'exercice
	Terrains	0	0	0	0
	Sur sol propre	0	0	0	0
	Inst tech.,mat.,out.	0	0	0	0
	Inst gale,agenc. amen. divers	0	0	0	0
	Matériel de transport	0	0	0	0
	Autres immobilisations corporelles	0	0	0	0
	TOTAL	0	0	0	0

PROVISIONS INSCRITES AU BILAN

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers				
Provisions investissements				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
- Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992				
Provisions implantation étranger après 1.1.1992				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
TOTAL (I)				
Provisions pour litige				
Frais de développement				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement des immobilisations				
Provisions pour gros entretien				
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges	4 572 979	1 314 229	1 810 631	4 076 577
TOTAL (II)	4 572 979	1 314 229	1 810 631	4 076 577
Provisions sur immos incorporelles				
Provisions sur immos corporelles				
Provisions sur titres mis en équivalence				
Provisions sur titres de participations	4 745 925			4 745 925
Provisions sur autres immos financières				
Provisions sur stocks	7 444 406	2 015 984	3 640 559	5 819 832
Provisions sur comptes clients				
Autres provisions pour dépréciations				
TOTAL (III)	12 190 332	2 015 984	3 640 559	10 565 757
TOTAL GENERAL (I + II + III)	16 763 310	3 330 213	5 451 190	14 642 334
Dont dotations et reprises d'exploitation		3 330 213	5 451 190	
Dont dotations et reprises financières				
Dont dotations et reprises exceptionnelles				
Dépréciation des titres mis en équivalence				

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Nombre total de filiales détenues par l'entreprise à plus de 10% du capital : 93

IDENTIFICATION		CAPITAL	QUOTE PART DU CAPITAL DETENU	RESERVES ET REPORT A NOUVEAU après affectation des résultats	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS		PRETS ET AVANCES consentis par la société	MONTANTS DES CAUTIONS ET AVALS donnés par la société	RESULTATS DU DERNIER EXERCICE CLOS
Dénomination	SIREN				Brute	Nette			
BOULOGNE VILLE A2E	490 106 705	1 000	22%		218,40	218,4			-362,52
BOULOGNE VILLE A2F	490 106 481	1 000	22%		218,40	218,4			-68843,05
VILLA DES SUISSSES	489 562 520	1 000	50%		500,00	500			-3265,46
SCCV DU PARC D'ALEXIS	493 943 526	1 500	80%		1 200,00	1200			7036,56
SCI NANTES FEYDEAU	499 412 765	1 000	38%		375,00	375			-593,54
SAINTE CANDIE	307 512 186	3 049	50%		3 147 219,40	3147219,4			-206,26
SCCV BOULOGNE SEINE D3 B2 C2	502 931 835	1 000	80%		800,00	800			-90409,81
SCCV BOULLIGNE SEINE D3 D2 L5	502 922 693	1 000	60%		600,00	600			-383,98
SCCV ROSNY VILLA D'AURION	504 612 623	1 000	100%		999,00	999			-422,12
SCCV MEYZIEU REPUBLIQUE	501 159 586	1 000	75%		750,00	750			9928
SCCV MODER	518 770 763	1 600	80%		1 280,00	1280			-11933,38
SCCV MANTES CALMETTE DUHAMEL	518 175 427	1 500	50%		750,00	750			-2623,46
SCI BOULOGNE PARC B4B	521 815 449	1 000	80%		800,00	800			-375,4
SCI BOULOGNE PARC B4C	521 772 277	1 000	40%		400,00	400			-52569,75
SCCV LOGEMENTS 146 VGB LYON 7	522 902 725	1 500	29%		440,00	440			81201,67
SCCV LOGEMENTS 57 LYON 7 VGB 7	522 902 758	1 500	29%		440,00	440			-180
SCCV DRANCY - CARRE VERT	523 558 740	1 000	50%		501,00	501			-8832,84
SCCV FRANCONVILLE S/S LE POIRIER	528 100 670	1 000	75%		750,00	750			-452,78
SCCV LES FONTAINES WALLACE	519 697 080	1 000	100%		1 599 706,00	1000			309778,91
MANTES CARRE HARMONY	528 522 626	1 500	50%		750,00	750			1512,49
SCCV THE RED FACTORY	520 665 662	100	50%		77 200,00	77200			-72
SNC CANNES MARIA AV	532624384	1000	60%		600,00	600			39633,83
SCCV CAPINGHEM COUI	532881992	1000	70%		700,00	700			-3878,77
COLOMBES MARINE LOT1	534821111	1000	70%		700,00	700			1771,52
SCCV BRETAGNE LES VILL	535257885	1000	50%		500,00	500			193,84
SCCV LES COLORIADES	538153248	1500	50%		750,00	750			-120
SCCV RESID.DE LA CROIX	534066501	2010	50%		1 010,00	1010			-3647,62
SCCV NOUVELLE VAGUE	539571034	1000	60%		600,00	600			-2760
CORNICHE DU BOIS SAS	539987420	10000	51%		5 100,00	5100			-3675,78
SCCV LOOS VALLES	750702565	1000	50%		500,00	500			-4633,71
SCCV SARCELLES-PAUL V	791056252	1000	51%		510,00	510			-71,81
SCCV MANTES EDV 2	792976094	1500	50%		750,00	750			-394,97
SCCV LE LAVANDOU-ILO	793458746	1000	50%		500,00	500			412121,93
SPIRITO VERDE LOGEME	793990193	1000	49%		490,00	490			5490,4
SCCV LES ERABLES	799015888	2000	50%		1 000,00	1000			-29029,03
SCI FRANCONVILLE VICT	799036876	1000	50%		500,00	500			-1977,59
SCCV ILINK	799315072	1000	30%		300,00	300			-9053,94
SCCV FERME DE CHATEA	799343132	1000	51%		510,00	510			-99712,4
SCI LOUVECIENNES IMPI	539004234	200	50%		100,00	100			324645,35
SCCV PETITE REPUBLIQL	803204874	1000	51%		510,00	510			348,97
SCCV CORBEIL SPINEDI	803523695	1500	50%		750,00	750			-6361,31
BORDEAUX FAURE DURJ	803042118	1000	50%		500,00	500			13017,33
SCCV SCENEO	800093759	1500	50%		750,00	750			19758,35
SCCV ECULLY RANDIN	802709717	1000	50%		500,00	500			38316,37
GTANT AND SEA	808481030	1500	51%		765,00	765			113875,34
SCCV LIEUSAIN LOTS 3	808319206	1000	49%		490,00	490			-80123,52
SCCV MARSEILLE 221 CF	809034200	1500	85%		1 275,00	1275			44244,49
SCCV LA SERINETTE	811183664	1000	100%		999,00	999			9176,28
SCCV NICE GARE DU SUI	529963365	1000	50%		500,00	500			329934,8
SCCV PUTEAUX 14-16 VI	811540889	1000	90%		900,00	900			-7501,99
SCCV ASNIERES LOT B	812083319	1000	99%		990,00	990			-519052,15
SCCV GERANIUMS	812195162	1000	70%		700,00	700			-3282,15
SCCV COTE CANAL	812868842	1600	45%		720,00	720			1397908,18
SCCV LE BOTANIA	752695015	1500,5	50%		750,50	750,5			232,16
SCCV TERRA CAIS	813807625	1500	60%		900,00	900			45558,11
SCCV ASNIERES LOT D	813898210	5000	50%		2 500,00	2500			-97535,61
SCCV ELYPSEO	814361515	1600	70%		1 120,00	1120			327333,35

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Nombre total de filiales détenues par l'entreprise à plus de 10% du capital : 93)

IDENTIFICATION		CAPITAL	QUOTE PART DU CAPITAL DETENU	RESERVES ET REPORT A NOUVEAU	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS		PRETS ET AVANCES	MONTANTS DES CAUTIONS ET AVALS	RESULTATS DU DERNIER EXERCICE CLOS
Dénomination	SIREN				Brute	Nette			
SCCV NOISY CORNOUILL	814428066	1000	99%		990,00	990			-26960,41
SCCV COLOMBES VALM	814946612	1000	50%		501,00	501			24574,19
SCCV ANTONY HARMON	818587438	1000	49%		490,00	490			40707,94
SCCV M3 SUD CONFLUE	791399140	2857,7	65%		1 082 467,40	1082467,4			-20968,18
SCCV RESIDENCE BELLEF	803719632	1000	50%		500,00	500			7788,02
SCCV MARSEILLE CORDE	821285376	1000	60%		600,00	600			-6056,41
SCCV MADERA	822405320	1000	50%		500,00	500			12647,58
SCCV NICE LE RAY	823092812	1500	80%		1 200,00	1200			7831333,53
SCCV RESIDENCE DU GR	823647045	1000	50%		500,00	500			-11811,59
SCCV TAVERNY BROUSS	823533476	1000	70%		700,00	700			24025,38
SCCV LA ROCHELLE PERI	824471007	1000	70%		700,00	700			-181261,66
SCCV EURALILLE 4.2	824470942	1000	60%		600,00	600			-29121,18
SCCV NOISY L'OURCQ	824578736	1000	50%		500,00	500			-3466,8
SCCV YUMI	828354282	1000	50%		500,00	500			38009,86
SCCV LILLE SAINT ANTOI	828610519	1000	70%		700,00	700			169052,78
SCI LYON 7-8-10 RUE LT-I	828689042	999	33%		333,00	333			672992,64
SAINT MAURICE DU VAL	829251560	1000	95%		950,00	950			324427,03
SCCV THIAIS ROBESPIER	829342567	1500	70%		1 050,00	1050			35525,79
MARSEILLE SAINTE MAR	829342286	1000	50%		500,00	500			-181146,89
MARSEILLE US22	829342427	1000	50%		500,00	500			1196406,12
SCCV DRANCY RUE DES I	829342138	1500	50%		750,00	750			1977866,85
SCCV NEUILLY SUR MARI	829443555	1000	44%		444,45	444,45			11,88
SCCV MASSY PARC	829477082	1000	50%		500,00	500			-161844,86
SCCV MASSY CHATEAU	829639467	1000	50%		500,00	500			-294165,34
MASSY VILGENIS SNC	829639699	1000	50%		500,00	500			-40411,46
SCCV GIF MOULON A2	830387502	1000	25%		250,00	250			-180795,23
SCCV GIF MOULON B4 B	831101100	1000	25%		250,00	250			35615,53
SCCV MONROC-LOT3	827868076	1600	50%		800,00	800			-29688,02
SCCV GIF MOULON A3	830352175	1000	25%		250,00	250			161669,69
CLAMART LA LISIERE	831010566	1000	51%		510,00	510			269037,73
SCCV GIF MOULON A4	830886115	1000	25%		250,00	250			-63317,55
SCCV VILLA PAUL GUIRA	831327556	1000	51%		510,00	510			5671283,4
SCCV INTUITION VERT-B	838046134	2000	90%		1 800,00	1800			-72
O' FIL DU BOIS	838713055	1000	51%		510,00	510			-2627,27
MASSY PARC 2	841350861	1000	50%		500,00	500			569606,16
ADRIEN FROMENT	841501786	2000	80%		1 600,00	1600			1881522,93

Concernant les entités dont la détention est inférieure à 10%, les montants sont les suivants :

- Sommes Total Brut 29656,44

- Sommes Total Net : 29 656,44

(*) les montants négatifs correspondent à des pertes

(*) les montants positifs correspondent à des bénéfices

ETATS DES ECHANCES DES CREANCES ET DES DETTES

Cadre A	Etat des créances	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an	
Créances rattachées à des participations		20 310 514	20 310 514		
Prêts					
Autres immos financières		34 900	34 900		
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE		20 345 414	20 345 414		
Clients douteux ou litigieux					
Autres créances		164 386 967	164 386 967		
Créances représentatives de titres prêtés					
Personnel et comptes rattachés					
Sécurité sociale et autres organismes sociaux					
Impôts sur les bénéfices					
Taxe sur la valeur ajoutée		18 553 153	18 553 153		
Etat et autres collectivités					
Autres impôts					
Etat - divers		203 262	203 262		
Groupes et associés		34 140 055	34 140 055		
Débiteurs divers		34 605 307	34 605 307		
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT		251 888 744	251 888 744		
Charges constatées d'avance					
TOTAL DES CREANCES		272 234 158	272 234 158		
Prêts accordés en cours d'exercice					
Remboursements obtenus en cours d'exercice					
Prêts et avances consentis aux associés					
Cadre B	Etat des dettes	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et - de cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles					
Autres emprunts obligataires					
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine		499 908	499 908		
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine					
Emprunts et dettes financières divers					
Fournisseurs et comptes rattachés		128 252 969	128 252 969		
Personnel et comptes rattachés					
Sécurité sociale et autres organismes sociaux					
Impôts sur les bénéfices					
Taxe sur la valeur ajoutée		22 321 208	22 321 208		
Etat et autres collectivités publiques					
Obligations cautionnées					
Autres impôts					
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Groupes et associés		63 509 401	63 509 401		
Autres dettes		41 804 885	41 804 885		
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance		327 463 024	327 463 024		
TOTAL DES DETTES		583 851 396	583 851 396		
Emprunts souscrits en cours d'exercice			Emprunts auprès des associés personnes physiques		
Emprunts remboursés en cours d'exercice					

CHARGES A PAYER

Charges à payer	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	93 046 003
Dettes fiscales et sociales	-203 262
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	
Autres dettes	1 047 137
Total	93 889 878

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE

Charges constatées d'avance	Exploitation	Financier	Exceptionnel
-----------------------------	--------------	-----------	--------------

TOTAL**PRODUITS CONSTATES D'AVANCE**

Produits constatées d'avance	Exploitation	Financier	Exceptionnel
------------------------------	--------------	-----------	--------------

Ventes actées non livrées

327 463 024

TOTAL

327 463 024

CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

Libellé	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
CESSIONS DE TITRES VALEUR COMPTABLE	1 600	1 600
FACTURE LIQUIDATION	15 158	
DIVERS APUREMENT TIERS	11 374	
TOTAL	28 132	1 600