

RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1993 B 13706
Numéro SIREN : 324 814 219
Nom ou dénomination : ALTAREA FRANCE

Ce dépôt a été enregistré le 06/07/2021 sous le numéro de dépôt 56398

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Altarea France

Société en Nom Collectif
au capital de 5 000 000 €
87, rue de Richelieu
75002 Paris

Exercice clos le 31 décembre 2020

Grant Thornton

SAS d'Expertise Comptable et
de Commissariat aux Comptes
au capital de 2 297 184 €
inscrite au tableau de l'Ordre de la
région Paris Ile de France et membre de la
Compagnie régionale de Versailles et du Centre
RCS Paris B 632 013 843
29, rue du Pont
92000 Neuilly-sur-Seine

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Altarea France

Exercice clos le 31 décembre 2020

Aux associés de la société Altarea France,

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 Altarea France relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, 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^{er} janvier 2020 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.

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 de la gérance et 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 la Gérance.

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.

Neuilly-sur-Seine, le 7 juin 2021

Le commissaire aux comptes

Grant Thornton

Membre français de Grant Thornton International



Laurent Bouby
Associé

ALTAREA FRANCE

87 RUE DE RICHELIEU

75002 PARIS

Comptes au 31/12/2020



- SOMMAIRE -

Comptes annuels

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

Annexes

Règles et méthodes comptables	8
Notes de l'exercice	11
Immobilisations	15
Amortissements	16
Créances et dettes	17
Provisions et dépréciations	18
Produits à recevoir	19
Charges à payer	20
Filiales et participations	21

Comptes annuels

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2020	31/12/2019
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	8 117 945	7 441 895	676 049	493 397
Fonds commercial	681 994		681 994	681 994
Autres immobilisations incorporelles	40 201	8 976	31 225	31 225
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage	563 567	563 567		
Autres immobilisations corporelles	1 336 670	1 321 940	14 730	33 463
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	227 662		227 662	227 662
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts	992 839	33 414	959 425	960 049
Autres immobilisations financières	35 893		35 893	38 872
ACTIF IMMOBILISE	11 996 772	9 369 793	2 626 979	2 466 662
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	23 723 034	290 899	23 432 134	20 453 781
Autres créances	30 077 338		30 077 338	31 858 026
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				
Disponibilités	89 835		89 835	73 513
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	53 890 206	290 899	53 599 307	52 385 320
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	65 886 978	9 660 692	56 226 286	54 851 982

Rubriques	31/12/2020	31/12/2019
Capital social ou individuel (dont versé : 5 000 000)	5 000 000	5 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	5 626 194	5 626 194
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	233 086	233 086
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau	6 412 630	6 412 630
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-9 238 898	-3 425 078
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	8 033 012	13 846 832
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	2 460 562	3 230 810
Provisions pour charges		241 171
PROVISIONS	2 460 562	3 471 981
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	3 895 077	2 813
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 143 787	2 535 572
Dettes fiscales et sociales	7 411 613	9 667 559
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	38 301	
Autres dettes	31 243 934	25 327 225
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	45 732 712	37 533 169
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	56 226 286	54 851 982

Rubriques	France	Exportation	31/12/2020	31/12/2019
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	34 719 485		34 719 485	44 480 340
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	34 719 485		34 719 485	44 480 340
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			3 868 383	4 448 552
Autres produits			149 223	340 624
PRODUITS D'EXPLOITATION			38 737 091	49 269 516
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			17 864 698	18 808 209
Impôts, taxes et versements assimilés			819 703	1 096 550
Salaires et traitements			16 147 327	17 088 434
Charges sociales			10 059 220	12 028 974
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			429 083	459 832
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				92 120
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				289 821
Dotations aux provisions			2 424 016	2 823 821
Autres charges			119 235	43 588
CHARGES D'EXPLOITATION			47 863 283	52 731 348
RESULTAT D'EXPLOITATION			-9 126 192	-3 461 832
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				360
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			1 023	972
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				91 858
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			1 023	93 190
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées				62 353
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES				62 353
RESULTAT FINANCIER			1 023	30 837
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			-9 125 170	-3 430 995

Rubriques	31/12/2020	31/12/2019
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	10 581	6 040
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	10 581	6 040
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	112 309	108
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	12 000	15
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	124 309	123
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-113 728	5 917
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	38 748 695	49 368 745
TOTAL DES CHARGES	47 987 592	52 793 823
BENEFICE OU PERTE	-9 238 898	-3 425 078

Annexes

Code de Commerce articles L 123-13 à L 123-21 et R 123-195 à R 123-198, Décret n° 83-1020 du 29 novembre 1983, règlement ANC 2015-05 du 2 juillet 2015 homologué par arrêté du 28 décembre 2015 et règlement ANC 2016-07 du 4 novembre 2016 homologué par arrêté du 29 décembre 2016.

Cette annexe est établie en euros. Ces comptes annuels ont été arrêtés le 31/12/2020

- Total bilan 56 226 286 €
- Chiffres d'affaires 34 719 485 €
- Résultat net comptable -9 238 898 €

1.1. FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

- **Impact de la pandémie**

L'année 2020 a été marquée par les incertitudes liées à l'épidémie de Covid-19. La société a mis en place des mesures de prévention et d'organisation visant à limiter les impacts tout en permettant la continuité de ses activités.

- **Transfert de siège social**

Le 1^{er} juillet 2020, le siège social de la société a été transféré au 87, rue de Richelieu – 75002 Paris

1.2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été élaborés et présentés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en France. Les comptes annuels sont établis suivant le plan comptable 2014 adopté par le Comité de réglementation comptable (CRC) dans son règlement 2014-03 le 05 juin 2014 et amendé par le règlement de ANC 2016-07 du 4 novembre 2016 homologué par arrêté du 29 décembre 2016.

Les principes et méthodes comptables sont identiques à ceux appliqués pour l'établissement des comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2019. Aucune modification de la présentation des comptes n'est intervenue à l'exception du changement de méthode de présentation des comptes mandants.

La durée de l'exercice clos au 31/12/2020 est de douze mois.

Les conventions générales ont été appliquées, dans le respect :

- Du principe de prudence,
- De la continuité d'exploitation,
- De la permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- De l'indépendance des exercices,

Et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Les principales méthodes utilisées sont décrites ci-après.

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont valorisées au coût historique d'acquisition.

Les immobilisations incorporelles sont principalement des logiciels acquis qui sont habituellement amortis linéairement sur 3 ans.

Les immobilisations incorporelles sont susceptibles d'être dépréciées lorsque leur valeur comptable présente un écart négatif significatif par rapport à leur valeur d'utilité telle que définie par le plan comptable général.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les autres immobilisations corporelles acquises en pleine propriété figurent à l'actif du bilan à leur coût d'acquisition. Ces biens sont amortis suivant le mode linéaire en fonction de leur rythme d'utilisation. Les durées retenues sont les suivantes :

Types d'immobilisations	Durée d'amortissement retenue
Installations générales, aménagements, agencements, divers	3 à 10 ans
Matériel de bureau	5 à 10 ans
Matériel informatique	5 à 10 ans
Matériel de transport	5 à 10 ans
Mobilier	3 à 10 ans

AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les autres immobilisations corporelles sont enregistrées au bilan à leur coût d'acquisition.

Le matériel de transport et le matériel de bureau et informatique sont amortis sur 5 ans.

IMMOBILISATIONS EN COURS

Les en-cours de production comprennent l'ensemble des dépenses directement engagées pour l'étude et la réalisation de l'opération de construction.

Ils se composent aussi du foncier et des honoraires techniques relatifs au programme.

TITRES DE PARTICIPATION

Les titres de participation sont inscrits au bilan pour leur coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport.

Les titres de participation sont susceptibles d'être dépréciés lorsque leur valeur comptable présente un écart négatif significatif par rapport à leur valeur d'utilité pour l'entreprise, cette dernière étant appréciée en fonction de critères multiples tels que l'actif net réévalué, la rentabilité, les perspectives de rentabilité, les perspectives de développement à long terme, la conjoncture. Il est tenu compte de la valeur de marché des actifs détenus par les filiales ou sous filiales.

CREANCES RATTACHEES AUX PARTICIPATIONS ET PRETS

Les créances rattachées aux participations ou les créances rattachées à des participations indirectes de la société sont comptabilisées à leur valeur d'apport ou à leur valeur nominale.

Les créances présentant un risque total ou partiel de non recouvrement sont dépréciées, en tenant compte notamment des caractéristiques de l'avance, de la capacité de remboursement de la filiale et de ses perspectives d'évolution.

CREANCES

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale. Elles sont constituées de créances Groupe et de créances clients des centres commerciaux.

Les créances présentant un risque total ou partiel de non-recouvrement sont inscrites au compte clients douteux. Les dépréciations sont déterminées client par client, en prenant en compte notamment l'ancienneté de la créance, l'avancement des procédures engagées et les garanties obtenues.

AUTRES VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Les valeurs mobilières de placement figurent au bilan pour leur coût d'acquisition. Pour déterminer la valeur brute des SICAV cédées, la méthode FIFO est utilisée.

Elles font l'objet d'une provision lorsque leur valeur de réalisation est inférieure à leur valeur nette comptable.

PROVISIONS

Conformément au règlement 2000-06 du Comité de réglementation comptable relatif aux passifs, les provisions sont définies comme des passifs représentant une obligation probable ou certaine qu'elle provoquera une sortie de ressources sans contrepartie attendue et dont l'échéance ou le montant ne sont pas fixés de façon précise.

DETTES FINANCIERES

Les emprunts et autres passifs financiers porteurs d'intérêt sont enregistrés à leur valeur nominale de remboursement.

Les frais de mise en place des emprunts sont comptabilisés en charges.

FRAIS DE COMMERCIALISATION

Les honoraires de commercialisation, de recommercialisation et de renouvellement sont comptabilisés en charges.

IMPOTS

Altarea France est soumise à l'impôt sur le revenu et intégrée dans le périmètre SIIC (Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées) prévu à l'article 208C du Code Général des Impôts.

1.1. NOTES RELATIVES AUX POSTES DE BILAN – ACTIF

1.1.1. Immobilisations incorporelles

L'augmentation des immobilisations incorporelles pour 605 k€ correspond au développement de différents projets informatiques.

1.1.2. Immobilisations corporelles

Un véhicule a été cédé sur l'exercice 2020 pour une valeur d'acquisition totale de 5 k€ ainsi qu'une œuvre d'art d'une valeur d'acquisition totale de 12 k€.

1.1.3. Immobilisation financières

Les immobilisations financières correspondent aux titres de participations détenues sur 1 filiale, aux créances sur participations et aux prêts.

1.2. NOTES RELATIVES AUX POSTES DE BILAN – PASSIF

1.2.1. Capitaux propres

Capitaux Propres	31/12/2019	Affectation	Réduction capital, frais d'émission	Augment. capital et apports	Variation	31/12/2020
Capital Social	5 000 000					5 000 000
Prime d'émission / apport / Ecart de réévaluation	5 626 194					5 626 194
Réserve légale	233 086					233 086
Réserve disponible						
Report à nouveau	6 412 630					6 412 630
Résultat de l'exercice	(3 425 078)	3 425 078			(9 238 898)	(9 238 898)
Subventions d'investissement						
Provisions réglementées						
Total	13 846 832	3 425 078			(9 238 898)	8 033 012

Le capital au 31 décembre 2020 s'élève à 5 000 000 euros divisé en 5 000 000 parts sociales de valeur nominale de 1 € chacune.

Par décision collective des associés du 31 juillet 2020, le résultat de l'exercice 2020 a été affecté en totalité aux comptes courants des associés.

1.2.2. Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges correspondent : pour 2 360 k€ à la provision pour AGA correspondant à l'estimation de la moins value qui sera constatée lors de la remise des actions aux salariés.

Une provision complémentaire pour litige avec le personnel a été constatée à hauteur de 54 k€ au 31 décembre 2020.

La provision pour charges de 241 k€ correspondant à la quote-part des coûts liés au déménagement, constatée en 2019 a été intégralement reprise en 2020.

1.3. NOTES RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

1.3.1. Chiffres d'affaires

Le chiffre d'affaires est notamment constitué d'honoraires de gérance, de maîtrise d'ouvrage délégué, de commercialisation, de direction et d'administration sur loyer et sur charges.

1.3.2. Résultat financier

En euros	31/12/2020	31/12/2019
Produits financiers		
- Dividendes		360
- Intérêts sur prêts		
- Produits d'intérêts sur comptes courants		
- Reprise sur provision et dépréciation des créances groupe		53 658
- Reprise sur dépréciation des immobilisations financières		38 200
- Revenus des prêts au personnel	1 023	972
- Autres produits financiers		
Total	1 023	93 190
Charges financières		
- Dotations financières pour dépréciations des VMP		
- Pertes s/ créance liées à des participations		
- Mali de fusion		62 353
- Remontées filiales		
- Autres charges financières		
Total	0	62 353
Résultat Financier	1 023	30 837

1.3.3. Résultat exceptionnel

En euros	31/12/2020	31/12/2019
Produits exceptionnels		
- Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
- Produits exceptionnels sur opérations de capital	10 581	6 040
- Reprise sur provisions et transferts de charges		
Total	10 581	6 040
Charges exceptionnelles		
- Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	112 309	108
- Charges exceptionnelles sur opérations de capital	12 000	15
- Dotations exceptionnelles aux amortissement, provisions et dépréciations		
Total	124 309	123
Résultat Exceptionnel	(113 728)	5 917

1.4. AUTRES INFORMATIONS

1.4.1. Transactions effectuées par la société avec des parties liées non conclues aux conditions normales de marché

La société n'a pas effectué de transactions avec des parties liées qui soient significatives et qui n'auraient pas été conclues à des conditions normales de marché.

1.4.2. Identité de la société mère consolidant les comptes

La société ALTAREA France est consolidée selon la méthode de l'intégration globale dans les comptes de la société : Altarea SCA (Siret : 33548087700422), dont le siège social se situe 87, rue de Richelieu – 75002 Paris.

Des copies des états financiers consolidés peuvent être obtenues au siège de la Société – 87, rue de Richelieu – 75002 Paris.

1.4.3. Effectifs

Effectif moyen	2020	2019
- Mandataire social		
- Cadres dirigeants	10	1
- Cadres	171	176
- Maîtrise	40	52
- Exécution	19	18
Total	240	247

1.4.4. Engagement hors bilan

■ Engagements reçus

- Cautions bancaires des différents locataires.

- Dans le cadre de la loi Huguette, Altarea France bénéficie d'une caution reçue de la CEGC en garantie de l'activité de gestion immobilière et de transaction pour un montant de 78,1 millions d'euros.

■ Engagements donnés

- Les engagements en matières de pension et de retraite représentent un montant de 18 844 82 euros charges comprises au 31/12/2020.

1.4.5. Evènements postérieurs à la clôture

L'épidémie est toujours en cours en 2021 et il est difficile d'évaluer son impact prolongé sur les activités de la société et ses résultats 2021 qui serait, en tout état de cause, sans conséquence sur la continuité d'exploitation.

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	8 235 137		605 003
Terrains			
Dont composants			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.	563 567		
Installations générales, agenc., aménag.			
Matériel de transport	154 948		
Matériel de bureau, informatique, mobilier	1 171 992		
Emballages récupérables et divers	26 730		
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 917 238		
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	227 662		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	1 032 335		1 023
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1 259 997		1 023
TOTAL GENERAL	11 412 372		606 026

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES			8 840 140	
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn., matériel et outillages ind.			563 567	
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport		5 000	149 948	
Matériel de bureau, informatique, mobilier			1 171 992	
Emballages récupérables et divers		12 000	14 730	
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		17 000	1 900 238	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations			227 662	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		4 626	1 028 732	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		4 626	1 256 394	
TOTAL GENERAL		21 626	11 996 772	

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agenc., aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels	563 567			563 567
Installations générales, agenc. et aménag. divers				
Matériel de transport	153 335	1 613	5 000	149 948
Matériel de bureau et informatique, mobilier	1 166 872	5 120		1 171 992
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 883 775	6 733	5 000	1 885 508
TOTAL GENERAL	8 820 176	429 083	5 000	9 244 259

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES

Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	
FRAIS ETBL AUT. INC.							
Terrains							
Construct.							
- sol propre							
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Embal récup.							
CORPOREL.							
Acquis. titre							
TOTAL							

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentations	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts	992 839	992 839	
Autres immobilisations financières	35 893	35 893	
Clients douteux ou litigieux	337 553	337 553	
Autres créances clients	23 385 481	23 385 481	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	328 034	328 034	
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	43 482	43 482	
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	617 770	617 770	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés	432 051	432 051	
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	123 432	123 432	
Débiteurs divers	28 532 569	28 532 569	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	54 829 103	54 829 103	
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice	624		
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				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	2 738	2 738		
Fournisseurs et comptes rattachés	3 143 787	3 143 787		
Personnel et comptes rattachés	2 003 999	2 003 999		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	2 461 727	2 461 727		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	2 384 636	2 384 636		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	561 251	561 251		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	38 301	38 301		
Groupe et associés	3 892 340	3 892 340		
Autres dettes	31 243 934	31 243 934		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	45 732 712	45 732 712		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges	46 000	100 000	46 000	100 000
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer	241 171		241 171	
Autres provisions pour risques et charges	3 184 810	2 324 016	3 148 264	2 360 562
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	3 471 981	2 424 016	3 435 435	2 460 562
Dépréciations immobilisations incorporelles	92 120			92 120
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilis. financières	33 414			33 414
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients	290 899			290 899
Autres dépréciations				
DEPRECIATIONS	416 433			416 433
TOTAL GENERAL	3 888 414	2 424 016	3 435 435	2 876 995
Dotations et reprises d'exploitation		2 424 016	3 435 435	
Dotations et reprises financières				
Dotations et reprises exceptionnelles				
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

Compte	Libellé	31/12/2020	31/12/2019	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
AUTRES IMMOBILISAT. FINANCIERES				
2768430000	Intérêts courus prêts au personnel	1 022,81	972,01	50,80
TOTAL AUTRES IMMOBILISAT. FINANCIERES		1 022,81	972,01	50,80
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
4181000000	Factures à établir	1 206 447,66	1 128 223,08	78 224,58
4181008000	clients - factures à établir Géranc	50 775,93	168 041,45	-117 265,52
4181009000	Factures à établir Groupe & Associé	8 327 975,02	11 874 700,80	-3 546 725,78
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		9 585 198,61	13 170 965,33	-3 585 766,72
AUTRES CREANCES				
4098009000	Fournisseurs - Avoirs à recevoir Gr	1 320 000,00		1 320 000,00
4387100000	Indemnités IJSS à recevoir	-165 973,37	-157 286,62	-8 686,75
4387200000	Indemnités IJ prévoyance à recevoir	-158 090,55	-158 090,55	
TOTAL AUTRES CREANCES		995 936,08	-315 377,17	1 311 313,25
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		10 582 157,50	12 856 560,17	-2 274 402,67

Compte	Libellé	31/12/2020	31/12/2019	Ecart
CHARGES A PAYER				
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH				
4081000000	Factures non parvenues	1 056 881,03	1 970 035,85	-913 154,82
4081009000	Factures non parvenues - Groupes et	1 859 137,86	563 040,52	1 296 097,34
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		2 916 018,89	2 533 076,37	382 942,52
AUTRES DETTES				
4198008000	Avoir à établir Gestion locative	71 331,60		71 331,60
4198009000	Clients - Avoirs à établir Groupe &	1 962 050,62	1 558 350,00	403 700,62
4686000000	Divers - Charges à payer	1 050 414,87		1 050 414,87
TOTAL AUTRES DETTES		3 083 797,09	1 558 350,00	1 525 447,09
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
4282000000	Dettes provisionnées pour congés à	1 207 236,93	1 291 545,26	-84 308,33
4282100000	Dettes provisionnées RTT	59 751,57	3 419,86	56 331,71
4284200000	Provision intéressement		405 988,00	-405 988,00
4285000000	Provision p/ primes et gratificatio	431 861,00	1 394 663,00	-962 802,00
4286000000	Provision forfait social		81 197,60	-81 197,60
4286100000	Autres charges à payer	49 390,50	15 045,52	34 344,98
4382000000	Provisions charges soc. Congés payé	567 763,41	607 413,73	-39 650,32
4382100000	Provisions charges soc. RTT	28 381,98	1 624,41	26 757,57
4385000000	Provisions Charges soc. Primes & gr	203 622,15	657 583,00	-453 960,85
4486000000	Etat - Charges à payer	426 948,86	515 398,56	-88 449,70
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		2 974 956,40	4 973 878,94	-1 998 922,54
TOTAL CHARGES A PAYER		8 974 772,38	9 065 305,31	-90 532,93

Dénomination	Capital	Q.P. Détenue	Val. brute Titres	Prêts, avances	Chiffre d'affaires
Siège Social	Capitaux Propres	Divid.encaiss.	Val. nette Titres	Cautions	Résultat
FILIALES (plus de 50%)					
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
PARTICIPATIONS (10 à 50%)					
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
AUTRES PARTICIPATIONS					
ALTAREIT	2 626 731	0,11	108 971		1 111 738
	319 627 153		108 971		18 639 821
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			

ALTAREA FRANCE

Société en Nom Collectif au capital de 5 000 000 €
Siège social : 87 rue de Richelieu - 75002 PARIS
324 814 219 RCS PARIS

Résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2020 Votée à l'unanimité

Assemblée Générale Ordinaire
Du 22 Juin 2021

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir constaté que le résultat de l'exercice social clos le 31 décembre 2020 se traduit par une perte nette comptable de -9 238 897,97 €, affecte, conformément aux dispositions statutaires de la Société, intégralement ce résultat au compte courant des Associés au prorata du nombre de parts qu'ils détiennent dans le capital de la Société, à savoir :

- ALTA DROUOT
à raison de 20 Parts sociales.....-36,96 €

- SNC ALTAREA PROMOTION COMMERCE
à raison de 4 999 980 Parts sociales-9 238 861,01 €

*Extrait certifié conforme
par le Gérant*

