

ARTEA

Société anonyme

55, avenue Marceau

75116 Paris

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

Yuma Audit

5, rue Catulle Mendès

75017 Paris

S.A.S. au capital de 36 000 €

798 824 074 RCS Paris

Société de Commissariat aux Comptes inscrite à la
Compagnie Régionale de Paris

Deloitte & Associés

6, place de la Pyramide

92908 Paris-La Défense Cedex

S.A.S. au capital de 2 188 160 €

572 028 041 RCS Nanterre

Société de Commissariat aux Comptes inscrite à la
Compagnie Régionale de Versailles et du Centre

ARTEA

Société anonyme

55, avenue Marceau

75116 Paris

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

À l'assemblée générale de la société ARTEA

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société ARTEA 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.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au conseil d'administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L.823-19 du code de commerce.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes 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, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.

Par ailleurs, les services autres que la certification des comptes que nous avons fournis au cours de l'exercice à votre société et aux entités qu'elle contrôle et qui ne sont pas mentionnés dans le rapport de gestion ou l'annexe des comptes consolidés sont les suivants :

- Attestation portant sur le ratio financier calculé dans le cadre d'un emprunt obligataire souscrit par une filiale de la société ARTEA.

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

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 points

clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

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.

Valorisation des titres de participation et des créances rattachées

Risques identifiés

Les titres de participation et créances rattachées, figurant au bilan au 31 décembre 2021 pour un montant net de 126 378 milliers d'euros, représentent un des postes les plus importants du bilan. Les titres de participation sont comptabilisés à leur date d'entrée au coût d'acquisition ou d'apport, et dépréciés le cas échéant sur la base de la valeur d'utilité représentant ce que la société accepterait de décaisser pour les obtenir si elle avait à les acquérir.

Comme indiqué dans les règles et méthodes comptables de l'annexe, la valeur d'utilité est estimée par la direction au cas par cas sur la base des valeurs d'expertise des immeubles détenus par les filiales telles que déterminées par un expert immobilier indépendant, ou sur la base des perspectives de résultats futurs pour les filiales opérant sur un autre secteur d'activité, tel que le secteur de la promotion immobilière ou par référence aux capitaux propres de la filiale.

L'estimation de la valeur d'utilité des titres requiert donc l'exercice du jugement de la direction dans son choix des éléments à considérer selon les participations concernées, éléments qui peuvent correspondre selon les cas à la capitalisation des loyers actualisés des immeubles de placement sur la base des évaluations menées par un expert indépendant, ou aux perspectives de résultats futurs des filiales.

Ainsi, et du fait des incertitudes inhérentes à certains éléments et notamment à la probabilité de réalisation des hypothèses retenues par l'expert dans la valorisation des immeubles de placement ainsi que les hypothèses retenues pour la valorisation des autres titres, nous avons considéré que la correcte évaluation des titres de participation et des créances rattachées constituait un point clé de l'audit.

Procédures d'audit mises en œuvre pour répondre aux risques identifiés

Nous avons pris connaissance des procédures de contrôle interne mises en place pour déterminer la valeur d'utilité des titres de participation et des créances rattachées.

Concernant les plus-values latentes sur les actifs détenus par ces participations, nous avons examiné la concordance entre la juste valeur des actifs sous-jacents retenue, et celle issue des rapports d'expertise. Nos procédures sur la juste valeur des actifs sous-jacents ont principalement consisté à :

- prendre connaissance du processus d'évaluation des actifs immobiliers et incorporels mis en place par la direction ;
- évaluer la compétence des évaluateurs externes y compris leur qualification, leur expérience ainsi que leur indépendance
- analyser les hypothèses clés telles que les taux de rendements, les valeurs locatives estimées en les confrontant à notre compréhension du marché immobilier des différents pays, notamment sur la base de données externes, d'études de marché publiées et d'informations spécifiques à chaque actif retenu dans notre approche d'audit.

Pour apprécier le caractère raisonnable de l'estimation des valeurs d'utilité des titres de participation, sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté principalement à vérifier que l'estimation de ces valeurs déterminées par la direction est fondée sur une justification appropriée de la méthode d'évaluation et des éléments chiffrés utilisés.

Dans les cas où la quote-part des capitaux propres ne couvre pas la valeur comptable des titres :

1/ Pour les filiales détenant un ou plusieurs immeubles :

- examiner les expertises immobilières des immeubles de placement détenus par les filiales testées ;
- s'assurer, avec nos spécialistes en valorisation immobilière, de la cohérence des variations des valeurs d'immeubles avec les informations disponibles sur les immeubles testés et le marché immobilier.

2/ Pour les filiales opérant sur d'autres secteurs d'activité :

- obtenir les prévisions de flux de trésorerie et d'exploitation des activités des entités concernées établies par leurs directions opérationnelles et apprécier leur cohérence avec les données prévisionnelles issues des derniers plans stratégiques ;
- comparer les réalisations de l'exercice avec les prévisions formulées lors de l'exercice précédent afin de vérifier la fiabilité du processus d'estimation ;
- examiner l'impact de la prise en compte d'hypothèses moins favorables dans la détermination des perspectives de résultats futurs pour s'assurer de l'absence de provision à constater même en cas d'hypothèses dégradées.

Au-delà de l'appréciation des valeurs d'utilité des titres de participation, nos travaux ont consisté également à apprécier le caractère recouvrable des créances rattachées au regard des analyses effectuées sur les titres de participation.

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 actionnaires

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 conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

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.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L.225-37-4, L.22-10-10 et L.22-10-9 du code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.22-10-9 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés ou attribués aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des entreprises contrôlées par elle qui sont comprises dans le périmètre de consolidation. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

Concernant les informations relatives aux éléments que votre société a considéré susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange, fournies en application des dispositions de l'article L.22-10-11 du code de commerce, nous avons vérifié leur conformité avec les documents dont elles sont issues et qui nous ont été communiqués. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur ces informations.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

Format de présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel

Nous avons également procédé, conformément à la norme d'exercice professionnel sur les diligences du commissaire aux comptes relatives aux comptes annuels et consolidés présentés selon le format d'information électronique unique européen, à la vérification du respect de ce format défini par le règlement européen délégué n° 2019/815 du 17 décembre 2018 dans la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel mentionné au I de l'article L.451-1-2 du code monétaire et financier, établis sous la responsabilité président directeur général.

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel respecte, dans tous ses aspects significatifs, le format d'information électronique unique européen.

Il ne nous appartient pas de vérifier que les comptes annuels qui seront effectivement inclus par votre société dans le rapport financier annuel déposé auprès de l'AMF correspondent à ceux sur lesquels nous avons réalisé nos travaux.

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société ARTEA par l'assemblée générale du 10 septembre 2007 pour Deloitte & Associés et par celle du 13 juin 2014 pour Yuma Audit.

Au 31 décembre 2021, Deloitte & Associés était dans la 15ème année de sa mission sans interruption et Yuma Audit dans la 8ème année.

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.

Il incombe au conseil d'administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L.823-19 du code de commerce de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Objectif et démarche d'audit

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.

Rapport au conseil d’administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l’article L.823-19 du code de commerce

Nous remettons au conseil d’administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l’article L.823-19 du code de commerce un rapport qui présente notamment l’étendue des travaux d’audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l’élaboration et au traitement de l’information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au conseil d’administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l’article L.823-19 du code de commerce, figurent les risques d’anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l’audit des comptes annuels de l’exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l’audit, qu’il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au conseil d'administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L.823-19 du code de commerce la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.822-10 à L.822-14 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le conseil d'administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L.823-19 du code de commerce des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Paris et Paris-La Défense, le 28 avril 2022

Les commissaires aux comptes

Yuma Audit

Deloitte & Associés

 Laurent HALFON · Sylvain DURAFOUR

Laurent HALFON

Sylvain DURAFOUR

ARTEA

Numéro SIRET : **38409836400100**

**55 AVENUE MARCEAU
75116 PARIS**

COMPTES ANNUELS

du 01/01/2021 au 31/12/2021

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)		Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé (0)					
Actif immobilisé					
Frais d'établissement					
Recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires	79 004	27 699	51 305		51 305
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels	3 806	2 746	1 060		1 060
Autres immobilisations corporelles	330 626	271 838	58 788	78 898	- 20 110
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations	69 102 148		69 102 148	55 804 002	13 298 146
Créances rattachées à des participations	57 275 568		57 275 568	35 519 146	21 756 422
Autres titres immobilisés	107 400	22 566	84 834	23 976	60 858
Prêts					
Autres immobilisations financières	63 001		63 001	143 841	- 80 840
TOTAL (I)	126 961 552	324 849	126 636 703	91 569 863	35 066 840
Actif circulant					
Matières premières, approvisionnements	47 000		47 000	47 000	
En-cours de production de biens					
En-cours de production de services					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes					
Clients et comptes rattachés	6 744 008		6 744 008	8 993 069	-2 249 061
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs	11 205		11 205	6 187	5 018
. Personnel	2 000		2 000	2 000	
. Organismes sociaux	1 791		1 791	26 370	- 24 579
. Etat, impôts sur les bénéfices					
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	654 810		654 810	594 862	59 948
. Autres	2 172 037	19 317	2 152 721	2 139 028	13 693
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement				400 000	- 400 000
Disponibilités	1 975 594		1 975 594	633 315	1 342 279
Instruments financiers à terme et jetons détenus					
Charges constatées d'avance	21 243		21 243	9 536	11 707
TOTAL (II)	11 629 689	19 317	11 610 372	12 851 366	-1 240 994
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	762 045		762 045	498 414	263 631
Primes de remboursement des obligations (IV)					
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)					
TOTAL ACTIF (0 à V)	139 353 286	344 166	139 009 120	104 919 643	34 089 477

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel (dont versé : 29 813 712)	29 813 712	29 813 712	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	9 985 175	9 985 175	
Ecarts de réévaluation			
Réserve légale	380 485	300 962	79 523
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves	1 451 501	1 451 501	
Report à nouveau	3 446 480	3 426 238	20 242
Résultat de l'exercice	13 286 170	1 590 451	11 695 719
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
TOTAL (I)	58 363 524	46 568 039	11 795 485
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
TOTAL (III)			
Emprunts et dettes			
Emprunts obligataires convertibles	40 600 000	25 000 000	15 600 000
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts	1 036 321	632 055	404 266
. Découverts, concours bancaires	3 000 000	1 817	2 998 183
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers	1 377 233	394 218	983 015
. Associés	27 368 052	26 809 678	558 374
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 000 659	2 513 164	487 495
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel	48 940	42 149	6 791
. Organismes sociaux	155 532	162 180	- 6 648
. Etat, impôts sur les bénéfices	1 788 436	1 042 788	745 648
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	1 229 639	1 653 309	- 423 670
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés	40 045	31 247	8 798
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	500	38 999	- 38 499
Autres dettes	1 000 240	30 000	970 240
Instruments financiers à terme			
Produits constatés d'avance			
TOTAL (IV)	80 645 596	58 351 604	22 293 992
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif(V)			
TOTAL PASSIF (I à V)	139 009 120	104 919 643	34 089 477

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)	Variation absolue	%		
	France	Exportations	Total	Total		
Ventes de marchandises						
Production vendue biens						
Production vendue services	5 899 479		5 899 479	7 806 264	-1 906 785	-24,43
Chiffres d'affaires Nets	5 899 479		5 899 479	7 806 264	-1 906 785	-24,43
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			516 912	6 439	510 473	N/S
Autres produits			16	102	- 86	-84,31
Total des produits d'exploitation (I)			6 416 406	7 812 806	-1 396 400	-17,87
Achats de marchandises (y compris droits de douane)						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approv.)						
Autres achats et charges externes			4 474 409	3 766 178	708 231	18,81
Impôts, taxes et versements assimilés			60 210	121 710	- 61 500	-50,53
Salaires et traitements			957 268	981 356	- 24 088	-2,45
Charges sociales			430 186	412 666	17 520	4,25
Dotations aux amortissements sur immobilisations			298 542	216 074	82 468	38,17
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant						
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges			102 572	96 872	5 700	5,88
Total des charges d'exploitation (II)			6 323 188	5 594 856	728 332	13,02
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			93 218	2 217 949	-2 124 731	-95,80
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						
Produits financiers de participations			902 498	1 554 875	- 652 377	-41,96
Produits des autres valeurs mobilières et créances						
Autres intérêts et produits assimilés			3 655 974	337 044	3 318 930	984,72
Reprises sur provisions et transferts de charges				120	- 120	-100
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement			20 475		20 475	N/S
Total des produits financiers (V)			4 578 947	1 892 039	2 686 908	142,01
Dotations financières aux amortissements et provisions			22 566		22 566	N/S
Intérêts et charges assimilées			2 984 210	1 991 180	993 030	49,87
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement			74	1 017	- 943	-92,72
Total des charges financières (VI)			3 006 850	1 992 197	1 014 653	50,93
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			1 572 097	-100 158	1 672 255	N/S
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			1 665 315	2 117 791	- 452 476	-21,37

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)	Variation absolue	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	62 377	-25 000	87 377	349,51
Produits exceptionnels sur opérations en capital	21 664 335	693	21 663 642	N/S
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels (VII)	21 726 712	-24 307	21 751 019	N/S
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	152	42	110	261,90
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	10 841 944	515	10 841 429	N/S
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Total des charges exceptionnelles (VIII)	10 842 096	557	10 841 539	N/S
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	10 884 616	-24 863	10 909 479	N/S
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	-736 239	502 477	-1 238 716	-246,52
Total des Produits (I+III+V+VII)	32 722 065	9 680 538	23 041 527	238,02
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	19 435 895	8 090 087	11 345 808	140,24
RESULTAT NET	13 286 170	1 590 451	11 695 719	735,37
Dont Crédit-bail mobilier	20 184	14 048	6 136	43,68
Dont Crédit-bail immobilier				

Annexes aux comptes annuels

PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/12/2021 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2020 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 139 009 120,45 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 13 286 170,37 E.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été arrêtés par le Conseil d'administration le 26 avril 2022.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes découlant de l'application du règlement ANC 2016-07 :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Amortissement de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.

- Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les durées d'amortissement pratiquées sont les suivantes :

- " Logiciels : 1 an
- " Matériel et outillage : 4 à 5 ans
- " Matériel de transport : 5 ans
- " Agencements : 3 à 5 ans
- " Matériel de bureau et mobilier : 1 à 10 ans

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Les immobilisations financières sont constituées :

- des titres de participations détenus pour la plupart dans des sociétés immobilières comptabilisés à leur coût d'acquisition ou d'apport. Les caractéristiques de ces sociétés sont mentionnées dans le tableau des filiales et participations.
- de créances rattachées aux participations correspondant à des comptes courants.

La valeur d'utilité de ces actifs est évaluée au cas par cas notamment par référence à la valeur d'expertise des immeubles détenus ou commercialisés par les filiales ainsi que les perspectives de résultats futurs, ou par référence aux capitaux propres de la filiale. Si la valeur d'utilité est inférieure à la valeur comptable, une provision pour dépréciation est constatée.

- Les créances clients sont comptabilisées pour leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est constituée si la valeur recouvrable estimée à la clôture est inférieure à la valeur nominale.

- Les valeurs mobilières de placement sont évaluées à leur valeur d'acquisition ou à leur valeur de marché si celle-ci est inférieure. Les liquidités disponibles en banque ou en caisse sont évaluées pour leur valeur nominale.
- Provisions pour risques et charges : elles sont constituées pour tenir compte des risques existant à la date de clôture des comptes. Les sommes comptabilisées en provision pour risques constituent la meilleure estimation des dépenses nécessaires à l'extinction des obligations de la société.
- Les financements bancaires sont majoritairement constitués d'emprunts amortissables à taux variable assortis d'un cautionnement hypothécaire constituant un engagement hors bilan.
- Le chiffre d'affaires est constitué des conventions de gestion et de refacturation de frais aux filiales.
- Le résultat exceptionnel comprend les éléments dont la réalisation n'est pas liée à l'exploitation courante de la société, et qui ne sont pas supposés se reproduire de manière fréquente ou régulière.

AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19, qui s'est poursuivie en 2021, crée des conditions particulières pour la préparation 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.

Succès d'une émission Euro PP d'un montant de 15,6 M€

Cette émission obligataire réalisée le 16 mars 2021 dans le cadre d'un placement privé auprès d'investisseurs institutionnels européens. Les obligations sont émises avec un taux d'intérêt annuel de 5%, et seront remboursées au pair le 16 mars 2026. Elles sont cotées sur Euronext Access sous le code ISIN FR0014002D70.

Le produit de l'émission permet à ARTEA de poursuivre le développement de son patrimoine immobilier éco-performant et d'optimiser la structure de financement Corporate du Groupe.

INFORMATIONS GENERALES COMPLEMENTAIRES

Comptes consolidés du Groupe :

La société ARTEA fait partie d'un groupe consolidé dont elle est la société mère.

Intégration fiscale :

La société ARTEA a opté pour le régime de l'intégration fiscale avec effet au 1er janvier 2014.

Au 31 décembre 2021, le groupe fiscal est composé de la société ARTEA et de vingt-six de ses filiales.

Les sociétés ARTEA PROMOTION, ARTEA RESTAURATION, ARTEPARC FUYEAU, ARTEPARC MEYLAN, ARTESOL, ARTESOL AIX 1, ARTESOL ENERGIE SOLAIRE, ARTESOL HYDRAU, SEM DU JURA, ARTESOL HYDRO V, CHEBM, ENERGIE HYDRO 2016, FEHF, FESV, HYDRO ONE, L'ESCALET et PRAUTELEC sont entrées dans le périmètre de l'intégration fiscale à compter du 1er janvier 2021.

Le produit d'intégration fiscale comptabilisé dans les comptes de l'exercice 2021 s'élève à 736 239 euros.

FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

1/ Apports de titres à la société L'IMMOBILIERE DURABLE

Par acte sous seing privé en date du 13 avril 2021, la société ARTEA et la Caisse des Dépôts et Consignations ont fait apport de 100% des titres qu'elles détenaient, respectivement pour 60% et 40%, dans les sociétés ARTEPARC SOPHIA et ARTEPARC HAUTS DE FRANCE et respectivement pour 65% et 35%, dans la société ARTEPARC MEYREUIL.

Les plus-values d'apport comptabilisées dans les comptes de l'exercice 2021 s'élèvent à :

- ARTEPARC SOPHIA :	842 851 euros
- ARTEPARC HAUTS DE FRANCE :	2 691 275 euros
- ARTEPARC MEYREUIL :	<u>7 292 424 euros.</u>

TOTAL : 10 826 550 euros

2/ Transmission universelle de patrimoine de la SCI ARTEA AIX 5

Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 18 octobre 2021 de la SCI ARTEA AIX 5, il a été décidé la dissolution anticipée de la SCI ARTEA AIX 5 ainsi que la transmission universelle de son patrimoine à l'associée unique ARTEA sans effet rétroactif fiscal.

Conformément au règlement 2004-01 du 4 mai 2004 du Comité de la Réglementation Comptable (CRC), les actifs et les passifs de la SCI ARTEA AIX 5 ont été transmis à ARTEA à leurs valeurs comptables à la date d'effet des opérations dans les comptes de la société dissoute, à savoir à la date du 22 novembre 2021. Le boni de confusion a été comptabilisé en produits financiers pour un montant de 3 631 492 euros.

EVENEMENT POSTERIEUR A LA CLOTURE

Aucun événement significatif n'a été constaté à ce jour.

Annexes aux comptes annuels (suite)

NOTES SUR LE BILAN ACTIF

Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

Immobilisations brutes = 126 961 552 E

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	20 454	58 550		79 004
Immobilisations corporelles	339 671	30 580	35 819	334 432
Immobilisations financières	91 490 965	76 298 006	41 240 855	126 548 116
TOTAL	91 851 090	76 387 136	41 276 674	126 961 552

Amortissements et provisions d'actif = 324 849 E

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	20 454	7 245		27 699
Immobilisations corporelles	260 773	41 961	28 149	274 585
Titres mis en équivalence		22 566		22 566
Autres Immobilisations financières				
TOTAL	281 227	71 772	28 149	324 849

Etat des créances = 66 945 663 E

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	57 338 568	57 275 568	63 001
Actif circulant & charges d'avance	9 607 095	9 607 095	
TOTAL	66 945 663	66 882 663	63 001

Provisions pour dépréciation = 19 317 E

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	utilisées	non utilisées	A la clôture
Stocks et en-cours					
Comptes de tiers	19 317				19 317
Comptes financiers					
TOTAL	19 317				19 317

Produits à recevoir par postes du bilan = 6 756 989 E

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	6 740 374
Autres créances	16 615
Disponibilités	
TOTAL	6 756 989

Charges constatées d'avance = 21 243 E

Les charges constatées d'avance ne sont composées que de charges d'exploitation dont l'impact sur le résultat est reporté à un exercice ultérieur.

Charges à répartir = 762 045 E

Charges à répartir	Valeur nette	Taux
Charges différées		%
Frais d'acquisition des immo		%
Frais d'émission des emprunts	762 045	20 %
Charges à étaler		%
TOTAL	762 045	

Les charges à répartir concernent les frais d'émission d'emprunts obligataires et se décomposent de la manière suivante :

- Emprunt ARTEA émis le 21/12/2018 :

Le total des frais d'émission d'emprunt ARTEA s'élève à 248 600 € et a été enregistré en transferts de charges sur l'exercice 2018, pour être comptabilisés à l'actif et amortis sur la durée de l'emprunt, soit 5 ans.

L'amortissement 2021 s'élève à 49 720 €.

- Emprunt ARTEA émis le 21/02/2019 :

Le total des frais d'émission d'emprunt ARTEA s'élève à 590 519 € et a été enregistré en transferts de charges sur l'exercice 2019, pour être comptabilisés à l'actif et amortis sur la durée de l'emprunt, soit 5 ans.

L'amortissement 2021 s'élève à 118 104 €.

- Emprunt ARTEA émis le 16/03/2021 :

Le total des frais d'émission d'emprunt ARTEA s'élève à 512 968 € et a été enregistré en transferts de charges sur l'exercice 2021, pour être comptabilisés à l'actif et amortis sur la durée de l'emprunt, soit 5 ans.

L'amortissement 2021 s'élève à 81 513 €.

Annexes aux comptes annuels (suite)

NOTES SUR LE BILAN PASSIF

Capital social = 29 813 712 E

Mouvements des titres	Nombre	Valeur nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	4 968 952	6,00	29 813 712
Titres émis			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	4 968 952	6,00	29 813 712

Capitaux propres = 58 363 524 €

Capitaux propres à l'ouverture	46 568 039
Augmentation de capital	0
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	0
Distribution de dividendes	-1 490 685
Résultat 2021	13 286 170
Capitaux propres à la fin de l'exercice	58 363 524

Etat des dettes = 80 645 596 E

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires	40 600 000		40 600 000	
Etablissements de crédit	4 036 321	3 215 845	556 492	263 984
Dettes financières diverses	28 745 285	28 745 285		
Fournisseurs	3 000 659	3 000 659		
Dettes fiscales & sociales	3 262 592	3 262 592		
Dettes sur immobilisations	500	500		
Autres dettes	1 000 240	1 000 240		
Produits constatés d'avance				
TOTAL	80 645 596	39 225 121	41 156 492	263 984

La société ARTEA a procédé :

- à l'émission d'un emprunt obligataire en date du 21 décembre 2018, dont les modalités sont les suivantes :

- Montant nominal : 6 810 000 € (valeur nominale unitaire de 1 000 €)
- Taux d'intérêt : 5,25% l'an
- Durée de l'emprunt : 5 ans
- Remboursement final le 21 décembre 2023.

Cet emprunt obligataire fait l'objet d'un covenant annuel pouvant entraîner son remboursement anticipé. Ce covenant est respecté au 31 décembre 2021.

- à l'émission d'un emprunt obligataire en date du 21 février 2019, dont les modalités sont les suivantes :

- Montant nominal : 18 190 000 € (valeur nominale unitaire de 1 000 €)
- Taux d'intérêt : 5,25% l'an
- Durée de l'emprunt : 5 ans
- Remboursement final le 21 décembre 2023.

Cet emprunt obligataire fait l'objet d'un covenant annuel pouvant entraîner son remboursement anticipé. Ce covenant est respecté au 31 décembre 2021.

- à l'émission d'un emprunt obligataire en date du 16 mars 2021, dont les modalités sont les suivantes :

- Montant nominal : 15 600 000 € (valeur nominale unitaire de 1 000 €)
- Taux d'intérêt : 5% l'an
- Durée de l'emprunt : 5 ans
- Remboursement final le 26 mars 2026.

Cet emprunt obligataire fait l'objet d'un covenant annuel pouvant entraîner son remboursement anticipé. Ce covenant est respecté au 31 décembre 2021.

Les dettes financières diverses sont constituées des avances en comptes courants accordées par les autres sociétés du groupe.

Charges à payer par postes du bilan = 1 273 249 E

Charges à payer	Montant
Emprunts. & dettes auprès d'établissements de crédit	1 321
Emprunts & dettes financières diverses	661 418
Fournisseurs	516 419
Dettes fiscales & sociales	94 091
Autres dettes	
TOTAL	1 273 249

Annexes aux comptes annuels (suite)**NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT***Ventilation de l'impôt sur les bénéfices = -736 239 E*

Niveau de résultat	Avant impôt	Impôt	Après impôt
Résultat d'exploitation	93 218		93 218
Résultat financier	1 572 097		1 572 097
Résultat exceptionnel	10 884 616		10 884 616
Produit d'intégration fiscale		-739 239	739 239
TOTAL	12 549 931	-736 239	13 286 170

Annexes aux comptes annuels (suite)

AUTRES INFORMATIONS

Rémunération des dirigeants

Cette information n'est pas mentionnée dans la présente annexe car elle conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

Honoraires des Commissaires Aux Comptes

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	125 K€
- TOTAL	125 K€

Effectif moyen

Catégories de salariés	Salariés
Cadres	7
Agents de maîtrise & techniciens	
Employés	3
Ouvriers	
Apprentis sous contrat	
TOTAL	10

Indemnités de fin de carrière

Les indemnités de fin de carrière ne sont pas provisionnées et constituent un engagement hors bilan.

Au 31 décembre 2021, les indemnités de fin de carrière sont évaluées à 152 963 €.

Les hypothèses retenues pour le calcul des IFC sont :

Taux de progression des salaires : 3% constant

Taux d'actualisation : 1,35%

Taux de charges sociales : 44,20%

Age départ retraite : 65 ans

Engagements donnés = 83 276 249 E

Nature des engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals & cautions	
Crédit-bail mobilier	
Crédit-bail immobilier	
Autres engagements	83 276 249
TOTAL	83 276 249

Dettes garanties par des sûretés réelles

Cautionnement solidaire d'ARTEA au profit d'ARTESOL AIX 1 d'un montant de 1 070 000 euros en principal du prêt sur 15 ans consenti le 10 juin 2009 par la banque BNP PARIBAS.

Emprunt souscrit auprès de la banque PALATINE d'un montant de 3 200 000 euros par la filiale SCI ARTEA AIX 3. Cet emprunt fait l'objet d'une caution solidaire d'ARTEA à hauteur de 473 919 euros.

Emprunts souscrits auprès de la banque PALATINE par la filiale FESV pour :

- 2 210 000 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 2 210 000 euros,
- 1 121 000 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 1 121 000 euros,
- 400 000 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 400 000 euros,
- 462 000 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 462 000 euros.

Crédit-bail immobilier souscrit auprès de la BANQUE POSTALE d'un montant de 5 127 000 euros par la SNC ARTEA AIX 11. Cet emprunt fait l'objet d'une caution solidaire d'ARTEA à hauteur de 1 016 240 euros.

Emprunt souscrit auprès de la banque PALATINE d'un montant de 10 000 000 euros par la filiale ARTEA AIX 11. Cet emprunt fait l'objet d'une caution solidaire d'ARTEA à hauteur de 10 000 000 euros.

Emprunt souscrit auprès de la banque PALATINE d'un montant de 11 000 000 euros par la filiale SCI CAMPUS ARTEPARC. Cet emprunt fait l'objet d'une caution solidaire d'ARTEA à hauteur de 11 000 000 euros.

Emprunts souscrits auprès de la banque TRIODOS par la filiale ARTESOL HYDRO V pour :

- 1 407 651 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 1 407 651 euros,
- 450 000 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 450 000 euros,
- 1 807 000 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 1 807 000 euros,
- 246 727 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 246 727 euros,
- 2 518 218 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 2 518 218 euros,

Emprunt souscrit auprès de la banque BANQUE POPULAIRE par la filiale ARTEA ENVIRONNEMENT pour :

- 1 945 000 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 1 945 000 euros

Emprunt souscrit auprès de la banque PALATINE par la filiale LE VESINET PARC pour :

- 1 450 000 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 870 000 euros

Emprunt souscrit auprès de la banque CREDIT MUTUEL par la filiale L'ESCALET pour :

- 2 420 000 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 2 420 000 euros

Emprunt souscrit auprès de la banque PALATINE par la filiale AIX ARBOIS 2014 pour :

- 4 530 000 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 4 530 000 euros

Emprunt souscrit auprès de la banque PALATINE par la filiale FEHF pour :

- 6 700 000 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 6 700 000 euros

Emprunt souscrit auprès de la banque CREDIT AGRICOLE par la filiale ARTEPARC CAMPUS SOPHIA pour :

- 2 000 000 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 2 000 000 euros

Emprunt souscrit auprès de la banque PALATINE par la filiale ARTEA DURANNE 2015 pour :

- 3 450 000 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 3 450 000 euros

Emprunts souscrits auprès de la banque CREDIT AGRICOLE par la filiale ARTEA DURANNE 2015 pour :

- 5 200 000 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 5 200 000 euros
- 3 000 000 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 3 000 000 euros
- 3 914 000 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 3 914 000 euros

Emprunt souscrit auprès de la banque BNP PARIBAS par la filiale ARTEA SERVICES pour :

- 540 000 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 540 000 euros

Baux souscrits auprès de la société ARTEPARC HAUTS DE FRANCE par la filiale ARTEA SERVICES pour :

- 373 489 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 373 489 euros
- 433 267 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 433 267 euros
- 389 228 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 389 228 euros

Bail souscrit auprès de la société USINE ELEVATOIRE par la filiale ARTEA SERVICES pour :

- 662 579 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 662 579 euros

Bail souscrit auprès de la société L'ID ARTEPARC 1 par la filiale ARTEA SERVICES pour :

- 667 050 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 667 050 euros

Garanties de rendement et cautions consentis dans le cadre des cessions des bâtiments à l'Immobilière Durable :

Bâtiment	Montant de caution	Échéance	Caution
Arteparc Lesquin 23	un an de loyer soit 389 228 euros	2024	Caution solidaire de la société ARTEA S.A.
Arteparc Lesquin LM	un an de loyer soit 831 308 euros	2022	Caution solidaire de la société ARTEA S.A.
Lesquin HI	un an de loyer soit 790 945 euros	2023	Caution solidaire de la société ARTEA S.A.
ARTEPARC SOPHIA - BIOT A	un an de loyer soit 499 445 euros	2023	Caution solidaire de la société ARTEA S.A.
ARTEPARC SOPHIA - BIOT B	un an de loyer soit 448 190 euros	2022	Caution solidaire de la société ARTEA S.A.
Bât. A1 Arteparc Meylan	un an de loyer soit 1 571 977 euros	2022	Caution solidaire de la société ARTEA S.A.
Bât. A2 Arteparc Meylan	un an de loyer soit 421 623 euros	2022	Caution solidaire de la société ARTEA S.A.
Bât. D Arteparc Meylan	un an de loyer soit 394 629 euros	2023	Caution solidaire de la société ARTEA S.A.
Bât. E Arteparc Meylan	un an de loyer soit 785 058 euros	2024	Caution solidaire de la société ARTEA S.A.
Usine Elevatoire	un an de loyer soit 790 945 euros	2026	Caution solidaire de la société ARTEA S.A.
Bât. D Arteparc Meylan	1 631 842 euros	2022	Caution solidaire de la société ARTEA S.A.
Bât. E Arteparc Meylan	3 443 691 euros	2022	Caution solidaire de la société ARTEA S.A.

Annexes aux comptes annuels (suite)

DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE

Les comptes détaillés dans les tableaux suivants concernent les écritures comptables relatives à la séparation des exercices.

Produits à recevoir = 6 756 989 E

Produits à recevoir sur clients et comptes rattachés	Montant
Clients factures à établir(418100)	6 740 374
TOTAL	6 740 374

Produits à recevoir sur autres créances	Montant
Etat produits à recevoir(448700)	16 400
Débiteurs et créditeurs divers produits à recevoir(468700)	215
TOTAL	16 615

Charges constatées d'avance = 21 243 E

Charges constatées d'avance	Montant
CCA (486000)	21 243
TOTAL	21 243

Charges à payer = 1 273 249 E

Emprunts & dettes auprès des étab. De crédit	Montant
Intérêts courus sur emprunts (168840)	1 321
TOTAL	1 321

Emprunts & dettes financières diverses	Montant
Intérêts courus sur obligations (168870)	661 418
TOTAL	661 418

Dettes fournisseurs et comptes rattachés	Montant
Fournisseurs factures non parvenues (408100)	516 419
TOTAL	516 419

Dettes fiscales et sociales	Montant
Personnel congés payés (428200)	48 940
Organismes sociaux congés à payer (438200)	22 092
Opcva formation continue (438300)	4 271
Opcva taxe apprentissage (438500)	3 337
Etat autres charges à payer (448600)	15 451
TOTAL	94 091

Annexes aux comptes annuels (suite)

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Tableau

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
SCI CAMPUS ARTEPARC	1 000		100	11 513	11 513	4 469 877		1 300 148	328 631	
SARL AIX ARBOIS 2014	1 000	346 662	100	1 000	1 000	763 691		604 422	151 794	
SAS FESV	4 639	13 218 819	100	7 989 738	7 989 738			1 376 323	-232 345	
SNC ARTECOM	1 000	4 992	99,90	7 592	7 592	280 730		906 031	70 227	
SCI BACHASSON AMENAGEMENT	1 000		100	1 000	1 000	2 010 369		0	-20 172	
SAS ARTEPARC LESQUIN	1 200 000	3 505 778	100	1 200 000	1 200 000			2 668 816	105 664	
SARL ARTEA SERVICES	400 000	-1 996 123	100	400 000	400 000	4 023 678		1 228 064	-663 121	
SAS ARTEPROM	243 750	8 003 824	100	24 002 386	24 002 386	1 366 491		14 732 728	1 488 558	
SARL STUDIO ARTEA	7 500	3 061 497	100	6 935 403	6 935 403			1 548 995	663 895	
SCI ARTEA DURANNE 2015	1 000		100	1 000	1 000	7 009 276		898 707	-261 335	
SARL HOLDING DREAM ENERGY	3 762 419	-656 404	100	3 837 825	3 837 825	9 318 986		86 425	-135 139	
SARL ARTEPARC FUYEAU	1 000	-404 771	100	1 000	1 000	3 784 567		9 375 265	121 002	
SCI ARTEPARC CAMPUS SOPHIA	1 000		99,90	999	999	628 644		1 428 562	-429 827	
SARL ARTEPARC MEYLAN	1 000	-94 509	100	1 000	1 000			54 677 003	3 469 147	
HOTEL L'ESCALET	501 000	-136 879	100	1 175 500	1 175 500	1 011 246		426 523	-143 621	
HORIZON CANNES	1 331 312	-31 475	100	1 330 042	1 330 042	33 643		0	-6 646	
ARTEA Luxembourg	50 000	13 484	100	50 000	50 000			0	-32 658	
GREENVIEW	1 000		100	1 000	1 000			0	0	
ARTEA GRAND EST	1 000		99,90	999	999			0	-700	
MEYREUIL EXTENSION	1 000		100	1 000	1 000	52 279		0	-487	
ARTEA RAMATUELLE	1 000		90	900	900	20 941		0	-21 841	
ARTEA ENTRETEN	1 000		100	1 000	1 000	800		0	-500	
L'IMMOBILIERE DURABLE	36 885 960		60	22 131 577	22 131 577	19 772 609		0	-1 605	
<i>Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>										
AGENCE VBI	1 000	74 390	25	18 873	18 873			1 614 810	146 424	
SCCV ARTEPARC BORDEAUX LH	1 000		50	500	500	34 428			-5 261	
B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations										
<i>- Filiales non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										
<i>Participations non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										

Observations complémentaires

Outre les apports de titres rappelés dans les « *Faits marquants de l'exercice* » ci-dessus, les principales opérations relatives aux titres de participation réalisées au cours de l'exercice 2021 sont :

- L'IMMOBILIERE DURABLE : constitution et souscription à 60% du capital en date du 22/04/2021 et augmentation de capital de 471.876 € (quote-part ARTEA) en date du 23/06/2021
- MEYREUIL EXTENSION : constitution et souscription à 100% du capital en date du 05/03/2021
- SCCV ARTEPARC BORDEAUX LH : constitution et souscription à 50% du capital en date du 09/03/2021
- ARTEA RAMATUELLE : constitution et souscription à 90% du capital en date du 23/04/2021
- ARTEA ESPACES VERTS : constitution et souscription à 100% du capital en date du 24/04/2021
- HORIZON CANNES : augmentation de capital de 1 296 703 € (quote-part ARTEA) en date du 31/05/2021 et acquisition de 2,60% des parts sociales en date du 01/07/2021
- HOLDING DREAM ENERGY : acquisition de 1,95% des parts sociales en date du 01/07/2021
- AGENCE VBI : acquisition de 25% des parts sociales en date du 01/07/2021
- L'ESCALET : augmentation de capital de 500 000 € en date du 29/12/2021