

# **ARTEA**

Numéro SIRET : **38409836400100**

**55 AVENUE MARCEAU  
75116 PARIS**

**COMPTES ANNUELS**

**du 01/01/2022 au 31/12/2022**

## Bilan

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)
	Brut	Amort.prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (0)				
<b>Actif immobilisé</b>				
Frais d'établissement				
Recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires	95 888	63 698	32 190	51 305
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels	3 806	3 031	775	1 060
Autres immobilisations corporelles	415 937	320 569	95 368	58 788
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations	77 543 827		77 543 827	69 102 148
Créances rattachées à des participations	68 169 718		68 169 718	57 275 568
Autres titres immobilisés	107 564		107 564	84 834
Prêts				
Autres immobilisations financières	52 116		52 116	63 001
<b>TOTAL (I)</b>	<b>146 388 855</b>	<b>387 297</b>	<b>146 001 557</b>	<b>126 636 703</b>
<b>Actif circulant</b>				
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	3 148		3 148	
Clients et comptes rattachés	6 327 622		6 327 622	6 744 008
Autres créances				
. Fournisseurs débiteurs	439		439	11 205
. Personnel	6 000		6 000	2 000
. Organismes sociaux	306		306	1 791
. Etat, impôts sur les bénéfices	2 173 956		2 173 956	
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	359 354		359 354	654 810
. Autres	477 198	19 317	457 882	2 152 721
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	167 575		167 575	1 975 594
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Charges constatées d'avance	25 967		25 967	21 243
<b>TOTAL (II)</b>	<b>9 588 565</b>	<b>19 317</b>	<b>9 569 249</b>	<b>11 610 372</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	1 443 694		1 443 694	762 045
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)				
<b>TOTAL ACTIF (0 à V)</b>	<b>157 421 115</b>	<b>406 614</b>	<b>157 014 501</b>	<b>139 009 120</b>

**Bilan (suite)**

<b>PASSIF</b>	Exercice clos le <b>31/12/2022</b> (12 mois)	Exercice précédent <b>31/12/2021</b> (12 mois)
<b>Capitaux Propres</b>		
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	1 044 794	380 485
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	1 451 501	1 451 501
Report à nouveau	14 577 657	3 446 480
Résultat de l'exercice	5 362 501	13 286 170
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Résultat de l'exercice précédent à affecter		
<b>TOTAL (I)</b>	<b>62 235 340</b>	<b>58 363 524</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>TOTAL (II)</b>		
<b>Provisions pour risques et charges</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>TOTAL (III)</b>		
<b>Emprunts et dettes</b>		
Emprunts obligataires convertibles	49 809 000	40 600 000
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
. Emprunts	835 785	1 036 321
. Découverts, concours bancaires	3 006 622	3 000 000
Emprunts et dettes financières diverses		
. Divers	1 510 198	1 377 233
. Associés	36 198 060	27 368 052
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 904 195	3 000 659
Dettes fiscales et sociales		
. Personnel	64 059	48 940
. Organismes sociaux	194 188	155 532
. Etat, impôts sur les bénéfices		1 788 436
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	1 204 909	1 229 639
. Etat, obligations cautionnées		
. Autres impôts, taxes et assimilés	41 942	40 045
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	500	500
Autres dettes	2 217	1 000 240
Instruments financiers à terme		
Produits constatés d'avance	7 487	
<b>TOTAL (IV)</b>	<b>94 779 161</b>	<b>80 645 596</b>
Écart de conversion et différences d'évaluation passif(V)		
<b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>	<b>157 014 501</b>	<b>139 009 120</b>

## Compte de résultat

	Exercice clos le <b>31/12/2022</b> (12 mois)		Exercice précédent <b>31/12/2021</b> (12 mois)	
	France	Exportations	Total	Total
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	5 282 639		5 282 639	5 899 479
<b>Chiffres d'affaires Nets</b>	<b>5 282 639</b>		<b>5 282 639</b>	<b>5 899 479</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			975 069	516 912
Autres produits			93	16
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>6 257 801</b>	<b>6 416 406</b>
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			2 925 646	4 474 409
Impôts, taxes et versements assimilés			67 351	60 210
Salaires et traitements			1 201 301	957 268
Charges sociales			530 163	430 186
Dotations aux amortissements sur immobilisations			372 042	298 542
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges			77 254	102 572
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>			<b>5 173 757</b>	<b>6 323 188</b>
<b>RESULTAT EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>1 084 044</b>	<b>93 218</b>
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			7 655 686	902 498
Produits des autres valeurs mobilières et créances				3 655 974
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur provisions et transferts de charges			22 566	
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				20 475
<b>Total des produits financiers (V)</b>			<b>7 678 251</b>	<b>4 578 947</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions				22 566
Intérêts et charges assimilées			3 879 118	2 984 210
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement			828	74
<b>Total des charges financières (VI)</b>			<b>3 879 946</b>	<b>3 006 850</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>3 798 305</b>	<b>1 572 097</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>4 882 349</b>	<b>1 665 315</b>

## Compte de résultat (suite)

	Exercice clos le <b>31/12/2022</b> (12 mois)	Exercice précédent <b>31/12/2021</b> (12 mois)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	46 180	62 377
Produits exceptionnels sur opérations en capital		21 664 335
Reprises sur provisions et transferts de charges		
<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>	<b>46 180</b>	<b>21 726 712</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	4 804	152
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	100 900	10 841 944
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>105 704</b>	<b>10 842 096</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>	<b>-59 524</b>	<b>10 884 616</b>
Participation des salariés (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	-539 676	-736 239
<b>Total des Produits (I+III+V+VII)</b>	<b>13 982 232</b>	<b>32 722 065</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)</b>	<b>8 619 731</b>	<b>19 435 895</b>
<b>RESULTAT NET</b>	<b>5 362 501</b>	<b>13 286 170</b>
Dont Crédit-bail mobilier	64 260	20 184
Dont Crédit-bail immobilier		

## Annexes aux comptes annuels

### PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/12/2022 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2021 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 157 014 500,53 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 5 362 501,10 E.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été arrêtés par le Conseil d'administration le 27 avril 2023.

### 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 :

- de titres de participation, notamment de sociétés immobilières, comptabilisés à leur coût d'acquisition ou d'apport. Les principales données chiffrées de ces sociétés sont mentionnées dans le tableau des filiales et participations.
- de créances rattachées aux participations.

La valeur d'utilité des titres de participation est définie pour chaque filiale sur la base d'une approche multicritère notamment par référence à la valeur d'expertise des immeubles détenus ou commercialisés pour les sociétés foncières ou hotellières, les perspectives de résultats futurs\* pour les sociétés de Promotion, de développement long terme ou par référence à la quote-part d'actif net réévalué (notamment pour le sous-palier Immobilière Durable et les sociétés du secteur Energie).

Si la valeur d'utilité est inférieure à la valeur comptable, une provision pour dépréciation est constatée. Lorsque la valeur d'utilité des titres devient négative, les créances détenues sur la filiale concernée sont également dépréciées et une provision pour risques et charges complémentaire peut également être constatée.

Les créances rattachées 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 notamment avec une analyse de la trésorerie nette dégagée par la cession éventuelle des actifs détenus ou commercialisés diminuée de la dette nette.

\* Au 31 décembre 2022, les résultats futurs des sociétés de Promotion ont été estimés selon la méthode des Discounted Cash-Flow en retenant comme principales hypothèses :

- un plan d'affaires sur une durée de trois ans ;
- Un taux de croissance à l'infini de 1,5% ;
- Un taux d'actualisation de 7% sur l'horizon du plan d'affaires et de 9% sur la valeur terminale.

- 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.

- Les actions propres sont enregistrées en valeurs mobilières de placement dans le cadre d'un plan d'attribution d'actions gratuites. En l'absence d'affectation explicite ou d'objectif, elles sont enregistrées en immobilisations financières.

Les actions détenues dans le cadre du contrat de liquidité (délégation au conseil d'administration donnée par l'assemblée générale du 23 juin 2020 pour une période de 38 mois dans les conditions prévues par les articles L22-10-62 et suivant du Code commerce) sont enregistrées pour leur coût d'acquisition en immobilisation financière. Les résultats de cession de ces titres sont imputés en autres produits ou autres charges financières.

Lorsque la valeur d'inventaire au 31 décembre est inférieure au prix d'achat, une provision pour dépréciation est constatée.

- 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.

Les frais d'émission des emprunts bancaires sont portés en charge à répartir via un transfert de charge, puis sont étalés sur la durée des financements.

- 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**

### ***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 1<sup>er</sup> janvier 2014.

Au 31 décembre 2022, le groupe fiscal est composé de la société ARTEA et de trente-une de ses filiales.

Les sociétés ARTEA GRAND EST, GREEN VIEW, HORIZON CANNES, HYDRO CRISTAL et MEYREUIL EXTENSION sont entrées dans le périmètre de l'intégration fiscale à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Le produit d'intégration fiscale comptabilisé dans les comptes de l'exercice 2022 s'élève à 681 092 euros.

### ***FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE***

#### Emission d'un emprunt obligataire de 13 149 K€

En date du 9 décembre 2022, la société ARTEA a procédé à l'émission d'un emprunt obligataire de 13 149 K€ devant être assimilé et former une souche unique avec l'emprunt obligataire existant émis le 16 mars 2021 de 15 600 K€. Les obligations sont émises avec un taux d'intérêt annuel de 5%, et seront remboursées au pair le 16 mars 2026.

Compte tenu de son positionnement, la société n'est pas impactée directement par le conflit entre la Russie et l'Ukraine.

### ***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 = 146 388 855 E

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	79 004	16 884		95 888
Immobilisations corporelles	334 432	85 311		419 743
Immobilisations financières	126 548 116	57 634 161	38 309 053	145 873 224
<b>TOTAL</b>	<b>126 961 552</b>	<b>57 736 356</b>	<b>38 309 053</b>	<b>146 388 855</b>

Amortissements et provisions d'actif = 387 297 E

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	27 699	35 999		63 698
Immobilisations corporelles	274 585	49 015		323 599
Immobilisations financières	22 566		22 566	
<b>TOTAL</b>	<b>324 849</b>	<b>85 014</b>	<b>22 566</b>	<b>387 297</b>

#### Etat des créances = 77 592 676 E

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
<b>Actif immobilisé</b>	<b>68 221 834</b>	<b>68 169 718</b>	<b>52 116</b>
Créances rattachées à des participations		68 169 718	
Autres immobilisations financières			52 116
<b>Actif circulant &amp; charges d'avance</b>	<b>9 370 842</b>	<b>9 370 842</b>	
Autres créances clients		6 327 622	
Personnel et comptes rattachés		6 000	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		306	
Impôts sur les bénéfices		2 173 956	
Taxe sur la valeur ajoutée		359 354	
Autres impôts et taxes		1 084	
Débiteurs divers		476 553	
<b>TOTAL</b>	<b>77 592 676</b>	<b>77 540 560</b>	<b>52 116</b>

#### 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					
<b>TOTAL</b>	<b>19 317</b>				<b>19 317</b>

#### Produits à recevoir par postes du bilan = 6 348 989 E

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	6 323 989
Autres créances	25 000
Disponibilités	
<b>TOTAL</b>	<b>6 348 989</b>

#### Charges constatées d'avance = 25 967 E

Les charges constatées d'avance ne sont composées que de charges ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

**Charges à répartir = 1 443 694 E**

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 2022 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 2022 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 2022 s'élève à 102 594 €.

- Emprunt ARTEA émis le 9/12/2022 :

Le total des frais d'émission d'emprunt ARTEA s'élève à 968 677 € et a été enregistré en transferts de charges sur l'exercice 2022, pour être comptabilisés à l'actif et amortis sur la durée de l'emprunt, soit 5 ans.

L'amortissement 2022 s'élève à 16 610 €.

## Annexes aux comptes annuels (suite)

### NOTES SUR LE BILAN PASSIF

#### Capital social = 29 813 712 E

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	4 968 952	6,00	29 813 712
Titres émis			
Titres remboursés ou annulés			
<b>Titres en fin d'exercice</b>	<b>4 968 952</b>	<b>6,00</b>	<b>29 813 712</b>

#### Capitaux propres = 58 363 524 €

Capitaux propres à l'ouverture	58 363 524
Augmentation de capital	0
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	0
Distribution de dividendes	-1 490 685
Résultat 2022	5 362 501
<b>Capitaux propres à la fin de l'exercice</b>	<b>62 235 340</b>

#### Etat des dettes = 94 779 161 E

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires	49 809 000	21 060 000	28 749 000	
Etablissements de crédit	3 842 407	3 192 780	516 935	132 691
Dettes financières diverses	37 708 257	37 708 257		
Fournisseurs	1 904 195	1 904 195		
Dettes fiscales & sociales	1 505 098	1 505 098		
Dettes sur immobilisations	500	500		
Autres dettes	2 217	2 217		
Produits constatés d'avance	7 487	7 487		
<b>TOTAL</b>	<b>94 779 161</b>	<b>65 380 534</b>	<b>29 265 935</b>	<b>132 691</b>

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 2022.

- 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 2022.

- 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 16 mars 2026.

Cet emprunt obligataire fait l'objet d'un covenant annuel pouvant entraîner son remboursement anticipé. Ce covenant est respecté au 31 décembre 2022

- à l'émission d'un emprunt obligataire en date du 9 décembre 2022, dont les modalités sont les suivantes :

- Montant nominal : 13 149 000 € (valeur nominale unitaire de 1 000 €) devant être assimilé et former une souche unique avec l'emprunt obligataire existant émis le 16 mars 2021 de 15 600 000 €.
- Rachat partiel : 3 940 000 € sur l'emprunt obligataire de 15 600 000 € du 16/03/2021
- Taux d'intérêt : 5% l'an
- Remboursement final le 16 mars 2026.

Cet emprunt obligataire fait l'objet d'un covenant annuel pouvant entraîner son remboursement anticipé. Ce covenant est respecté au 31 décembre 2022

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 = 1 802 180 E**

<b>Charges à payer</b>	<b>Montant</b>
Emp. & dettes établ. de crédit	17 110
Emp. & dettes financières div.	1 179 343
Fournisseurs	486 567
Dettes fiscales & sociales	119 161
Autres dettes	
<b>TOTAL</b>	<b>1 802 180</b>

#### **Produits constatés d'avance = 7 487 E**

Les produits constatés d'avance ne sont composés que de produits ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

## Annexes aux comptes annuels (suite)

### NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

*Ventilation de l'impôt sur les bénéfices = -539 676 E*

Niveau de résultat	Avant impôt	Impôt	Après impôt
Résultat d'exploitation	1 084 044		1 084 044
Résultat financier	3 798 305	156 274	3 642 031
Résultat exceptionnel	-59 524	-14 859	-44 665
Produit d'intégration fiscale		-681 092	681 092
<b>TOTAL</b>	<b>4 822 825</b>	<b>-539 676</b>	<b>5 362 501</b>

*Résultat financier = 3 798 305 E*

<b>Produits financiers</b>	<b>7 678 251</b>
Produits de participation	6 485 010
Intérêts comptes courants associés	1 170 676
Reprises sur provisions (titres détenus / contrat liquidés)	22 566
<b>Charges financières</b>	<b>- 3 879 946</b>
Perte sur créances de participations	- 350 713
Intérêts comptes courants associés	- 683 620
Intérêts emprunts bancaires	- 64 493
Intérêts sur obligation	- 2 780 293
Divers	- 828
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>3 798 305</b>

## 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

	<b>Montant</b>
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	79 K€
- Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de service	
<b>TOTAL</b>	<b>79 K€</b>

#### Effectif moyen

<b>Catégories de salariés</b>	<b>Salariés</b>
Cadres	9
Agents de maîtrise & techniciens	
Employés	4
Ouvriers	
Apprentis sous contrat	
<b>TOTAL</b>	<b>13</b>

#### Indemnités de fin de carrière

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

Au 31 décembre 2022, les indemnités de fin de carrière sont évaluées à 143 883 €.

Les hypothèses retenues pour le calcul des IFC sont :

Taux de progression des salaires : 3% constant

Taux d'actualisation : 3,75%

Taux de charges sociales : 44,20%

Age départ retraite : 65 ans

#### Parties liées

Les transactions effectuées avec les parties liées sont des opérations courantes pour notre groupe conclues à des conditions normales, elles ne sont pas davantage détaillées dans le présent document.

**Engagements donnés = 118 498 390 E**

Nature des engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals & cautions	
Crédit-bail mobilier	
Crédit-bail immobilier	
Autres engagements	118 498 390
<b>TOTAL</b>	<b>118 498 390</b>

**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.

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 CREDIT AGRICOLE d'un montant de 5 500 000 euros par la filiale SCI CAMPUS ARTEPARC. Cet emprunt fait l'objet d'une caution solidaire d'ARTEA à hauteur de 5 500 000 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 HOLDING DREAM ENERGY pour :

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

Emprunt souscrit auprès de la banque CREDIT AGRICOLE par la filiale HYDRO CHARENTE pour :

- 26 160 000 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 26 160 000 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 :

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

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

- 1 700 000 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 1 700 000 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 PALATINE par la filiale ARTEA DURANNE 2015 pour :

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

Emprunt souscrit auprès de la banque CREDIT DU NORD par la filiale DREAM ENERGY pour :

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

Emprunt souscrit auprès de la banque CREDIT DU NORD par la filiale DREAM ENERGY pour :

- 400 000 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 400 000 euros

Emprunt souscrit auprès de la banque BGL BNP PARIBAS par la filiale HOTEL DES POSTES LUXEMBOURG pour

- 30 000 000 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 14 700 000 euros

Emprunt auprès de la Caisse d'épargne et de prévoyance IDF par la filiale HYDRO ONE d'un montant de 3 945 000 euros : caution solidaire ARTEA pour la somme de 3 325 000 euros

Emprunt auprès de la Caisse d'épargne par la filiale SAEM d'un montant de 1 350 000 euros : caution solidaire ARTEA pour la somme de 1 350 000 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 consenties dans le cadre des cessions des bâtiments à l'Immobilier 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.
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.
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. E Arteparc Meylan	3 443 691 euros	2022	Caution solidaire de la société ARTEA S.A.



## AGA

	<b>Plan n°1</b>
Date de l'assemblée :	23/06/2020
Date du Conseil d'administration :	01/02/2022
Nombre total d'actions attribuées gratuitement dont :	28 550
Mandataires sociaux	5 000
Date d'acquisition des actions :	01/02/2022
Date de fin de période de conservation :	01/02/2026
Nombre d'actions définitivement acquises au 31 décembre 2022 :	25 500
Nombre cumulé d'actions annulées ou caduques :	3 050
Actions attribuées gratuitement restantes au 31 décembre 2022 :	25 500

## 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
<b>A – Renseignements détaillés concernant les filiales &amp; participations</b>										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
SCI CAMPUS ARTEPARC	1 000		100	11 513	11 513	3 365 167		1 198 065	95 657	
SARL AIX ARBOIS 2014	1 000	498 426	100	1 000	1 000	650 277		594 500	115 420	
SAS FESV	4 639	12 986 474	100	7 989 738	7 989 738			1 542 788	298 598	
SNC ARTECOM	1 000	4 992	99,90	7 592	7 592	370 939		953 676	145 914	
SCI BACHASSON AMENAGEMENT	1 000		100	1 000	1 000			2 401 100	-318 788	
SAS ARTEPARC LESQUIN	1 200 000	3 611 441	100	1 200 000	1 200 000			752 035	154 354	
SARL ARTEA SERVICES	400 000	-2 659 244	100	400 000	400 000	6 578 339		2 414 159	-899 297	
SAS ARTEPROM	243 750	6 492 382	100	24 002 386	24 002 386	5 912 233		14 685 552	1 281 708	3 000 000
SARL STUDIO ARTEA	7 500	3 725 392	100	6 935 403	6 935 403			661 615	97 294	
SCI ARTEA DURANNE 2015	1 000		100	1 000	1 000	-		1 212 209	1 188 757	
SARL HOLDING DREAM ENERGY	12 000 000	-791 543	100	12 075 406	12 075 406	11 471 883		143 390	-127 426	
SARL ARTEPARC FUYEAU	1 000	-283 769	100	1 000	1 000	-		12 411 981	813 850	
SCI ARTEPARC CAMPUS SOPHIA	1 000		99,90	999	999	-		18 895 295	2 056 885	
SARL ARTEPARC MEYLAN	1 000	3 374 638	100	1 000	1 000			4 447 088	-462 226	
HOTEL L'ESCALET	501 000	-280 500	100	1 175 500	1 175 500	5 727 073		1 023 714	-62 300	
HORIZON CANNES	1 331 312	-38 121	100	1 330 042	1 330 042	75 486		0	-1 764	
ARTEA Luxembourg	50 000	-19 224	100	50 000	50 000			0	-43 332	
ARTEA GRAND EST	1 000		99,90	999	999	298		0	-3	
MEYREUIL EXTENSION	1 000	-487	100	1 000	1 000	1 714 940		0	-1 665	
L'IMMOBILIERE DURABLE	37 212 623	-1 605	60	22 327 575	22 327 575	25 550 766		0	1 016 932	
ARTEA EV	1 000		100	1 000	1 000	82 306		101 917	-37 569	
ARTEA SVILUPPO	10 000		100	10 000	10 000	443 882			-47 880	
<i>Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>										
AGENCE VBI	1 000	220 914	25	18 873	18 873			2 430 035	668 713	
SCCV ARTEPARC BORDEAUX LH	1 000		50	500	500	681 477			-20 968	
<b>B – Renseignements globaux concernant les autres filiales &amp; participations</b>										
<i>- Filiales non reprises en A:</i>										
a) Françaises										

b) Etrangères										
<i>Participations non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										

### **Observations complémentaires**

Les principales opérations relatives aux titres de participation réalisées au cours de l'exercice 2022 sont :

- HOLDING DREAM ENERGY : augmentation de capital de 8 237 581 € en date du 23/06/2022
- L'IMMOBILIERE DURABLE : augmentation de capital de 195 998 € (quote-part ARTEA) en date du 14/01/2022
- ARTEA EV : constitution et souscription à 100% du capital en date du 01/02/2022
- ARTEA SVILUPPO : constitution et souscription à 100% du capital en date du 15/03/2022
- ARTEA RAMATUELLE : Dissolution anticipée en date du 28/01/2022
- ARTEA ENTRETIEN : transmission universelle de patrimoine à ARTEA en date du 14/02/2022
- GREEN VIEW : transmission universelle de patrimoine à ARTEA en date du 22/08/2022