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 : 2016 B 15017
Numéro SIREN : 821 143 039
Nom ou dénomination : QUARTUS

Ce dépôt a été enregistré le 08/06/2022 sous le numéro de dépôt 58781

QUARTUS

ET LA VILLE SE PARTAGE



SAS QUARTUS

Société par actions simplifée au capital de 208 447 433 euros
1-5 rue Paul Cezanne
75008 PARIS
RCS Paris 821 143 039

Etats Financiers au 31 Décembre 2020

Bilan

BILAN ACTIF

	2020			2019
	Brut	Amortissements Provisions	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	3 610 465,55	1 162 239,48	2 448 226,07	3 022 624,41
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles	961 966,33		961 966,33	1 033 462,83
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Total immobilisations incorporelles	*4 572 431,88*	*1 162 239,48*	*3 410 192,40*	*4 056 087,24*
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				1 573 970,36
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	6 284 867,35	2 115 657,49	4 169 209,86	2 128 995,33
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Total immobilisations corporelles	*6 284 867,35*	*2 115 657,49*	*4 169 209,86*	*3 702 965,69*
Immobilisations financières (2)				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	89 709 994,55	659 722,97	89 050 271,58	90 206 760,57
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	841 396,15		841 396,15	832 084,63
Total immobilisations financières	*90 551 390,70*	*659 722,97*	*89 891 667,73*	*91 038 845,20*
ACTIF IMMOBILISE	**101 408 689,93**	**3 937 619,94**	**97 471 069,99**	**98 797 898,13**
Stocks				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				2 500,00
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Total des stocks				*2 500,00*
Créances (3)				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés	18 051 567,70	1 048 676,04	17 002 891,66	20 728 301,82
Autres créances	197 182 057,22	8 123 011,52	189 059 045,70	169 967 923,52
Capital souscrit et appelé, non versé				
Total des créances	*215 233 624,92*	*9 171 687,56*	*206 061 937,36*	*190 696 225,34*
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :	295 270,75		295 270,75	20 413,30
Disponibilités	1 857 237,98		1 857 237,98	1 922 089,52
Total disponibilités et divers	*2 152 508,73*		*2 152 508,73*	*1 942 502,82*
ACTIF CIRCULANT	**217 386 133,65**	**9 171 687,56**	**208 214 446,09**	**192 641 228,16**
Charges constatées d'avance	1 321 353,53		1 321 353,53	1 045 980,23
Frais d'émission d'emprunt à étaler	627 501,54		627 501,54	628 082,08
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	**320 743 678,65**	**13 109 307,50**	**307 634 371,15**	**293 113 188,60**

(1) dont droit au bail

(2) dont part à moins d'un an

(3) dont part à plus d'un an

© Invoke - Tableau annexe

BILAN PASSIF

			2020	2019
Capital social ou individuel	Dont versé :	208 447 433,43	208 447 433,43	118 255 216,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			32 432 855,91	32 432 855,91
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau			(23 494 735,31)	(13 943 500,52)
Resultat de l'exercice (bénéfice ou perte)			**(16 662 608,21)**	**(9 551 234,79)**
		Total situation nette	*200 722 945,82*	*127 193 336,60*
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées			15 613,47	11 068,88
		CAPITAUX PROPRES	**200 738 559,29**	**127 204 405,48**
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
		AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques			250 000,00	
Provisions pour charges				
		PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	**250 000,00**	
Dettes financières				
Emprunts obligataires convertibles				30 975 616,44
Autres emprunts obligataires			55 854 495,08	95 576 930,40
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			24 182 135,88	1 028 414,75
Emprunts et dettes financières divers			17 689 246,03	27 784 280,34
		Total dettes financières	*97 725 876,99*	*155 365 241,93*
Dettes d'exploitation				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			3 126 970,38	4 459 117,91
Dettes fiscales et sociales			5 542 506,06	5 746 250,47
		Total dettes d'exploitation	*8 669 476,44*	*10 205 368,38*
Dettes diverses				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			42 400,00	110,00
Autres dettes			208 058,43	338 062,81
		Total dettes diverses	*250 458,43*	*338 172,81*
Comptes de régularisation				
Produits constatés d'avance				
		DETTES	**106 645 811,86**	**165 908 783,12**
Ecarts de conversion passif				
		TOTAL GENERAL	**307 634 371,15**	**293 113 188,60**

© Invoke - Tableau annexe

Compte de Résultat

COMPTE DE RESULTAT

	2020			2019
	France	Export	Total	
Vente de marchandises				
Production vendue : - biens				
Production vendue : - services	17 089 003,70		17 089 003,70	17 869 574,86
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	**17 089 003,70**		**17 089 003,70**	**17 869 574,86**
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges (9)			535 222,46	31 395,24
Autres produits (1) (11)			14 215,05	700,51
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2)			**17 638 441,21**	**17 901 670,61**
Charges externes				
Achat de marchandises (y compris droits de douane)			62,31	37,40
Variation de stock (marchandises)				
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes (3) (6 bis)			11 283 146,04	13 079 341,91
Total charges externes			*11 283 208,35*	*13 079 379,31*
Impôts, taxes et versements assimilés			**534 303,91**	**319 118,24**
Charges de personnel				
Salaires et traitements			5 267 685,91	5 611 909,29
Charges sociales (10)			2 173 101,43	2 341 251,89
Total charges de personnel			*7 440 787,34*	*7 953 161,18*
Dotations d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			1 940 964,63	1 295 560,33
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			653 767,84	394 908,20
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Total dotations d'exploitation			*2 594 732,47*	*1 690 468,53*
Autres charges (12)			119 957,70	112 978,26
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			**21 972 989,77**	**23 155 105,52**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**(4 334 548,56)**	**(5 253 434,91)**
Opérations en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée			7 132,84	11 178,06
Perte supportée ou bénéfice transféré			1 996,04	1 513,30
Produits financiers				
Produits financiers de participations (5)			8 582 031,65	8 377 207,73
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)			39 577,70	343,28
Autres intérêts et produits assimilés (5)			60 005,95	821,92
Reprises sur provisions et transferts de charges			640 343,33	
Différences positives de change				48,35
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS			**9 321 958,63**	**8 378 421,28**
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements et provisions			2 902 726,06	6 279 982,88
Intérêts et charges assimilées (6)			16 881 766,07	9 906 926,43
Différences négatives de change				37,85
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES			**19 784 492,13**	**16 186 947,16**
RESULTAT FINANCIER			**(10 462 533,50)**	**(7 808 525,88)**
RESULTAT COURANT			**(14 791 945,26)**	**(13 052 296,03)**

© Invoke - Tableau annexe

COMPTE DE RESULTAT (Suite)

	2020	2019
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	17 223,83	(11,45)
Produits exceptionnels sur opérations en capital	310 442,00	11 423 142,56
Reprises sur provisions et transferts de charges		7 412,80
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	**327 665,83**	**11 430 543,91**
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	960 302,64	2 875 239,06
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 765 130,67	6 792 881,02
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	494 913,47	4 544,59
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	**3 220 346,78**	**9 672 664,67**
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**(2 892 680,95)**	**1 757 879,24**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	(1 022 018,00)	(1 743 182,00)
TOTAL DES PRODUITS	**27 295 198,51**	**37 721 813,86**
TOTAL DES CHARGES	**43 957 806,72**	**47 273 048,65**
BENEFICE ou PERTE	**(16 662 608,21)**	**(9 551 234,79)**

(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	
(2) Dont produits de locations immobilières	
(2) Dont produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs	
(3) Dont crédit-bail mobilier	110 145,36
(3) Dont crédit-bail immobilier	17 178,19
(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs	
(5) Dont produits concernant les entreprises liées	
(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	
(6 bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général	
(6 ter) Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes	
(6 ter) Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles	
(9) Dont transferts de charges	535 222,46
(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant	
(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	
(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	

© Invoke - Tableau annexe

ANNEXES

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

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

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

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

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.

Ces dépenses ont été activées dans le respect des conditions prévues à l'article 311-3.2 du PCG.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Logiciels informatiques	de 01 à 05 ans
Agencements des constructions	de 07 à 10 ans
Agencements, aménagements, installations	de 07 à 10 ans
Matériel de bureau et informatique	de 03 à 05 ans
Mobilier	de 05 à 10 ans

IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Les frais d'acquisition (droits de mutation, honoraires ou commissions, et frais d'actes) sont incorporés au coût d'achat des immobilisations financières.
Les titres en portefeuille sont comptabilisés à leur coût d'acquisition.

Titres de participation : à la clôture de l'exercice, il est procédé à une estimation de ces titres sur la base de la valeur d'utilité de la participation. Si celle-ci est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constatée.
La notion de valeur d'utilité est fondée sur les perspectives de la société et les méthodes de valorisation usuellement appliquées.

PROVISIONS POUR RIQUES ET CHARGES

Ces provisions, enregistrées en conformité avec le règlement CRC N°2000-06, sont destinés à couvrir les risques et les charges que des évènements en cours ou survenus rendent probables, nettement précises quant à leur objet, mais dont la réalisation et l'échéance ou le montant sont incertains.

Elles comprennent notamment les indemnités estimées par l'entreprise et ses conseils, au titre des litiges, contentieux et actions de réclamation de la part des tiers.

CREANCES ET DETTES

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

INTEGRATION FISCALE

QUARTUS est tête de groupe depuis le 1er Janvier 2017. Ses filles sont les suivantes :

AGUIDA
AUDACIA
GUSTATUS
MAISON LAFFITTE FOSSE
MOLINARI
NATURA MAREE
NEAUCITE
QUARTUS COLIVING
QUARTUS ENSEMBLIER URBAIN
QUARTUS HOLDING
QUARTUS INVESTISSEMENT
QUARTUS LA MARSEILLAISE
QUARTUS LOGISTIQUE
QUARTUS RESIDENTIEL
QUARTUS TERTIAIRE
SAULE BLANC
SINGULA
TAFFET
VAL DE LA PRINCETIERE

Les caractéristiques du régime de l'intégration fiscale sont les suivantes :

Les charges d'impôt sur les sociétés sont comptabilisées dans les filiales de QUARTUS comme en l'absence d'intégration fiscale. La société mère enregistre le solde d'impôt pas rapport au résultat d'ensemble.
La créance fiscale d'impôt sur les sociétés comptabilisée est de 1 022 018 € et correspondant à une contribution à l'impôt reçue des filles bénéficiaires
Si la société QUARTUS était imposée séparément, elle aurait dégagé un déficit fiscal de 15 359 231 € .

ENGAGEMENTS DE RETRAITE

La société ne comptabilise pas la provision pour indemnité de départ en retraite.
Ses engagements au 31 décembre 2020 sont estimés à 16 352 €, charges patronales comprises.
Les engagements de retraite sont calculés selon la méthode des unités de crédit projetées.
Les principales hypothèses sont :

- Taux d'actualisation : 0,34 %
- Départ volontaire à 65 ans

RESULTAT EXCEPTIONNEL

Le résultat exceptionnel dégagé au 31 décembre 2020 est un perte de 2 892 681 € . Il est principalement constitué :

- des cessions de titres de participation
- des mali de fusion suite aux Transmissions Universelle de Patrimoine

COMPTES CONSOLIDES

La société QUARTUS SAS est la société mère consolidante du groupe qu'elle a constitué au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

CHANGEMENT DE METHODE

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2014-03 du 05 juin 2014, modifié par le règlement ANC N°2016-07 du 04 novembre 2016
- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES POUR DONNER UNE IMAGE FIDÈLE

QUARTUS est une société par actions simplifiée au capital de 208 447 433 €, dont le siège social est situé 1-3-5 rue Paul Cézanne 75008 Paris. Son capital est détenu par NAXICAP PARTNERS (filiale du groupe BPCE – Banque Populaire Caisse d'Epargne).

Mars 2020

La Société a pris acte de la démission de Monsieur Franck DONDAINAS de ses fonctions de Président à effet du 3 mars 2020 à 20 heures et de la nomination de Monsieur Emmanuel LAUNIAU en qualité de nouveau Président de la Société (Délibérations de l'Assemblée Générale Ordinaire en date du 3 mars 2020) ;

Avril 2020

Emission d'un emprunt obligataire d'un montant total en principal de deux millions d'euros (2.000.000 €), par émission de deux millions (2.000.000) d'obligations sèches d'une valeur nominale d'un euro (1 €) chacune (Décisions du Président en date du 27 avril 2020) ;

1er octobre 2020

la Société a pris acte de la démission de la société FINANCIERE DE LA RONZIERE de son mandat de membres du Conseil de Surveillance de la Société en date du 30 juillet 2020 et de la nomination provisoire sous réserve de la ratification par la plus prochaine assemblée générale, Monsieur Emmanuel LAUNIAU, pour la durée restant à courir du mandat de la société FINANCIERE DE LA RONZIERE, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021 (Délibération du Conseil de Surveillance du 1er octobre 2020) ;
la Société a nommé en qualité de Président du Conseil de Surveillance, en remplacement de la société FINANCIERE DE LA RONZIERE, NAXICAP PARTNERS pour la durée de ses fonctions de membre du Conseil de Surveillance, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021 (Délibération du Conseil de Surveillance du 1er octobre 2020) ;

9 octobre 2020

la Société a procédé à l'émission d'un emprunt obligataire d'un montant de 10.543.336 € représenté par 10.543.336 obligations simples, d'une valeur nominale d'un € chacune, réservé en totalité à la société BANQUE POPULAIRE DEVELOPPEMENT (Délibérations du Président en date du 9 octobre 2020) ;

la Société a approuvé (i) un apport en nature de la société BANQUE POPULAIRE DEVELOPPEMENT au profit de la Société de 510 actions ordinaires émises par la société FINANCIERE APOLLONIS (844 545 855 CS Paris), (ii) de son évaluation et (iii) de sa rémunération (l' « Apport Apollonis »)

le capital social a été augmenté d'un montant total de 510 €, par création et émission de 5.020.991 actions ordinaires 3 de 0,000101574 € (arrondi) de valeur nominale chacune, au prix total de 510 € en rémunération de l'Apport Apollonis, lequel a ainsi été porté de la somme de 118.255.216 € à la somme de 118.255.726 €

la ratification de la nomination de Monsieur Emmanuel LAUNIAU en qualité de membre du Conseil de surveillance pour la durée restant à courir du mandat de la société FINANCIERE DE LA RONZIERE, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice à clore le 31 décembre 2021,

Monsieur Jean RENUCCI et Madame Sophie BOUYER ont été nommé en qualité de membre du Conseil de surveillance pour une durée de 5 ans, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice à clore le 31 décembre 2024,

21 octobre 2020

Le capital social a été augmenté de 90.191.707 €, par création de 196 995 945 actions ordinaires 4 de 0,45783535 de valeur nominale. Le capital a ainsi été porté de 118 255 726 € à 208 447 433 €.

CESSIONS ET TUP 2020

La Société QUARTUS :

a cédé, le 2 janvier 2020, 5 408 actions qu'elle détenait dans le capital de la société ICONIK (439 293 580 R.C.S. Toulon) ;

a cédé, le 20 juillet 2020, 300 actions qu'elle détenait dans le capital de la société VIA TERRA (749 963 542 R.C.S. Clermont-Ferrand) ;

a dissous sans liquidation par transmission universelle du patrimoine, le 21 septembre 2020, la société QUARTUS Solidaires (841 985 195 R.C.S. Paris) ;

a dissous sans liquidation par transmission universelle du patrimoine, le 30 novembre 2020, la société QUARTUS Services (839 759 777 R.C.S. Paris) :
QUARTUS Services a elle-même dissous sans liquidation par transmission universelle du patrimoine, le 30 novembre 2020, la société Q.AM (841 007 222 RCS Lyon) ; ainsi que la société FaciliCiti (840 319 172 RCS Paris), le 30 novembre 2020.

Ces cessions et dissolutions ont eu un impact financier de - 9 290 870 €.

Par ailleurs, dans le contexte très perturbé par la crise sanitaire :

QUARTUS a eu recours dès le 16 mars 2020 :

- Au télétravail pour les salariés dont l'activité le permettait et à l'activité partielle pour ceux dont l'activité était suspendue (soit pour ces derniers 46 % des salariés pendant la période du premier confinement). A ce titre, le montant des indemnités d'allocation chômage partiel s'est élevé à 122 K€ au titre de l'exercice 2020. Ces indemnités sont venues en diminution des charges de personnel.
- Au report des charges sociales (cotisations Urssaf et Retraite). A ce titre, le montant des charges 2020 reportées à 2021 et 2022 s'élève à 688 K€.

QUARTUS a obtenu en date du 2 juillet 2020 un prêt garanti par l'Etat (le « *PGE* ») d'un montant de 23.680.000 € auprès des banques partenaires du Groupe QUARTUS.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

En outre, la crise sanitaire s'est poursuivie impliquant une nouvelle période de « mesures de freinage » à partir d'avril 2021 et un risque d'impact sur l'activité de la société en 2021. La continuité d'exploitation n'est pas remise en cause malgré la situation sanitaire.

IMMOBILISATIONS

	Valeur brute début 2020	Augmentations	
		Réévaluations courant 2020	Acquisitions courant 2020
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles	4 499 201,57		144 726,81
Total immobilisations incorporelles	**4 499 201,57**		**144 726,81**
Immobilisations corporelles			
Terrains			
Constructions :			
- Constructions sur sol propre			
- Constructions sur sol d'autrui	2 021 802,03	(2 021 802,03)	
- Installations générales, agencements et aménagement des constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres immobilisations corporelles :			
- Installations générales, agencements, aménagements divers	1 296 577,14	2 021 802,03	961 554,05
- Matériel de transport			34 745,27
- Matériel de bureau et mobilier informatique	1 508 446,94		480 313,30
- Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
Total immobilisations corporelles	**4 826 826,11**		**1 476 612,62**
Immobilisations financières			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	91 369 826,87	15 003,67	127 545,34
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	832 084,63		38 738,62
Total immobilisations financières	**92 201 911,50**	**15 003,67**	**166 283,96**
TOTAL GENERAL	**101 527 939,18**	**15 003,67**	**1 787 623,39**

	Diminutions		Valeur brute fin 2020	Valeur d'origine
	Virements courant 2020	Cessions courant 2020		
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles	71 496,50		4 572 431,88	
Total immobilisations incorporelles	**71 496,50**		**4 572 431,88**	
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions :				
- Sur sol propre				
- Sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et amgt des constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles :				
- Installations générales, agencements et amgt divers		18 571,38	4 261 361,84	
- Matériel de transport			34 745,27	
- Matériel de bureau et informatique, mobilier			1 988 760,24	
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Total immobilisations corporelles		**18 571,38**	**6 284 867,35**	
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations		1 802 381,33	89 709 994,55	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		29 427,10	841 396,15	
Total immobilisations financières		**1 831 808,43**	**90 551 390,70**	
TOTAL GENERAL	**71 496,50**	**1 850 379,81**	**101 408 689,93**	

© Invoke - Tableau annexe

AMORTISSEMENTS

Immobilisations amortissables	Montant début 2020	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2020
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement, de recherche et de dév.				
Autres immobilisations incorporelles	443 114,33	719 125,15		1 162 239,48
Total immobilisations incorporelles	**443 114,33**	**719 125,15**		**1 162 239,48**
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions :				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui	447 831,67	(447 831,67)		
- Inst générales, agcemnts et aménagmt des const.				
Installations techniques, matériel et outillage indust.				
Autres immobilisations corporelles :				
- Installations générales, agencements, amén. divers	464 051,94	705 391,06		1 169 443,00
- Matériel de transport		666,35		666,35
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	211 976,81	733 571,33		945 548,14
- Emballages récupérables et divers				
Total immobilisations corporelles	**1 123 860,42**	**991 797,07**		**2 115 657,49**
TOTAL GENERAL	**1 566 974,75**	**1 710 922,22**		**3 277 896,97**

Immobilisations amortissables	DOTATIONS			REPRISES			Mvt net des amortisse-ments à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Immobilisations incorporelles							
Frais d'établissements							
Autres immobilisations incorporelles							
Total immobilisations incorporelles							
Immobilisations corporelles							
Terrains							
Constructions :							
- Constructions sur sol propre							
- Constructions sur sol d'autrui							
- Inst gén., agcemnts et aménagmt des const.							
Inst techniques, matériels et outillages							
Autres immobilisations corporelles							
- Inst gén., agcemnt et aménagmt divers							
- Matériel de transport							
- Matériel de bureau et informatique mobilier							
- Emballages récupérables et divers							
Total immobilisations corporelles							
Frais d'acquisition de titres de participations							
TOTAL GENERAL							
TOTAL GENERAL non ventilé							

Charges réparties sur plusieurs exercices	Montant début 2020	Augmentations	Dotations aux amortissements	Montant fin 2020
Frais d'émission d'emprunt à étaler	628 082,08	286 492,28	287 072,82	627 501,54
Primes de remboursement des obligations				

© Invoke - Tableau annexe

PROVISIONS

Nature des provisions	Montant au début 2020	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions : Utilisées au cours de l'ex	Diminutions : Non Utilisées au cours de l'ex	Diminutions : Reprises de l'exercice	Montant à la fin 2020
Provisions réglementées						
Provisions pour reconstitution des gisements						
Provisions pour investissement						
Provisions pour hausse des prix						
Amortissements dérogatoires	11 068,88	4 544,59				15 613,47
Dont majorations exceptionnelles de 30%						
Provisions pour prêts d'installation						
Autres provisions règlementées						
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES	**11 068,88**	**4 544,59**				**15 613,47**
Provisions pour risques et charges						
Provisions pour litiges		250 000,00				250 000,00
Provisions pour garanties données aux clients						
Provisions pour pertes sur marchés à terme						
Provisions pour amendes et pénalités						
Provisions pour pertes de change						
Sous total provisions pour risques		*250 000,00*				*250 000,00*
Provisions pour pensions et obligations similaires						
Provisions pour impôts						
Provisions pour renouvellement des immobilisations						
Provisions pour gros entretien et grandes révisions						
Prov. pour charges soc. et fisc. sur congés à payer						
Sous total provisions pour charges						
Autres provisions pour risques et charges						
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		**250 000,00**				**250 000,00**
Provisions pour dépréciation						
Sur immobilisations incorporelles						
Sur immobilisations corporelles						
Sur immobilisations de titres mis en équivalence						
Sur immobilisations de titres de participation	1 163 066,30	137 000,00			640 343,33	659 722,97
Sur autres immobilisations financières						
Sur stocks et en-cours						
Sur comptes clients	394 908,20	653 767,84				1 048 676,04
Autres provisions dépréciations	5 123 916,58	3 006 094,94			7 000,00	8 123 011,52
TOTAL PROVISIONS POUR DEPRECIATION	**6 681 891,08**	**3 796 862,78**			**647 343,33**	**9 831 410,53**
TOTAL GENERAL	**6 692 959,96**	**4 051 407,37**			**647 343,33**	**10 097 024,00**
Dont dotations et reprises d'exploitat		653 767,84				
Dont dotations et reprises financières		2 902 726,06			647 343,33	
Dont dotations et reprises exceptionr		494 913,47				
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice						

© Invoke - Tableau annexe

ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET DES DETTES

ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an	N-1
Actif immobilisé				
Créances rattachées à des participations				
Prêts (1) (2)				
Autres immobilisations financières	841 396,15		841 396,15	832 084,63
Total actif immobilisé	*841 396,15*		*841 396,15*	*832 084,63*
Actif circulant				
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients	18 051 567,70	18 051 567,70		21 123 210,02
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés				18 400,00
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	6 109,12	6 109,12		
Impôts sur les bénéfices				6 909,00
Taxe sur la valeur ajoutée	1 268 097,59	1 268 097,59		2 999 094,31
Autres impôts, taxes et versements assimilés				90 472,00
Divers				
Groupe et associés (2)	193 161 138,35	193 161 138,35		170 126 452,00
Débiteurs divers	2 746 712,16	2 746 712,16		1 850 010,70
Total actif circulant	*215 233 624,92*	*215 233 624,92*		*196 214 548,03*
Charges constatées d'avance	1 321 353,53	1 321 353,53		1 045 980,23
TOTAL DES CREANCES	**217 396 374,60**	**216 554 978,45**	**841 396,15**	**198 092 612,89**
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés				

ETAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans	N-1
Emprunts obligataires convertibles (1)					30 975 616,44
Autres emprunts obligataires (1)	55 854 495,08		55 854 495,08		95 576 930,40
Emprunts et dettes auprès des ets de crédit					
- à un an maximum	24 182 135,88	502 135,88	23 680 000,00		
- à + de un an					1 028 414,75
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	44 529,58		44 529,58		1 260 368,79
Fournisseurs et comptes rattachés	3 126 970,38	3 126 970,38			4 459 117,91
Personnel et comptes rattachés	921 171,14	921 171,14			1 029 424,20
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 508 063,98	1 508 063,98			877 832,14
Impôts sur les bénéfices					
Taxe sur la valeur ajoutée	3 026 227,63	3 026 227,63			3 554 651,11
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes et assimilés	87 043,31	87 043,31			284 343,02
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	42 400,00	42 400,00			110,00
Groupe et associés (2)	17 644 716,45	17 644 716,45			26 523 911,54
Autres dettes	208 058,43	208 058,43			338 063,00
Dette représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES	**106 645 811,86**	**27 066 787,20**	**79 579 024,66**		**165 908 783,30**
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice		34 223 336,53			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		93 734 199,95			
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés					

© Invoke - Tableau annexe

PRODUITS À RECEVOIR

Produits à recevoir	2020	2019
Immobilisations financières		
Créances rattachées à des participations		
Autres immobilisations financières		
Total immobilisations financières		
Créances		
Créances clients et comptes rattachés	397 800,00	
Autres créances	15 264,62	72 926,87
Total créances	*413 064,62*	*72 926,87*
Disponibilités et divers		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Total disponibilités et divers		
Autres		
Total autres		
TOTAL	**413 064,62**	**72 926,87**

© Invoke - Tableau annexe

CHARGES A PAYER

Nature des charges	2020	2019
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		975 616,43
Autres emprunts obligataires	1 617 507,04	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	6 185,93	47 916,02
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
Total dettes financières	*1 623 692,97*	*1 023 532,45*
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	568 468,94	804 236,92
Dettes fiscales et sociales	1 521 490,51	1 676 923,39
Total dettes d'exploitation	*2 089 959,45*	*2 481 160,31*
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	42 400,00	110,00
Autres dettes		12 040,00
Total dettes diverses	*42 400,00*	*12 150,00*
Autres		
Total autres dettes		
TOTAL	**3 756 052,42**	**3 516 842,76**

© Invoke - Tableau annexe

VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Détail du chiffre d'affaires	2020			2019			Variation
	France	Export et livraisons intracom	Total	France	Export et livraisons intracom	Total	%
Prestations de services	17 089 003,70		17 089 003,70	17 869 574,86		17 869 574,86	-4,37%
TOTAL	17 089 003,70		17 089 003,70	17 869 574,86		17 869 574,86	-4,37%

© Invoke - Tableau annexe

VENTILATION DE L'IMPÔT SUR LES BÉNÉFICES

	2020					2019
	Résultat avant report déficitaire	report déficitaire	Résultat avant impôt	Impôt dû	Résultat net	Résultat net
Résultat courant	(14 791 945,26)		(14 791 945,26)		(14 791 945,26)	(13 052 296,03)
Résultat exceptionnel	(2 892 680,95)		(2 892 680,95)		(2 892 680,95)	1 757 879,24
Résultat comptable (hors participation)	(17 684 626,21)		(17 684 626,21)		(17 684 626,21)	(11 294 416,79)
Résultat intégration fiscale	(1 022 018,00)		(1 022 018,00)		(1 022 018,00)	
Participation des salariés						
Créances d'impôt						
Total avant impôt	*(16 662 608,21)*		*(16 662 608,21)*		*(16 662 608,21)*	*(11 294 416,79)*
Autres						
Total autres						
Total général	(16 662 608,21)		(16 662 608,21)		(16 662 608,21)	(11 294 416,79)

© Invoke - Tableau annexe

TABLEAU DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

	01/01/2020	Augmentation de capital	Diminution de capital	Affectation résultat N-1	Autres mouvements	Résultat N	31/12/2020
Capital en nombre d'actions	11 855 216,00	202 016 936,00			48 991 033,00		369 263 185,00
Valeur nominale	1,00	0,45					0,56
Capital social ou individuel	118 255 216,00	90 192 217,43					208 447 433,43
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	32 432 855,91						32 432 855,91
Ecarts de réévaluation							
Réserve légale							
Réserves statutaires ou contractuelles							
Réserves réglementées							
Autres réserves							
Report à nouveau	(13 943 500,52)			(9 551 235,00)			(23 494 735,31)
Résultat de l'exercice	(9 551 234,79)			9 551 234,79		(16 662 608,21)	(16 662 608,21)
Subventions d'investissement							
Provisions règlementées	11 068,88				4 544,59		15 613,47
Dividendes versés							
Total capitaux propres	**127 204 405,48**	**90 192 217,43**		**(0,21)**	**4 544,59**	**(16 662 608,21)**	**200 738 559,29**

© Invoke - Tableau annexe

ENGAGEMENTS FINANCIERS

Engagements donnés	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Entreprises liées	Autres
Avals : -						
-						
-						
Cautions : -	17 801 825,00		10 601 825,00	7 200 000,00		
-						
-						
Garanties : -	28 077 336,00		7 035 000,00	21 042 336,00		
-						
-						
Autres : -	72 704 798,77			72 704 798,77		
-						
-						
TOTAL	**118 583 959,77**		**17 636 825,00**	**100 947 134,77**		

Engagements reçus	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Entreprises liées	Autres
Avals : -						
-						
-						
Cautions : -						
-						
-						
Garanties : -						
-						
-						
Autres : -						
-						
-						
TOTAL						

© Invoke - Tableau annexe

ACCROISSEMENT ET ALLEGEMENT DE LA DETTE FUTURE D'IMPÔT

Accroissements de la dette future d'impôt	Montant	Impôt correspondant
Provisions réglementées		
Amortissements dérogatoires	4 544,59	
Provisions pour hausse de prix		
Provisions pour fluctuation des cours		
Autres provisions réglementées :		
TOTAL	**4 544,59**	

Allègements de la dette future d'impôt	Montant	Impôt correspondant
Provisions non déductibles l'année de leur dotation :		
Provisions pour congés payés	309 743,33	
Participation des salariés		
Effort construction		
Contribution sociale de solidarité		
Taxes sur les surfaces commerciales		
Provisions pour risques et charges	240 368,88	
Provisions pour dépréciation des stocks		
Autres provisions non déductibles		
TVS	8 440,00	
TOTAL	**558 552,21**	

Total des déficits reportables		
Total des amortissements différés		
Total des moins values à long terme		

© Invoke - Tableau annexe

RÉMUNÉRATION DES DIRIGEANTS

Catégories	Montants
Membres des organes d'administration	
Membres des organes de direction	
Membres des organes de surveillance	
TOTAL	

La rémunération des organes de direction n'est pas communiquée car cela conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

© Invoke - Tableau annexe

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Catégories	Montants
Honoraires dans le cadre de la certification des comptes annuels	83 400,00
Autres honoraires	10 000,00
TOTAL	**93 400,00**

© Invoke - Tableau annexe

EFFECTIF MOYEN

Catégories	Effectif moyen salarié	
	2020	2019
Cadres	58,00	51,00
Agents de maîtrise	4,00	4,00
Employés et techniciens		
Autres :		
TOTAL	**62**	**55**

© Invoke - Tableau annexe

Tableau des filiales et participations
TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

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 société	Cautions et avals donnés par la société	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
Filiales (plus de 50% du capital détenu)										
QUARTUS INVESTISSEMENT SAS	1	(1 769 285)	100,00%	1	1	11 553 939		-	121 621	-
IMMOBILIERE HQ² SCI	210 000	(403 996)	99,99%	87 743	87 743	1 358 418		422 159	(42 118)	-
QUARTUS ENSEMBLIER URBAIN SAS	40 000	(7 627 115)	100,00%	17 200 000	17 200 000	68 906 719		17 072 927	(5 625 577)	-
QUARTUS TERTIAIRE SAS	500 000	(519 324)	100,00%	500 000	500 000	6 605 657		3 626 879	(1 338 275)	-
ESO HQ² SCI	1 000	(1 789)	99,00%	990,00	990,00	382 128		-	15 583	-
QUARTUS RESIDENTIEL SAS	40 000 000	(28 485 163)	98,28%	39 315 443	39 315 443	84 996 016		15 277 652	(29 240 683)	-
CONCIERGERIE LABO DE QUARTIER	VARIABLE	(138 266)	88,00%	80 000	80 000	254 379		231 291	(26 508)	-
QUARTUS LOGISTIQUE SAS	2 710 290	9 108 513	99,99%	31 783 000	31 783 000	(15 753 225)		167 461 442	6 330 270	-
FINANCIERE APOLLONIS	1 000		51,00%	510	510	10 610 617		5 788 515	21 549 128	-
FPX SAS	205	NC	51,22%	522 723	-	5 426 647		NC	NC	-
QUARTUS LA MARSEILLAISE	40 000	(30 834)	100,00%	40 000	40 000,00	316 754		-	(22 228)	-
QUARTUS COLIVING SAS	50 000	(1 705 194)	100,00%	50 000		2 293 489		-	(457 824)	-
Participations (10 à 50 % du capital détenu)										
MAISON AUBIN SAS	40 000	(51 758)	35,00%	7 000	0	79 407		-	(2 139)	
CARPINUS SAS	100 000	NC	16,00%	16 000	16 000	298 598		NC	NC	
MAISON LAFFITTE FOSSE	1 000	(245 302)	1,00%	25 927	25 927	-		-	(68 613)	
VIRTUAL MAKERS	1 190	(40 695)	15,96%	80 000	80 000	-		163 733	(39 770)	
B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations										
- Filiales non reprises en A: *NEANT*										
- Participations non reprises en A:										
ACTYS PARK SCI				1,00	1,00	11 580				-
AIX PUYRICARD 2 SCCV				1,00	1,00	(138)				-
AMADEO VILLA SCCV				10,00	10,00	1 717				-
BOISSEAUX LOGISTIQUE 2 SCCV				10,00	10,00	(10)				-
BUSINESS II SCI				0,01	0,01	0				-
CARQUEFOU BELLE ETOILE 1				10,00	10,00	(10)				-
CARQUEFOU BELLE ETOILE 2				10,00	10,00	(10)				-
CARQUEFOU BELLE ETOILE 3				10,00	10,00	(10)				-
CARQUEFOU BELLE ETOILE 4				10,00	10,00	(10)				-
DOME PROPERTY A				10,00	10,00	(85)				-
DOME PROPERTY B				10,00	10,00	(70)				-
DOME PROPERTY C				10,00	10,00	542				-
LAXAM SNC				100,00	100,00	(4)				-
MARSEILLAISE CALLELONGUE				1,00	1,00	(1)				-
NAXICAP TERTAIRE 1				1,00	1,00	34 493				-
NAXICAP TERTAIRE 2				1,00	1,00	10 917				-
QUARTUS LA MARSEILLAISE IMMO				400,00	400,00	0				-
QUARTUS BERGERON				1,00	1,00	488				-
SCCV AEROPARC T1				1,00	1,00	(131)				-
SNC FISAM NICE				10,00	10,00	4 895				-
SCCV LE SERAC				1,00	1,00	(16)				-
SCCV LYON MERIEUX				1,00	1,00	(153)				-

QUARTUS

Société par actions simplifiée au capital de 208.547.433 €
Siège social : 1-3-5 rue Paul Cézanne – 75008 Paris
821 143 039 R.C.S. Paris

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE EN DATE DU 29 AVRIL 2021

Début d'extrait

PREMIERE RESOLUTION
Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020 et quitus au Président

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des rapports du Président et des Commissaires aux comptes, approuve tels qu'ils lui ont été présentés le bilan, le compte de résultat et l'annexe de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ainsi que les opérations traduites ou résumées dans ces comptes et ces rapports et qui font apparaître une perte nette comptable de 16.662.608,21 euros.

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code Général des Impôts, l'Assemblée Générale prend acte que les dépenses et charges visées à l'article 39-4 du Code Général des Impôts s'élèvent à un montant de 55.645 euros au titre de l'exercice écoulé.

L'Assemblée Générale donne au Président quitus entier et sans réserve pour l'exécution de son mandat au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

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

DEUXIEME RESOLUTION
Affectation du résultat

L'Assemblée Générale, approuvant la proposition du Président, décide :

i. d'affecter la perte nette comptable de l'exercice s'élevant à 16.662.608,21 € comme suit :

Perte de l'exercice clos le 31 décembre 2020, soit	**16.662.608,21 €**
- au compte « Report à nouveau »	(16.662.608,21) €

ce qui a pour effet de porter le compte « Report à nouveau » à un solde débiteur de 40.157.343,52 €.

ii. de créer un compte « Réserve spéciale constituée en application de l'article 238 bis AB du CGI » d'un montant de 7.050 € par prélèvement sur le compte « Report à nouveau », ce qui a pour effet de porter le compte « Report à nouveau » à un solde débiteur de 40.164.393,52 €.

L'Assemblée Générale rappelle, en outre, qu'aucun dividende n'a été distribué depuis la constitution de la Société.

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

[...]

CINQUIEME RESOLUTION

Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2020

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports du Président et des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés, approuve les comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2020 tels qu'ils lui ont été présentés se soldant par un résultat net de l'ensemble consolidé de (19.116) K€ et un résultat net part Groupe de (28.774) K€, ainsi que les opérations traduites et retracées dans ces comptes et ces rapports.

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

[...]

SEPTIEME RESOLUTION

Pouvoirs pour les formalités.

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au Président ou à tout porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

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

Fin d'extrait



Extrait certifié conforme à l'original par le Président
Monsieur Emmanuel LAUNIAU
Représenté par Madame Sophie BONDUEL

QUARTUS

Siège social : 1-3-5 rue Paul Cézanne - 75008 Paris
Société par actions simplifiée au capital de 208 547 433 euros

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2020

RSM Ouest
18 avenue Jacques Cartier
44880 SAINT-HERBLAIN

ARVERNE AUDIT
40 Boulevard Pochet Lagaye
63000 CLERMONT FERRAND

QUARTUS
Siège social : 1-3-5 rue Paul Cézanne - 75008 Paris
Société par actions simplifiée au capital de 208 547 433 euros

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2020

A l'assemblée générale de la société QUARTUS,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos statuts, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société QUARTUS 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 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 2020 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans le paragraphe de l'annexe des comptes annuels intitulé « Informations complémentaires pour donner une image fidèle » concernant les mesures mises en œuvre par la société dans le cadre de la crise du COVID 19.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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

Estimations comptables relatives aux titres de participation et aux créances rattachées

Comme indiqué dans les notes de l'annexe intitulées « Immobilisations financières et valeurs mobilières de placement » et « Créances et dettes », figurant dans le paragraphe « Règles et méthodes comptables », votre société procède à des estimations comptables significatives portant sur la valorisation des titres de participation et sur les créances rattachées à ces participations.

Dans le cadre de nos diligences, nous avons revu les hypothèses retenues, la cohérence des méthodes et les évaluations qui justifient les estimations comptables retenues. Nous nous sommes assurés du caractère raisonnable des estimations qui ont été faites par votre société.

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

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

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

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

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Saint-Herblain et à Clermont-Ferrand, le 28 avril 2021

Les commissaires aux comptes

RSM Ouest

Société de Commissariat aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de l'Ouest-Atlantique

ARVERNE AUDIT

Société de Commissariat aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Lyon-Riom

Jean-Michel PICAUD

Associé

Isabelle COGNET

Associée

BILAN ACTIF

	2020			2019
	Brut	Amortissements Provisions	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	3 610 465,55	1 162 239,48	2 448 226,07	3 022 624,41
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles	961 966,33		961 966,33	1 033 462,83
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Total immobilisations incorporelles	*4 572 431,88*	*1 162 239,48*	*3 410 192,40*	*4 056 087,24*
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				1 573 970,36
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	6 284 867,35	2 115 657,49	4 169 209,86	2 128 995,33
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Total immobilisations corporelles	*6 284 867,35*	*2 115 657,49*	*4 169 209,86*	*3 702 965,69*
Immobilisations financières (2)				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	89 709 994,55	659 722,97	89 050 271,58	90 206 760,57
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	841 396,15		841 396,15	832 084,63
Total immobilisations financières	*90 551 390,70*	*659 722,97*	*89 891 667,73*	*91 038 845,20*
ACTIF IMMOBILISE	**101 408 689,93**	**3 937 619,94**	**97 471 069,99**	**98 797 898,13**
Stocks				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				2 500,00
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Total des stocks				*2 500,00*
Créances (3)				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés	18 051 567,70	1 048 676,04	17 002 891,66	20 728 301,82
Autres créances	197 182 057,22	8 123 011,52	189 059 045,70	169 967 923,52
Capital souscrit et appelé, non versé				
Total des créances	*215 233 624,92*	*9 171 687,56*	*206 061 937,36*	*190 696 225,34*
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :	295 270,75		295 270,75	20 413,30
Disponibilités	1 857 237,98		1 857 237,98	1 922 089,52
Total disponibilités et divers	*2 152 508,73*		*2 152 508,73*	*1 942 502,82*
ACTIF CIRCULANT	**217 386 133,65**	**9 171 687,56**	**208 214 446,09**	**192 641 228,16**
Charges constatées d'avance	1 321 353,53		1 321 353,53	1 045 980,23
Frais d'émission d'emprunt à étaler	627 501,54		627 501,54	628 082,08
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	**320 743 678,65**	**13 109 307,50**	**307 634 371,15**	**293 113 188,60**

(1) dont droit au bail

(2) dont part à moins d'un an

(3) dont part à plus d'un an

© Invoke - Tableau annexe

BILAN PASSIF

			2020	2019
Capital social ou individuel	Dont versé :	208 447 433,43	208 447 433,43	118 255 216,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			32 432 855,91	32 432 855,91
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau			(23 494 735,31)	(13 943 500,52)
Resultat de l'exercice (bénéfice ou perte)			**(16 662 608,21)**	**(9 551 234,79)**
		Total situation nette	*200 722 945,82*	*127 193 336,60*
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées			15 613,47	11 068,88
		CAPITAUX PROPRES	**200 738 559,29**	**127 204 405,48**
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
		AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques			250 000,00	
Provisions pour charges				
		PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	**250 000,00**	
Dettes financières				
Emprunts obligataires convertibles				30 975 616,44
Autres emprunts obligataires			55 854 495,08	95 576 930,40
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			24 182 135,88	1 028 414,75
Emprunts et dettes financières divers			17 689 246,03	27 784 280,34
		Total dettes financières	*97 725 876,99*	*155 365 241,93*
Dettes d'exploitation				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			3 126 970,38	4 459 117,91
Dettes fiscales et sociales			5 542 506,06	5 746 250,47
		Total dettes d'exploitation	*8 669 476,44*	*10 205 368,38*
Dettes diverses				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			42 400,00	110,00
Autres dettes			208 058,43	338 062,81
		Total dettes diverses	*250 458,43*	*338 172,81*
Comptes de régularisation				
Produits constatés d'avance				
		DETTES	**106 645 811,86**	**165 908 783,12**
Ecarts de conversion passif				
		TOTAL GENERAL	**307 634 371,15**	**293 113 188,60**

© Invoke - Tableau annexe

COMPTE DE RESULTAT

	2020			2019
	France	Export	Total	
Vente de marchandises				
Production vendue : - biens				
Production vendue : - services	17 089 003,70		17 089 003,70	17 869 574,86
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	**17 089 003,70**		**17 089 003,70**	**17 869 574,86**
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges (9)			535 222,46	31 395,24
Autres produits (1) (11)			14 215,05	700,51
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2)			**17 638 441,21**	**17 901 670,61**
Charges externes				
Achat de marchandises (y compris droits de douane)			62,31	37,40
Variation de stock (marchandises)				
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes (3) (6 bis)			11 283 146,04	13 079 341,91
Total charges externes			*11 283 208,35*	*13 079 379,31*
Impôts, taxes et versements assimilés			**534 303,91**	**319 118,24**
Charges de personnel				
Salaires et traitements			5 267 685,91	5 611 909,29
Charges sociales (10)			2 173 101,43	2 341 251,89
Total charges de personnel			*7 440 787,34*	*7 953 161,18*
Dotations d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			1 940 964,63	1 295 560,33
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			653 767,84	394 908,20
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Total dotations d'exploitation			*2 594 732,47*	*1 690 468,53*
Autres charges (12)			119 957,70	112 978,26
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			**21 972 989,77**	**23 155 105,52**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**(4 334 548,56)**	**(5 253 434,91)**
Opérations en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée			7 132,84	11 178,06
Perte supportée ou bénéfice transféré			1 996,04	1 513,30
Produits financiers				
Produits financiers de participations (5)			8 582 031,65	8 377 207,73
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)			39 577,70	343,28
Autres intérêts et produits assimilés (5)			60 005,95	821,92
Reprises sur provisions et transferts de charges			640 343,33	
Différences positives de change				48,35
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS			**9 321 958,63**	**8 378 421,28**
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements et provisions			2 902 726,06	6 279 982,88
Intérêts et charges assimilées (6)			16 881 766,07	9 906 926,43
Différences négatives de change				37,85
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES			**19 784 492,13**	**16 186 947,16**
RESULTAT FINANCIER			**(10 462 533,50)**	**(7 808 525,88)**
RESULTAT COURANT			**(14 791 945,26)**	**(13 052 296,03)**

© Invoke - Tableau annexe

COMPTE DE RESULTAT (Suite)

	2020	2019
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	17 223,83	(11,45)
Produits exceptionnels sur opérations en capital	310 442,00	11 423 142,56
Reprises sur provisions et transferts de charges		7 412,80
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	**327 665,83**	**11 430 543,91**
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	960 302,64	2 875 239,06
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 765 130,67	6 792 881,02
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	494 913,47	4 544,59
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	**3 220 346,78**	**9 672 664,67**
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**(2 892 680,95)**	**1 757 879,24**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	(1 022 018,00)	(1 743 182,00)
TOTAL DES PRODUITS	**27 295 198,51**	**37 721 813,86**
TOTAL DES CHARGES	**43 957 806,72**	**47 273 048,65**
BENEFICE ou PERTE	**(16 662 608,21)**	**(9 551 234,79)**

(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	
(2) Dont produits de locations immobilières	
(2) Dont produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs	
(3) Dont crédit-bail mobilier	110 145,36
(3) Dont crédit-bail immobilier	17 178,19
(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs	
(5) Dont produits concernant les entreprises liées	
(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	
(6 bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général	
(6 ter) Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes	
(6 ter) Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles	
(9) Dont transferts de charges	535 222,46
(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant	
(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	
(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	

© Invoke - Tableau annexe

ANNEXES

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

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

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

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

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.

Ces dépenses ont été activées dans le respect des conditions prévues à l'article 311-3.2 du PCG.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Logiciels informatiques	**de 01 à 05 ans**
Agencements des constructions	**de 07 à 10 ans**
Agencements, aménagements, installations	**de 07 à 10 ans**
Matériel de bureau et informatique	**de 03 à 05 ans**
Mobilier	**de 05 à 10 ans**

IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Les frais d'acquisition (droits de mutation, honoraires ou commissions, et frais d'actes) sont incorporés au coût d'achat des immobilisations financières.
Les titres en portefeuille sont comptabilisés à leur coût d'acquisition.

Titres de participation : à la clôture de l'exercice, il est procédé à une estimation de ces titres sur la base de la valeur d'utilité de la participation. Si celle-ci est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constatée.
La notion de valeur d'utilité est fondée sur les perspectives de la société et les méthodes de valorisation usuellement appliquées.

PROVISIONS POUR RIQUES ET CHARGES

Ces provisions, enregistrées en conformité avec le règlement CRC N°2000-06, sont destinés à couvrir les risques et les charges que des évènements en cours ou survenus rendent probables, nettement précises quant à leur objet, mais dont la réalisation et l'échéance ou le montant sont incertains.

Elles comprennent notamment les indemnités estimées par l'entreprise et ses conseils, au titre des litiges, contentieux et actions de réclamation de la part des tiers.

CREANCES ET DETTES

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

INTEGRATION FISCALE

QUARTUS est tête de groupe depuis le 1er Janvier 2017. Ses filles sont les suivantes :

AGUIDA
AUDACIA
GUSTATUS
MAISON LAFFITTE FOSSE
MOLINARI
NATURA MAREE
NEAUCITE
QUARTUS COLIVING
QUARTUS ENSEMBLIER URBAIN
QUARTUS HOLDING
QUARTUS INVESTISSEMENT
QUARTUS LA MARSEILLAISE
QUARTUS LOGISTIQUE
QUARTUS RESIDENTIEL
QUARTUS TERTIAIRE
SAULE BLANC
SINGULA
TAFFET
VAL DE LA PRINCETIERE

Les caractéristiques du régime de l'intégration fiscale sont les suivantes :

Les charges d'impôt sur les sociétés sont comptabilisées dans les filiales de QUARTUS comme en l'absence d'intégration fiscale. La société mère enregistre le solde d'impôt pas rapport au résultat d'ensemble.
La créance fiscale d'impôt sur les sociétés comptabilisée est de 1 022 018 € et correspondant à une contribution à l'impôt reçue des filles bénéficiaires
Si la société QUARTUS était imposée séparément, elle aurait dégagé un déficit fiscal de 15 359 231 € .

ENGAGEMENTS DE RETRAITE

La société ne comptabilise pas la provision pour indemnité de départ en retraite.
Ses engagements au 31 décembre 2020 sont estimés à 16 352 €, charges patronales comprises.
Les engagements de retraite sont calculés selon la méthode des unités de crédit projetées.
Les principales hypothèses sont :

- Taux d'actualisation : 0,34 %
- Départ volontaire à 65 ans

RESULTAT EXCEPTIONNEL

Le résultat exceptionnel dégagé au 31 décembre 2020 est un perte de 2 892 681 € . Il est principalement constitué :

- des cessions de titres de participation
- des mali de fusion suite aux Transmissions Universelle de Patrimoine

COMPTES CONSOLIDES

La société QUARTUS SAS est la société mère consolidante du groupe qu'elle a constitué au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

CHANGEMENT DE METHODE

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2014-03 du 05 juin 2014, modifié par le règlement ANC N°2016-07 du 04 novembre 2016
- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES POUR DONNER UNE IMAGE FIDÈLE

QUARTUS est une société par actions simplifiée au capital de 208 447 433 € , dont le siège social est situé 1-3-5 rue Paul Cézanne 75008 Paris. Son capital est détenu par NAXICAP PARTNERS (filiale du groupe BPCE – Banque Populaire Caisse d'Epargne).

Mars 2020

La Société a pris acte de la démission de Monsieur Franck DONDAINAS de ses fonctions de Président à effet du 3 mars 2020 à 20 heures et de la nomination de Monsieur Emmanuel LAUNIAU en qualité de nouveau Président de la Société (Délibérations de l'Assemblée Générale Ordinaire en date du 3 mars 2020) ;

Avril 2020

Emission d'un emprunt obligataire d'un montant total en principal de deux millions d'euros (2.000.000 €), par émission de deux millions (2.000.000) d'obligations sèches d'une valeur nominale d'un euro (1 €) chacune (Décisions du Président en date du 27 avril 2020) ;

1er octobre 2020

la Société a pris acte de la démission de la société FINANCIERE DE LA RONZIERE de son mandat de membres du Conseil de Surveillance de la Société en date du 30 juillet 2020 et de la nomination provisoire sous réserve de la ratification par la plus prochaine assemblée générale, Monsieur Emmanuel LAUNIAU, pour la durée restant à courir du mandat de la société FINANCIERE DE LA RONZIERE, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021 (Délibération du Conseil de Surveillance du 1er octobre 2020) ;
la Société a nommé en qualité de Président du Conseil de Surveillance, en remplacement de la société FINANCIERE DE LA RONZIERE, NAXICAP PARTNERS pour la durée de ses fonctions de membre du Conseil de Surveillance, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021 (Délibération du Conseil de Surveillance du 1er octobre 2020) ;

9 octobre 2020

la Société a procédé à l'émission d'un emprunt obligataire d'un montant de 10.543.336 € représenté par 10.543.336 obligations simples, d'une valeur nominale d'un € chacune, réservé en totalité à la société BANQUE POPULAIRE DEVELOPPEMENT (Délibérations du Président en date du 9 octobre 2020) ;

la Société a approuvé (i) un apport en nature de la société BANQUE POPULAIRE DEVELOPPEMENT au profit de la Société de 510 actions ordinaires émises par la société FINANCIERE APOLLONIS (844 545 855 CS Paris), (ii) de son évaluation et (iii) de sa rémunération (l' « Apport Apollonis »)

le capital social a été augmenté d'un montant total de 510 € , par création et émission de 5.020.991 actions ordinaires 3 de 0,000101574 € (arrondi) de valeur nominale chacune, au prix total de 510 € en rémunération de l'Apport Apollonis, lequel a ainsi été porté de la somme de 118.255.216 € à la somme de 118.255.726 €

la ratification de la nomination de Monsieur Emmanuel LAUNIAU en qualité de membre du Conseil de surveillance pour la durée restant à courir du mandat de la société FINANCIERE DE LA RONZIERE, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice à clore le 31 décembre 2021,

Monsieur Jean RENUCCI et Madame Sophie BOUYER ont été nommé en qualité de membre du Conseil de surveillance pour une durée de 5 ans, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice à clore le 31 décembre 2024,

21 octobre 2020

Le capital social a été augmenté de 90.191.707 € , par création de 196 995 945 actions ordinaires 4 de 0,45783535 de valeur nominale. Le capital a ainsi été porté de 118 255 726 € à 208 447 433 €.

CESSIONS ET TUP 2020

La Société QUARTUS :

- a cédé, le 2 janvier 2020, 5 408 actions qu'elle détenait dans le capital de la société ICONIK (439 293 580 R.C.S. Toulon) ;

- a cédé, le 20 juillet 2020, 300 actions qu'elle détenait dans le capital de la société VIA TERRA (749 963 542 R.C.S. Clermont-Ferrand) ;

a dissous sans liquidation par transmission universelle du patrimoine, le 21 septembre 2020, la société QUARTUS Solidaires (841 985 195 R.C.S. Paris) ;

a dissous sans liquidation par transmission universelle du patrimoine, le 30 novembre 2020, la société QUARTUS Services (839 759 777 R.C.S. Paris) :
QUARTUS Services a elle-même dissous sans liquidation par transmission universelle du patrimoine, le 30 novembre 2020, la société Q.AM (841 007 222 RCS Lyon) ; ainsi que la société FaciliCiti (840 319 172 RCS Paris), le 30 novembre 2020.

Ces cessions et dissolutions ont eu un impact financier de - 9 290 870 €.

Par ailleurs, dans le contexte très perturbé par la crise sanitaire :

QUARTUS a eu recours dès le 16 mars 2020 :

- Au télétravail pour les salariés dont l'activité le permettait et à l'activité partielle pour ceux dont l'activité était suspendue (soit pour ces derniers 46 % des salariés pendant la période du premier confinement). A ce titre, le montant des indemnités d'allocation chômage partiel s'est élevé à 122 K€ au titre de l'exercice 2020. Ces indemnités sont venues en diminution des charges de personnel.
- Au report des charges sociales (cotisations Urssaf et Retraite). A ce titre, le montant des charges 2020 reportées à 2021 et 2022 s'élève à 688 K€.

QUARTUS a obtenu en date du 2 juillet 2020 un prêt garanti par l'Etat (le « *PGE* ») d'un montant de 23.680.000 € auprès des banques partenaires du Groupe QUARTUS.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

En outre, la crise sanitaire s'est poursuivie impliquant une nouvelle période de « mesures de freinage » à partir d'avril 2021 et un risque d'impact sur l'activité de la société en 2021. La continuité d'exploitation n'est pas remise en cause malgré la situation sanitaire.

IMMOBILISATIONS

	Valeur brute début 2020	Augmentations	
		Réévaluations courant 2020	Acquisitions courant 2020
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles	4 499 201,57		144 726,81
Total immobilisations incorporelles	**4 499 201,57**		**144 726,81**
Immobilisations corporelles			
Terrains			
Constructions :			
- Constructions sur sol propre			
- Constructions sur sol d'autrui	2 021 802,03	(2 021 802,03)	
- Installations générales, agencements et aménagement des constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres immobilisations corporelles :			
- Installations générales, agencements, aménagements divers	1 296 577,14	2 021 802,03	961 554,05
- Matériel de transport			34 745,27
- Matériel de bureau et mobilier informatique	1 508 446,94		480 313,30
- Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
Total immobilisations corporelles	**4 826 826,11**		**1 476 612,62**
Immobilisations financières			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	91 369 826,87	15 003,67	127 545,34
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	832 084,63		38 738,62
Total immobilisations financières	**92 201 911,50**	**15 003,67**	**166 283,96**
TOTAL GENERAL	**101 527 939,18**	**15 003,67**	**1 787 623,39**

	Diminutions		Valeur brute fin 2020	Valeur d'origine
	Virements courant 2020	Cessions courant 2020		
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles	71 496,50		4 572 431,88	
Total immobilisations incorporelles	**71 496,50**		**4 572 431,88**	
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions :				
- Sur sol propre				
- Sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et amgt des constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles :				
- Installations générales, agencements et amgt divers		18 571,38	4 261 361,84	
- Matériel de transport			34 745,27	
- Matériel de bureau et informatique, mobilier			1 988 760,24	
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Total immobilisations corporelles		**18 571,38**	**6 284 867,35**	
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations		1 802 381,33	89 709 994,55	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		29 427,10	841 396,15	
Total immobilisations financières		**1 831 808,43**	**90 551 390,70**	
TOTAL GENERAL	**71 496,50**	**1 850 379,81**	**101 408 689,93**	

© Invoke - Tableau annexe

AMORTISSEMENTS

Immobilisations amortissables	Montant début 2020	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2020
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement, de recherche et de dév.				
Autres immobilisations incorporelles	443 114,33	719 125,15		1 162 239,48
Total immobilisations incorporelles	**443 114,33**	**719 125,15**		**1 162 239,48**
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions :				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui	447 831,67	(447 831,67)		
- Inst générales, agcemnts et aménagmt des const.				
Installations techniques, matériel et outillage indust.				
Autres immobilisations corporelles :				
- Installations générales, agencements, amén. divers	464 051,94	705 391,06		1 169 443,00
- Matériel de transport		666,35		666,35
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	211 976,81	733 571,33		945 548,14
- Emballages récupérables et divers				
Total immobilisations corporelles	**1 123 860,42**	**991 797,07**		**2 115 657,49**
TOTAL GENERAL	**1 566 974,75**	**1 710 922,22**		**3 277 896,97**

Immobilisations amortissables	DOTATIONS			REPRISES			Mvt net des amortisse-ments à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Immobilisations incorporelles							
Frais d'établissements							
Autres immobilisations incorporelles							
Total immobilisations incorporelles							
Immobilisations corporelles							
Terrains							
Constructions :							
- Constructions sur sol propre							
- Constructions sur sol d'autrui							
- Inst gén., agcemnts et aménagmt des const.							
Inst techniques, matériels et outillages							
Autres immobilisations corporelles							
- Inst gén., agcemnt et aménagmt divers							
- Matériel de transport							
- Matériel de bureau et informatique mobilier							
- Emballages récupérables et divers							
Total immobilisations corporelles							
Frais d'acquisition de titres de participations							
TOTAL GENERAL							
TOTAL GENERAL non ventilé							

Charges réparties sur plusieurs exercices	Montant début 2020	Augmentations	Dotations aux amortissements	Montant fin 2020
Frais d'émission d'emprunt à étaler	628 082,08	286 492,28	287 072,82	627 501,54
Primes de remboursement des obligations				

© Invoke - Tableau annexe

PROVISIONS

Nature des provisions	Montant au début 2020	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions : Utilisées au cours de l'ex	Diminutions : Non Utilisées au cours de l'ex	Diminutions : Reprises de l'exercice	Montant à la fin 2020
Provisions réglementées						
Provisions pour reconstitution des gisements						
Provisions pour investissement						
Provisions pour hausse des prix						
Amortissements dérogatoires	11 068,88	4 544,59				15 613,47
Dont majorations exceptionnelles de 30%						
Provisions pour prêts d'installation						
Autres provisions règlementées						
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES	**11 068,88**	**4 544,59**				**15 613,47**
Provisions pour risques et charges						
Provisions pour litiges		250 000,00				250 000,00
Provisions pour garanties données aux clients						
Provisions pour pertes sur marchés à terme						
Provisions pour amendes et pénalités						
Provisions pour pertes de change						
Sous total provisions pour risques		*250 000,00*				*250 000,00*
Provisions pour pensions et obligations similaires						
Provisions pour impôts						
Provisions pour renouvellement des immobilisations						
Provisions pour gros entretien et grandes révisions						
Prov. pour charges soc. et fisc. sur congés à payer						
Sous total provisions pour charges						
Autres provisions pour risques et charges						
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		**250 000,00**				**250 000,00**
Provisions pour dépréciation						
Sur immobilisations incorporelles						
Sur immobilisations corporelles						
Sur immobilisations de titres mis en équivalence						
Sur immobilisations de titres de participation	1 163 066,30	137 000,00			640 343,33	659 722,97
Sur autres immobilisations financières						
Sur stocks et en-cours						
Sur comptes clients	394 908,20	653 767,84				1 048 676,04
Autres provisions dépréciations	5 123 916,58	3 006 094,94			7 000,00	8 123 011,52
TOTAL PROVISIONS POUR DEPRECIATION	**6 681 891,08**	**3 796 862,78**			**647 343,33**	**9 831 410,53**
TOTAL GENERAL	**6 692 959,96**	**4 051 407,37**			**647 343,33**	**10 097 024,00**
Dont dotations et reprises d'exploitat		653 767,84				
Dont dotations et reprises financières		2 902 726,06			647 343,33	
Dont dotations et reprises exceptionn		494 913,47				
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice						

© Invoke - Tableau annexe

ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET DES DETTES

ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an	N-1
Actif immobilisé				
Créances rattachées à des participations				
Prêts (1) (2)				
Autres immobilisations financières	841 396,15		841 396,15	832 084,63
Total actif immobilisé	*841 396,15*		*841 396,15*	*832 084,63*
Actif circulant				
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients	18 051 567,70	18 051 567,70		21 123 210,02
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés				18 400,00
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	6 109,12	6 109,12		
Impôts sur les bénéfices				6 909,00
Taxe sur la valeur ajoutée	1 268 097,59	1 268 097,59		2 999 094,31
Autres impôts, taxes et versements assimilés				90 472,00
Divers				
Groupe et associés (2)	193 161 138,35	193 161 138,35		170 126 452,00
Débiteurs divers	2 746 712,16	2 746 712,16		1 850 010,70
Total actif circulant	*215 233 624,92*	*215 233 624,92*		*196 214 548,03*
Charges constatées d'avance	1 321 353,53	1 321 353,53		1 045 980,23
TOTAL DES CREANCES	**217 396 374,60**	**216 554 978,45**	**841 396,15**	**198 092 612,89**
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés				

ETAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans	N-1
Emprunts obligataires convertibles (1)					30 975 616,44
Autres emprunts obligataires (1)	55 854 495,08		55 854 495,08		95 576 930,40
Emprunts et dettes auprès des ets de crédit					
- à un an maximum	24 182 135,88	502 135,88	23 680 000,00		
- à + de un an					1 028 414,75
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	44 529,58		44 529,58		1 260 368,79
Fournisseurs et comptes rattachés	3 126 970,38	3 126 970,38			4 459 117,91
Personnel et comptes rattachés	921 171,14	921 171,14			1 029 424,20
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 508 063,98	1 508 063,98			877 832,14
Impôts sur les bénéfices					
Taxe sur la valeur ajoutée	3 026 227,63	3 026 227,63			3 554 651,11
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes et assimilés	87 043,31	87 043,31			284 343,02
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	42 400,00	42 400,00			110,00
Groupe et associés (2)	17 644 716,45	17 644 716,45			26 523 911,54
Autres dettes	208 058,43	208 058,43			338 063,00
Dette représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES	**106 645 811,86**	**27 066 787,20**	**79 579 024,66**		**165 908 783,30**
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice		34 223 336,53			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		93 734 199,95			
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés					

© Invoke - Tableau annexe

PRODUITS À RECEVOIR

Produits à recevoir	2020	2019
Immobilisations financières		
Créances rattachées à des participations		
Autres immobilisations financières		
Total immobilisations financières		
Créances		
Créances clients et comptes rattachés	397 800,00	
Autres créances	15 264,62	72 926,87
Total créances	*413 064,62*	*72 926,87*
Disponibilités et divers		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Total disponibilités et divers		
Autres		
Total autres		
TOTAL	**413 064,62**	**72 926,87**

© Invoke - Tableau annexe

CHARGES A PAYER

Nature des charges	2020	2019
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		975 616,43
Autres emprunts obligataires	1 617 507,04	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	6 185,93	47 916,02
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
Total dettes financières	*1 623 692,97*	*1 023 532,45*
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	568 468,94	804 236,92
Dettes fiscales et sociales	1 521 490,51	1 676 923,39
Total dettes d'exploitation	*2 089 959,45*	*2 481 160,31*
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	42 400,00	110,00
Autres dettes		12 040,00
Total dettes diverses	*42 400,00*	*12 150,00*
Autres		
Total autres dettes		
TOTAL	**3 756 052,42**	**3 516 842,76**

© Invoke - Tableau annexe

VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Détail du chiffre d'affaires	2020			2019			Variation
	France	Export et livraisons intracom	Total	France	Export et livraisons intracom	Total	%
Prestations de services	17 089 003,70		17 089 003,70	17 869 574,86		17 869 574,86	-4,37%
TOTAL	**17 089 003,70**		**17 089 003,70**	**17 869 574,86**		**17 869 574,86**	**-4,37%**

© Invoke - Tableau annexe

VENTILATION DE L'IMPÔT SUR LES BÉNÉFICES

	2020					2019
	Résultat avant report déficitaire	report déficitaire	Résultat avant impôt	Impôt dû	Résultat net	Résultat net
Résultat courant	(14 791 945,26)		(14 791 945,26)		(14 791 945,26)	(13 052 296,03)
Résultat exceptionnel	(2 892 680,95)		(2 892 680,95)		(2 892 680,95)	1 757 879,24
Résultat comptable (hors participation)	(17 684 626,21)		(17 684 626,21)		(17 684 626,21)	(11 294 416,79)
Résultat intégration fiscale	(1 022 018,00)		(1 022 018,00)		(1 022 018,00)	
Participation des salariés						
Créances d'impôt						
Total avant impôt	*(16 662 608,21)*		*(16 662 608,21)*		*(16 662 608,21)*	*(11 294 416,79)*
Autres						
Total autres						
Total général	(16 662 608,21)		(16 662 608,21)		(16 662 608,21)	(11 294 416,79)

© Invoke - Tableau annexe

TABLEAU DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

	01/01/2020	Augmentation de capital	Diminution de capital	Affectation résultat N-1	Autres mouvements	Résultat N	31/12/2020
Capital en nombre d'actions	11 855 216,00	202 016 936,00			48 991 033,00		369 263 185,00
Valeur nominale	1,00	0,45					0,56
Capital social ou individuel	118 255 216,00	90 192 217,43					208 447 433,43
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	32 432 855,91						32 432 855,91
Ecarts de réévaluation							
Réserve légale							
Réserves statutaires ou contractuelles							
Réserves réglementées							
Autres réserves							
Report à nouveau	(13 943 500,52)			(9 551 235,00)			(23 494 735,31)
Résultat de l'exercice	(9 551 234,79)			9 551 234,79		(16 662 608,21)	(16 662 608,21)
Subventions d'investissement							
Provisions règlementées	11 068,88				4 544,59		15 613,47
Dividendes versés							
Total capitaux propres	**127 204 405,48**	**90 192 217,43**		**(0,21)**	**4 544,59**	**(16 662 608,21)**	**200 738 559,29**

© Invoke - Tableau annexe

ENGAGEMENTS FINANCIERS

Engagements donnés	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Entreprises liées	Autres
Avals : -						
-						
-						
Cautions : -	17 801 825,00		10 601 825,00	7 200 000,00		
-						
-						
Garanties : -	28 077 336,00		7 035 000,00	21 042 336,00		
-						
-						
Autres : -	72 704 798,77			72 704 798,77		
-						
-						
TOTAL	**118 583 959,77**		**17 636 825,00**	**100 947 134,77**		

Engagements reçus	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Entreprises liées	Autres
Avals : -						
-						
-						
Cautions : -						
-						
-						
Garanties : -						
-						
-						
Autres : -						
-						
-						
TOTAL						

© Invoke - Tableau annexe

ACCROISSEMENT ET ALLEGEMENT DE LA DETTE FUTURE D'IMPÔT

Accroissements de la dette future d'impôt	Montant	Impôt correspondant
Provisions réglementées		
Amortissements dérogatoires	4 544,59	
Provisions pour hausse de prix		
Provisions pour fluctuation des cours		
Autres provisions réglementées :		
TOTAL	**4 544,59**	

Allègements de la dette future d'impôt	Montant	Impôt correspondant
Provisions non déductibles l'année de leur dotation :		
Provisions pour congés payés	309 743,33	
Participation des salariés		
Effort construction		
Contribution sociale de solidarité		
Taxes sur les surfaces commerciales		
Provisions pour risques et charges	240 368,88	
Provisions pour dépréciation des stocks		
Autres provisions non déductibles		
TVS	8 440,00	
TOTAL	**558 552,21**	

Total des déficits reportables		
Total des amortissements différés		
Total des moins values à long terme		

© Invoke - Tableau annexe

RÉMUNÉRATION DES DIRIGEANTS

Catégories	Montants
Membres des organes d'administration	
Membres des organes de direction	
Membres des organes de surveillance	
TOTAL	

La rémunération des organes de direction n'est pas communiquée car cela conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

© Invoke - Tableau annexe

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Catégories	Montants
Honoraires dans le cadre de la certification des comptes annuels	83 400,00
Autres honoraires	10 000,00
TOTAL	**93 400,00**

© Invoke - Tableau annexe

EFFECTIF MOYEN

Catégories	Effectif moyen salarié	
	2020	2019
Cadres	58,00	51,00
Agents de maîtrise	4,00	4,00
Employés et techniciens		
Autres :		
TOTAL	**62**	**55**

© Invoke - Tableau annexe

Tableau des filiales et participations
TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

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 société	Cautions et avals donnés par la société	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
Filiales (plus de 50% du capital détenu)										
QUARTUS INVESTISSEMENT SAS	1	(1 769 285)	100,00%	1	1	11 553 939		-	121 621	-
IMMOBILIERE HQ² SCI	210 000	(403 996)	99,99%	87 743	87 743	1 358 418		422 159	(42 118)	-
QUARTUS ENSEMBLIER URBAIN SAS	40 000	(7 627 115)	100,00%	17 200 000	17 200 000	68 906 719		17 072 927	(5 625 577)	-
QUARTUS TERTIAIRE SAS	500 000	(519 324)	100,00%	500 000	500 000	6 605 657		3 626 879	(1 338 275)	-
ESO HQ² SCI	1 000	(1 789)	99,00%	990,00	990,00	382 128		-	15 583	-
QUARTUS RESIDENTIEL SAS	40 000 000	(28 485 163)	98,28%	39 315 443	39 315 443	84 996 016		15 277 652	(29 240 683)	-
CONCIERGERIE LABO DE QUARTIER	VARIABLE	(138 266)	88,00%	80 000	80 000	254 379		231 291	(26 508)	-
QUARTUS LOGISTIQUE SAS	2 710 290	9 108 513	99,99%	31 783 000	31 783 000	(15 753 225)		167 461 442	6 330 270	-
FINANCIERE APOLLONIS	1 000		51,00%	510	510	10 610 617		5 788 515	21 549 128	-
FPX SAS	205	NC	51,22%	522 723	-	5 426 647		NC	NC	-
QUARTUS LA MARSEILLAISE	40 000	(30 834)	100,00%	40 000	40 000,00	316 754		-	(22 228)	-
QUARTUS COLIVING SAS	50 000	(1 705 194)	100,00%	50 000		2 293 489		-	(457 824)	-
Participations (10 à 50 % du capital détenu)										
MAISON AUBIN SAS	40 000	(51 758)	35,00%	7 000	0	79 407		-	(2 139)	
CARPINUS SAS	100 000	NC	16,00%	16 000	16 000	298 598		NC	NC	
MAISON LAFFITTE FOSSE	1 000	(245 302)	1,00%	25 927	25 927	-		-	(68 613)	
VIRTUAL MAKERS	1 190	(40 695)	15,96%	80 000	80 000	-		163 733	(39 770)	
B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations										
- Filiales non reprises en A: *NEANT*										
- Participations non reprises en A:										
ACTYS PARK SCI				1,00	1,00	11 580				-
AIX PUYRICARD 2 SCCV				1,00	1,00	(138)				-
AMADEO VILLA SCCV				10,00	10,00	1 717				-
BOISSEAUX LOGISTIQUE 2 SCCV				10,00	10,00	(10)				-
BUSINESS II SCI				0,01	0,01	0				-
CARQUEFOU BELLE ETOILE 1				10,00	10,00	(10)				-
CARQUEFOU BELLE ETOILE 2				10,00	10,00	(10)				-
CARQUEFOU BELLE ETOILE 3				10,00	10,00	(10)				-
CARQUEFOU BELLE ETOILE 4				10,00	10,00	(10)				-
DOME PROPERTY A				10,00	10,00	(85)				-
DOME PROPERTY B				10,00	10,00	(70)				-
DOME PROPERTY C				10,00	10,00	542				-
LAXAM SNC				100,00	100,00	(4)				-
MARSEILLAISE CALLELONGUE				1,00	1,00	(1)				-
NAXICAP TERTAIRE 1				1,00	1,00	34 493				-
NAXICAP TERTAIRE 2				1,00	1,00	10 917				-
QUARTUS LA MARSEILLAISE IMMO				400,00	400,00	0				-
QUARTUS BERGERON				1,00	1,00	488				-
SCCV AEROPARC T1				1,00	1,00	(131)				-
SNC FISAM NICE				10,00	10,00	4 895				-
SCCV LE SERAC				1,00	1,00	(16)				-
SCCV LYON MERIEUX				1,00	1,00	(153)				-