



FONDS DE DOTATION AVENIR

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 30 septembre 2020

FONDS DE DOTATION AVENIR

Siège social : 6 rue du Village

64320 - ARESSY

*Ce rapport contient 6 pages en dehors des comptes annuels annexés
soumis au visa du commissaire aux comptes*

FONDS DE DOTATION AVENIR

Siège social : 6 rue du Village – 64320 ARESSY

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 30 septembre 2020

Aux Membres,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Conseil d'Administration, nous avons effectué l'audit des comptes annuels du FONDS DE DOTATION AVENIR relatifs à l'exercice clos le 30 septembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 2 février 2021 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.



Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} octobre 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les points suivants exposés dans la note :

- « Immobilisations financières » de l'annexe des comptes annuels concernant la note de l'AMF sur les titres VIAGEFI6 Limited.
- « autres éléments significatifs » de l'annexe des comptes annuels concernant le Covid-19.

Justification des appréciations

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, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, 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.

L'actif du FONDS DE DOTATION ASRIR AVENIR est constitué de 2 406 487 € d'autres titres immobilisés.

La note « Autres titres immobilisés » de l'annexe, expose les règles et méthodes comptables relatives à l'évaluation du coût d'entrée des immobilisations financières.

Nos travaux ont consisté à examiner, sur la base des éléments qui nous ont été communiqués, les procédures de détermination des estimations relatives à une éventuelle dépréciation des titres à la clôture de l'exercice, ainsi qu'à apprécier les données sur lesquelles se fondent ces estimations.

Vérifications spécifiques



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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration arrêté le 2 février 2021 et dans les autres documents adressés aux membres du Conseil d'Administration sur la situation financière et les comptes annuels. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes.

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 Conseil d'Administration.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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



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

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

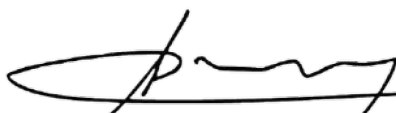
- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;



- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Bordeaux, le 18 février 2021

Pour **AUDECA FABRE NOUTARY & ASSOCIES**
Commissaire aux comptes



Stéphane KONTOWICZ
Associé, gérant



Bilan FDD ASRIR AVENIR

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 30/09/20	Net au 30/09/19
ACTIF				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets et droits assimilés				
Droit au bail				
Autres immob. incorporelles / Avances et				
Immobilisations corporelles				
Terrains	31 523		31 523	90 800
Constructions	339 762	75 012	264 751	490 211
Installations techniques, matériel et outilla				
Autres immobilisations corporelles	559	247	313	424
Immob. en cours / Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées				
TIAP & autres titres immobilisés	2 754 935	713 780	2 041 155	1 661 644
Prêts				306 000
Autres immobilisations financières	365 332		365 332	365 332
ACTIF IMMOBILISE	3 492 111	789 038	2 703 073	2 914 412
Stocks				
Matières premières et autres approv.				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur comman				
Créances				
Clients, usagers et comptes rattachés				
Autres créances	400 010		400 010	601
Divers				
Valeurs mobilières de placement	40 950		40 950	40 950
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	16 303		16 303	154 258
Charges constatées d'avance	1 902		1 902	1 774
ACTIF CIRCULANT	459 165		459 165	197 583
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Prime de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion - Actif				
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL DE L'ACTIF	3 951 276	789 038	3 162 238	3 111 995

Bilan FDD ASRIR AVENIR

	Net au 30/09/20	Net au 30/09/19
PASSIF		
Fonds associatifs sans droit de reprise	3 493 800	3 493 800
Ecart de réévaluation		
Réserves indisponibles		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-860 116	-710 920
RESULTAT DE L'EXERCICE	29 380	-149 195
Subventions d'investissement sur biens renouvelables		
FONDS PROPRES	2 663 065	2 633 684
Apports		
Legs et donations		
Subventions d'invest sur biens non renouvelables		
Fonds associatifs avec droit de reprise		
Résultat sous contrôle des tiers financeurs		
Provisions réglementées		
Droit des propriétaires (commodat)		
AUTRES FONDS ASSOCIATIFS		
FONDS ASSOCIATIFS	2 663 065	2 633 684
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Fonds dédiés sur subventions		
Fonds dédiés sur autres ressources		
FONDS DEDIES		
Emprunts obligataires convertibles		
Emprunts	329 798	450 866
Découverts et concours bancaires		
Total Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	329 798	450 866
Emprunts et dettes financières diverses	2 317	2 877
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	13 784	22 121
Dettes fiscales et sociales	1 174	2 447
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	152 100	
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
DETTES	499 173	478 311
Ecart de conversion - Passif		
ECARTS DE CONVERSION		
TOTAL DU PASSIF	3 162 238	3 111 995

Compte de résultat FDD ASRIR AVENIR

	du 01/10/19 au 30/09/20 12 mois	%	du 01/10/18 au 30/09/19 12 mois	%
Ventes de marchandises				
Production vendue	14 832	100,00	29 953	100,00
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises et Transferts de charge	4 689	31,61	2 398	8,01
Cotisations				
Autres produits	71	0,48	317	1,06
Produits d'exploitation	19 592	132,09	32 668	109,06
Achats de marchandises				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières				
Variation de stock de matières premières				
Autres achats non stockés et charges externes	53 259	359,07	42 268	141,11
Impôts et taxes	17 015	114,72	7 113	23,75
Salaires et Traitements	12 800	86,30	13 000	43,40
Charges sociales	3 857	26,01	4 288	14,32
Amortissements et provisions	30 386	204,86	41 648	139,05
Autres charges	12	0,08	2	0,01
Charges d'exploitation	117 330	791,04	108 318	361,63
RESULTAT D'EXPLOITATION	-97 738	-658,95	-75 650	-252,57
Opérations faites en commun				
Produits financiers	74 850	504,64	72 478	241,97
Charges financières	6 268	42,26	174 523	582,66
Résultat financier	68 582	462,38	-102 045	-340,69
RESULTAT COURANT	-29 156	-196,57	-177 695	-593,25
Produits exceptionnels	383 000	NS	310 000	NS
Charges exceptionnelles	324 464	NS	281 500	939,81
Résultat exceptionnel	58 536	394,65	28 500	95,15
Impôts sur les bénéfices				
Report des ressources non utilisées				
Engagements à réaliser				
EXCEDENT OU DEFICIT	29 380	198,08	-149 195	-498,10
Bénévolat				
Prestations en nature				
Dons en nature				
Contributions volontaires en nature				
Secours en nature				
Mise à disposition gratuite				
Personnel bénévole				
Emploi des contributions volontaires en nature				

Faits caractéristiques FDD ASRIR AVENIR

Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable

L'exercice clos le 30 septembre 2020, n'a fait l'objet d'aucun versement complémentaire de dotation en capital, par l'association ASRIR. Le total de la dotation en capital s'élève à 3.493.800 euros depuis l'exercice précédent.

Au cours de l'exercice, le FDD ASRIR AVENIR :

- a vendu le 30 janvier 2020, les 2/3 de son ensemble immobilier de BILLERE pour un total de 383.000 euros à deux acheteurs, et reste propriétaire de l'immeuble comprenant le Dépôt à usage de bureaux en rez-de-chaussée et l'appartement T4 loué à l'étage ;

- a remboursé par anticipation le 20 février 2020, une somme en capital de 101.025 euros sur l'emprunt souscrit le 10 mai 2018 de 150.000 euros auprès de la banque CRCA et, relatif aux travaux et aménagements du Dépôt à usage de bureaux de BILLERE, puis a poursuivi le remboursement recalculé sur le solde restant.

- a remboursé normalement selon échéancier prévu l'emprunt souscrit le 10 avril 2017 de 350.000 euros auprès de la banque CRCA, relatif aux travaux et aménagements de l'ensemble immobilier de BILLERE,

- a poursuivi son activité de location pour la partie de l'appartement T4 de BILLERE, alors que celle du reste de l'ensemble immobilier de BILLERE a été interrompue fin janvier 2020 suite à la vente.

Le résultat de l'exercice, comprend en produits, les revenus des locations encaissés et, en charges, les honoraires, les frais et charges de gestion, l'assurance, les taxes foncières, les intérêts d'emprunts et les amortissements afférents, comme les exercices précédents;

- a poursuivi son activité de gestion patrimoniale des titres immobilisés, et a sécurisé la totalité des placements des sociétés VIAGEFI 5 et VIAGEFI 6 détenus, par la signature de deux actes notariés en date du 28 février 2020 portant reconnaissances de dettes et affectations hypothécaires en garanties, pour un montant global de 1.000.000 euros.

- a bénéficié d'une avance de trésorerie accordée par l'association ASRIR en date du 22 mai 2020 à hauteur de 115.000 euros, afin de lui permettre de faire face au décalage de trésorerie intervenu dans le remboursement d'une opération financière engagée (remboursement d'obligations) de placements en actifs immobiliers, pendant cette période de Covid-19.

Autres éléments significatifs

Impact de l'évènement Covid-19 sur les comptes de l'exercice :

L'état d'urgence sanitaire pour pandémie liée au Coronavirus Covid-2019 a été prononcé par l'OMS (Organisation Mondiale de la Santé) le 30 janvier 2020.

Cependant, l'association constate que cette crise sanitaire n'a pas d'impact significatif sur ses états financiers de l'exercice :

- elle n'a pas été amenée à mettre en place des mesures spécifiques telles que le recours à l'activité partielle, la négociation de reports d'échéances de paiements des cotisations sociales ou des factures de prestataires,

- la crise n'a pas impactée la trésorerie.

A la date de l'arrêté des comptes du 30 septembre 2020, eu égard à ces faits et à la situation de l'association, il est estimé que la poursuite de l'exploitation n'est pas remise en cause.

Règles et méthodes comptables FDD ASRIR AVENIR**Désignation de l'association :
FDD ASRIR AVENIR**

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 30 septembre 2020, dont le total est de 3 162 238 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un excédent de 29 380 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01 octobre 2019 au 30 septembre 2020

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 02 février 2021 par les dirigeants de l'association.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 30 septembre 2020 ont été établis et présentés conformément aux dispositions du règlement 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables relatif aux modalités d'établissement des comptes annuels des associations.

Les conventions 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 .

Seules sont exprimées les informations significatives.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'association, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les frais accessoires, droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes, sont incorporés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

- * Constructions : 10 à 50 ans
- * Agencements des constructions : 10 à 20 ans
- * Matériel de bureau : 5 à 10 ans
- * Matériel informatique : 3 ans
- * Mobilier : 10 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

Règles et méthodes comptables FDD ASRIR AVENIR

Participations, titres immobilisés, valeurs mobilières

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Créances

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

Notes sur le bilan FDD ASRIR Avenir

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains	90 800		59 277	31 523
- Constructions sur sol propre	396 298		258 715	137 583
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagement des constructions	202 179			202 179
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagement divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	559			559
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	689 836		317 992	371 844
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations				
- Autres titres immobilisés	2 389 835	400 000	34 900	2 754 935
- Prêts et autres immobilisations financières	671 332	3 332	309 332	365 332
Immobilisations financières	3 061 167	403 332	344 232	3 120 267
ACTIF IMMOBILISE	3 751 003	403 332	662 224	3 492 111

Notes sur le bilan FDD ASRIR AVENIR

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste			3 332	3 332
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions			396 668	396 668
Apports				
Intérêts courus provisionnés au 30-09			3 332	3 332
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice			403 332	403 332
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Remboursements prêts			300 000	300 000
Cessions		317 992	34 900	352 892
Scissions				
Mise hors service (Extourne Intérêts N-1)			9 332	9 332
Diminutions de l'exercice		317 992	344 232	662 224

Parmi les acquisitions principales de l'exercice :

- 4000 Obligations VESTIA IMMOBILIER : 400 000 euros
- Thomas LLYOD– Intérêts courus 06/2020 provisionnés : 3 332 euros

Immobilisations corporelles

Ensemble immobilier de BILLERE :

Suite à la vente des 2/3 de l'ensemble immobilier de BILLERE fin janvier 2020 à deux acheteurs, la valeur d'achat de l'immeuble restant, comprenant le Dépôt à usage de bureaux en rez-de-chaussée et l'appartement loué T4 à l'étage, s'établit de la manière suivante :

- 31.523 euros de prix d'achat du terrain,
- 137.583 euros de prix d'achat de la construction,
- 202.179 euros de coût de revient des travaux de rénovation et aménagement (115.590 euros pour le Dépôt à usage de bureaux et 86.589 euros pour l'appartement T4).

L'amortissement de cet ensemble s'est poursuivi normalement au cours de l'exercice.

Notes sur le bilan FDD ASRIR AVENIR

Immobilisations financières

Autres titres immobilisés :

– Parts sociales CRCA :

10 parts sociales à l'ouverture du compte le 5 novembre 2016 auprès du CRCA ;

– Titres FRANCE SOIR GROUPE (ex Mutualize Corporation – Cards' Off) :

Pas d'acquisition de titres sur cet exercice.

La valeur globale d'achat du portefeuille est de 566.697 euros pour 3.202.462 actions, soit 0,18 euros de valeur moyenne par action depuis l'exercice précédent.

La valorisation estimée à la clôture de l'exercice est de 0,0070 euros par action, contre 0,0025 euros à la fin de l'exercice précédent. En conséquence, une reprise de provision de 14.411 euros a été comptabilisée en produits financiers, ramenant la provision pour dépréciation de 558.691 euros à 544.280 euros ;

– Parts sociales ICBS–SCS THALESIMMAG (filiale société Marne & Finances) :

A la clôture précédente, le portefeuille était composé de 4.456 parts à 100 euros (issues de la souscription de 5.000 parts en juin 2016), soit pour 445.600 euros.

Selon contrat de cession de 249 parts sociales pour 30.022 euros signé le 26 septembre.2019, la cession est intervenue sur l'exercice le 20 octobre 2019 par transfert de propriété selon échéancier de paiement prévu.

Au 30 septembre 2020, restent en portefeuille 4.207 parts sociales à 100 euros, soit une valeur d'achat de 420.700 euros.

Aucune dépréciation n'est à constater puisque le cours unitaire de la part s'élève à 127,18 euros, soit une valorisation à 535.046 €, supérieure à la valeur d'achat ;

– Parts sociales ICBS–SCS MAGDEVELOPPEMENT (filiale société Marne & Finances) :

A la clôture précédente, le portefeuille était composé des 1.783 parts à 100 euros (issues de la souscription de 2.000 parts en juin 2016), soit pour 178.300 euros.

Selon contrat de cession de 100 parts sociales pour 12.057 euros signé le 26 septembre 2019, la cession est intervenue sur l'exercice le 20 octobre 2019 par transfert de propriété selon échéancier de paiement prévu.

Au 30 septembre 2020, restent en portefeuille 1.683 parts sociales à 100 euros, soit une valeur d'achat de 168.300 euros.

Aucune dépréciation n'est à constater puisque le cours unitaire de la part s'élève à 127,18 euros soit une valorisation à 214.044 €, supérieure à la valeur d'achat ;

– Titres Sté VIAGEFI 6 Limited :

A la clôture 30 septembre 2020, le portefeuille reste composé de 500 actions de 1.000 euros souscrites en juillet 2016, soit 500.000 euros, dans un fonds fermé anglo-français de petite capitalisation investi en immobilier d'habitation (durée statutaire de 15 ans). Selon l'information communiquée aux investisseurs par l'Assemblée Générale d'approbation des comptes 2018 qui s'est tenue le 23 octobre 2019, la valeur de la part estimée est de 661 euros, soit une valorisation du placement à 330.500 euros.

A la date d'arrêté des comptes, compte tenu de la crise sanitaire de COVID 19, l'Assemblée Générale d'approbation des comptes de l'exercice 2019 n'était pas encore intervenue.

En conséquence, pour la clôture des comptes 30 septembre 2020, il a été décidé de maintenir la provision pour dépréciation antérieurement constituée pour 169.500 euros, déterminée par rapport à cette dernière valeur connue de 621 euros sur ce fonds de capitalisation. Cependant, il est à souligner que la valeur totale des 500.000 euros de titres, a été finalement comprise dans le montant de l'affectation hypothécaire globale de 1.000.000 euros, donnée en garantie par les sociétés VIAGEFI 5 et 6, selon deux actes notariés en date du 28 février 2020.

Par communiqué du 23 janvier 2017, l'AMF avait mis en garde les investisseurs français à l'égard de VIAGEFI 6 limited, indiquant que ce fonds d'investissement alternatif (FIA) britannique n'était pas autorisé à la commercialisation en France.

La Commission des sanctions de l'AMF qui s'est réunie le 2 juillet 2019, a délibéré sur le sujet et a prononcé des sanctions pécuniaires à l'encontre de 4 intervenants ayant commercialisé le produit (dont 50.000 euros pour la société PORTAL CONSEIL qui est conseiller en patrimoine du FDD ASRIR AVENIR) et a ordonné la publication non anonyme de la décision sur le site de l'AMF pendant 5 ans.

– Obligations SAS PARC DE L'ATLANTIQUE :

Un emprunt obligataire de 300.000 euros composé de 300 obligations à 1.000 euros avait été souscrit en date du 12 décembre 2017 auprès de la SAS PARC DE L'ATLANTIQUE, qui est dans ce cadre aménageur lotisseur d'une zone d'activité à Villebon-sur-Yvettes (91140) sous la supervision du groupe Art de Construire.

Les intérêts annuels sont au taux de 12% et payables à chaque remboursement de capital.

Cet emprunt remboursable à partir de juin 2018, devait expirer au plus tard le 30 décembre 2019.

Notes sur le bilan FDD ASRIR AVENIR

Du fait du contexte de pandémie, selon l'information communiquée, le remboursement différé devrait débuter en mars 2021 pour se terminer en décembre 2021.

Aussi à la clôture, il a été estimé prudent de ne pas provisionner les intérêts courus à recevoir.

Et la valeur du placement ne fait pas l'objet d'une provision pour dépréciation.

Les obligations sont garanties, par une garantie autonome à la première demande signée avec la société AMG PARTICIPATIONS signée le 13 novembre 2017 et, une promesse d'affectation hypothécaire signée le 11 décembre 2017 par la société SAS PARC DE L'ATLANTIQUE à hauteur de 300.000 euros en principal, plus intérêts, commissions, frais et accessoires, ainsi qu'un engagement irrévocable de paiement signé le 11 décembre 2017 par cette dernière ;

– Obligations SAS RESIDENCE TECHNOPOLE :

Un emprunt obligataire de 200.000 euros composé de 200 obligations à 1.000 euros avait été souscrit en date du 11 mai 2018 auprès de la SAS RESIDENCE TECHNOPOLE, dans le cadre d'un programme immobilier LES LOGES DES VALLIERES d'un ensemble de logements dans le Parc Technopolis sur les hauteurs de Cagnes-sur-Mer.

Les intérêts annuels sont au taux de 10% et payables à chaque remboursement de capital et avec capitalisation si décalage de versement. Cet emprunt remboursable entre septembre et décembre 2018, devait expirer au plus tard le 31 mars 2019.

Du fait du contexte de pandémie, selon l'information communiquée, le remboursement différé devrait débuter en mars 2021 pour se terminer en décembre 2021.

Aussi à la clôture, il a été estimé prudent de ne pas provisionner les intérêts courus à recevoir.

Et la valeur du placement ne fait pas l'objet d'une provision pour dépréciation.

Les obligations sont garanties par une garantie autonome à la première demande signée avec la société AMG PARTICIPATIONS à effet du 27.04.2018 à hauteur de 200.000 euros ;

– LCDP (La Compagnie Des Pyrénées) :

La société LCDP est une SAS au capital de 5.000 euros constituée en 2017 en vue de la construction d'une unité d'embouteillage pour exploiter une nouvelle source d'eau minérale en Ariège et la commercialiser sous marque blanche. Son financement a été défini, selon protocole d'investissement signé en date du 10 décembre 2018.

Pour financer la construction et l'équipement de l'unité d'embouteillage, les associés de la LCDP avaient décidé en AGE du 13 juin.2019 :

1) d'une augmentation de capital de 4.805 euros par émission de 480.500 actions de 0,01 euros de valeur nominale, assortie d'une prime d'émission de 11,64 euros par action nouvelle, soit un prix de souscription total de 5.597.825 euros.

Le capital social ayant ainsi porté à 9.805 euros.

2) de l'émission d'un emprunt obligataire par émission de 276.600 obligations convertibles en actions ordinaires, de valeur nominale 0,01 euros assortie d'une prime d'émission de 5,06 €, soit un emprunt total de 1.402.362 euros.

Une convention de subordination avait été signée en date du 5 juillet 2019, entre l'Emprunteur société LCDP, les quatre établissements financiers partenaires et l'Agent la Société Générale (Créanciers séniors), les titulaires des Obligations Convertibles et l'ensemble des associés (Créanciers subordonnés).

Dans cette dernière, les Créanciers subordonnés en qualité de promettants, et l'Emprunteur en qualité de stipulant, conviennent au bénéfice des Créanciers séniors, qui l'acceptent, que l'intégralité des créances séniors seront payées et/ou remboursées, dans les conditions et les limites prévues par la convention, par priorité, préférence et antériorité aux créances subordonnées.

* Actions LCDP :

Sur l'exercice précédent, le FDD ASRIR AVENIR avait souscrit à l'augmentation de capital de 6.700 actions à 11,65 euros, soit 78.055 euros représentant 1,39% du total de l'augmentation de capital. L'opération avait été réalisée, à la fois par compensation de la somme de 8.083 euros initialement apportée en compte courant le 6 juin 2019 et par versement en numéraire du solde de 69.972 euros en date du 12 juin 2019.

Aucun mouvement n'est intervenu au cours de l'exercice, et à la clôture du 30 septembre 2020 ce portefeuille d'actions ne fait pas l'objet d'une provision pour dépréciation ;

* Obligations convertibles LCDP :

Sur l'exercice précédent, en date du 12 juin.2019, le FDD ASRIR AVENIR avait souscrit 23.900 obligations à 5,07 euros, soit 121.173 euros, représentant 8,64% du total de l'émission des obligations ;

Au cours de l'exercice, les intérêts dus de 2019 versés le 15 juin 2020 pour 7.270 euros ont été comptabilisés en produits financiers.

Par prudence pendant cette période de crise sanitaire, les intérêts courus au 30 septembre 2020, n'ont pas été provisionnés.

Aucun mouvement n'est intervenu au cours de l'exercice, et à la clôture du 30 septembre 2020, ce portefeuille d'obligations ne fait pas l'objet d'une provision pour dépréciation ;

Notes sur le bilan FDD ASRIR AVENIR

– Obligations VESTIA IMMOBILIER :

Souscription le 28 octobre 2019 d'un emprunt obligataire de 400 000 € composé de 4000 obligations à 100 €, auprès de VESTIA IMMOBILIER (prêteur) et de JPB FINANCES (caution).

La Société VESTIA IMMOBILIER souhaite réaliser l'opération dénommée Le Patio des Arts, portée par la SCI 2858 MEHUL, immatriculée au RCS de Montpellier sous le numéro 833 893 472, consistant en la construction de 34 logements sur la commune de Montpellier, avenue Jean MEHUL.

La durée du prêt est de deux ans, au taux de 8% par an, avec remboursement in fine.

Il est assorti d'une garantie à première demande assise sur l'ensemble des actifs de la société, pour la totalité du montant souscrit majoré des intérêts dus à la date d'exercice de la présente garantie.

L'associé unique de la société VESTIA IMMOBILIER, la société JPB FINANCES s'engage en outre à contre garantir irrévocablement l'engagement de garantie à première demande apportée par la société, en cas de non-exécution des termes du présent contrat d'émission d'obligations.

Par prudence compte tenu du contexte de crise sanitaire, les intérêts courus calculés pour 28 178 euros, n'ont pas été provisionnés à la clôture 30 septembre 2020.

La valeur de ce placement ne fait pas l'objet d'une provision pour dépréciation.

– Contrats de prêts VIAGEFI 1-3-4-5 Limited :

Quatre contrats de prêts de 75.000 euros chacun, avaient été souscrits le 25 janvier 2018 auprès des quatre sociétés VIAGEFI 1-3-4-5 Limited, soit pour un total de 300.000 euros. D'une durée prévue de 24 mois au taux d'intérêt de 8% l'an, avec des versements semestriels de 3.000 € pour chacun et, un remboursement in fine au terme fixé le 24 janvier.2020.

Chaque société VIAGEFI 1-3-4-5 Limited avait donné en garantie du prêt, une promesse d'affectation hypothécaire sur un bien libre de toute occupation et d'ores et déjà à la vente sis à Mougins (06) d'une valeur de 475.000 euros.

Cette garantie pouvant être au cours du contrat de prêt remplacée par une garantie de même nature et de même montant sur un autre bien immobilier également à la vente appartenant à l'une des sociétés VIAGEFI, étant précisé que lesdites sociétés ont acté le principe d'une solidarité de garanties et de trésoreries entre elles, conformément à la législation anglaise.

La totalité des 300.000 euros de capital des quatre prêts a été remboursée en date du 24 janvier 2020, ainsi que les intérêts dus pour 12.000 euros (3.000 euros x 4), par imputation sur le solde de clôture à reverser de l'opération de substitution des rentes assurée fin décembre 2019 par le FDD ASRIR AVENIR, pour le compte de la société de gestion de VIAGEFI.

Par suite, l'engagement de garantie qui existait se trouve levé sur l'exercice ;

– Participation Thomas LLYOD CT19D :

Le FDD ASRIR AVENIR avait souscrit le 23 mars.2017, une participation en commandite indirecte par apport nominal de 362.000 euros, dans la société allemande Fünfte Cleantech Infrastrukturgesellschaft mbH & Co.KG, qui gère un portefeuille diversifié de projets d'infrastructures dans le domaine des énergies renouvelables (entreprises Cleantech).

Les frais de transaction pour 5% soit 18.100 euros avaient été comptabilisés en charges du premier exercice concerné.

Les intérêts encaissés d'octobre à mai 2020 au cours de l'exercice comptabilisés en produits financiers s'élèvent à 29 984 euros.

Les intérêts courus de juin 2020 pour 3.334 euros ont été provisionnés à recevoir car leur encaissement différé est intervenu en décembre 2020.

Par prudence, les intérêts courus du 3ème trimestre 2020 différés du fait de la crise sanitaire, n'ont pas été provisionnés, en l'absence d'information suffisante.

Par ailleurs, aucun risque de dépréciation n'a été estimé car la société a toujours démontré sa régularité et son sérieux.

Notes sur le bilan FDD ASRIR AVENIR

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	88 506	14 921	63 528	39 899
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions	19 760	15 353		35 113
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	135	112		247
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	108 400	30 386	63 528	75 258
ACTIF IMMOBILISE	108 400	30 386	63 528	75 258

Notes sur le bilan FDD ASRIR AVENIR

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 767 244 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres	365 332	3 332	362 000
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés			
Autres	400 010	400 010	
Charges constatées d'avance	1 902	1 902	
Total	767 244	405 244	362 000
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice	300 000		

Le poste Autres Créances, comprend le compte-courant de la société VIAGEFI 5, constitué selon convention signée entre les parties le 23 janvier 2020, par apport à hauteur de 400.000 euros, afin de venir soutenir les besoins de trésorerie de la société VIAGEFI 5. Cette somme provient :

- pour 300.000 euros, du remboursement des quatre prêts de 75.000 chacun, consentis début 2018 au profit des sociétés VIAGEFI 1-3-4-5 Limited, arrivés à échéances en janvier 2020,
- pour 35.000 euros d'un versement du 27 mars 2019 (provenant du remboursement du compte courant du FDD ASRIR 2 DEVELOPPEMENT),
- pour 65.000 euros par apport complémentaire fin janvier 2020 (décompté du solde de clôture reversé sur l'opération de substitution des rentes le 24 janvier 2020).

La somme est bloquée pour une durée de quatre ans et sera rémunérée au taux annuel de 5%, avec des échéances semestrielles prévues. Les premiers intérêts semestriels ont été perçus en juillet 2020 pour 10.000 euros et figurent en produits financiers de l'exercice.

La totalité de ce compte courant fait l'objet d'une reconnaissance de dette et sa garantie est comprise dans l'affectation hypothécaire globale de 1.000.000 euros donnée par deux actes notariés signés en date du 28 février 2020 par les sociétés VIAGEFI 5 et 6.

Produits à recevoir

	Montant
Intérêts courus Participation Th.LLYOD du 06/2020	3 332
Total	3 332

Notes sur le bilan FDD ASRIR AVENIR

Dépréciation des actifs

Les flux s'analysent comme suit :

	Dépréciations au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Dépréciations à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières	728 191		14 411	713 780
Stocks				
Créances et Valeurs mobilières				
Total	728 191		14 411	713 780
Répartition des dotations et reprises :				
Exploitation				
Financières			14 411	
Exceptionnelles				

Immobilisations financières :

– Titres FRANCE SOIR GROUPE (ex Mutualize Corporation – Cards' Off) :

La provision pour dépréciation existante de 558.691 euros est ramenée à 544.280 euros à la clôture 30 septembre 2020, par une reprise de provision de 14.411 euros, dans la mesure où la valeur unitaire à la clôture est remontée de 0,0025 euros à 0,007 euros.

– Titres VIAGEFI 6 Limited :

La provision pour dépréciation antérieure de 169.500 euros en fonction de la valeur du titre estimée à 661 euros, selon communication de l'AG des comptes 2018 qui s'est tenue le 23 octobre 2019, a été maintenue par défaut, en l'absence de nouvelle information à la clôture 30 septembre 2020.

Cependant, il est à souligner que, la valeur totale des 500.000 euros de titres a été finalement comprise dans le montant de l'affectation hypothécaire globale de 1.000.000 euros, donnée en garantie par les sociétés VIAGEFI 5 et 6, selon deux actes notariés signés en date du 28 février 2020.

Notes sur le bilan FDD ASRIR AVENIR

*Fonds propres***Tableau de variation des fonds propres**

VARIATION DES FONDS PROPRES	A l'ouverture	Affectation du résultat	Augmentation	Diminution ou consommation	À la clôture
Fonds propres sans droit de re	3 493 800				3 493 800
Fonds propres avec droit de re					
Ecarts de réévaluation					
Réserves		-149 195		-149 195	
Report à Nouveau	-710 920			149 195	-860 116
Excédent ou déficit de l'exercic	-149 195	149 195	29 380		29 380
Situation nette	2 633 684		29 380		2 663 065
Fonds propres consommables					
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
Droits de propriétaires (Commo					
TOTAL	2 633 684		29 380		2 663 065

L'association ASRIR, en tant que membre fondateur du Fonds De Dotation ASRIR AVENIR a versé, à titre de dotation en capital, la somme totale de 3.493.800 euros.

- soit 690.000 euros sur l'exercice 31.12.2011
- soit 197.000 euros sur l'exercice 31.12.2012.
- soit 13.000 euros sur l'exercice 31.12.2014
- soit 10.000 euros sur l'exercice 31.12.2015
- soit 1.611.000 euros sur l'exercice 31.12.2016
- soit 12.800 euros sur l'exercice 30.09.2017
- soit 785.000 euros sur l'exercice 30.09.2018
- soit 175.000 euros sur l'exercice 30.09.2019
- néant sur l'exercice 30.09.2020.

La consommabilité de la dotation en capital n'est pas autorisée par les statuts.

Notes sur le bilan FDD ASRIR AVENIR

Dettes**Etat des dettes**

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 499 173 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine	329 798	18 253	74 966	236 580
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	2 317	2 317		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	13 784	13 784		
Dettes fiscales et sociales	1 174	1 174		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	152 100	152 100		
Produits constatés d'avance				
Total	499 173	187 628	74 966	236 580
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	121 627			
(**) Dont envers les associés				

Emprunts auprès établissements de crédit : 329.798 euros

- Emprunt CRCA souscrit le 13 janvier 2017 pour 350.000 euros afin de financer l'opération d'achat de l'ensemble immobilier de BILLERE, d'une durée de 20 ans au taux fixe de 0,99% l'an, avec des échéances trimestrielles de 4.828 euros.
Le capital restant dû au 30 septembre 2020 s'élève à 293.637 euros.

- Emprunt CRCA souscrit le 5 avril 2018 pour 150.000 euros, afin de financer les travaux de rénovation de l'immeuble 1 de BILLERE, d'une durée de 20 ans, au taux fixe de 1,65% l'an, avec des échéances mensuelles de 734 euros.
Un remboursement partiel en capital est intervenu le 20 février 2020 pour 101.025 euros, suite à vente immeuble.
Le capital restant dû au 30 septembre 2020 s'élève à 36.161 euros et, les échéances mensuelles sont ramenées à 198 euros.

Le poste Autres Dettes s'élevant à 152.100 euros, comprend à la fois :

- 37.100 euros représentant la somme à reverser au FDD ASRIR 2 DEVELOPPEMENT.
En effet, à l'issue de l'opération de substitution des rentes de VIAGEFI 6, réalisée en fin décembre 2019, sur le solde de clôture à restituer à la société de gestion de VIAGEFI, le FDD ASRIR AVENIR a également décompté pour remboursement, le montant du compte courant de 35.000 euros que détenait le FDD ASRIR 2 DEVELOPPEMENT, ainsi que les intérêts 2019 dus pour 2 100 €. Le reversement de régularisation sera effectué sur l'exercice suivant 2020-2021.

- 115.000 euros correspondant à l'avance de trésorerie accordée par l'association ASRIR en date du 22 mai 2020, afin de permettre au FDD ASRIR AVENIR de faire face au décalage de trésorerie intervenu dans le remboursement d'une opération financière engagée (remboursement d'obligations) de placements en actifs immobiliers, pendant cette période de Covid-19.
Cette avance est consentie sans intérêts jusqu'au 30 mai 2022 et remboursable en totalité à cette échéance, sauf volonté de remboursement anticipé par tranches de 10.000 euros chacune.

Notes sur le bilan FDD ASRIR AVENIR

Dettes garanties par des sûretés réelles

	Dettes garanties	Montant des sûretés	Valeurs des biens donnés en garantie
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	293 637	150 000	
Emprunts et dettes divers			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Total	293 637	150 000	

Capital restant de 293.637 euros sur emprunt CRCA souscrit le 13 janvier 2017 pour 350.000 euros, garanti par nantissement du DAT Energie CRCA de 150.000 euros qui avait été souscrit par l'ASRIR.

Charges à payer

	Montant
FOURNISSEURS FACT NON PARVENUES	12 130
Total	12 130

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
CHARGES CONSTATEES D AVANCE	1 902		
Total	1 902		

*Notes sur le compte de résultat FDD ASRIR AVENIR**Chiffre d'affaires et ressources***Répartition par secteur d'activité**

Secteur d'activité	30/09/2020
Location immeuble 1 Billère par Foncia (jusqu'au 31.01.20)	1 431
Location immeuble 2 Billère par Foncia (jusqu'au 31.01.20)	6 561
Location appartement T4 Billère	6 840
TOTAL	14 832

Les locations des 2 immeubles par FONCIA représentent seulement 4 mois d'activité sur cet exercice, car elle se sont interrompues au 31 janvier 2020 par suite de la vente des 2 bâtiments.

*Charges et produits d'exploitation et financiers***Rémunération des commissaires aux comptes****Commissaire aux comptes Titulaire**

Honoraire de certification des comptes : 3 700 euros

Honoraire des autres services : 0 euros

Résultat financier

	30/09/2020	30/09/2019
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	7 270	
Autres intérêts et produits assimilés	45 990	64 021
Reprises sur provisions et transferts de charge	14 411	3 385
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement	7 179	5 072
Total des produits financiers	74 850	72 478
Dotations financières aux amortissements et provisions		168 154
Intérêts et charges assimilées	6 268	6 369
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	6 268	174 523
Résultat financier	68 582	-102 045

Notes sur le compte de résultat FDD ASRIR AVENIR

Transferts de charges d'exploitation et financières

Nature	Exploitation	Financier
Transfert de charges d'exploitation		
TRANSFERTS-PROV.CHARGES Immeuble 1	2 722	
TRANSFERTS-PROV.CHARGES Immeuble 2	1 967	
	4 689	
Total	4 689	

Les transferts de charges correspondent à la refacturation par FONCIA des provisions pour charges aux locataires des 2 immeubles de BILLERE et au décompte par le notaire du prorata des taxes foncières dues à la date de cession des immeubles.

Charges et Produits exceptionnels**Résultat exceptionnel****Opérations de l'exercice**

	Charges	Produits
Valeur comptable nette de l'immeuble 1 BILLERE cédé	75 077	
Valeur comptable nette de l'immeuble 2 BILLERE cédé	179 387	
Redistribution revenus financiers à l'association ASRIR	70 000	
Prix de cession de l'immeuble 1 de BILLERE à M.CHASTEL		113 000
Prix de cession de l'immeuble 2 de BILLERE à SCI VIKELIMA		270 000
TOTAL	324 464	383 000

Autres informations FDD ASRIR AVENIR

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
<i>Hypothèque conventionnelle de rang 2 sur bien immobilier 1 BILLERE (section AL n°89) en garantie de l'emprunt CRCA 150.000 € a été levée par Me CABAL Notaire, suite à vente du bien.</i>	0 €
Autres engagements donnés	
Total	0 €

Engagements reçus

	Montant en euros
Plafonds des découverts autorisés	
Avals et cautions	
<i>Nantissement DAT Energie 2016-2023 auprès CRCA en garantie prêt 350 k€ par ASRIR</i>	150 000
<i>Garanties sur obligations SAS PARC DE L'ATLANTIQUE</i>	300 000
<i>Garanties sur obligations SAS RESIDENCE TECHNOPOLES</i>	200 000
<i>Garanties sur obligations VESTIA IMMOBILIER</i>	400 000
<i>Reconnaissances de dettes et Affectations hypothécaires de biens par VIAGEFI 5 et 6</i>	1.000 000
Autres engagements reçus,	2 050 000
Legs nets à réaliser	
Total	2 050 000

Autres informations FDD ASRIR AVENIR

Engagements reçus :

Emprunt obligataire SAS PARC DE L'ATLANTIQUE souscrit le 11 décembre 2017 pour une valeur de 300.000 euros :

Les obligations sont garanties par une garantie autonome à la première demande, signée avec la société AMG PARTICIPATIONS le 13 novembre 2017 et, une promesse d'affectation hypothécaire signée le 11 décembre.2017 par la société SAS PARC DE L'ATLANTIQUE à hauteur de 300.000 euros en principal, plus intérêts, commissions, frais et accessoires, ainsi qu'un engagement irrévocable de paiement signé le 11 décembre.2017 par cette dernière.

Emprunt obligataire SAS RESIDENCE TECHNOPOLIS (groupe GEREJE programme LOGES DES VALLIERES) souscrit le 27 avril 2018 pour une valeur de 200.000 euros :

Les obligations sont garanties par une garantie autonome à la première demande, signée avec la société AMG PARTICIPATIONS à effet du 27 avril 2018 à hauteur de 200.000 euros.

Emprunt obligataire VESTIA IMMOBILIER :

L'emprunt de 400.000 euros est assorti d'une garantie à première demande assise sur l'ensemble des actifs de la société, pour la totalité du montant souscrit majoré des intérêts dus à la date d'exercice de la présente garantie.

L'associé unique de la société VESTIA IMMOBILIER, la société JPB FINANCES s'engage en outre à contre garantir irrévocablement l'engagement de garantie à première demande apportée par la société, en cas de non-exécution des termes du présent contrat d'émission d'obligations.

Contrats de prêts VIAGEFI 1-3-4-5 Limited souscrits chacun pour 75 000 € le 25 janvier 2018 soit un total de 300.000 euros :

Etant précisé que le remboursement de ces quatre prêts a été effectué par imputation sur le solde de clôture à reverser de l'opération de substitution des rentes assurée fin décembre 2019 par le FDD ASRIR AVENIR pour le compte de la société de gestion de VIAGEFI. Par suite, l'engagement de garantie qui existait se trouve levé sur l'exercice.

Titres participation VIAGEFI 6 et Compte courant VIAGEFI 5 :

Le FDD ASRIR AVENIR a obtenu des sociétés VIAGEFI 5 et 6 Limited, par deux actes notariés en date du 28 février 2020, pour une somme globale de 1.000.000 euros, recouvrant à la fois :

- les reconnaissances de dettes suivantes :

a) la reconnaissance de dette pour 500.000 euros par VIAGEFI 6 Limited (garantie par VIAGEFI 5 Limited) portant sur les titres de participation initialement acquis par le FDD ASRIR AVENIR le 12 juillet 2016 pour 500.000 euros. Cette dernière, d'une durée de 108 mois, sans intérêts et remboursable en une seule fois au plus tard le 28 janvier 2029 ;

b) la reconnaissance de dette de 500.000 euros par VIAGEFI 5 Limited portant sur :
 - la dette de pareille somme pour 100.000 euros, d'une durée de 84 mois, sans intérêts et remboursable en une seule fois au plus tard le 28 janvier 2027 (péréemption au 28 janvier 2028),
 - le nouveau compte courant pour 400.000 euros, d'une durée de 48 mois, avec intérêts semestriels à recevoir au taux de 5% et, remboursable en une seule fois au plus tard le 28 janvier 2024 (péréemption au 28 janvier 2025) ;

- et les affectations hypothécaires données en garanties sur l'ensemble de deux biens immobiliers suivants :

Immeuble 1) à Saint Raphaël (83 VAR) pour un appartement T3 et un box

Immeuble 2) à Saint Jeannet (06 Alpes Maritimes) pour une Villa de 5 pièces.