

RCS : NANTES Code greffe : 4401

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-C)

Numéro de gestion : 2016 B 01693 Numéro SIREN : 821 353 315 Nom ou dénomination : GROUPE BATISSEURS D'AVENIR
--

Ce dépôt a été enregistré le 03/03/2022 sous le numéro de dépôt 4204

(ci-après la « **Société** »)

EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2021

Le Président

ident

Coffey, C. J.

I – Bilan actif consolidé

ACTIFS (en milliers d'euros)		Exercice 31/03/2021		Exercice 31/03/2020	
	Notes	BRUT	AMORT.	NET	NET
Ecart d'acquisition	2.4.1.2	26 534	16 807	9 727	12 308
Logiciels et autres incorporels		162	129	33	29
Droit au Bail		150	0	150	150
Total immob.incorporelles	3.1.2	26 846	16 936	9 910	12 486
Terrains		2 352	0	2 352	1 931
Constructions		15 942	1 573	14 369	9 537
Autres immobilisations corporelles		2 495	939	1 556	1 144
Immobilisations en cours		25	0	25	131
Avances et acomptes		4	0	4	0
Total immob.corporelles	3.1.3	20 817	2 513	18 304	12 743
Créances rattachées à des titres immobilisés		6 518	0	6 518	6 048
Autres immobilisations financières		152	0	152	188
Total Immob.financières	3.1.5	6 670	0	6 670	6 236
Titres mis en équivalence		701	0	701	379
ACTIF IMMOBILISE	3.1	55 034	19 449	35 585	31 844
Stock et en-cours	3.2	129 273	46	129 227	118 057
Av. et acomptes versés sur commandes	3.4	132	0	132	73
Clients et comptes rattachés	3.4	163 435	0	163 435	122 903
Créances sociales	3.4	16	0	16	0
Créances fiscales	3.4	16 000	0	16 000	9 548
Compte courant débiteur	3.4	973	0	973	167
Débiteurs divers	3.4	1 740	61	1 679	3 079
Impôt différé actif	3.3	290	0	290	265
Disponibilités	3.5	37 747	0	37 747	29 905
ACTIF CIRCULANT		349 605	106	349 499	283 996
Charges constatés d'avance	3.6	454	0	454	420
Charges à répartir	3.9	344	0	344	425
TOTAL ACTIF		405 437	19 555	385 883	316 687

II – Bilan passif consolidé

PASSIFS		Exercice	Exercice
(en milliers d'euros)	Notes	31/03/2021	31/03/2020
Capital		36 013	36 013
Primes		0	0
Réserve légale		405	239
Autres réserves		0	0
Réserves consolidées		7 100	4 166
Ecart de réévaluation libre		3 742	0
RESULTAT CONSOLIDE		6 988	3 702
CAPITAUX PROPRES PART GROUPE	3.7	54 248	44 119
Réserves des minoritaires		711	1 040
Résultat des minoritaires		2 145	1 908
CAPITAUX PROPRES PART DES MINORITAIRES		2 856	2 948
Provisions pour risques et charges	3.8	354	306
Provisions impôts différés	3.3	8 163	6 238
Total provisions	3.8	8 518	6 545
Emprunt et dettes auprès des établiss. de crédit	3.9	33 687	25 972
Dettes financières crédit-bail	3.9	3 094	3 352
Comptes courants créditeurs	3.10	21 750	17 977
Concours bancaires courant	3.10	84 731	84 580
Total ICNE	3.10	40	1
Total dettes financières	3.10	143 301	131 883
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3.10	37 693	24 538
Dettes sociales	3.10	1 032	1 058
Dettes fiscales	3.10	31 343	26 593
Fournisseurs d'immobilisations	3.10	64	28
Autres dettes	3.10	197	2 079
Produits constatés d'avance	3.11	106 631	76 895
TOTAL DETTES	3.10	320 261	263 074
TOTAL PASSIF		385 883	316 687

III – Compte de résultat consolidé

COMPTE DE RESULTAT (en milliers d'euros)	Notes	Exercice (12 mois)	
		31/03/2021	31/03/2020
Chiffre d'affaires net	4.1	194 197	179 278
Subventions d'exploitation		5	0
Reprises amortissements & provisions	4.5	194	39
Autres produits		8	3
Transferts de charges d'exploitation		1 566	1 228
Total des produits d'exploitation		195 969	180 548
Achats de matières premières et marchandises	4.2	174 513	177 913
Variation de stock	4.2	-11 216	-27 686
Autres achats et charges externes (1)	4.3	5 902	4 972
Impôts, taxes et versements assimilés		500	473
Rémunération du personnel (1)	4.4	6 411	5 849
Charges sociales	4.4	2 730	2 478
Dotations aux amortissements et prov.d'exploitation	4.6	1 242	1 200
Autres charges		100	11
Total des charges d'exploitation		180 182	165 210
RESULTAT D'EXPLOITATION		15 787	15 338
Autres produits de participations		131	59
Gains de change		0	0
Produits nets sur cession VMP		50	0
Autres produits financiers		1	11
Total des produits financiers		182	70
Dotation aux provisions financières		0	0
Intérêts et charges assimilées		1 925	1 912
Intérêts de c/c		217	214
Autres charges financières		5	11
Total des charges financières		2 144	2 137
RESULTAT FINANCIER	4.7	-1 962	-2 067
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		13 825	13 271
Produits de cession d'immobilisations		552	51
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		51	0
Autres produits exceptionnels		6	0
Total des produits exceptionnels		610	51
VNC des immobilisations cédées		196	43
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		8	58
Dotation provision pour risques et charges exceptionnelles		1	0
Autres charges exceptionnelles		2	0
Total des charges exceptionnelles		207	101
RESULTAT EXCEPTIONNEL	4.8	402	-50
Impôts sur les bénéfices	4.9	2 470	4 014
Impôts différés	4.9	506	-393
RESULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES		11 251	9 600
Quote part de résultat mis en équivalence		341	212
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ		11 592	9 812
Résultat - part des minoritaires		2 145	1 908
RESULTAT CONSOLIDÉ - PART DU GROUPE avant écart d'acquisition		9 448	7 904
Amortissement écart d'acquisition		2 459	4 202
RESULTAT CONSOLIDÉ - PART DU GROUPE		6 988	3 702
Nombres de titres émis		3 601 268	3 601 266
Résultat net par action (en €)		1,94	1,03
Nombre moyen pondéré et dilué de titres		3 601 268	3 601 266
Résultat net dilué par action (en €)		1,94	1,03

(1) les comptes de "personnel extérieur à l'entreprise" et la rémunération des mandataires figurent en rémunération du personnel pour faciliter la lecture économique.

**IV – Annexe aux
comptes consolidés
Au 31 mars 2021**

(Les montants sont exprimés en milliers d'€ sauf indication contraire)

Les notes ci-jointes font partie intégrante des états financiers consolidés :

Note 1 – Informations relatives à l'entreprise

Note 2 – Méthodes et principes relatifs aux comptes consolidés

Note 3 – Informations relatives au bilan et au tableau des flux financiers

Note 4 – Informations relatives au compte de résultat

Note 5 – Autres informations

Note 6 – Tableau des flux de trésorerie

NOTE 1 – INFORMATIONS RELATIVES A L'ENTREPRISE

La société GROUPE BATISSEURS D'AVENIR est une société par actions simplifiée de droit français.

Le GROUPE BATISSEURS D'AVENIR est spécialisé dans la promotion immobilière.

Pour satisfaire à cette activité, le Groupe utilise des structures juridiques sous forme de SCCV. Celles-ci sont gérées suivant leurs implantations géographiques (BATI NANTES pour le pourtour nantais, BATI ARMOR pour le reste de la Bretagne, BATI LYON PROMOTION et depuis 2019 BATI PARIS pour s'installer dans cette région dynamique). Ces sociétés commercialisent également les lots de ces SCCV.

Des compétences complémentaires sont également exploitées avec la société foncière de gestion BATIMMO, BATI AMENAGEMENT NANTES et BATI AMENAGEMENT BRETAGNE pour l'aménagement et lotissement.

Les états financiers annuels consolidés au 31 mars 2021 reflètent la situation comptable de la société et de ses filiales (ci-après « Le Groupe »). Ces comptes ont été arrêtés le 6 juillet 2021 par le président.

Covid-19

La crise sanitaire liée à la Covid-19 et la promulgation de l'état d'urgence sanitaire par la loi n°2020-029 du 23 mars 2020 constituent un fait marquant de l'exercice. La crise sanitaire a eu un impact sur l'organisation des activités du Groupe.

Le Groupe a bénéficié des divers dispositifs mis en place par les pouvoirs publics au cours de l'exercice, et notamment a eu recours aux prêts garantis par l'Etat et au chômage partiel.

Les différents prêts garantis par l'Etat ont été souscrits auprès des banques suivantes :

- Caisse épargne : 1 700 000 €
- Banque populaire : 1 700 000 €
- Crédit Agricole : 1 700 000 €
- CIC : 1 700 000 €
- Arkea : 1 700 000 €

Les emprunts seront remboursés sur 5 ans à compter de 2022.

A la date d'arrêté des comptes consolidés 2020-2021, la direction du Groupe n'a pas connaissance d'incertitudes significatives susceptibles qui remettent en cause la capacité de l'entité à poursuivre son activité.

Actionnariat

En date du 10 décembre 2020, les sociétés SAVEY FINANCES et CALIZE FINANCES ont apporté 403 642 actions GBA chacune à la société CASA nouvelle créée. La valeur comptable des titres apportée est de 9 605 463.32 €. Suite à l'opération, la société CASA détient 40.77 % de GBA.

Caisse des dépôts

Le 22 juillet 2020, le Groupe a conclu un accord avec la caisse des dépôts qui s'engage à acquérir de 15 lots, représentant un chiffre d'affaires estimé à 90 187 697 €. Ce chiffre d'affaires, dont les projets sont portés par les sociétés de gestion Bati Nantes et Bati Amor, sera reconnu sur les exercices à venir.

NOTE 2 - METHODE ET PRINCIPES RELATIFS AUX COMPTES CONSOLIDES

Les comptes du Groupe sont consolidés dans le respect des principes français et établis conformément aux dispositions de l'arrêté du 22 juin 1999 homologuant le règlement du CRC n° 99-02.

Les principales différences entre les règles et méthodes retenues pour l'établissement des comptes consolidés et celles applicables pour l'établissement des comptes annuels concernent les retraitements prescrits par le décret précité :

- Elimination des provisions réglementées,
- Constatation des impôts différés ou payés d'avance,
- Elimination des profits internes,
- Constatation des écarts d'acquisition et d'évaluation,
- Comptabilisation des provisions pour indemnités de départ à la retraite
- Valorisation des en-cours selon la méthode de l'avancement pour les contrats de VEFA (Ventes en l'Etat Futur d'Achèvement) et les CPI (Contrats de Promotion Immobilière).

2.1 – Méthode de consolidation

En fonction de la nature du contrôle qu'exerce la société mère sur les filiales, les méthodes de consolidation diffèrent.

Les sociétés sous contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale.

Les sociétés sous contrôle conjoint sont consolidées par intégration proportionnelle.

Les sociétés sous influence notable sont consolidées par mise en équivalence.

Les transactions entre les sociétés intégrées ainsi que les résultats internes à l'ensemble consolidé sont éliminées.

2.2 – Périmètre de consolidation

2.2.1 – Sociétés incluses dans le périmètre de consolidation

Le pourcentage de contrôle est égal au pourcentage d'intérêt pour chaque structure détenue.

Sociétés	Siège social	N° Siren	% détention		Méthode de consolidation
			N	N-1	
GBA	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	821 353 315	Société mère		Société mère
Baccarat	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	820 902 740	93%	93%	Exclusif de droit
Bam 85	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	792 332 355	80%	80%	Exclusif de droit
Bati Amenagement	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	532 982 352	70%	60%	Exclusif de droit
Bati Armor	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	503 365 397	95%	100%	Exclusif de droit
S.C.I Batiloc	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	444 879 761	100%	100%	Exclusif de droit
Batinantes	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	861 800 720	100%	100%	Exclusif de droit
Batimmo	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	527 687 743	100%	100%	Exclusif de droit
BGL Persagotière	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	823 012 901	33%	33%	Contrôle conjoint
Brocéliande SG	75 rue de l'Alma 35000 RENNES	821 784 444	50%	50%	Exclusif de fait
Chavagnes	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	820 568 939	100%	100%	Exclusif de droit
Dolce Vita	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	794 444 927	70%	70%	Exclusif de droit
Eraudière	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	820 503 134	71%	100%	Exclusif de droit
Esplanade Ste Therese	1 rue du Scorff 35042 Rennes Cedex	815 287 511	40%	40%	Influence notable
Horizon Bianco	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	820 304 475	97%	97%	Exclusif de droit
La Beaujoire	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	820 593 127	100%	100%	Exclusif de droit
La Cochardière	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	808 060 941	60%	60%	Exclusif de droit
La Gaudinière	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	532 045 382	50%	50%	Contrôle conjoint
La Lucinière	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	820 623 684	45%	45%	Exclusif de droit
Le Manoir des Fontenelles	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	750 601 270	85%	85%	Exclusif de droit
Saint Pierre	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	821 807 765	100%	100%	Exclusif de droit
Les Cèdres	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	521 204 297	100%	100%	Exclusif de droit
Les Forges	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	820 592 830	65%	100%	Exclusif de droit
Le Val d'Or	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	530 240 456	100%	100%	Exclusif de droit
L'Océan	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	500 579 255	54%	54%	Exclusif de droit
Lorette	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	820 445 435	100%	100%	Exclusif de droit
Maginot	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	819 341 744	98%	98%	Exclusif de droit
Montgazon	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	792 576 068	80%	80%	Exclusif de droit
Nova	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	814 146 312	98%	98%	Exclusif de droit
One	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	814 130 084	97%	97%	Exclusif de droit
Petit Anjou	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	820 592 905	100%	100%	Exclusif de droit
Renaudière	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	820 473 304	100%	100%	Exclusif de droit

Sociétés	Siège social	N° Siren	% détention		Méthode de consolidation
			N	N-1	
Riva	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	752 391 938	100%	100%	Exclusif de droit
Riverside	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	818 884 140	100%	100%	Exclusif de droit
Rive Sud	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	802 860 304	94%	94%	Exclusif de droit
Rochester	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	821 510 997	100%	100%	Exclusif de droit
Russeil	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	810 632 901	75%	75%	Exclusif de droit
Saint Malo Développement	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	817 548 142	50%	50%	Exclusif de droit
Sarl du Val	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	753 087 584	75%	75%	Exclusif de droit
Nantes Luminais	11 rue Arthur III 44200 Nantes	822 705 422	50%	50%	Contrôle conjoint
Saint Félix	5 boulevard Magenta 35000 Rennes	818 500 357	40%	40%	Influence notable
SCI Bati Armor Girandière Saint Malo	42 avenue Georges V 75008 Paris	794 777 193	50%	50%	Contrôle conjoint
Saint Michel	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	819 337 783	100%	100%	Exclusif de droit
St Vincent Ferrier	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	820 903 078	97%	97%	Exclusif de droit
Velter	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	820 569 028	65%	100%	Exclusif de droit
Verneau	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	533 761 508	100%	100%	Exclusif de droit
Villa Bonne Source	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	820 359 487	97%	97%	Exclusif de droit
Villa Gadby	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	819 324 476	100%	100%	Exclusif de droit
84 Lorient	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	821 510 112	100%	100%	Exclusif de droit
113 Clémenceau	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	821 519 279	80%	80%	Exclusif de droit
BATI LYON PROMOTION	68 cours Lafayette 69003 Lyon	825 126 832	90%	90%	Exclusif de droit
BATI CAB	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	750 399 610	50%	50%	Contrôle conjoint
O'SLOW	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	828 603 100	100%	100%	Exclusif de droit
CLOSSETS	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	824 185 144	35%	35%	Contrôle conjoint
Nantes Chantreie	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	829 087 923	100%	100%	Exclusif de droit
Verger	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	837 847 300	100%	100%	Exclusif de droit
Spgl 44	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	830 888 822	80%	80%	Exclusif de droit
Aubrac	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	828 902 122	97%	97%	Exclusif de droit
Jean Viel	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	832 197 776	97%	97%	Exclusif de droit
Paul Bert	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	833 461 502	63%	63%	Exclusif de droit
Parc de Trehuinec	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	834 718 074	45%	45%	Exclusif de fait
Alma	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	833 379 563	100%	100%	Exclusif de droit
Chassleu 18	68 cours Lafayette 69003 LYON	832 949 689	95%	95%	Exclusif de droit
Berthelot 271	68 cours Lafayette 69003 Lyon	832 994 834	95%	95%	Exclusif de droit
23 Marbeuf	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	832 906 101	95%	95%	Exclusif de droit
Marcel Viaud	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	833 425 408	97%	97%	Exclusif de droit
3 Alma	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	834 263 733	50%	50%	Exclusif de fait
62 Bd de Metz	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	834 227 415	95%	95%	Exclusif de droit
St Jean Baptiste de la Salle	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	837 759 513	94%	94%	Exclusif de droit
Bout des Pavés	4 RUE Edith Piaf St Herblain	838 170 835	49%	49%	Contrôle conjoint
Sundeck	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	829 148 287	72%	72%	Exclusif de droit

Sociétés	Siège social	N° Siren	% détention		Méthode de consolidation
			N	N-1	
Florida	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	830 862 785	97%	97%	Exclusif de droit
Jules Verne	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	834 402 372	50%	50%	Contrôle conjoint
Thorial	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	835 228 394	70%	60%	Exclusif de droit
Galaxies	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	837 663 541	50%	50%	Contrôle conjoint
Petit Anjou 3	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	837 707 058	100%	100%	Exclusif de droit
IC&O	23 rue Gambetta 44000 Nantes	829 414 374	90%	90%	Exclusif de droit
Etrier Marville	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	838 956 944	72%	72%	Exclusif de droit
Via Silva	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	837 472 562	67%	67%	Exclusif de droit
Les Pilotins	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	838 956 936	100%	100%	Exclusif de droit
Rue des Planches	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	839 719 150	100%	100%	Exclusif de droit
Dreyfus	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	840 026 199	97%	97%	Exclusif de droit
Les Bauches du désert	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	841 409 469	60%	60%	Exclusif de droit
101 Saint Brieuc	5 rue du Bosphore 35200 Rennes	841 066 509	50%	50%	Contrôle conjoint
Avenue de Gaulle	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	840 261 887	96%	96%	Exclusif de droit
Galtier 7	68 cours Lafayette 69003 Lyon	841 449 416	95%	95%	Exclusif de droit
41 Bd Tassigny	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	841 982 465	61%	96%	Exclusif de droit
118 Bd de Metz	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	842 014 508	63%	98%	Exclusif de droit
Lariboisière	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	842 106 080	60%	60%	Exclusif de droit
Sathonay 61	68 cours Lafayette 69003 Lyon	842 522 245	90%	90%	Exclusif de droit
241 Rue de Fougères	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	842 513 749	100%	100%	Exclusif de droit
153 Rue de Fougères	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	844 030 775	50%	50%	Contrôle conjoint
Route de Nantes	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	843 430 018	97%	97%	Exclusif de droit
Charlize	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	843 429 747	100%	100%	Exclusif de droit
Victor Hugo	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	843 438 482	97%	97%	Exclusif de droit
Nomade	23 Bd Gambetta 44000 Nantes	844 158 287	95%	95%	Exclusif de droit
Les Vignes	23 Bd Gambetta 44000 Nantes	844 152 462	95%	95%	Exclusif de droit
Rezé Jaguère	23 Bd Gambetta 44000 Nantes	844 158 311	95%	95%	Exclusif de droit
Aynard 41	68 cours Lafayette 69003 Lyon	844 113 357	90%	90%	Exclusif de droit
Pierre Legrand	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	844 116 343	100%	100%	Exclusif de droit
Ilot 3 D	1-3 Bd S. Allende - immeuble Salorges 2 44186 Nantes	839 612 504	50%	50%	Contrôle conjoint
Re Bati Armor Quiberon	42 avenue Georges V 75008 Paris	842 028 722	50%	50%	Contrôle conjoint
269 Rue de Fougères	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	844 766 519	100%	100%	Exclusif de droit
La Volière	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	845 305 275	70%	60%	Exclusif de droit
Le Bois Palais	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	845 299 031	60%	60%	Exclusif de droit
BAM 44	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	845 351 709	70%	60%	Exclusif de droit
Balthazar 22	68 cours Lafayette 69003 Lyon	848 753 372	90%	90%	Exclusif de droit
BATI PARIS	37 rue des Mathurins 75008 Paris	849 066 345	100%	100%	Exclusif de droit
3 rue Lavoisier	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	84 873 733	97%	97%	Exclusif de droit
Gentiloge	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	849 268 909	50%	50%	Exclusif de fait

Sociétés	Siège social	N° Siren	% détention		Méthode de consolidation
			N	N-1	
La Fontaine	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	850 116 047	70%	60%	Exclusif de droit
Bellevue	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	850 112 871	70%	60%	Exclusif de droit
De la commune	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	849 912 100	97%	97%	Exclusif de droit
Kervascelt	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	852 661 040	70%	60%	Exclusif de droit
Hippodrome	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	852 476 985	90%	90%	Exclusif de droit
Delage 19	68 CRS Lafayette 69003 Lyon 3ème	852 582 204	87%	87%	Exclusif de droit
Féval Bleriot	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	853 246 940	30%	30%	Influence notable
Alix	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	877 638 197	51%	51%	Exclusif de droit
Gambetta	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	854 068 699	98%	98%	Exclusif de droit
Cessy Mairie 69	68 CRS Lafayette 69003 Lyon 3ème	878 312 974	87%	87%	Exclusif de droit
Bam-rouans	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	878 391 093	70%	60%	Exclusif de droit
Le Chêne Vert	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	878 730 332	70%	60%	Exclusif de droit
Bd de Vitré	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	878 675 230	65%	95%	Exclusif de droit
Les Hauts d'Arthus	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	878 789 866	70%	60%	Exclusif de droit
La Robline	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	878 790 351	70%	60%	Exclusif de droit
Champ de Manœuvre bs4a	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	879 306 561	59%	59%	Exclusif de droit
226 rue de Fougères	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	879 737 765	97%	97%	Exclusif de droit
Albert 1er	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	879 562 460	96%	96%	Exclusif de droit
Le Cozic	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	880 064 803	97%	97%	Exclusif de droit
La Sablonnais	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	880 395 561	70%	60%	Exclusif de droit
31 rue de l'Etrier	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	881 192 348	49%	49%	Contrôle conjoint
Maurice Daniel	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	881 769 954	97%	97%	Exclusif de droit
In Excelsis	68 CRS Lafayette 69003 Lyon 3ème	818 159 774	87%	87%	Exclusif de droit
Bechevelin 72	68 CRS Lafayette 69003 Lyon 3ème	881 800 494	87%	87%	Exclusif de droit
JA Rennes 2	39 RUE WASHINGTON 75008 PARIS	878 437 789	50%	50%	Contrôle conjoint
4 Chene Germain	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	885 224 717	50%	0%	Exclusif de fait
63 Tassigny	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	884 968 173	95%	0%	Exclusif de droit
Chalonge	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	888 913 407	70%	0%	Exclusif de droit
Chene sec	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	889 212 536	70%	0%	Exclusif de droit
Docks 38	68 cours Lafayette 69003 Lyon	884 072 059	87%	0%	Exclusif de droit
HDNMM	23 rue Gambetta 44000 Nantes	888 849 957	90%	0%	Exclusif de droit
La Vaunoise	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	889 218 087	70%	0%	Exclusif de droit
Le petit caradeuc	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	889 211 306	70%	0%	Exclusif de droit
Les fontenelles	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	889 276 754	70%	0%	Exclusif de droit
Kerlagatu	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	885 178 921	70%	0%	Exclusif de droit
Beal 15	68 CRS Lafayette 69003 Lyon 3ème	888 022 134	87%	0%	Exclusif de droit
Lacassagne 50	68 CRS Lafayette 69003 Lyon 3ème	885 312 496	87%	0%	Exclusif de droit
Gabrielle	24 Bd Vincent Gâche 44200 Nantes	887 507 275	90%	0%	Exclusif de droit

Sociétés	Siège social	N° Siren	% détention		Méthode de consolidation
			N	N-1	
Froid Lieu 3	68 cours Lafayette 69003 Lyon	891 081 465	87%	0%	Exclusif de droit
87 rue Nationale	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	891 146 052	95%	0%	Exclusif de droit
Croix Deslilles	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	891 185 480	96%	0%	Exclusif de droit
Goupillais	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	893 112 581	48%	0%	Exclusif de fait
Glondins 22	68 cours Lafayette 69003 Lyon	891 407 470	87%	0%	Exclusif de droit
Blanchetière	24 Bd Vincent Gâche 44200 Nantes	891 390 981	95%	0%	Exclusif de droit
Caserne Lorette	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	893 558 601	97%	0%	Exclusif de droit
De La motte Brulon	5 boulevard Magenta 35000 Rennes	898 257 373	47%	0%	Contrôle conjoint
La Pllais	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	894 542 653	70%	0%	Exclusif de droit
Milon	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	894 457 654	93%	0%	Exclusif de droit
Barn Logne	32 Bd Vincent Gâche 44200 Nantes	895 356 723	70%	0%	Exclusif de droit
Du Réservoir	5 boulevard Magenta 35000 Rennes	897 455 655	48%	0%	Contrôle conjoint
République Hps	23 rue Gambetta 44000 Nantes	897 552 196	90%	0%	Exclusif de droit
Rue de Triquerville	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	898 011 861	92%	0%	Exclusif de droit
Côte Immobilier	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	887 938 868	50%	0%	Exclusif de fait
Bati Aménagement Bretagne	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	884 634 718	70%	0%	Exclusif de droit

2.2.2 – Sociétés exclues du périmètre de consolidation

Sociétés	Siège social	N° Siren	% détention directe ou indirecte	
			N	N-1
QUINTET	16 rue du Dome 92 100 Boulogne Billancourt	823 686 902	20%	20%

2.3 – Date de clôture

Les comptes des entreprises consolidées sont arrêtés à la même date que ceux de la société consolidante soit le 31 mars.

Une situation intermédiaire a été établie pour les sociétés dont la date de clôture ne correspondait pas au 31 mars 2021.

2.4 – Comparabilité des comptes

2.4.1 – Ecart de première consolidation

Au 31 octobre 2016, lors de l'apport des titres des filiales à la société GROUPE BATISSEURS D'AVENIR, des écarts de première consolidation ont été constatés entre la valorisation de ces apports et la valeur des capitaux propres au jour de l'apport.

L'écart de première consolidation comprend deux éléments qui sont traités différemment, l'écart d'évaluation et l'écart d'acquisition.

2.4.1.1. - L'écart d'évaluation

La valeur nette comptable est considérée comme la juste valeur.

Cependant, au titre de l'article 238 bis JB du CGI, il a été effectué dans les comptes sociaux de BATIMMO une réévaluation des bâtiments inscrit à l'actif de la SCI BATIMMO pour une valeur nette comptable de 3 353 K€ au 31/03/2021.

La valeur vénale des biens réévalués a été estimée par un expert indépendant à 6 769 K€ soit un écart de réévaluation dans les comptes sociaux de 3 416 K€.

L'écart de réévaluation est affecté dans un compte spécifique des capitaux propres et n'impacte pas le résultat. Fiscalement, cet écart de réévaluation est imposé de manière échelonnée sur 15 ans.

Dans les comptes consolidés, conformément au règlement CRC n°99-02, le Groupe GBA a opté pour une réévaluation générale de ses comptes consolidés, obligatoirement opérée selon les modalités prescrites par l'article 123-18 du Code de commerce.

Dans ce cadre, le Groupe GBA a réévalué les trois contrats de location financement immobilier encours dans la société BATIMMO et le contrat de location financement immobilier dans la société BATILOC.

La valeur actuelle des biens, estimée par un expert indépendant (à l'exception de BATILOC), est évaluée à 5 441 K€ pour une valeur nette comptable de 3 027 K€ au 31 mars 2021 soit un écart de réévaluation de 2 414 K€.

Les dotations aux amortissements relatives aux biens réévalués ne sont pas reprises dans les comptes consolidés. La valeur réévaluée constitue la nouvelle valeur brute à amortir.

Lors des apports en 2016, un écart d'évaluation de 664 K€ a été constaté dans la filiale BATIMMO. Cet écart a été neutralisé afin d'éviter le double emploi.

Avec la comptabilisation des écarts d'évaluations, la valeur comptable consolidée est supérieure à la valeur fiscale de l'actif, ce qui génère une différence temporaire imposable. L'impôt différé passif correspondant d'un montant de 1 545 K€ est comptabilisé avec pour contrepartie les capitaux propres.

Lors de la constatation d'un écart d'évaluation, le Groupe détermine la durée d'amortissement de cet écart, en fonction de la durée de vie économique restante de cet actif réévalué. La durée a été estimée à 25 ans.

Affectation de l'écart d'évaluation	Montant	Durée amortissement	Amortissement	Valeur nette
Terrains	342	non amortissable	-	342
Terrain Crédit-bail	165	non amortissable		165
Construction - 75 rue de l'Alma	436	25 ans		436
Construction - 75 rue de l'Alma Crédit-bail	651	25 ans		651
Construction - rue Henri Freville	720	25 ans		720
Construction - 84 rue de Lorient	137	25 ans		137
Construction - 84 rue de Lorient Crédit-bail	780	25 ans		780
Construction - rue René Dumont	187	25 ans		187
Construction - rue de Fougères	113	25 ans		113
Construction - rue de la Cochardière	614	25 ans		614
Construction - bd de la Liberté	210	25 ans		210
Construction - Ste Thérèse	222	25 ans		222
Construction - 3 rue Dumont	436	25 ans		436
Construction - 3 rue Dumont Crédit-bail	670	25 ans		670
Construction - Avenue de l'Europe	148	25 ans		148
TOTAL DETTES	5 831		-	5 831

2.4.1.2. - L'écart d'acquisition

Les écarts d'acquisition représentent la différence constatée entre le prix d'acquisition (y compris les frais d'acquisition des titres) d'une société consolidée et la quote-part du Groupe dans ses capitaux propres à la date de la prise de participation, correction faite des éléments ayant pu avoir un impact sur la situation nette à la date d'acquisition (impôts différés, provisions ...) et après imputation des éventuels écarts d'évaluation.

Des écarts d'acquisitions positifs ont été portés dans leur totalité à l'actif des comptes consolidés du Groupe BATISSEURS D'AVENIR. Il représente une prime payée par la société-mère en contrepartie d'avantages divers procurés par la prise de contrôle. Des écarts d'acquisitions négatifs ont été compensés dans les écarts d'acquisitions positifs.

Cet actif, constaté distinctement au bilan, est amorti selon les règles suivantes :

- SCCV : 4 ans, au regard de la durée moyenne des programmes immobiliers
- Holding :
 - 4 ans par cohérence avec les SCCV pour la valeur du stock d'honoraires de gestion annulés à la date de l'apport.
 - L'écart d'acquisition non rattaché à ce stock d'honoraires de gestion ne fait pas l'objet d'amortissement. Il fait l'objet d'un test de dépréciation annuel en fonction de la méthode de valorisation desdites sociétés au moment de l'apport

Ecarts d'acquisition	Montant	Durée amortissement	Amortissement	Valeur nette
Sccv	15 430	4 ans	15 430	-
Société de gestion - stock d'honoraires de gestion	1 377	4 ans	1 377	-
Société de gestion	9 727	non amortissable	-	9 727
TOTAL DETTES	26 534	-	16 807	9 727

Les écarts d'acquisition s'élèvent à 26 534 K€, et sont amortis pour 16 807 K€ à la clôture de l'exercice.

2.4.2 – Périmètre de consolidation

Les sociétés intégrées au périmètre de consolidation ont pu faire l'objet d'une liquidation. Le tableau ci-après retrace ces éléments.

Date liquidation	Sociétés	Siège social	N° Siren	% détention directe ou indirecte		Méthode de consolidation
				N	N-1	
21/10/2020	SCI Atlantique les Sables	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	500 111 174	0%	42%	Exclusif de droit
31/12/2020	Villa Verde	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	750 989 352	0%	100%	Exclusif de droit

Les sociétés intégrées au périmètre de consolidation ont pu faire l'objet d'une création. Le tableau ci-après retrace ces éléments.

Date de création	Sociétés	Siège social	N° Siren	% détention directe ou indirecte		Méthode de consolidation
				N	N-1	
16/07/2020	4 Chene Germaln	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	885 224 717	50%	0%	Exclusif de fait
09/06/2020	63 Tassigny	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	884 968 173	95%	0%	Exclusif de droit
31/08/2020	Chalonge	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	888 913 407	70%	0%	Exclusif de droit
31/08/2020	Chene sec	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	889 212 536	70%	0%	Exclusif de droit
27/04/2020	Docks 38	68 cours Lafayette 69003 Lyon	884 072 059	87%	0%	Exclusif de droit
14/08/2020	HDNMM	23 rue Gambetta 44000 Nantes	888 849 957	90%	0%	Exclusif de droit
31/08/2020	La Vaunoise	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	889 218 087	70%	0%	Exclusif de droit
31/08/2020	Le petit caradeuc	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	889 211 306	70%	0%	Exclusif de droit
31/08/2020	Les fontenelles	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	889 276 754	70%	0%	Exclusif de droit
06/07/2020	Kerlagatu	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	885 178 921	70%	0%	Exclusif de droit
10/07/2020	Beal 15	68 CRS Lafayette 69003 Lyon 3ème	888 022 134	87%	0%	Exclusif de droit
29/06/2020	Lacassagne 50	68 CRS Lafayette 69003 Lyon 3ème	885 312 496	87%	0%	Exclusif de droit
19/06/2020	Gabrielle	24 Bd Vincent Gâche 44200 Nantes	887 507 275	90%	0%	Exclusif de droit
28/09/2020	Froid Lieu 3	68 cours Lafayette 69003 Lyon	891 081 465	87%	0%	Exclusif de droit

Date de création	Sociétés	Siège social	N° Siren	% détention directe ou indirecte		Méthode de consolidation
				N	N-1	
28/09/2020	87 rue Nationale	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	891 146 052	95%	0%	Exclusif de droit
06/11/2020	Croix Desilles	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	891 185 480	96%	0%	Exclusif de droit
16/12/2020	Goupillais	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	893 112 581	48%	0%	Exclusif de fait
16/11/2020	Glirondins 22	68 cours Lafayette 69003 Lyon	891 407 470	87%	0%	Exclusif de droit
19/11/2020	Blanchetière	24 Bd Vincent Gâche 44200 Nantes	891 390 981	95%	0%	Exclusif de droit
26/01/2021	Caserne Lorette	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	893 558 601	97%	0%	Exclusif de droit
02/02/2021	De La motte Brulon	5 boulevard Magenta 35000 Rennes	898 257 373	47%	0%	Contrôle conjoint
02/02/2021	La Pilais	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	894 542 653	70%	0%	Exclusif de droit
02/02/2021	Milon	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	894 457 654	93%	0%	Exclusif de droit
25/02/2021	Bam Logne	32 Bd Vincent Gâche 44200 Nantes	895 356 723	70%	0%	Exclusif de droit
01/03/2021	Du Réservoir	5 boulevard Magenta 35000 Rennes	897 455 655	48%	0%	Contrôle conjoint
01/03/2021	République Hps	23 rue Gambetta 44000 Nantes	897 552 196	90%	0%	Exclusif de droit
26/03/2021	Rue de Triquerville	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	898 011 861	92%	0%	Exclusif de droit
29/07/2020	Côme Immobilier	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	887 938 868	50%	0%	Exclusif de fait
11/06/2020	Bati Aménagement Bretagne	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	884 634 718	70%	0%	Exclusif de droit

2.4.3 – Changement de méthode

Aucun changement de méthode n'est à signaler.

2.5 – Impositions différées

Les différences temporaires entre valeur comptable au bilan et valeur fiscale donnent lieu à la comptabilisation d'impôts différés actifs ou passifs qui en résultent : il s'agit principalement des décalages temporaires et des retraitements de consolidation.

Des actifs d'impôts différés sont comptabilisés pour toutes les différences temporelles déductibles, reports en avant de pertes fiscales et crédits d'impôts non utilisés, dans la mesure où il est probable qu'un bénéfice imposable serait disponible.

Le calcul des impositions différées est effectué à la fin de chaque exercice sur la base du taux en vigueur (26,50%) à la clôture de l'exercice qui sera applicable lorsque la différence future se réalisera (Méthode dite du report variable).

Les impôts différés actifs et passifs ont fait l'objet d'une compensation lorsqu'ils concernent une même entité fiscale.

2.6 – Méthodes préférentielles

Indemnités de départ à la retraite

Les engagements en matière d'indemnités de départ à la retraite pour les salariés du Groupe GBA ont été provisionnés dans les présents comptes consolidés dans le cadre de l'adoption de la méthode préférentielle. (cf. note 6.1)

Contrats de crédit-bail

L'activation des contrats de crédit-bail au bilan consolidé n'est pas effectuée en l'absence de caractère significatif à l'exception des crédits baux immobilier dans les sociétés BATIMMO et BATILOC.

Ecarts de conversion

Il n'existe pas d'écarts de conversion dans les comptes consolidés.

Méthodes à l'avancement

Les marges sur les projets à long terme sont calculées selon la méthode préférentielle à l'avancement qui consiste à comptabiliser le chiffre d'affaires et les achats à la clôture en fonction du degré d'avancement des travaux et du taux de commercialisation. Une marge est ainsi constatée à chaque arrêté, et non plus à l'achèvement des lots comme en comptes sociaux.

NOTE 3 – INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN

3.1 – Actif immobilisé

3.1.1 – Ecarts d'acquisition

- Ecarts d'acquisition

Les écarts d'acquisition sont amortis sur une durée de 4 ans pour les SCCV. Pour les sociétés de gestion, seule la valeur concernant le stock d'honoraires de gestion annulé est amortie sur 4 ans (1.4 M€).

Les écarts d'acquisition non amortis s'élèvent à 9.7 M€ et font l'objet d'un test de dépréciation annuel qui conclue à l'absence de dépréciation à la clôture.

	31.03.2020	Mouvements Périmètre	Acquisitions	Cessions / Mises au rebut	31.03.2021
Valeur brute					
Ecart d'acquisition positif	26 656	0	20	-141	26 534
TOTAL	26 656	0	20	-141	26 534
	31.03.2020	Mouvements Périmètre	Augmentation	Diminution	31.03.2021
Amort. & Provisions					
Logiciels et autres incorporels	14 348	0	2 459	0	16 807
TOTAL	14 348	0	2 459	0	16 807
Valeur nette	12 308	0	-2 439	-141	9 727

3.1.2 – Immobilisations incorporelles

- Logiciels

Les logiciels sont évalués à leur coût d'acquisition.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés en mode linéaire sur une durée de 1 à 3 ans.

- Variations des valeurs brutes et amortissements des immobilisations incorporelles

	31.03.2020	Mouvements Périmètre	Acquisitions	Cessions / Mises au rebut	31.03.2021
Valeur brute					
Logiciels et autres incorporels	146	0	18	-2	162
Droit au bail	150	0	0	0	150
TOTAL	296	0	18	-2	312
	31.03.2020	Mouvements Périmètre	Augmentation	Diminution	31.03.2021
Amort. & Provisions					
Logiciels et autres incorporels	117	0	14	-2	129
TOTAL	117	0	14	-2	129
Valeur nette	179	0	4	0	183

3.1.3 – Immobilisations corporelles

- Immobilisation corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations).

Les amortissements pour dépréciation sont comptabilisés comme une charge, de manière linéaire, en fonction de la durée d'utilité estimée de l'actif corporel.

Les durées moyennes des amortissements retenues sont les suivantes :

- Terrains Non amortissable
- Constructions 20 à 25 ans
- Installations techniques, matériel et outillage 3 à 10 ans
- Autres immobilisations corporelles 3 à 10 ans

- Variations des valeurs brutes et amortissements des immobilisations corporelles

	31.03.2020	Autres mouvements	Acquisitions	Cessions / Mises au rebut	31.03.2021
Valeur brute					
Terrains	1 937	339	78	-2	2 351
Constructions, constructions en crédit bail	12 535	2 716	700	-8	15 942
Autres immobilisations corporelles	1 797	131	660	-94	2 495
Immobilisations en cours	131	-131	25	0	25
Avances et acomptes	0	0	4	0	4
TOTAL	16 400	3 054	1 466	-104	20 817
	31.03.2020	Autres mouvements	Augmentation	Diminution	31.03.2021
Amort. & Provisions					
Terrains	5	-8	2	0	0
Constructions, constructions en crédit bail	2 998	-2 079	654	0	1 573
Autres immobilisations corporelles	653	0	359	-73	939
TOTAL	3 657	-2 086	1 015	-73	2 513
Valeur nette	12 743	5 140	451	-31	18 304

Les immobilisations corporelles sont principalement constituées des biens immobiliers détenus par la société foncière du groupe BATIMMO et par la SCCV LA GAUDINIÈRE.

La colonne Autres mouvements fait référence à l'écart de réévaluation constaté dans les comptes consolidés 2021.

Les crédit-baux impactent le poste constructions en valeur brute pour 4 582 K€ sur BATIMMO et 350 K€ sur BATILOC.

Les autres immobilisations corporelles concernent les aménagements et agencements, le matériel de transport et l'informatique. L'augmentation de ce poste pour 660 K€ s'explique principalement par les investissements réalisés dans la société BATI NANTES (153K€), BATI ARMOR (130 K€) et BATIMMO (300 K€).

3.1.4 – Ecarts d'évaluation

- Variations des valeurs brutes et amortissements des écarts d'évaluation

	31.03.2020	Acquisitions et dotations	Cessions et reprises	31.03.2021
Valeur brute				
Terrains	133	507	-133	507
Constructions	531	5 324	-531	5 324
TOTAL	664	5 831	-664	5 831
Amort. & Provisions				
Terrains	0	0	0	0
Constructions	89	29	-118	0
TOTAL	89	29	-118	0
Valeur nette	575	5 802	-546	5 831

3.1.5 – Autres immobilisations financières

- Immobilisations financières

Les titres immobilisés correspondent à des parts sociales bancaires et aux titres des sociétés non consolidées.

Les dépôts et cautionnements correspondent en majeure partie à des dépôts de garantie versés dans le cadre des contrats de location du groupe.

- Variations des valeurs brutes des immobilisations financières

	31/03/2020	Acquisitions	Cessions / Mises au rebut	31/03/2021
Titres immobilisés	123	1	-35	89
Prêts	37	2	-5	34
Dépôts et cautionnements	29	0	0	29
Créance rattachées à des participations	6 048	2 208	-1 738	6 518
TOTAL	6 236	2 211	- 1 778	6 670

3.2 – Stocks

3.2.1- Evaluation

Le stock est composé d'en-cours et de produits finis selon l'état d'achèvement des programmes immobiliers.

Les en-cours sont évalués aux coûts de production (charges directes de construction, honoraires de gestion, assurances, taxes locales d'équipement et frais financiers) de chaque programme, selon la méthode de l'avancement des travaux.

Le taux d'avancement réel est déterminé en fonction de deux composantes :

- L'avancement technique qui correspond à l'atteinte de jalons techniques.
- L'avancement commercial qui correspond au rapport entre le produit résultant des actes transférant les risques et avantages et le produit total budgété.

Les stocks de produits finis sont constitués des lots achevés n'ayant pas encore fait l'objet d'un acte notarié de vente

Les charges financières sur en-cours bancaires et les dépenses de communication et publicité et transfert de charges sont inclus dans le coût des stocks.

Les études préalables au lancement des opérations de promotion sont incluses dans les stocks si les probabilités de réalisation sont élevées. A défaut, elles sont constatées en charges de l'exercice.

3.2.2 - Dépréciation

Lorsque la valeur nette de réalisation des stocks et travaux en-cours est inférieure à leur prix de revient, des dépréciations sont comptabilisées. Au 31 mars 2021, une dépréciation de 46 K€ a été constatée.

3.3 – Impôt différé actif et passif

A l'actif, le montant de la créance pour impôts différés s'analyse de la manière suivante :

	Exercice 31/03/2021	Exercice 31/03/2020
IMPÔT DIFFERE ACTIF		
Impôt différé sur décalages temporaires		
Impôt différé sur retraitements de consolidation	290	265
Sous-total	290	265
IMPÔT DIFFERE PASSIF		
Impôt différé sur décalages temporaires		
Impôt différé sur retraitements de consolidation	8 163	6 238
Sous-total	8 163	6 238
TOTAL IMPOT DIFFERE NET	-7 873	-5 973

Les impôts différés actifs correspondent principalement à l'impôt activé sur les déficits et sur les engagements retraites.

Les impôts différés passifs correspondent à l'application de la méthode l'avancement dans les SCCV et par la constatation d'un impôt uniquement sur la marge à l'avancement revenant au Groupe GBA.

La variation des impôts différés actif et passif se décompose comme suit :

	31/03/2020	Mouvement de périmètre	Variation de l'exercice		31/03/2021
			Résultat	Réserves consolidées	
Impôt différé actif	265	0	25	0	290
Impôt différé passif	6 238	0	1 925	0	8 163
CUMUL	- 5 973	0	1 900	-	7 873

3.4 – Etat des créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Elles ont, le cas échéant, été dépréciées pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu d'après les informations connues à la date d'arrêté des comptes.

Nature	Montant brut	Échéance			Dépréciation	Montant Net
		- 1 an	1 à 5 ans	+ 5 ans		
Autres immobilisations financières	152	0	0	152	0	152
Avances et acomptes versés	132	132	0	0	0	132
Créances clients	163 435	163 435	0	0	0	163 435
Créances sociales	16	16	0	0	0	16
Créances fiscales	16 000	16 000	0	0	0	16 000
Débiteurs divers	1 740	1 740	0	0	-61	1 679
Compte courant débiteur	973	973	0	0	0	973
TOTAL DES CREANCES	182 448	182 296	0	152	61	182 387

Les créances clients sont constitués principalement des ventes en l'état futur d'achèvement au moment de la signature des actes notariés. La partie non achevée est constatée en produits constatés d'avance.

L'apurement des créances clients se fait au fur et à mesure des encaissements des appels de fonds successifs qui interviennent en fonction de l'avancement technique des travaux.

3.5 – Disponibilités

La trésorerie et les équivalents de trésorerie sont présentés à l'actif pour leur juste valeur et comprennent les valeurs mobilières de placement et la trésorerie en banque. Les découverts bancaires et les billets de trésorerie à court terme figurent au passif.

3.6 – Détail des charges constatées d'avance

Les charges constatées d'avance sont liées à l'exploitation des holdings.

3.7 – Capitaux propres

- Composition du capital social

Le capital social de la société mère, GROUPE BATISSEURS D'AVENIR, se décompose comme suit :

Catégorie de titres	Nombre	Valeur nominale en Euros	Capital social en Euros
Actions ordinaires	3 601 268	10,00	36 012 680
Titres en fin d'exercice	3 601 268	10,00	36 012 680

- Tableau de variation des capitaux propres consolidés – part du groupe et intérêts minoritaires

	Capital et primes	Réserves sociales	Réserves consolidées	Résultat consolidé	Cap. propres groupe	Intérêts minoritaires	Cap. propres ensemble
Au 31 mars 2020	36 013	0	4 401	3 702	44 119	2 949	47 068
Affectation résultat N-1	0	0	3 702	-3 702	0	0	0
Résultat exercice N	0	0	0	6 988	6 988	2 145	9 133
Dividendes versés	0	0	-600	0	-600	-2 261	-2 861
Ecart de réévaluation	0	0	3 742	0	3 742	0	3 742
Variation de périmètre	0	0	0	0	0	-48	-48
Apports en capital	0	0	0	0	0	72	72
Au 31 mars 2021	36 013	0	11 245	6 988	54 248	2 856	57 104

3.8 -- Provisions

- Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges sont évaluées risque par risque et ne résultent pas d'une estimation globale.

- Provisions pour engagements retraite

Les engagements en matière d'indemnités de départ à la retraite sont comptabilisés uniquement dans les comptes consolidés.

Ceux-ci sont liés aux conventions collectives s'appliquant aux différentes sociétés du Groupe. Il s'agit d'indemnités versées lors du départ à la retraite de salariés.

Le Groupe provisionne ces engagements selon la méthode prospective. Les écarts actuariels sont comptabilisés en résultat.

Ces engagements ont une valorisation de 354 K€ à la clôture 2021, en fonction des principales hypothèses suivantes :

- Départ à l'initiative du salarié : 62 ans
- Taux de charges patronales moyen pour les cadres : taux retenu 45%
- Taux de charges patronales moyen pour les non cadres : taux retenu 45%
- Méthode de calcul : prospective, méthode des unités de crédit projetées
- Taux d'actualisation retenu : 0,72 %
- Taux de progression des salaires retenu : 2 %
- Taux de rotation du personnel (par tranches d'âge):
 - 20-29: 7%
 - 30-39: 4%
 - 40-49: 1%
 - 50-59: 2%
 - 60-69: 0%

Aucun contrat d'indemnité de départ à la retraite n'a été souscrit par la société.

- Variation des provisions

Nature des provisions	31.03.2020	Mouvements périmètre	Dotations	Reprises	31.03.2021
Provision pour engagement de retraite	248	0	106	0	354
Provision pour risque ou litige	58	0		-58	0
TOTAL	305	0	106	-58	354

3.9 – Détail des emprunts

- Mouvements

	31.03.2020	Mouvements périmètre	Augmentation	Diminution	31.03.2021
Emprunts - crédit bail immobilier	3 352	0	0	-258	3 094
Emprunts obligataires	14 000	0	0	0	14 000
Emprunts syndication	5 000	0	0	-1 000	4 000
Emprunts PGE	0	0	8 500	0	8 500
Emprunts activité locative	6 365	0	1 019	-749	6 635
Emprunts bancaires	607	0	127	-182	552
TOTAL	29 324	-	9 646	- 2 189	36 780

En consolidation, le crédit-bail immobilier se comptabilise au bilan sous la forme d'une immobilisation corporelle et d'un emprunt correspondant. Le compte de résultat est impacté sous la forme d'une dotation aux amortissements et d'une charge financière.

Les emprunts bancaires s'établissent au total de 7.2 M€ et se composent de financements affectés à des programmes ou actifs immobiliers.

Les prêts garantis par l'État accordés à la société mère GBA s'établissent à 8,5 M€. Les différents prêts garantis par l'Etat ont été souscrits auprès des banques suivantes :

- Caisse épargne : 1 700 000 €
- Banque populaire : 1 700 000 €
- Crédit Agricole : 1 700 000 €
- CIC : 1 700 000 €
- Arkea : 1 700 000 €

Les emprunts seront remboursés sur 5 ans à compter de 2022.

L'emprunt obligataire de 14 M€ a été conclu aux conditions suivantes :

- Date de l'émission : 25 janvier 2019
- Nombre et valeur nominale des obligations : 140 obligations avec une valeur nominale de 100 K€
- Modalités de remboursement : Les obligations seront remboursées en totalité à leur valeur nominale à la date d'échéance le 25 janvier 2024.
- Taux d'intérêt : 5.60 % l'an

Les frais d'émissions d'emprunts sont portés à l'actif et étalés sur la durée de vie des emprunts concernés.

3.10 – Ventilation des dettes par échéance

La ventilation des dettes par nature et par échéance est la suivante :

Nature	Montant brut	Échéance		
		- 1 an	1 à 5 ans	+ 5 ans
Emprunts et dettes auprès des banques	33 687	3 148	28 311	2 227
Emprunts crédit bail immobilier	3 094	265	1 126	1 703
Concours bancaires courants	84 731	84 731	0	0
Comptes courants créditeurs	21 750	16 750	5 000	0
Intérêts courus non échus	40	40	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés	37 693	37 693	0	0
Fournisseurs d'immobilisations	64	64	0	0
Dettes sociales	1 032	1 032	0	0
Dettes fiscales	31 343	31 343	0	0
Autres Dettes	197	197	0	0
TOTAL DES DETTES	213 630	175 263	34 437	3 930

3.11 – Produits constatés d'avance

Les ventes en l'état futur d'achèvement sont enregistrées intégralement en créances clients dès leur signature avec en contrepartie une augmentation des produits constatés d'avance. Pendant la phase de construction, l'encaissement des appels de fonds successifs vient diminuer le montant des créances clients. Les produits constatés d'avance, sont, au fur et à mesure des travaux, réintégrés en chiffre d'affaires du fait de la méthode à l'avancement.

NOTE 4 – INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

4.1 – Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires du Groupe est constitué principalement par la production réalisée sur les programmes de promotion immobilière.

Afin de mieux appréhender les flux économiques de l'activité de développeur constructeur et afin d'utiliser les méthodes comptables considérées comme préférentielles dans les comptes consolidés, le groupe a décidé de comptabiliser les ventes en l'état futur d'achèvement, ainsi que les contrats de promotion immobilière, selon la méthode de l'avancement.

De ce fait, le résultat du projet est enregistré au fur et à mesure de l'avancement des travaux pour les immeubles réalisés par rapport au budget. Les honoraires de gestion ne sont pas pris en compte pour déterminer le niveau d'avancement.

Les autres produits d'exploitation correspondent principalement aux honoraires de commercialisation, ainsi qu'aux loyers des actifs donnés en location.

	Répartition du CA %	Exercice 31.03.2021	Exercice 31.03.2020
Chiffre d'affaires à l'avancement	96%	187 283	173 828
Autres produits d'exploitation	4%	6 914	5 450
TOTAL	100%	194 197	179 278

4.2 – Taux de marge

	Exercice 2021	Exercice 2020
Production de l'exercice	187 283	173 828
Matières consommés	163 297	150 227
Transfert de charges SCCV	-1 183	-940
Frais de publicité SCCV	1 670	1 863
Marge	23 499	22 679
Taux de marge	12,55%	13,05%

4.3 – Détail des autres achats et charges externes

	Exercice 31.03.2021	Exercice 31.03.2020
Fournitures et consommables	250	199
Sous traitance	282	116
Redevance cb	-4	1
Locations immobilières	693	577
Entretien	316	216
Primes d'assurance	68	85
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires*	1391	596
Publicité	2028	2179
Transport et frais de stockage	3	3
Frais de déplacement	105	236
Frais postaux et télécommunication	114	105
Services bancaires	427	332
Autres charges externes	227	326
TOTAL	5 902	4 972

(*) Le montant cumulé des honoraires de commissaire aux comptes s'élève à 62 K€ sur l'exercice de 2021.

Les charges de fonctionnement se composent des charges d'exploitation courante des sociétés de gestion, à l'exception des frais de publicité qui concernent majoritairement les SCCV.

Les frais de publicité des SCCV sont inclus dans marge à l'avancement par l'intermédiaire de la variation de stock.

4.4 – Charges de personnel

	Exercice 31.03.2021	Exercice 31.03.2020
Salaires bruts	6 411	5 849
Charges sociales	2 730	2 478
TOTAL	9 140	8 327

4.5 – Reprise sur amortissements et provisions d'exploitation

Les reprises sur amortissements et provisions se répartissent de la manière suivante :

	Exercice 2021	Exercice 2020
Reprise provision sur actifs immobilisés	0	0
Reprise provision dépréciation clients	0	39
Reprise provision dépréciation des stocks	136	0
Reprise provision pour risques et charges	58	0
Reprise provision pour indemnités retraite	0	0
TOTAL	194	39

4.6 – Dotations aux amortissements et provisions d'exploitation

Les dotations aux amortissements et provisions sont réparties de la manière suivante :

	Exercice 31.03.2021	Exercice 31.03.2020
Dotation aux amortissements :		
- des immobilisations incorporelles et corporelles	1 030	1 011
Dotation aux provisions :	0	0
- pour dépréciation des stocks	46	136
- pour dépréciation des clients	0	0
- pour dépréciation des débiteurs divers	61	0
- pour risques et charges	0	0
- pour indemnités retraite	105	53
TOTAL	1 242	1 200

4.7 - Résultat financier

Le résultat financier se décompose de la manière suivante :

	Exercice 31.03.2021	Exercice 31.03.2020
Autres produits financiers	1	11
Produits nets sur cessions VMP	50	0
Dividendes	131	59
Reprise sur prov.& amort.financiers	0	0
Dotations aux prov.& amort.financiers	0	0
Intérêts et charges assimilées	-2139	-2126
Autres charges financières	-5	-11
Pertes de change	0	0
Charges nettes sur cession de VMP	0	0
Résultat financier	-1 962	-2 067

Les intérêts et charges financières intègrent les intérêts sur les comptes courants des associés.

4.8 - Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel se décompose de la manière suivante :

	Exercice 31.03.2021	Exercice 31.03.2020
Solde produits et charges sur opérations de gestion	43	-58
Amortissement exceptionnel sur mise au rebut	0	0
Autres charges exceptionnelles	4	0
Plus ou moins-values sur cessions des immobilisations	360	8
Solde net reprise et dotation risques & charges	0	0
Résultat exceptionnel	406	-50

4.9 - Impôts sur les sociétés

Le tableau de réconciliation de l'impôt théorique avec l'impôt consolidé pour 2021 se présente de la manière suivante :

	Exercice 31.03.2021	Exercice 31.03.2020
en milliers d'euros		
Résultat avant écart d'acquisition et impôt	14 227	13 221
Impôts calculés au taux d'impôt de base	3 770	3 702
Effet d'impôts sur quote-part SCCV	68	71
Effet sur activation des déficits	-5	-1
Effet d'impôts sur charges non déductibles	79	85
Effet d'impôts sur produits non Imposables	-99	-4
Effet sur taux d'impôt sur les sociétés	138	361
Effet sur gain futur d'impôt (26,5 % au lieu de 28 %)	-320	0
Effets sur dotations et reprises non déductible	39	24
Réduction et crédit d'impôt	-97	-72
Effet d'impôts sur les minoritaires N	-597	-544
Charge d'impôt reconstituée	2 976	3 621

Pour les sociétés transparentes fiscalement, il n'y a pas d'impôt différé sur la marge à l'avancement revenant aux minoritaires

L'impôt sur les sociétés se décompose comme suit :

	Exercice 31.03.2021	Exercice 31.03.2020
Impôts exigibles	2 470	4 014
Impôts différés	506	393
Total	2 976	3 621

Les impôts différés sont comptabilisés suivant la méthode du report variable, pour toutes les différences temporelles existant à la date de clôture entre la base fiscale des actifs et leur valeur comptable au bilan.

NOTE 5 – AUTRES INFORMATIONS

5.1 – Personnel

L'effectif moyen est exprimé en équivalent temps plein.



- Engagements de départ à la retraite

Les indemnités de départ à la retraite sont liées aux conventions collectives s'appliquant aux différentes sociétés du Groupe. Il s'agit d'indemnités versées lors du départ à la retraite de salariés. Le groupe provisionne ces engagements selon la méthode prospective prorata temporis. Les écarts actuariels sont comptabilisés en résultat.

Les principales hypothèses retenues sont les suivantes :

	Exercice 2021	Exercice 2020
Départ à l'initiative du salarié	62 ans	62 ans
Taux de charges sociales	45,00%	45,00%
Taux d'actualisation retenu	0,72%	1,42%
Taux de progression des salaires	2,00%	2,00%
Engagements comptabilisés (K€)	354	248

- Rémunération des organes de direction et d'administration

Cette information n'est pas fournie car elle conduirait indirectement à communiquer une rémunération individuelle.

5.2 – Engagements financiers

- *Engagements financiers donnés*

Les engagements donnés par le Groupe GBA se décomposent comme suit :

Bati Nantes :

Nantissement du compte titres à la Banque PALATINE pour un montant total de 85 000 €.

Alma :

Les associés de la SAS ALMA se sont portés caution personnellement à hauteur de 2 000 000€.

- *Engagements financiers reçus*

Le montant total des avals, cautions et garanties reçues par le Groupe s'élève à 5 179K € au 31 mars 2021

- *Instruments financiers*

La société n'a pas recours aux instruments financiers.

5.3 – Engagements post-clôture

Aucun engagement post-clôture n'est à signaler.

NOTE 6 – TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

	31/03/2021	31/03/2020
(en milliers d'euros)		
OPERATIONS D'EXPLOITATION		
Résultat net avant écart d'écquisition	9 447	7 903
Part des minoritaires dans le résultat des sociétés intégrées	2 145	1 908
Quote-part dans les résultats de sociétés mises en équivalence	(322)	156
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation		
* Amortissements immobilisations corporelles & incorporelles (net)	1 028	1 011
* Production immobilisées	0	0
* Provisions pour risques & charges	48	53
* Dotation impôts différés	501	(394)
* Plus ou moins values de cession	(356)	(8)
Capacité d'autofinancement	12 489	10 630
* Variations de stocks	(11 170)	(27 550)
* Variations des créances d'exploitation	(15 844)	(14 352)
* Variations des dettes d'exploitation	15 965	8 216
Variation des décalages de trésorerie	(11 049)	(33 686)
Opérations d'exploitation		
Flux de trésorerie provenant de (affecté à) l'exploitation (A)	1 441	(23 056)
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		
Décassements provenant de l'acquisition des immobilisations incorporelles	(18)	(12)
Décassements provenant de l'acquisition des immobilisations corporelles	(1 466)	(602)
Encaissements résultant de la cession d'immobilisations corporelles et incorporelles	552	51
Décassements provenant de l'acquisition des immobilisations financières	(2 211)	(3 207)
Encaissements résultant de la cession des immobilisations financières	1 778	810
Trésorerie nette affectée aux acquisitions de titres	(44)	0
Variation dettes sur immobilisations et comptes rattachés	36	(3)
Flux de trésorerie provenant des (affecté aux) opérations d'investissements (B)	(1 373)	(2 962)
OPERATIONS DE FINANCEMENT		
Sommes reçues des actionnaires suite à une augmentation de capital	69	10
Dividendes versés aux actionnaires de la mère	(600)	(606)
Variation des comptes courants d'associés	2 967	4 471
Dividendes versés aux actionnaires minoritaires	(2 263)	(1 314)
Encaissements provenant de nouveaux emprunts	9 645	745
Remboursements d'emprunts	(2 189)	(3 017)
Impact capitaux propres à l'ouverture	(46)	36
Flux de trésorerie provenant des (affecté aux) opérations de financement (E)	7 584	325
Incidence des variations de taux de change (D)		0
VARIATION DE TRESORERIE (A+B+C+D)	7 652	-25 693
Trésorerie à l'ouverture (E)	-54 676	-28 983
Trésorerie à la clôture (A+B+C+D+E)	-47 024	-54 676
Détails de la trésorerie à la clôture		
- Disponibilités et Valeurs Mobilières de Placement	37 747	29 905
- Concours Bancaires Courants	-84 771	-84 581
- Billet de trésorerie		

Groupe Bâtisseurs d'Avenir
Société par actions simplifiée au capital de 36.012.680 €
Siège social : 24 boulevard Vincent Gâche, 44200 Nantes
821 353 315 RCS Nantes
(ci-après la "**Société**")

RAPPORT SUR LA GESTION DE GROUPE
Exercice clos le 31 mars 2021

Chers associés,

Conformément aux articles L. 233-16 et L. 233-26 du Code de commerce, nous vous présentons ci-après le rapport de gestion de groupe pour l'exercice clos le 31 mars 2021.

SITUATION DES SOCIETES COMPRISES DANS LE PERIMETRE DE CONSOLIDATION

▪ **Evénements importants survenus au cours de l'exercice clos le 31 mars 2021 :**

Comme nous vous l'avons indiqué dans le rapport de gestion et en complément de ce dernier, le Groupe, a dû faire face à la crise sanitaire liée à l'épidémie de Covid 19 qui a notamment conduit à l'instauration d'un état d'urgence sanitaire en France à compter de mars 2020 et à plusieurs périodes de confinement.

Cette situation a eu un impact sur l'organisation des activités du Groupe. Néanmoins nous avons su nous adapter à la situation. Dans ce contexte incertain, les sociétés du Groupe ont ainsi eu recours à divers dispositifs mis en place par les pouvoirs publics et notamment aux prêts garantis par l'Etat (PGE) (souscrits par la Société pour un montant cumulé de 8.500.000 €) et au chômage partiel.

Nous vous rappelons par ailleurs qu'un accord en date du 22 juillet 2020 a été conclu entre la Caisse des Dépôts Habitats et nos filiales Bati Armor et Bati Nantes portant sur des opérations de logement abordables contractualisés et sur des logements intermédiaires pour respectivement 82.601.987 € HT et 7.585.710 € HT de chiffre d'affaires.

▪ **Périmètre de consolidation :**

Les sociétés faisant partie du périmètre consolidé (ci-après le "**Groupe**") sont listées dans le tableau annexé au présent rapport (**Annexe n°1**), étant précisé que :

- les sociétés SCI Atlantique les Sables (500 111 174 RCS Nantes) et Villa Verde (750 989 352 RCS Rennes) ont été liquidées au cours de l'exercice clos le 31 mars 2021 ; et que
- la Société Quintet (823 686 902 RCS Nanterre) est exclue du périmètre de consolidation dès lors qu'elle n'est pas contrôlée par la Société.

Nous vous renvoyons au rapport de gestion de la Société pour prendre connaissance des informations comptables relatives à chacune des sociétés du Groupe.

PRESENTATION DES COMPTES CONSOLIDES

Au cours de l'exercice clos le 31 mars 2021, le chiffre d'affaires du Groupe s'est élevé à 194.197 K € HT contre 179.278 K € HT pour l'exercice précédent.

Les charges d'exploitation se sont élevées à 180.182 K € contre 165.210 K € pour l'exercice précédent, et se décomposent comme suit :

- Le montant des achats de matières premières et de marchandises et des variations de stocks du Groupe s'est élevé à 163.297 K € contre 150.227 K € pour l'exercice précédent ;
- Le montant des autres achats et charges externes du Groupe s'est élevé à 5.902 K € contre 4.972 K € pour l'exercice précédent ;

5

- Le montant des impôts et taxes du Groupe s'est élevé à 500 K € contre 473 K € pour l'exercice précédent ;
- Le montant de la rémunération du personnel du Groupe s'est élevé à 6.411 K € contre 5.849 K € pour l'exercice précédent, et celui des charges sociales est ressorti à 2.730 K € contre 2.478 K € précédemment. L'effectif salarié du Groupe à la clôture de l'exercice clos le 31 mars 2021 s'est élevé à 86 personnes contre 69 personnes pour l'exercice précédent ;
- Le montant des autres charges s'est élevé à 100 K € contre 11 K € pour l'exercice précédent.

Le résultat d'exploitation du Groupe ressort ainsi, pour l'exercice, 15.787 K € contre 15.338 K € lors de l'exercice précédent.

Compte tenu d'un résultat financier de (1.962) K €, le résultat courant avant impôts du Groupe ressort, pour l'exercice, à 13.825 K € contre 13.271 K € précédemment.

Compte tenu :

- d'un bénéfice exceptionnel de 402 K €,
- d'un impôt sur les bénéfices de 2.470 K €, et
- du montant des impôts différés de 506 K €,

le résultat net des sociétés intégrées dans le périmètre de consolidation pour l'exercice clos le 31 mars 2021 se solde par un bénéfice de 11.251 K € contre un bénéfice de 9.600 K € précédemment.

Le résultat net du Groupe (après mise en équivalence) pour l'exercice clos le 31 mars 2021 se solde quant à lui par un bénéfice de 11.592 K € contre un bénéfice de 9.812 K € précédemment.

EVOLUTION PREVISIBLE ET PERSPECTIVES D'AVENIR DU GROUPE

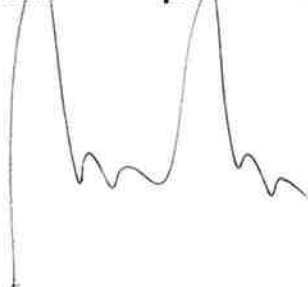
Pour l'exercice ouvert le 1^{er} avril 2021, le Groupe va poursuivre ses diligences de consolidation et de rationalisation des activités des sociétés en faisant partie tout en étant attentif aux conséquences de l'épidémie de Covid 19 sur ses activités.

A ce jour, la direction du Groupe n'a pas connaissance d'incertitudes significatives susceptibles de remettre en cause la capacité du Groupe à poursuivre son activité.

EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Notre Groupe continue à faire face et à s'adapter à la crise sanitaire liée au Covid-19.

**Le Président,
Monsieur Christophe Desfossés**



ANNEXE 1

Sociétés	Siège social	N° Siren	% détention		Méthode de consolidation
			N	N-1	
GBA	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	821 353 315	Société mère		Société mère
Baccarat	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	820 902 740	93%	93%	Exclusif de droit
Bam 85	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	792 332 355	80%	80%	Exclusif de droit
Bati Amenagement	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	532 982 352	70%	60%	Exclusif de droit
Bati Armor	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	503 365 397	95%	100%	Exclusif de droit
S.C.I Batiloc	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	444 879 761	100%	100%	Exclusif de droit
Batinantes	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	861 800 720	100%	100%	Exclusif de droit
Batimmo	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	527 687 743	100%	100%	Exclusif de droit
BGL Persagotière	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	823 012 901	33%	33%	Contrôle conjoint
Brocéliande SG	75 rue de l'Alma 35000 RENNES	821 784 444	50%	50%	Exclusif de fait
Chavagnes	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	820 568 939	100%	100%	Exclusif de droit
Dolce Vita	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	794 444 927	70%	70%	Exclusif de droit
Eraudière	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	820 503 134	71%	100%	Exclusif de droit
Esplanade Ste Therese	1 rue du Scorff 35042 Rennes Cedex	815 287 511	40%	40%	Influence notable
Horizon Bianco	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	820 304 475	97%	97%	Exclusif de droit
La Beaujoire	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	820 593 127	100%	100%	Exclusif de droit
La Cochardière	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	808 060 941	60%	60%	Exclusif de droit
La Gaudinière	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	532 045 382	50%	50%	Contrôle conjoint
La Lucinière	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	820 623 684	45%	45%	Exclusif de droit
Le Manoir des Fontenelles	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	750 601 270	85%	85%	Exclusif de droit
Saint Pierre	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	821 807 765	100%	100%	Exclusif de droit
Les Cèdres	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	521 204 297	100%	100%	Exclusif de droit
Les Forges	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	820 592 830	65%	100%	Exclusif de droit
Le Val d'Or	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	530 240 456	100%	100%	Exclusif de droit
L'Océan	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	500 579 255	54%	54%	Exclusif de droit
Lorette	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	820 445 435	100%	100%	Exclusif de droit
Maginot	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	819 341 744	98%	98%	Exclusif de droit
Montgazon	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	792 576 068	80%	80%	Exclusif de droit
Nova	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	814 146 312	98%	98%	Exclusif de droit
One	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	814 130 084	97%	97%	Exclusif de droit
Petit Anjou	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	820 592 905	100%	100%	Exclusif de droit
Renaudière	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	820 473 304	100%	100%	Exclusif de droit

Sociétés	Siège social	N° Siren	% détention		Méthode de consolidation
			N	N-1	
Riva	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	752 391 938	100%	100%	Exclusif de droit
Riverside	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	818 884 140	100%	100%	Exclusif de droit
Rive Sud	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	802 860 304	94%	94%	Exclusif de droit
Rochester	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	821 510 997	100%	100%	Exclusif de droit
Russeil	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	810 632 901	75%	75%	Exclusif de droit
Saint Malo Développement	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	817 548 142	50%	50%	Exclusif de droit
Sarl du Val	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	753 087 584	75%	75%	Exclusif de droit
Nantes Luminais	11 rue Arthur III 44200 Nantes	822 705 422	50%	50%	Contrôle conjoint
Saint Félix	5 boulevard Magenta 35000 Rennes	818 500 357	40%	40%	Influence notable
SCI Bati Armor Girandière Saint Malo	42 avenue Georges V 75008 Paris	794 777 193	50%	50%	Contrôle conjoint
Saint Michel	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	819 337 783	100%	100%	Exclusif de droit
St Vincent Ferrier	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	820 903 078	97%	97%	Exclusif de droit
Velter	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	820 569 028	65%	100%	Exclusif de droit
Verneau	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	533 761 508	100%	100%	Exclusif de droit
Villa Bonne Source	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	820 359 487	97%	97%	Exclusif de droit
Villa Gadby	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	819 324 476	100%	100%	Exclusif de droit
84 Lorient	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	821 510 112	100%	100%	Exclusif de droit
113 Clémenceau	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	821 519 279	80%	80%	Exclusif de droit
BATI LYON PROMOTION	68 cours Lafayette 69003 Lyon	825 126 832	90%	90%	Exclusif de droit
BATI CAB	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	750 399 610	50%	50%	Contrôle conjoint
O'SLOW	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	828 603 100	100%	100%	Exclusif de droit
CLOSSETS	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	824 185 144	35%	35%	Contrôle conjoint
Nantes Chantretrie	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	829 087 923	100%	100%	Exclusif de droit
Verger	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	837 847 300	100%	100%	Exclusif de droit
Spgl 44	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	830 888 822	80%	80%	Exclusif de droit
Aubrac	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	828 902 122	97%	97%	Exclusif de droit
Jean Viel	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	832 197 776	97%	97%	Exclusif de droit
Paul Bert	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	833 461 502	63%	63%	Exclusif de droit
Parc de Trehuinec	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	834 718 074	45%	45%	Exclusif de fait
Alma	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	833 379 563	100%	100%	Exclusif de droit
Chassieu 18	68 cours Lafayette 69003 LYON	832 949 689	95%	95%	Exclusif de droit
Berthelot 271	68 cours Lafayette 69003 Lyon	832 994 834	95%	95%	Exclusif de droit
23 Marbeuf	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	832 906 101	95%	95%	Exclusif de droit
Marcel Viaud	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	833 425 408	97%	97%	Exclusif de droit
3 Alma	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	834 263 733	50%	50%	Exclusif de fait
62 Bd de Metz	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	834 227 415	95%	95%	Exclusif de droit
St Jean Baptiste de la Salle	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	837 759 513	94%	94%	Exclusif de droit
Bout des Pavés	4 RUE Edith Piaf St Herblain	838 170 835	49%	49%	Contrôle conjoint
Sundeck	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	829 148 287	72%	72%	Exclusif de droit

Sociétés	Siège social	N° Siren	% détention		Méthode de consolidation
			N	N-1	
Florida	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	830 862 785	97%	97%	Exclusif de droit
Jules Verne	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	834 402 372	50%	50%	Contrôle conjoint
Thorial	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	835 228 394	70%	60%	Exclusif de droit
Galaxies	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	837 663 541	50%	50%	Contrôle conjoint
Petit Anjou 3	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	837 707 058	100%	100%	Exclusif de droit
IC&O	23 rue Gambetta 44000 Nantes	829 414 374	90%	90%	Exclusif de droit
Etrier Marville	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	838 956 944	72%	72%	Exclusif de droit
Via Silva	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	837 472 562	67%	67%	Exclusif de droit
Les Pilotins	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	838 956 936	100%	100%	Exclusif de droit
Rue des Planches	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	839 719 150	100%	100%	Exclusif de droit
Dreyfus	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	840 026 199	97%	97%	Exclusif de droit
Les Bauges du désert	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	841 409 469	60%	60%	Exclusif de droit
101 Saint Brieuc	5 rue du Bosphore 35200 Rennes	841 066 509	50%	50%	Contrôle conjoint
Avenue de Gaulle	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	840 261 887	96%	96%	Exclusif de droit
Galtier 7	68 cours Lafayette 69003 Lyon	841 449 416	95%	95%	Exclusif de droit
41 Bd Tassigny	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	841 982 465	61%	96%	Exclusif de droit
118 Bd de Metz	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	842 014 508	63%	98%	Exclusif de droit
Lariboisière	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	842 106 080	60%	60%	Exclusif de droit
Sathonay 61	68 cours Lafayette 69003 Lyon	842 522 245	90%	90%	Exclusif de droit
241 Rue de Fougères	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	842 513 749	100%	100%	Exclusif de droit
153 Rue de Fougères	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	844 030 775	50%	50%	Contrôle conjoint
Route de Nantes	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	843 430 018	97%	97%	Exclusif de droit
Charlize	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	843 429 747	100%	100%	Exclusif de droit
Victor Hugo	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	843 438 482	97%	97%	Exclusif de droit
Nomade	23 Bd Gambetta 44000 Nantes	844 158 287	95%	95%	Exclusif de droit
Les Vignes	23 Bd Gambetta 44000 Nantes	844 152 462	95%	95%	Exclusif de droit
Rezé Jaguère	23 Bd Gambetta 44000 Nantes	844 158 311	95%	95%	Exclusif de droit
Aynard 41	68 cours Lafayette 69003 Lyon	844 113 357	90%	90%	Exclusif de droit
Pierre Legrand	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	844 116 343	100%	100%	Exclusif de droit
Ilôt 3 D	1-3 Bd S. Allende - immeuble Salorges 2 44186 Nantes	839 612 504	50%	50%	Contrôle conjoint
Re Bati Armor Quiberon	42 avenue Georges V 75008 Paris	842 028 722	50%	50%	Contrôle conjoint
269 Rue de Fougères	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	844 766 519	100%	100%	Exclusif de droit
La Volière	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	845 305 275	70%	60%	Exclusif de droit
Le Bois Palais	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	845 299 031	60%	60%	Exclusif de droit
BAM 44	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	845 351 709	70%	60%	Exclusif de droit
Balthazar 22	68 cours Lafayette 69003 Lyon	848 753 372	90%	90%	Exclusif de droit
BATI PARIS	37 rue des Mathurins 75008 Paris	849 066 345	100%	100%	Exclusif de droit
3 rue Lavoisier	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	84 873 733	97%	97%	Exclusif de droit
Gentiloge	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	849 268 909	50%	50%	Exclusif de fait

Sociétés	Siège social	N° Siren	% détention		Méthode de consolidation
			N	N-1	
La Fontaine	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	850 116 047	70%	60%	Exclusif de droit
Bellevue	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	850 112 871	70%	60%	Exclusif de droit
De la commune	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	849 912 100	97%	97%	Exclusif de droit
Kervascelt	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	852 661 040	70%	60%	Exclusif de droit
Hippodrome	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	852 476 985	90%	90%	Exclusif de droit
Delage 19	68 CRS Lafayette 69003 Lyon 3ème	852 582 204	87%	87%	Exclusif de droit
Féval Bleriot	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	853 246 940	30%	30%	Influence notable
Alix	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	877 638 197	51%	51%	Exclusif de droit
Gambetta	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	854 068 699	98%	98%	Exclusif de droit
Cessy Mairie 69	68 CRS Lafayette 69003 Lyon 3ème	878 312 974	87%	87%	Exclusif de droit
Bam-rouans	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	878 391 093	70%	60%	Exclusif de droit
Le Chêne Vert	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	878 730 332	70%	60%	Exclusif de droit
Bd de Vitré	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	878 675 230	65%	95%	Exclusif de droit
Les Hauts d'Arthus	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	878 789 866	70%	60%	Exclusif de droit
La Robine	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	878 790 351	70%	60%	Exclusif de droit
Champ de Manœuvre bs4a	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	879 306 561	59%	59%	Exclusif de droit
226 rue de Fougères	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	879 737 765	97%	97%	Exclusif de droit
Albert 1er	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	879 562 460	96%	96%	Exclusif de droit
Le Cozic	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	880 064 803	97%	97%	Exclusif de droit
La Sablonnais	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	880 395 561	70%	60%	Exclusif de droit
31 rue de l'Etrier	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	881 192 348	49%	49%	Contrôle conjoint
Maurice Daniel	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	881 769 954	97%	97%	Exclusif de droit
In Excelsis	68 CRS Lafayette 69003 Lyon 3ème	818 159 774	87%	87%	Exclusif de droit
Bechevelin 72	68 CRS Lafayette 69003 Lyon 3ème	881 800 494	87%	87%	Exclusif de droit
JA Rennes 2	39 RUE WASHINGTON 75008 PARIS	878 437 789	50%	50%	Contrôle conjoint
4 Chene Germain	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	885 224 717	50%	0%	Exclusif de fait
63 Tassigny	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	884 968 173	95%	0%	Exclusif de droit
Chalonge	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	888 913 407	70%	0%	Exclusif de droit
Chene sec	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	889 212 536	70%	0%	Exclusif de droit
Docks 38	68 cours Lafayette 69003 Lyon	884 072 059	87%	0%	Exclusif de droit
HDNMM	23 rue Gambetta 44000 Nantes	888 849 957	90%	0%	Exclusif de droit
La Vaunoise	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	889 218 087	70%	0%	Exclusif de droit
Le petit caradeuc	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	889 211 306	70%	0%	Exclusif de droit
Les fontenelles	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	889 276 754	70%	0%	Exclusif de droit
Kerlagatu	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	885 178 921	70%	0%	Exclusif de droit
Beal 15	68 CRS Lafayette 69003 Lyon 3ème	888 022 134	87%	0%	Exclusif de droit
Lacassagne 50	68 CRS Lafayette 69003 Lyon 3ème	885 312 496	87%	0%	Exclusif de droit
Gabrielle	24 Bd Vincent Gâche 44200 Nantes	887 507 275	90%	0%	Exclusif de droit

Sociétés	Siège social	N° Siren	% détention		Méthode de consolidation
			N	N-1	
Froid Lieu 3	68 cours Lafayette 69003 Lyon	891 081 465	87%	0%	Exclusif de droit
87 rue Nationale	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	891 146 052	95%	0%	Exclusif de droit
Croix Desilles	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	891 185 480	96%	0%	Exclusif de droit
Goupillais	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	893 112 581	48%	0%	Exclusif de fait
Girondins 22	68 cours Lafayette 69003 Lyon	891 407 470	87%	0%	Exclusif de droit
Blanchetière	24 Bd Vincent Gâche 44200 Nantes	891 390 981	95%	0%	Exclusif de droit
Caserne Lorette	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	893 558 601	97%	0%	Exclusif de droit
De La motte Brulon	5 boulevard Magenta 35000 Rennes	898 257 373	47%	0%	Contrôle conjoint
La Pilais	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	894 542 653	70%	0%	Exclusif de droit
Milon	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	894 457 654	93%	0%	Exclusif de droit
Bam Logne	32 Bd Vincent Gâche 44200 Nantes	895 356 723	70%	0%	Exclusif de droit
Du Réservoir	5 boulevard Magenta 35000 Rennes	897 455 655	48%	0%	Contrôle conjoint
République Hps	23 rue Gambetta 44000 Nantes	897 552 196	90%	0%	Exclusif de droit
Rue de Triquerville	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	898 011 861	92%	0%	Exclusif de droit
Côme Immobilier	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	887 938 868	50%	0%	Exclusif de fait
Bati Aménagement Bretagne	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	884 634 718	70%	0%	Exclusif de droit

Groupe Bâisseurs d'Avenir

Exercice clos le 31 mars 2021

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

ACCIOR – A.R.C.
53 rue Benjamin Franklin
CS 80654
85016 La Roche-sur-Yon cedex

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de l'Ouest-atlantique

ERNST & YOUNG et Autres
3, rue Emile Masson
CS 21919
44019 Nantes cedex 1
S.A.S. à capital variable
438 476 913 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles et du Centre

Groupe Bâisseurs d'Avenir

Exercice clos le 31 mars 2021

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Aux Associés de la société Groupe Bâisseurs d'Avenir,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société Groupe Bâisseurs d'Avenir relatifs à l'exercice clos le 31 mars 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés 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, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

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 consolidés » du présent rapport.

■ Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le Code de commerce et par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} avril 2020 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

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

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

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés 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 consolidés pris isolément.

■ Valorisation, amortissement et dépréciation des écarts d'acquisition

La note 2.4.1.2. « L'écart d'acquisition » de l'annexe expose des règles et les méthodes d'évaluation relatives à la valorisation, l'amortissement et la dépréciation des écarts d'acquisition.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre groupe, nous avons apprécié le caractère approprié des méthodes d'évaluation précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de l'annexe, et leur correcte application.

■ Estimation des résultats sur les contrats à long terme

Votre groupe constate les résultats sur les contrats à long terme selon les modalités décrites dans la note 4.1 « Chiffre d'affaires » de l'annexe.

Ces résultats sont dépendants des estimations à terminaison réalisées sous le contrôle de la direction générale. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à apprécier les données et hypothèses sur lesquelles se fondent les évaluations des résultats à terminaison de ces contrats, à recevoir les calculs effectués par le groupe et à examiner les procédures d'approbation de ces estimations par la direction générale.

Nous avons procédé à l'appréciation du caractère raisonnable de 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 des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe du président.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

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

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés 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 consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, 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 consolidés ont été arrêtés par le président.

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

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés 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 consolidés 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 consolidés ;

- 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 consolidés 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 consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

La Roche-sur-Yon et Nantes, le 27 juillet 2021

Les Commissaires aux Comptes

ACCIOR - A.R.C.



Sébastien Caillaud

ERNST & YOUNG et Autres



Matthieu Barreau



François Macé

I – Bilan actif consolidé

ACTIFS (en milliers d'euros)		Exercice 31/03/2021		Exercice 31/03/2020	
	Notes	BRUT	AMORT.	NET	NET
Ecart d'acquisition	2.4.1.2	26 534	16 807	9 727	12 308
Logiciels et autres incorporels		162	129	33	29
Droit au Bail		150	0	150	150
Total immob.incorporelles	3.1.2	26 846	16 936	9 910	12 486
Terrains		2 352	0	2 352	1 931
Constructions		15 942	1 573	14 369	9 537
Autres immobilisations corporelles		2 495	939	1 556	1 144
Immobilisations en cours		25	0	25	131
Avances et acomptes		4	0	4	0
Total immob.corporelles	3.1.3	20 817	2 513	18 304	12 743
Créances rattachées à des titres immobilisés		6 518	0	6 518	6 048
Autres immobilisations financières		152	0	152	188
Total Immob.financières	3.1.5	6 670	0	6 670	6 236
Titres mis en équivalence		701	0	701	379
ACTIF IMMOBILISE	3.1	55 034	19 449	35 585	31 844
Stock et en-cours	3.2	129 273	46	129 227	118 057
Av. et acomptes versés sur commandes	3.4	132	0	132	73
Clients et comptes rattachés	3.4	163 435	0	163 435	122 903
Créances sociales	3.4	16	0	16	0
Créances fiscales	3.4	16 000	0	16 000	9 548
Compte courant débiteur	3.4	973	0	973	167
Débiteurs divers	3.4	1 740	61	1 679	3 079
Impôt différé actif	3.3	290	0	290	265
Disponibilités	3.5	37 747	0	37 747	29 905
ACTIF CIRCULANT		349 605	106	349 499	283 996
Charges constatés d'avance	3.6	454	0	454	420
Charges à répartir	3.9	344	0	344	425
TOTAL ACTIF		405 437	19 555	385 883	316 687

II – Bilan passif consolidé

PASSIFS (en milliers d'euros)	Notes	Exercice 31/03/2021	Exercice 31/03/2020
Capital		36 013	36 013
Primes		0	0
Réserve légale		405	239
Autres réserves		0	0
Réserves consolidées		7 100	4 166
Ecart de réévaluation libre		3 742	0
RESULTAT CONSOLIDE		6 988	3 702
CAPITAUX PROPRES PART GROUPE	3.7	54 248	44 119
Réserves des minoritaires		711	1 040
Résultat des minoritaires		2 145	1 908
CAPITAUX PROPRES PART DES MINORITAIRES		2 856	2 948
Provisions pour risques et charges	3.8	354	306
Provisions impôts différés	3.3	8 163	6 238
Total provisions	3.8	8 518	6 545
Emprunt et dettes auprès des établiss. de crédit	3.9	33 687	25 972
Dettes financières crédit-bail	3.9	3 094	3 352
Comptes courants créditeurs	3.10	21 750	17 977
Concours bancaires courant	3.10	84 731	84 580
Total ICNE	3.10	40	1
Total dettes financières	3.10	143 301	131 883
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3.10	37 693	24 538
Dettes sociales	3.10	1 032	1 058
Dettes fiscales	3.10	31 343	26 593
Fournisseurs d'immobilisations	3.10	64	28
Autres dettes	3.10	197	2 079
Produits constatés d'avance	3.11	106 631	76 895
TOTAL DETTES	3.10	320 261	263 074
TOTAL PASSIF		385 883	316 687

COMPTE DE RESULTAT (en milliers d'euros)	Notes	Exercice (12 mois)	Exercice (12 mois)
		31/03/2021	31/03/2020
Chiffre d'affaires net	4.1	194 197	179 278
Subventions d'exploitation		5	0
Reprises amortissements & provisions	4.5	194	39
Autres produits		8	3
Transferts de charges d'exploitation		1 566	1 228
Total des produits d'exploitation		195 969	180 548
Achats de matières premières et marchandises	4.2	174 513	177 913
Variation de stock	4.2	-11 216	-27 686
Autres achats et charges externes (1)	4.3	5 902	4 972
Impôts, taxes et versements assimilés		500	473
Rémunération du personnel (1)	4.4	6 411	5 849
Charges sociales	4.4	2 730	2 478
Dotations aux amortissements et prov.d'exploitation	4.6	1 242	1 200
Autres charges		100	11
Total des charges d'exploitation		180 182	165 210
RESULTAT D'EXPLOITATION		15 787	15 338
Autres produits de participations		131	59
Gains de change		0	0
Produits nets sur cession VMP		50	0
Autres produits financiers		1	11
Total des produits financiers		182	70
Dotation aux provisions financières		0	0
Intérêts et charges assimilées		1 925	1 912
Intérêts de c/c		217	214
Autres charges financières		5	11
Total des charges financières		2 144	2 137
RESULTAT FINANCIER	4.7	-1 962	-2 067
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		13 825	13 271
Produits de cession d'immobilisations		552	51
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		51	0
Autres produits exceptionnels		6	0
Total des produits exceptionnels		610	51
VNC des immobilisations cédées		196	43
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		8	58
Dotation provision pour risques et charges exceptionnelles		1	0
Autres charges exceptionnelles		2	0
Total des charges exceptionnelles		207	101
RESULTAT EXCEPTIONNEL	4.8	402	-50
Impôts sur les bénéfices	4.9	2 470	4 014
Impôts différés	4.9	506	-393
RESULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES		11 251	9 600
Quote part de résultat mis en équivalence		341	212
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ		11 592	9 812
Résultat - part des minoritaires		2 145	1 908
RESULTAT CONSOLIDÉ - PART DU GROUPE avant écart d'acquisition		9 448	7 904
Amortissement écart d'acquisition		2 459	4 202
RESULTAT CONSOLIDÉ - PART DU GROUPE		6 988	3 702
Nombres de titres émis		3 601 268	3 601 266
Résultat net par action (en €)		1,94	1,03
Nombre moyen pondéré et dilué de titres		3 601 268	3 601 266
Résultat net dilué par action (en €)		1,94	1,03

(1) les comptes de "personnel extérieur à l'entreprise" et la rémunération des mandataires figurent en rémunération du personnel pour faciliter la lecture économique.

**IV – Annexe aux
comptes consolidés
Au 31 mars 2021**

(Les montants sont exprimés en milliers d'€ sauf indication contraire)

Les notes ci-jointes font partie intégrante des états financiers consolidés :

Note 1 – Informations relatives à l'entreprise

Note 2 – Méthodes et principes relatifs aux comptes consolidés

Note 3 – Informations relatives au bilan et au tableau des flux financiers

Note 4 – Informations relatives au compte de résultat

Note 5 – Autres informations

Note 6 – Tableau des flux de trésorerie

NOTE 1 – INFORMATIONS RELATIVES A L'ENTREPRISE

La société GROUPE BATISSEURS D'AVENIR est une société par actions simplifiée de droit français.

Le GROUPE BATISSEURS D'AVENIR est spécialisé dans la promotion immobilière.

Pour satisfaire à cette activité, le Groupe utilise des structures juridiques sous forme de SCCV. Celles-ci sont gérées suivant leurs implantations géographiques (BATI NANTES pour le pourtour nantais, BATI ARMOR pour le reste de la Bretagne, BATI LYON PROMOTION et depuis 2019 BATI PARIS pour s'installer dans cette région dynamique). Ces sociétés commercialisent également les lots de ces SCCV.

Des compétences complémentaires sont également exploitées avec la société foncière de gestion BATIMMO, BATI AMENAGEMENT NANTES et BATI AMENAGEMENT BRETAGNE pour l'aménagement et lotissement.

Les états financiers annuels consolidés au 31 mars 2021 reflètent la situation comptable de la société et de ses filiales (ci-après « Le Groupe »). Ces comptes ont été arrêtés le 6 juillet 2021 par le président.

Covid-19

La crise sanitaire liée à la Covid-19 et la promulgation de l'état d'urgence sanitaire par la loi n°2020-029 du 23 mars 2020 constituent un fait marquant de l'exercice. La crise sanitaire a eu un impact sur l'organisation des activités du Groupe.

Le Groupe a bénéficié des divers dispositifs mis en place par les pouvoirs publics au cours de l'exercice, et notamment a eu recours aux prêts garantis par l'Etat et au chômage partiel.

Les différents prêts garantis par l'Etat ont été souscrits auprès des banques suivantes :

- Caisse épargne : 1 700 000 €
- Banque populaire : 1 700 000 €
- Crédit Agricole : 1 700 000 €
- CIC : 1 700 000 €
- Arkea : 1 700 000 €

Les emprunts seront remboursés sur 5 ans à compter de 2022.

A la date d'arrêté des comptes consolidés 2020-2021, la direction du Groupe n'a pas connaissance d'incertitudes significatives susceptibles qui remettent en cause la capacité de l'entité à poursuivre son activité.

Actionnariat

En date du 10 décembre 2020, les sociétés SAVEY FINANCES et CALIZE FINANCES ont apporté 403 642 actions GBA chacune à la société CASA nouvelle créée. La valeur comptable des titres apportée est de 9 605 463.32 €. Suite à l'opération, la société CASA détient 40.77 % de GBA.

Caisse des dépôts

Le 22 juillet 2020, le Groupe a conclu un accord avec la caisse des dépôts qui s'engage à acquérir de 15 lots, représentant un chiffre d'affaires estimé à 90 187 697 €. Ce chiffre d'affaires, dont les projets sont portés par les sociétés de gestion Bati Nantes et Bati Amor, sera reconnu sur les exercices à venir.

NOTE 2 - METHODE ET PRINCIPES RELATIFS AUX COMPTES CONSOLIDES

Les comptes du Groupe sont consolidés dans le respect des principes français et établis conformément aux dispositions de l'arrêté du 22 juin 1999 homologuant le règlement du CRC n° 99-02.

Les principales différences entre les règles et méthodes retenues pour l'établissement des comptes consolidés et celles applicables pour l'établissement des comptes annuels concernent les retraitements prescrits par le décret précité :

- Elimination des provisions réglementées,
- Constatation des impôts différés ou payés d'avance,
- Elimination des profits internes,
- Constatation des écarts d'acquisition et d'évaluation,
- Comptabilisation des provisions pour indemnités de départ à la retraite
- Valorisation des en-cours selon la méthode de l'avancement pour les contrats de VEFA (Ventes en l'Etat Futur d'Achèvement) et les CPI (Contrats de Promotion Immobilière).

2.1 – Méthode de consolidation

En fonction de la nature du contrôle qu'exerce la société mère sur les filiales, les méthodes de consolidation diffèrent.

Les sociétés sous contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale.

Les sociétés sous contrôle conjoint sont consolidées par intégration proportionnelle.

Les sociétés sous influence notable sont consolidées par mise en équivalence.

Les transactions entre les sociétés intégrées ainsi que les résultats internes à l'ensemble consolidé sont éliminées.

2.2 – Périmètre de consolidation

2.2.1 – Sociétés incluses dans le périmètre de consolidation

Le pourcentage de contrôle est égal au pourcentage d'intérêt pour chaque structure détenue.

Sociétés	Siège social	N° Siren	% détention		Méthode de consolidation
			N	N-1	
GBA	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	821 353 315	Société mère		Société mère
Baccarat	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	820 902 740	93%	93%	Exclusif de droit
Bam 85	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	792 332 355	80%	80%	Exclusif de droit
Bati Amenagement	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	532 982 352	70%	60%	Exclusif de droit
Bati Armor	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	503 365 397	95%	100%	Exclusif de droit
S.C.I Batiloc	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	444 879 761	100%	100%	Exclusif de droit
Batinantes	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	861 800 720	100%	100%	Exclusif de droit
Batimmo	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	527 687 743	100%	100%	Exclusif de droit
BGL Persagotière	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	823 012 901	33%	33%	Contrôle conjoint
Brocéliande SG	75 rue de l'Alma 35000 RENNES	821 784 444	50%	50%	Exclusif de fait
Chavagnes	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	820 568 939	100%	100%	Exclusif de droit
Dolce Vita	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	794 444 927	70%	70%	Exclusif de droit
Eraudière	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	820 503 134	71%	100%	Exclusif de droit
Esplanade Ste Therese	1 rue du Scorff 35042 Rennes Cedex	815 287 511	40%	40%	Influence notable
Horizon Dianco	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	820 304 475	97%	97%	Exclusif de droit
La Beaujoire	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	820 593 127	100%	100%	Exclusif de droit
La Cochardière	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	808 060 941	60%	60%	Exclusif de droit
La Gaudinière	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	532 045 382	50%	50%	Contrôle conjoint
La Lucinière	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	820 623 684	45%	45%	Exclusif de droit
Le Manoir des Fontenelles	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	750 601 270	85%	85%	Exclusif de droit
Saint Pierre	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	821 807 765	100%	100%	Exclusif de droit
Les Cèdres	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	521 204 297	100%	100%	Exclusif de droit
Les Forges	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	820 592 830	65%	100%	Exclusif de droit
Le Val d'Or	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	530 240 456	100%	100%	Exclusif de droit
L'Océan	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	500 579 255	54%	54%	Exclusif de droit
Lorette	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	820 445 435	100%	100%	Exclusif de droit
Maginot	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	819 341 744	98%	98%	Exclusif de droit
Montgazon	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	792 576 068	80%	80%	Exclusif de droit
Nova	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	814 146 312	98%	98%	Exclusif de droit
One	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	814 130 084	97%	97%	Exclusif de droit
Petit Anjou	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	820 592 905	100%	100%	Exclusif de droit
Renaudière	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	820 473 304	100%	100%	Exclusif de droit

Sociétés	Siège social	N° Siren	% détention		Méthode de consolidation
			N	N-1	
Riva	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	752 391 938	100%	100%	Exclusif de droit
Riverside	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	818 884 140	100%	100%	Exclusif de droit
Rive Sud	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	802 860 304	94%	94%	Exclusif de droit
Rochester	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	821 510 997	100%	100%	Exclusif de droit
Russeil	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	810 632 901	75%	75%	Exclusif de droit
Saint Malo Développement	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	817 548 142	50%	50%	Exclusif de droit
Sarl du Val	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	753 087 584	75%	75%	Exclusif de droit
Nantes Luminais	11 rue Arthur III 44200 Nantes	822 705 422	50%	50%	Contrôle conjoint
Saint Félix	5 boulevard Magenta 35000 Rennes	818 500 357	40%	40%	Influence notable
SCI Bati Armor Girandière Saint Malo	42 avenue Georges V 75008 Paris	794 777 193	50%	50%	Contrôle conjoint
Saint Michel	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	819 337 783	100%	100%	Exclusif de droit
St Vincent Ferrier	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	820 903 078	97%	97%	Exclusif de droit
Velter	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	820 569 028	65%	100%	Exclusif de droit
Verneau	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	533 761 508	100%	100%	Exclusif de droit
Villa Bonne Source	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	820 359 487	97%	97%	Exclusif de droit
Villa Gadby	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	819 324 476	100%	100%	Exclusif de droit
84 Lorient	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	821 510 112	100%	100%	Exclusif de droit
113 Clémenceau	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	821 519 279	80%	80%	Exclusif de droit
BATI LYON PROMOTION	68 cours Lafayette 69003 Lyon	825 126 832	90%	90%	Exclusif de droit
BATI CAB	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	750 399 610	50%	50%	Contrôle conjoint
O'SLOW	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	828 603 100	100%	100%	Exclusif de droit
CLOSSETS	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	824 185 144	35%	35%	Contrôle conjoint
Nantes Chanterrie	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	829 087 923	100%	100%	Exclusif de droit
Verger	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	837 847 300	100%	100%	Exclusif de droit
Sppl 44	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	830 888 822	80%	80%	Exclusif de droit
Aubrac	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	828 902 122	97%	97%	Exclusif de droit
Jean Viel	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	832 197 776	97%	97%	Exclusif de droit
Paul Bert	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	833 461 502	63%	63%	Exclusif de droit
Parc de Trehuinec	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	834 718 074	45%	45%	Exclusif de fait
Alma	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	833 379 563	100%	100%	Exclusif de droit
Chassieu 18	68 cours Lafayette 69003 LYON	832 949 689	95%	95%	Exclusif de droit
Berthelot 271	68 cours Lafayette 69003 Lyon	832 994 834	95%	95%	Exclusif de droit
23 Marbeuf	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	832 906 101	95%	95%	Exclusif de droit
Marcel Viaud	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	833 425 408	97%	97%	Exclusif de droit
3 Alma	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	834 263 733	50%	50%	Exclusif de fait
62 Bd de Metz	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	834 227 415	95%	95%	Exclusif de droit
St Jean Baptiste de la Salle	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	837 759 513	94%	94%	Exclusif de droit
Bout des Pavés	4 RUE Edith Piaf St Herblain	838 170 835	49%	49%	Contrôle conjoint
Sundeck	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	829 148 287	72%	72%	Exclusif de droit

Sociétés	Siège social	N° Siren	% détention		Méthode de consolidation
			N	N-1	
Florida	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	830 862 785	97%	97%	Exclusif de droit
Jules Verne	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	834 402 372	50%	50%	Contrôle conjoint
Thorial	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	835 228 394	70%	60%	Exclusif de droit
Galaxies	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	837 663 541	50%	50%	Contrôle conjoint
Petit Anjou 3	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	837 707 058	100%	100%	Exclusif de droit
IC&O	23 rue Gambetta 44000 Nantes	829 414 374	90%	90%	Exclusif de droit
Etrier Marville	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	838 956 944	72%	72%	Exclusif de droit
Via Silva	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	837 472 562	67%	67%	Exclusif de droit
Les Pilotins	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	838 956 936	100%	100%	Exclusif de droit
Rue des Planches	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	839 719 150	100%	100%	Exclusif de droit
Dreyfus	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	840 026 199	97%	97%	Exclusif de droit
Les Bauches du désert	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	841 409 469	60%	60%	Exclusif de droit
101 Saint Brieuc	5 rue du Dosphore 35200 Rennes	841 066 509	50%	50%	Contrôle conjoint
Avenue de Gaulle	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	840 261 887	96%	96%	Exclusif de droit
Galtier 7	68 cours Lafayette 69003 Lyon	841 449 416	95%	95%	Exclusif de droit
41 Bd Tassigny	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	841 982 465	61%	96%	Exclusif de droit
118 Bd de Metz	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	842 014 508	63%	98%	Exclusif de droit
Lariboisière	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	842 106 080	60%	60%	Exclusif de droit
Sathonay 61	68 cours Lafayette 69003 Lyon	842 522 245	90%	90%	Exclusif de droit
241 Rue de Fougères	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	842 513 749	100%	100%	Exclusif de droit
153 Rue de Fougères	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	844 030 775	50%	50%	Contrôle conjoint
Route de Nantes	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	843 430 018	97%	97%	Exclusif de droit
Charlize	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	843 429 747	100%	100%	Exclusif de droit
Victor Hugo	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	843 438 482	97%	97%	Exclusif de droit
Nomade	23 Bd Gambetta 44000 Nantes	844 158 287	95%	95%	Exclusif de droit
Les Vignes	23 Bd Gambetta 44000 Nantes	844 152 462	95%	95%	Exclusif de droit
Rezé Jaguère	23 Bd Gambetta 44000 Nantes	844 158 311	95%	95%	Exclusif de droit
Aynard 41	68 cours Lafayette 69003 Lyon	844 113 357	90%	90%	Exclusif de droit
Pierre Legrand	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	844 116 343	100%	100%	Exclusif de droit
Ilôt 3 D	1-3 Bd S. Allende - immeuble Salorges 2 44186 Nantes	839 612 504	50%	50%	Contrôle conjoint
Re Bati Armor Quiberon	42 avenue Georges V 75008 Paris	842 028 722	50%	50%	Contrôle conjoint
269 Rue de Fougères	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	844 766 519	100%	100%	Exclusif de droit
La Volière	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	845 305 275	70%	60%	Exclusif de droit
Le Bois Palais	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	845 299 031	60%	60%	Exclusif de droit
BAM 44	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	845 351 709	70%	60%	Exclusif de droit
Balthazar 22	68 cours Lafayette 69003 Lyon	848 753 372	90%	90%	Exclusif de droit
BATI PARIS	37 rue des Mathurins 75008 Paris	849 066 345	100%	100%	Exclusif de droit
3 rue Lavoisier	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	84 873 733	97%	97%	Exclusif de droit
Gentiloge	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	849 268 909	50%	50%	Exclusif de fait

Sociétés	Siège social	N° Siren	% détention		Méthode de consolidation
			N	N-1	
La Fontaine	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	850 116 047	70%	60%	Exclusif de droit
Bellevue	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	850 112 871	70%	60%	Exclusif de droit
De la commune	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	849 912 100	97%	97%	Exclusif de droit
Kervascelt	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	852 661 040	70%	60%	Exclusif de droit
Hippodrome	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	852 476 985	90%	90%	Exclusif de droit
Delage 19	68 CRS Lafayette 69003 Lyon 3ème	852 582 204	87%	87%	Exclusif de droit
Féval Bleriot	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	853 246 940	30%	30%	Influence notable
Alix	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	877 638 197	51%	51%	Exclusif de droit
Gambetta	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	854 068 699	98%	98%	Exclusif de droit
Cessy Mairie 69	68 CRS Lafayette 69003 Lyon 3ème	878 312 974	87%	87%	Exclusif de droit
Bam-rouans	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	878 391 093	70%	60%	Exclusif de droit
Le Chêne Vert	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	878 730 332	70%	60%	Exclusif de droit
Bd de Vitré	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	878 675 230	65%	95%	Exclusif de droit
Les Hauts d'Arthus	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	878 789 866	70%	60%	Exclusif de droit
La Robine	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	878 790 351	70%	60%	Exclusif de droit
Champ de Manœuvre bs4a	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	879 306 561	59%	59%	Exclusif de droit
226 rue de Fougères	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	879 737 765	97%	97%	Exclusif de droit
Albert 1er	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	879 562 460	96%	96%	Exclusif de droit
Le Cozic	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	880 064 803	97%	97%	Exclusif de droit
La Sablonnais	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	880 395 561	70%	60%	Exclusif de droit
31 rue de l'Etrier	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	881 192 348	49%	49%	Contrôle conjoint
Maurice Daniel	24 Bd Vincent Gâche 44263 Nantes	881 769 954	97%	97%	Exclusif de droit
In Excelsis	68 CRS Lafayette 69003 Lyon 3ème	818 159 774	87%	87%	Exclusif de droit
Bechevelin 72	68 CRS Lafayette 69003 Lyon 3ème	881 800 494	87%	87%	Exclusif de droit
JA Rennes 2	39 RUE WASHINGTON 75008 PARIS	878 437 789	50%	50%	Contrôle conjoint
4 Chene Germain	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	885 224 717	50%	0%	Exclusif de fait
63 Tassigny	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	884 968 173	95%	0%	Exclusif de droit
Chalonge	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	888 913 407	70%	0%	Exclusif de droit
Chene sec	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	889 212 536	70%	0%	Exclusif de droit
Docks 38	68 cours Lafayette 69003 Lyon	884 072 059	87%	0%	Exclusif de droit
HDNMM	23 rue Gambetta 44000 Nantes	888 849 957	90%	0%	Exclusif de droit
La Vaunoise	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	889 218 087	70%	0%	Exclusif de droit
Le petit caradeuc	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	889 211 306	70%	0%	Exclusif de droit
Les fontenelles	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	889 276 754	70%	0%	Exclusif de droit
Kerlagatu	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	885 178 921	70%	0%	Exclusif de droit
Beal 15	68 CRS Lafayette 69003 Lyon 3ème	888 022 134	87%	0%	Exclusif de droit
Lacassagne 50	68 CRS Lafayette 69003 Lyon 3ème	885 312 496	87%	0%	Exclusif de droit
Gabrielle	24 Bd Vincent Gâche 44200 Nantes	887 507 275	90%	0%	Exclusif de droit

Sociétés	Siège social	N° Siren	% détention		Méthode de consolidation
			N	N-1	
Froid Lieu 3	68 cours Lafayette 69003 Lyon	891 081 465	87%	0%	Exclusif de droit
87 rue Nationale	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	891 146 052	95%	0%	Exclusif de droit
Croix Desilles	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	891 185 480	96%	0%	Exclusif de droit
Goupillais	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	893 112 581	48%	0%	Exclusif de fait
Girondins 22	68 cours Lafayette 69003 Lyon	891 407 470	87%	0%	Exclusif de droit
Blanchetière	24 Bd Vincent Gâche 44200 Nantes	891 390 981	95%	0%	Exclusif de droit
Caserne Lorette	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	893 558 601	97%	0%	Exclusif de droit
De La motte Brulon	5 boulevard Magenta 35000 Rennes	898 257 373	47%	0%	Contrôle conjoint
La Pilais	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	894 542 653	70%	0%	Exclusif de droit
Milon	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	894 457 654	93%	0%	Exclusif de droit
Barn Logne	32 Bd Vincent Gâche 44200 Nantes	895 356 723	70%	0%	Exclusif de droit
Du Réservoir	5 boulevard Magenta 35000 Rennes	897 455 655	48%	0%	Contrôle conjoint
République Hps	23 rue Gambetta 44000 Nantes	897 552 196	90%	0%	Exclusif de droit
Rue de Triquerville	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	898 011 861	92%	0%	Exclusif de droit
Côme Immobilier	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	887 938 868	50%	0%	Exclusif de fait
Bati Aménagement Bretagne	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	884 634 718	70%	0%	Exclusif de droit

2.2.2 – Sociétés exclues du périmètre de consolidation

Sociétés	Siège social	N° Siren	% détention directe ou indirecte	
			N	N-1
QUINTET	16 rue du Dome 92 100 Boulogne Billancourt	823 686 902	20%	20%

2.3 – Date de clôture

Les comptes des entreprises consolidées sont arrêtés à la même date que ceux de la société consolidante soit le 31 mars.

Une situation intermédiaire a été établie pour les sociétés dont la date de clôture ne correspondait pas au 31 mars 2021.

2.4 – Comparabilité des comptes

2.4.1 – Ecart de première consolidation

Au 31 octobre 2016, lors de l'apport des titres des filiales à la société GROUPE BATISSEURS D'AVENIR, des écarts de première consolidation ont été constatés entre la valorisation de ces apports et la valeur des capitaux propres au jour de l'apport.

L'écart de première consolidation comprend deux éléments qui sont traités différemment, l'écart d'évaluation et l'écart d'acquisition.

2.4.1.1. - L'écart d'évaluation

La valeur nette comptable est considérée comme la juste valeur.

Cependant, au titre de l'article 238 bis JB du CGI, il a été effectué dans les comptes sociaux de BATIMMO une réévaluation des bâtiments inscrit à l'actif de la SCI BATIMMO pour une valeur nette comptable de 3 353 K€ au 31/03/2021.

La valeur vénale des biens réévalués a été estimée par un expert indépendant à 6 769 K€ soit un écart de réévaluation dans les comptes sociaux de 3 416 K€.

L'écart de réévaluation est affecté dans un compte spécifique des capitaux propres et n'impacte pas le résultat. Fiscalement, cet écart de réévaluation est imposé de manière échelonnée sur 15 ans.

Dans les comptes consolidés, conformément au règlement CRC n°99-02, le Groupe GBA a opté pour une réévaluation générale de ses comptes consolidés, obligatoirement opérée selon les modalités prescrites par l'article 123-18 du Code de commerce.

Dans ce cadre, le Groupe GBA a réévalué les trois contrats de location financement immobilier encours dans la société BATIMMO et le contrat de location financement immobilier dans la société BATILOC.

La valeur actuelle des biens, estimée par un expert indépendant (à l'exception de BATILOC), est évaluée à 5 441 K€ pour une valeur nette comptable de 3 027 K€ au 31 mars 2021 soit un écart de réévaluation de 2 414 K€.

Les dotations aux amortissements relatives aux biens réévalués ne sont pas reprises dans les comptes consolidés. La valeur réévaluée constitue la nouvelle valeur brute à amortir.

Lors des apports en 2016, un écart d'évaluation de 664 K€ a été constaté dans la filiale BATIMMO. Cet écart a été neutralisé afin d'éviter le double emploi.

Avec la comptabilisation des écarts d'évaluations, la valeur comptable consolidée est supérieure à la valeur fiscale de l'actif, ce qui génère une différence temporaire imposable. L'impôt différé passif correspondant d'un montant de 1 545 K€ est comptabilisé avec pour contrepartie les capitaux propres.

Lors de la constatation d'un écart d'évaluation, le Groupe détermine la durée d'amortissement de cet écart, en fonction de la durée de vie économique restante de cet actif réévalué. La durée a été estimée à 25 ans.

Affectation de l'écart d'évaluation	Montant	Durée amortissement	Amortissement	Valeur nette
Terrains	342	non amortissable	-	342
Terrain Crédit-bail	165	non amortissable	-	165
Construction - 75 rue de l'Alma	436	25 ans	-	436
Construction - 75 rue de l'Alma Crédit-bail	651	25 ans	-	651
Construction - rue Henri Freville	720	25 ans	-	720
Construction - 84 rue de Lorient	137	25 ans	-	137
Construction - 84 rue de Lorient Crédit-bail	780	25 ans	-	780
Construction - rue René Dumont	187	25 ans	-	187
Construction - rue de Fougères	113	25 ans	-	113
Construction - rue de la Cochardière	614	25 ans	-	614
Construction - bd de la Liberté	210	25 ans	-	210
Construction - Ste Thérèse	222	25 ans	-	222
Construction - 3 rue Dumont	436	25 ans	-	436
Construction - 3 rue Dumont Crédit-bail	670	25 ans	-	670
Construction - Avenue de l'Europe	148	25 ans	-	148
TOTAL DETTES	5 831			5 831

2.4.1.2. - L'écart d'acquisition

Les écarts d'acquisition représentent la différence constatée entre le prix d'acquisition (y compris les frais d'acquisition des titres) d'une société consolidée et la quote-part du Groupe dans ses capitaux propres à la date de la prise de participation, correction faite des éléments ayant pu avoir un impact sur la situation nette à la date d'acquisition (impôts différés, provisions ...) et après imputation des éventuels écarts d'évaluation.

Des écarts d'acquisitions positifs ont été portés dans leur totalité à l'actif des comptes consolidés du Groupe BATISSEURS D'AVENIR. Il représente une prime payée par la société-mère en contrepartie d'avantages divers procurés par la prise de contrôle. Des écarts d'acquisitions négatifs ont été compensés dans les écarts d'acquisitions positifs.

Cet actif, constaté distinctement au bilan, est amorti selon les règles suivantes :

- SCCV : 4 ans, au regard de la durée moyenne des programmes immobiliers
- Holding :
 - 4 ans par cohérence avec les SCCV pour la valeur du stock d'honoraires de gestion annulés à la date de l'apport.
 - L'écart d'acquisition non rattaché à ce stock d'honoraires de gestion ne fait pas l'objet d'amortissement. Il fait l'objet d'un test de dépréciation annuel en fonction de la méthode de valorisation desdites sociétés au moment de l'apport

Ecarts d'acquisition	Montant	Durée amortissement	Amortissement	Valeur nette
Sccv	15 430	4 ans	15 430	-
Société de gestion - stock d'honoraires de gestion	1 377	4 ans	1 377	-
Société de gestion	9 727	non amortissable	-	9 727
TOTAL DETTES	26 534	-	16 807	9 727

Les écarts d'acquisition s'élèvent à 26 534 K€, et sont amortis pour 16 807 K€ à la clôture de l'exercice.

2.4.2 – Périmètre de consolidation

Les sociétés intégrées au périmètre de consolidation ont pu faire l'objet d'une liquidation. Le tableau ci-après retrace ces éléments.

Date liquidation	Sociétés	Siège social	N° Siren	% détention directe ou indirecte		Méthode de consolidation
				N	N-1	
21/10/2020	SCI Atlantique les Sables	38 rue Octave Feuillet 44000 Nantes	500 111 174	0%	42%	Exclusif de droit
31/12/2020	Villa Verde	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	750 989 352	0%	100%	Exclusif de droit

Les sociétés intégrées au périmètre de consolidation ont pu faire l'objet d'une création. Le tableau ci-après retrace ces éléments.

Date de création	Sociétés	Siège social	N° Siren	% détention directe ou indirecte		Méthode de consolidation
				N	N-1	
16/07/2020	4 Chene Germain	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	885 224 717	50%	0%	Exclusif de fait
09/06/2020	63 Tassigny	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	884 968 173	95%	0%	Exclusif de droit
31/08/2020	Chalonge	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	888 913 407	70%	0%	Exclusif de droit
31/08/2020	Chene sec	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	889 212 536	70%	0%	Exclusif de droit
27/04/2020	Docks 38	68 cours Lafayette 69003 Lyon	884 072 059	87%	0%	Exclusif de droit
14/08/2020	HDNMM	23 rue Gambetta 44000 Nantes	888 849 957	90%	0%	Exclusif de droit
31/08/2020	La Vaunoise	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	889 218 087	70%	0%	Exclusif de droit
31/08/2020	Le petit caradeuc	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	889 211 306	70%	0%	Exclusif de droit
31/08/2020	Les fontenelles	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	889 276 754	70%	0%	Exclusif de droit
06/07/2020	Kerlagatu	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	885 178 921	70%	0%	Exclusif de droit
10/07/2020	Beal 15	68 CRS Lafayette 69003 Lyon 3ème	888 022 134	87%	0%	Exclusif de droit
29/06/2020	Lacassagne 50	68 CRS Lafayette 69003 Lyon 3ème	885 312 496	87%	0%	Exclusif de droit
19/06/2020	Gabrielle	24 Bd Vincent Gâche 44200 Nantes	887 507 275	90%	0%	Exclusif de droit
28/09/2020	Froid Lieu 3	68 cours Lafayette 69003 Lyon	891 081 465	87%	0%	Exclusif de droit

Date de création	Sociétés	Siège social	N° Siren	% détention directe ou indirecte		Méthode de consolidation
				N	N-1	
28/09/2020	87 rue Nationale	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	891 146 052	95%	0%	Exclusif de droit
06/11/2020	Croix Desilles	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	891 185 480	96%	0%	Exclusif de droit
16/12/2020	Goupillais	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	893 112 581	48%	0%	Exclusif de fait
16/11/2020	Girondins 22	68 cours Lafayette 69003 Lyon	891 407 470	87%	0%	Exclusif de droit
19/11/2020	Blanchetière	24 Bd Vincent Gâche 44200 Nantes	891 390 981	95%	0%	Exclusif de droit
26/01/2021	Caserne Lorette	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	893 558 601	97%	0%	Exclusif de droit
02/02/2021	De La motte Brulon	5 boulevard Magenta 35000 Rennes	898 257 373	47%	0%	Contrôle conjoint
02/02/2021	La Pilais	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	894 542 653	70%	0%	Exclusif de droit
02/02/2021	Milon	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	894 457 654	93%	0%	Exclusif de droit
25/02/2021	Barn Logne	32 Bd Vincent Gâche 44200 Nantes	895 356 723	70%	0%	Exclusif de droit
01/03/2021	Du Réservoir	5 boulevard Magenta 35000 Rennes	897 455 655	48%	0%	Contrôle conjoint
01/03/2021	République Hps	23 rue Gambetta 44000 Nantes	897 552 196	90%	0%	Exclusif de droit
26/03/2021	Rue de Triquerville	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	898 011 861	92%	0%	Exclusif de droit
29/07/2020	Côme Immobilier	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	887 938 868	50%	0%	Exclusif de fait
11/06/2020	Bati Aménagement Bretagne	75 rue de l'Alma 35000 Rennes	884 634 718	70%	0%	Exclusif de droit

2.4.3 – Changement de méthode

Aucun changement de méthode n'est à signaler.

2.5 – Impositions différées

Les différences temporaires entre valeur comptable au bilan et valeur fiscale donnent lieu à la comptabilisation d'impôts différés actifs ou passifs qui en résultent : il s'agit principalement des décalages temporaires et des retraitements de consolidation.

Des actifs d'impôts différés sont comptabilisés pour toutes les différences temporelles déductibles, reports en avant de pertes fiscales et crédits d'impôts non utilisés, dans la mesure où il est probable qu'un bénéfice imposable serait disponible.

Le calcul des impositions différées est effectué à la fin de chaque exercice sur la base du taux en vigueur (26,50%) à la clôture de l'exercice qui sera applicable lorsque la différence future se réalisera (Méthode dite du report variable).

Les impôts différés actifs et passifs ont fait l'objet d'une compensation lorsqu'ils concernent une même entité fiscale.

2.6 – Méthodes préférentielles

Indemnités de départ à la retraite

Les engagements en matière d'indemnités de départ à la retraite pour les salariés du Groupe GBA ont été provisionnés dans les présents comptes consolidés dans le cadre de l'adoption de la méthode préférentielle. (cf. note 6.1)

Contrats de crédit-bail

L'activation des contrats de crédit-bail au bilan consolidé n'est pas effectuée en l'absence de caractère significatif à l'exception des crédits baux immobilier dans les sociétés BATIMMO et BATILOC.

Ecarts de conversion

Il n'existe pas d'écarts de conversion dans les comptes consolidés.

Méthodes à l'avancement

Les marges sur les projets à long terme sont calculées selon la méthode préférentielle à l'avancement qui consiste à comptabiliser le chiffre d'affaires et les achats à la clôture en fonction du degré d'avancement des travaux et du taux de commercialisation. Une marge est ainsi constatée à chaque arrêté, et non plus à l'achèvement des lots comme en comptes sociaux.

NOTE 3 – INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN

3.1 – Actif immobilisé

3.1.1 – Ecarts d'acquisition

- Ecarts d'acquisition

Les écarts d'acquisition sont amortis sur une durée de 4 ans pour les SCCV. Pour les sociétés de gestion, seule la valeur concernant le stock d'honoraires de gestion annulé est amortie sur 4 ans (1.4 M€).

Les écarts d'acquisition non amortis s'élèvent à 9.7 M€ et font l'objet d'un test de dépréciation annuel qui conclue à l'absence de dépréciation à la clôture.

	31.03.2020	Mouvements Perimetre	Acquisitions	Cessions / Mises au rebut	31.03.2021
Valeur brute					
Ecart d'acquisition positif	26 656	0	20	-141	26 534
TOTAL	26 656	0	20	-141	26 534
	31.03.2020	Mouvements Périmètre	Augmentation	Diminution	31.03.2021
Amort. & Provisions					
Logiciels et autres incorporels	14 348	0	2 459	0	16 807
TOTAL	14 348	0	2 459	0	16 807
Valeur nette	12 308	0	-2 439	-141	9 727

3.1.2 – Immobilisations incorporelles

- Logiciels

Les logiciels sont évalués à leur coût d'acquisition.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés en mode linéaire sur une durée de 1 à 3 ans.

- Variations des valeurs brutes et amortissements des immobilisations incorporelles

	31.03.2020	Mouvements Périmètre	Acquisitions	Cessions / Mises au rebut	31.03.2021
Valeur brute					
Logiciels et autres incorporels	146	0	18	-2	162
Droit au bail	150	0	0	0	150
TOTAL	296	0	18	-2	312
	31.03.2020	Mouvements Périmètre	Augmentation	Diminution	31.03.2021
Amort. & Provisions					
Logiciels et autres incorporels	117	0	14	-2	129
TOTAL	117	0	14	-2	129
Valeur nette	179	0	4	0	183

3.1.3 – Immobilisations corporelles

- Immobilisation corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations).

Les amortissements pour dépréciation sont comptabilisés comme une charge, de manière linéaire, en fonction de la durée d'utilité estimée de l'actif corporel.

Les durées moyennes des amortissements retenues sont les suivantes :

- Terrains Non amortissable
- Constructions 20 à 25 ans
- Installations techniques, matériel et outillage 3 à 10 ans
- Autres immobilisations corporelles 3 à 10 ans

- Variations des valeurs brutes et amortissements des immobilisations corporelles

	31.03.2020	Autres mouvements	Acquisitions	Cessions / Mises au rebut	31.03.2021
Valeur brute					
Terrains	1 937	339	78	-2	2 351
Constructions, constructions en crédit bail	12 535	2 716	700	-8	15 942
Autres immobilisations corporelles	1 797	131	660	-94	2 495
Immobilisations en cours	131	-131	25	0	25
Avances et acomptes	0	0	4	0	4
TOTAL	16 400	3 054	1 466	-104	20 817
	31.03.2020	Autres mouvements	Augmentation	Diminution	31.03.2021
Amort. & Provisions					
Terrains	5	-8	2	0	0
Constructions, constructions en crédit bail	2 998	-2 079	654	0	1 573
Autres immobilisations corporelles	653	0	359	-73	939
TOTAL	3 657	-2 086	1 015	-73	2 513
Valeur nette	12 743	5 140	451	-31	18 304

Les immobilisations corporelles sont principalement constituées des biens immobiliers détenus par la société foncière du groupe BATIMMO et par la SCCV LA GAUDINIERE.

La colonne Autres mouvements fait référence à l'écart de réévaluation constaté dans les comptes consolidés 2021.

Les crédit-baux impactent le poste constructions en valeur brute pour 4 582 K€ sur BATIMMO et 350 K€ sur BATILOC.

Les autres immobilisations corporelles concernent les aménagements et agencements, le matériel de transport et l'informatique. L'augmentation de ce poste pour 660 K€ s'explique principalement par les investissements réalisés dans la société BATI NANTES (153K€), BATI ARMOR (130 K€) et BATIMMO (300 K€).

3.1.4 – Ecart d'évaluation

- Variations des valeurs brutes et amortissements des écarts d'évaluation

	31.03.2020	Acquisitions et dotations	Cessions et reprises	31.03.2021
Valeur brute				
Terrains	133	507	-133	507
Constructions	531	5 324	-531	5 324
TOTAL	664	5 831	-664	5 831
Amort. & Provisions				
Terrains	0	0	0	0
Constructions	89	29	-118	0
TOTAL	89	29	-118	0
Valeur nette	575	5 802	-546	5 831

3.1.5 – Autres immobilisations financières

- Immobilisations financières

Les titres immobilisés correspondent à des parts sociales bancaires et aux titres des sociétés non consolidées.

Les dépôts et cautionnements correspondent en majeure partie à des dépôts de garantie versés dans le cadre des contrats de location du groupe.

- Variations des valeurs brutes des immobilisations financières

	31/03/2020	Acquisitions	Cessions / Mises au rebut	31/03/2021
Titres immobilisés	123	1	-35	89
Prêts	37	2	-5	34
Dépôts et cautionnements	29	0	0	29
Créance rattachées à des participations	6 048	2 208	-1 738	6 518
TOTAL	6 236	2 211	- 1 778	6 670

3.2 – Stocks

3.2.1- Evaluation

Le stock est composé d'en-cours et de produits finis selon l'état d'achèvement des programmes immobiliers.

Les en-cours sont évalués aux coûts de production (charges directes de construction, honoraires de gestion, assurances, taxes locales d'équipement et frais financiers) de chaque programme, selon la méthode de l'avancement des travaux.

Le taux d'avancement réel est déterminé en fonction de deux composantes :

- L'avancement technique qui correspond à l'atteinte de jalons techniques.
- L'avancement commercial qui correspond au rapport entre le produit résultant des actes transférant les risques et avantages et le produit total budgété.

Les stocks de produits finis sont constitués des lots achevés n'ayant pas encore fait l'objet d'un acte notarié de vente

Les charges financières sur en-cours bancaires et les dépenses de communication et publicité et transfert de charges sont inclus dans le coût des stocks.

Les études préalables au lancement des opérations de promotion sont incluses dans les stocks si les probabilités de réalisation sont élevées. A défaut, elles sont constatées en charges de l'exercice.

3.2.2 - Dépréciation

Lorsque la valeur nette de réalisation des stocks et travaux en-cours est inférieure à leur prix de revient, des dépréciations sont comptabilisées. Au 31 mars 2021, une dépréciation de 46 K€ a été constatée.

3.3 – Impôt différé actif et passif

A l'actif, le montant de la créance pour impôts différés s'analyse de la manière suivante :

	Exercice 31/03/2021	Exercice 31/03/2020
IMPÔT DIFFERE ACTIF		
Impôt différé sur décalages temporaires		
Impôt différé sur retraitements de consolidation	290	265
Sous-total	290	265
IMPÔT DIFFERE PASSIF		
Impôt différé sur décalages temporaires		
Impôt différé sur retraitements de consolidation	8 163	6 238
Sous-total	8 163	6 238
TOTAL IMPOT DIFFERE NET	-7 873	-5 973

Les impôts différés actifs correspondent principalement à l'impôt activé sur les déficits et sur les engagements retraites.

Les impôts différés passifs correspondent à l'application de la méthode l'avancement dans les SCCV et par la constatation d'un impôt uniquement sur la marge à l'avancement revenant au Groupe GBA.

La variation des impôts différés actif et passif se décompose comme suit :

	31/03/2020	Mouvement de périmètre	Variation de l'exercice		31/03/2021
			Résultat	Réserves consolidées	
Impôt différé actif	265	0	25	0	290
Impôt différé passif	6 238	0	1 925	0	8 163
CUMUL	- 5 973	0	1 900	-	7 873

3.4 – Etat des créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Elles ont, le cas échéant, été dépréciées pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu d'après les informations connues à la date d'arrêté des comptes.

Nature	Montant brut	Échéance			Dépréciation	Montant Net
		- 1 an	1 à 5 ans	+ 5 ans		
Autres immobilisations financières	152	0	0	152	0	152
Avances et acomptes versés	132	132	0	0	0	132
Créances clients	163 435	163 435	0	0	0	163 435
Créances sociales	16	16	0	0	0	16
Créances fiscales	16 000	16 000	0	0	0	16 000
Débiteurs divers	1 740	1 740	0	0	-61	1 679
Compte courant débiteur	973	973	0	0	0	973
TOTAL DES CREANCES	182 448	182 296	0	152	61	182 387

Les créances clients sont constituées principalement des ventes en l'état futur d'achèvement au moment de la signature des actes notariés. La partie non achevée est constatée en produits constatés d'avance.

L'apurement des créances clients se fait au fur et à mesure des encaissements des appels de fonds successifs qui interviennent en fonction de l'avancement technique des travaux.

3.5 – Disponibilités

La trésorerie et les équivalents de trésorerie sont présentés à l'actif pour leur juste valeur et comprennent les valeurs mobilières de placement et la trésorerie en banque. Les découverts bancaires et les billets de trésorerie à court terme figurent au passif.

3.6 – Détail des charges constatées d'avance

Les charges constatées d'avance sont liées à l'exploitation des holdings.

3.7 – Capitaux propres

- Composition du capital social

Le capital social de la société mère, GROUPE BATISSEURS D'AVENIR, se décompose comme suit :

Catégorie de titres	Nombre	Valeur nominale en Euros	Capital social en Euros
Actions ordinaires	3 601 268	10,00	36 012 680
Titres en fin d'exercice	3 601 268	10,00	36 012 680

- Tableau de variation des capitaux propres consolidés – part du groupe et intérêts minoritaires

	Capital et primes	Réserves sociales	Réserves consolidées	Résultat consolidé	Cap. propres groupe	Intérêts minoritaires	Cap. propres ensemble
Au 31 mars 2020	36 013	0	4 401	3 702	44 119	2 949	47 068
Affectation résultat N-1	0	0	3 702	-3 702	0	0	0
Résultat exercice N	0	0	0	6 988	6 988	2 145	9 133
Dividendes versés	0	0	-600	0	-600	-2 261	-2 861
Ecart de réévaluation	0	0	3 742	0	3 742	0	3 742
Variation de périmètre	0	0	0	0	0	-48	-48
Apports en capital	0	0	0	0	0	72	72
Au 31 mars 2021	36 013	0	11 245	6 988	54 248	2 856	57 104

3.8 – Provisions

Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges sont évaluées risque par risque et ne résultent pas d'une estimation globale.

Provisions pour engagements retraite

Les engagements en matière d'indemnités de départ à la retraite sont comptabilisés uniquement dans les comptes consolidés.

Ceux-ci sont liés aux conventions collectives s'appliquant aux différentes sociétés du Groupe. Il s'agit d'indemnités versées lors du départ à la retraite de salariés.

Le Groupe provisionne ces engagements selon la méthode prospective. Les écarts actuariels sont comptabilisés en résultat.

Ces engagements ont une valorisation de 354 K€ à la clôture 2021, en fonction des principales hypothèses suivantes :

- Départ à l'initiative du salarié : 62 ans
- Taux de charges patronales moyen pour les cadres : taux retenu 45%
- Taux de charges patronales moyen pour les non cadres : taux retenu 45%
- Méthode de calcul : prospective, méthode des unités de crédit projetées
- Taux d'actualisation retenu : 0,72 %
- Taux de progression des salaires retenu : 2 %
- Taux de rotation du personnel (par tranches d'âge):
 - 20-29: 7%
 - 30-39: 4%
 - 40-49: 1%
 - 50-59: 2%
 - 60-69: 0%

Aucun contrat d'indemnité de départ à la retraite n'a été souscrit par la société.

- Variation des provisions

Nature des provisions	31.03.2020	Mouvements périmètre	Dotations	Reprises	31.03.2021
Provision pour engagement de retraite	248	0	106	0	354
Provision pour risque ou litige	58	0		-58	0
TOTAL	305	0	106	-58	354

3.9 – Détail des emprunts

- Mouvements

	31.03.2020	Mouvements périmètre	Augmentation	Diminution	31.03.2021
Emprunts - crédit bail immobilier	3 352	0	0	-258	3 094
Emprunts obligataires	14 000	0	0	0	14 000
Emprunts syndication	5 000	0	0	-1 000	4 000
Emprunts PGE	0	0	8 500	0	8 500
Emprunts activité locative	6 365	0	1 019	-749	6 635
Emprunts bancaires	607	0	127	-182	552
TOTAL	29 324	-	9 646	- 2 189	36 780

En consolidation, le crédit-bail immobilier se comptabilise au bilan sous la forme d'une immobilisation corporelle et d'un emprunt correspondant. Le compte de résultat est impacté sous la forme d'une dotation aux amortissements et d'une charge financière.

Les emprunts bancaires s'établissent au total de 7.2 M€ et se composent de financements affectés à des programmes ou actifs immobiliers.

Les prêts garantis par l'État accordés à la société mère GBA s'établissent à 8,5 M€. Les différents prêts garantis par l'Etat ont été souscrits auprès des banques suivantes :

- Caisse épargne : 1 700 000 €
- Banque populaire : 1 700 000 €
- Crédit Agricole : 1 700 000 €
- CIC : 1 700 000 €
- Arkea : 1 700 000 €

Les emprunts seront remboursés sur 5 ans à compter de 2022.

L'emprunt obligataire de 14 M€ a été conclu aux conditions suivantes :

- Date de l'émission : 25 janvier 2019
- Nombre et valeur nominale des obligations : 140 obligations avec une valeur nominale de 100 K€
- Modalités de remboursement : Les obligations seront remboursées en totalité à leur valeur nominale à la date d'échéance le 25 janvier 2024.
- Taux d'intérêt : 5.60 % l'an

Les frais d'émissions d'emprunts sont portés à l'actif et étalés sur la durée de vie des emprunts concernés.

3.10 – Ventilation des dettes par échéance

La ventilation des dettes par nature et par échéance est la suivante :

Nature	Montant brut	Échéance		
		- 1 an	1 à 5 ans	+ 5 ans
Emprunts et dettes auprès des banques	33 687	3 148	28 311	2 227
Emprunts crédit bail immobilier	3 094	265	1 126	1 703
Concours bancaires courants	84 731	84 731	0	0
Comptes courants créditeurs	21 750	16 750	5 000	0
Intérêts courus non échus	40	40	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés	37 693	37 693	0	0
Fournisseurs d'immobilisations	64	64	0	0
Dettes sociales	1 032	1 032	0	0
Dettes fiscales	31 343	31 343	0	0
Autres Dettes	197	197	0	0
TOTAL DES DETTES	213 630	175 263	34 437	3 930

3.11 – Produits constatés d'avance

Les ventes en l'état futur d'achèvement sont enregistrées intégralement en créances clients dès leur signature avec en contrepartie une augmentation des produits constatés d'avance. Pendant la phase de construction, l'encaissement des appels de fonds successifs vient diminuer le montant des créances clients. Les produits constatés d'avance, sont, au fur et à mesure des travaux, réintégrés en chiffre d'affaires du fait de la méthode à l'avancement.

NOTE 4 – INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

4.1 – Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires du Groupe est constitué principalement par la production réalisée sur les programmes de promotion immobilière.

Afin de mieux appréhender les flux économiques de l'activité de développeur constructeur et afin d'utiliser les méthodes comptables considérées comme préférentielles dans les comptes consolidés, le groupe a décidé de comptabiliser les ventes en l'état futur d'achèvement, ainsi que les contrats de promotion immobilière, selon la méthode de l'avancement.

De ce fait, le résultat du projet est enregistré au fur et à mesure de l'avancement des travaux pour les immeubles réalisés par rapport au budget. Les honoraires de gestion ne sont pas pris en compte pour déterminer le niveau d'avancement.

Les autres produits d'exploitation correspondent principalement aux honoraires de commercialisation, ainsi qu'aux loyers des actifs donnés en location.

	Répartition du CA %	Exercice 31.03.2021	Exercice 31.03.2020
Chiffre d'affaires à l'avancement	96%	187 283	173 828
Autres produits d'exploitation	4%	6 914	5 450
TOTAL	100%	194 197	179 278

4.2 – Taux de marge

	Exercice 2021	Exercice 2020
Production de l'exercice	187 283	173 828
Matières consommées	163 297	150 227
Transfert de charges SCCV	-1 183	-940
Frais de publicité SCCV	1 670	1 863
Marge	23 499	22 679
Taux de marge	12,55%	13,05%

4.3 – Détail des autres achats et charges externes

	Exercice 31.03.2021	Exercice 31.03.2020
Fournitures et consommables	250	199
Sous traitance	282	116
Redevance cb	-4	1
Locations immobilières	693	577
Entretien	316	216
Primes d'assurance	68	85
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires*	1391	596
Publicité	2028	2179
Transport et frais de stockage	3	3
Frais de déplacement	105	236
Frais postaux et télécommunication	114	105
Services bancaires	427	332
Autres charges externes	227	326
TOTAL	5 902	4 972

(*) Le montant cumulé des honoraires de commissaire aux comptes s'élève à 62 K€ sur l'exercice de 2021.

Les charges de fonctionnement se composent des charges d'exploitation courante des sociétés de gestion, à l'exception des frais de publicité qui concernent majoritairement les SCCV.

Les frais de publicité des SCCV sont inclus dans marge à l'avancement par l'intermédiaire de la variation de stock.

4.4 – Charges de personnel

	Exercice 31.03.2021	Exercice 31.03.2020
Salaires bruts	6 411	5 849
Charges sociales	2 730	2 478
TOTAL	9 140	8 327

4.5 – Reprise sur amortissements et provisions d'exploitation

Les reprises sur amortissements et provisions se répartissent de la manière suivante :

	Exercice 2021	Exercice 2020
Reprise provision sur actifs immobilisés	0	0
Reprise provision dépréciation clients	0	39
Reprise provision dépréciation des stocks	136	0
Reprise provision pour risques et charges	58	0
Reprise provision pour indemnités retraite	0	0
TOTAL	194	39

4.6 – Dotations aux amortissements et provisions d'exploitation

Les dotations aux amortissements et provisions sont réparties de la manière suivante :

	Exercice 31.03.2021	Exercice 31.03.2020
Dotation aux amortissements :		
- des immobilisations incorporelles et corporelles	1 030	1 011
Dotation aux provisions :	0	0
- pour dépréciation des stocks	46	136
- pour dépréciation des clients	0	0
- pour dépréciation des débiteurs divers	61	0
- pour risques et charges	0	0
- pour indemnités retraite	105	53
TOTAL	1 242	1 200

4.7 - Résultat financier

Le résultat financier se décompose de la manière suivante :

	Exercice 31.03.2021	Exercice 31.03.2020
Autres produits financiers	1	11
Produits nets sur cessions VMP	50	0
Dividendes	131	59
Reprise sur prov.& amort.financiers	0	0
Dotations aux prov.& amort.financiers	0	0
Intérêts et charges assimilées	-2139	-2126
Autres charges financières	-5	-11
Pertes de change	0	0
Charges nettes sur cession de VMP	0	0
Résultat financier	-1 962	-2 067

Les intérêts et charges financières intègrent les intérêts sur les comptes courants des associés.

4.8 - Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel se décompose de la manière suivante :

	Exercice 31.03.2021	Exercice 31.03.2020
Solde produits et charges sur opérations de gestion	43	-58
Amortissement exceptionnel sur mise au rebut	0	0
Autres charges exceptionnelles	4	0
Plus ou moins-values sur cessions des immobilisations	360	8
Solde net reprise et dotation risques & charges	0	0
Résultat exceptionnel	406	-50

4.9 - Impôts sur les sociétés

Le tableau de réconciliation de l'impôt théorique avec l'impôt consolidé pour 2021 se présente de la manière suivante :

	Exercice	Exercice
en milliers d'euros	31.03.2021	31.03.2020
Résultat avant écart d'acquisition et impôt	14 227	13 221
Impôts calculés au taux d'impôt de base	3 770	3 702
Effet d'impôts sur quote-part SCCV	68	71
Effet sur activation des déficits	-5	-1
Effet d'impôts sur charges non déductibles	79	85
Effet d'impôts sur produits non imposables	-99	-4
Effet sur taux d'impôt sur les sociétés	138	361
Effet sur gain futur d'impôt (26,5 % au lieu de 28 %)	-320	0
Effets sur dotations et reprises non déductible	39	24
Réduction et crédit d'impôt	-97	-72
Effet d'impôts sur les minoritaires N	-597	-544
Charge d'impôt reconstituée	2 976	3 621

Pour les sociétés transparentes fiscalement, il n'y a pas d'impôt différé sur la marge à l'avancement revenant aux minoritaires

L'impôt sur les sociétés se décompose comme suit :

	Exercice	Exercice
	31.03.2021	31.03.2020
Impôts exigibles	2 470	4 014
Impôts différés	506	393
Total	2 976	3 621

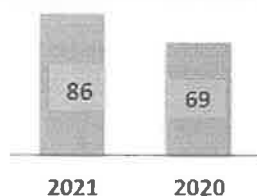
Les impôts différés sont comptabilisés suivant la méthode du report variable, pour toutes les différences temporelles existant à la date de clôture entre la base fiscale des actifs et leur valeur comptable au bilan.

NOTE 5 – AUTRES INFORMATIONS

5.1 – Personnel

L'effectif moyen est exprimé en équivalent temps plein.

■ Effectif moyen



- Engagements de départ à la retraite

Les indemnités de départ à la retraite sont liées aux conventions collectives s'appliquant aux différentes sociétés du Groupe. Il s'agit d'indemnités versées lors du départ à la retraite de salariés. Le groupe provisionne ces engagements selon la méthode prospective prorata temporis. Les écarts actuariels sont comptabilisés en résultat.

Les principales hypothèses retenues sont les suivantes :

	Exercice 2021	Exercice 2020
Départ à l'initiative du salarié	62 ans	62 ans
Taux de charges sociales	45,00%	45,00%
Taux d'actualisation retenu	0,72%	1,42%
Taux de progression des salaires	2,00%	2,00%
Engagements comptabilisés (K€)	354	248

- Rémunération des organes de direction et d'administration

Cette information n'est pas fournie car elle conduirait indirectement à communiquer une rémunération individuelle.

5.2 – Engagements financiers

- *Engagements financiers donnés*

Les engagements donnés par le Groupe GBA se décomposent comme suit :

Bati Nantes :

Nantissement du compte titres à la Banque PALATINE pour un montant total de 85 000 €.

Alma :

Les associés de la SAS ALMA se sont portés caution personnellement à hauteur de 2 000 000€.

- *Engagements financiers reçus*

Le montant total des avals, cautions et garanties reçues par le Groupe s'élève à 5 179K € au 31 mars 2021

- *Instruments financiers*

La société n'a pas recours aux instruments financiers.

5.3 – Engagements post-clôture

Aucun engagement post-clôture n'est à signaler.

NOTE 6 – TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

	31/03/2021	31/03/2020
(en milliers d'euros)		
OPERATIONS D'EXPLOITATION		
Résultat net avant écart d'écquisition	9 447	7 903
Part des minoritaires dans le résultat des sociétés intégrées	2 145	1 908
Quote-part dans les résultats de sociétés mises en équivalence	(322)	156
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation		
* Amortissements immobilisations corporelles & incorporelles (net)	1 028	1 011
* Production immobilisées	0	0
* Provisions pour risques & charges	48	53
* Dotation impôts différés	501	(394)
* Plus ou moins values de cession	(356)	(8)
Capacité d'autofinancement	12 489	10 630
* Variations de stocks	(11 170)	(27 550)
* Variations des créances d'exploitation	(15 844)	(14 352)
* Variations des dettes d'exploitation	15 965	8 216
variation des décalages de trésorerie	(11 049)	(33 686)
opérations d'exploitation		
Flux de trésorerie provenant de (affecté à) l'exploitation (A)	1 441	(23 056)
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		
Décaissements provenant de l'acquisition des immobilisations incorporelles	(18)	(12)
Décaissements provenant de l'acquisition des immobilisations corporelles	(1 466)	(602)
Encaissements résultant de la cession d'immobilisations corporelles et incorporelles	552	51
Décaissements provenant de l'acquisition des immobilisations financières	(2 211)	(3 207)
Encaissements résultant de la cession des immobilisations financières	1 778	810
Trésorerie nette affectée aux acquisitions de titres	(44)	0
Variation dettes sur immobilisations et comptes rattachés	36	(3)
Flux de trésorerie provenant des (affecté aux) opérations d'investissements (B)	(1 373)	(2 962)
OPERATIONS DE FINANCEMENT		
Sommes reçues des actionnaires suite à une augmentation de capital	69	10
Dividendes versés aux actionnaires de la mère	(600)	(606)
Variation des comptes courants d'associés	2 967	4 471
Dividendes versés aux actionnaires minoritaires	(2 263)	(1 314)
Encaissements provenant de nouveaux emprunts	9 645	745
Remboursements d'emprunts	(2 189)	(3 017)
Impact capitaux propres à l'ouverture	(46)	36
Flux de trésorerie provenant des (affecté aux) opérations de financement (E)	7 584	325
Incidence des variations de taux de change (D)		0
VARIATION DE TRESORERIE (A+B+C+D)	7 652	-25 693
Trésorerie à l'ouverture (E)	-54 676	-28 983
Trésorerie à la clôture (A+B+C+D+E)	-47 024	-54 676
Détails de la trésorerie à la clôture		
- Disponibilités et Valeurs Mobilières de Placement	37 747	29 905
- Concours Bancaires Courants	-84 771	-84 581
- Billet de trésorerie		