

RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1994 B 09248
Numéro SIREN : 332 235 423
Nom ou dénomination : BELLECHASSE

Ce dépôt a été enregistré le 10/10/2022 sous le numéro de dépôt 152931

Bellechasse

134 Bd Haussmann

75008 Paris

DocuSigned by:
 Jean Baptiste Pietri
8BAC5F907191451...

BILAN ET COMPTE DE RESULTAT

	Pages
- <i>Bilan actif-passif</i>	1 et 2
- <i>Compte de résultat</i>	3 et 4

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2021 12			Exercice N-1 31/12/2020 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage						
Autres immobilisations corporelles	49 573	8 573	41 000	41 258	258	0.63	
Immobilisations en cours							
Avances et acomptes							
Immobilisations financières (2)							
Participations mises en équivalence							
Autres participations	8 409 589	195 978	8 213 611	7 606 181	607 430	7.99	
Créances rattachées à des participations							
Autres titres immobilisés	400		400	400			
Prêts	11 772 989		11 772 989	9 606 895	2 166 093	22.55	
Autres immobilisations financières							
Total II	20 232 550	204 551	20 027 999	17 254 734	2 773 265	16.07	
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	4 738 620		4 738 620	4 972 803	234 183	4.71
	Autres créances	22 662 102	1 544 483	21 117 619	18 867 062	2 250 557	11.93
Capital souscrit - appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement							
Disponibilités	1 002 594		1 002 594	138 758	863 836	622.55	
Charges constatées d'avance (3)	440		440	267	173	64.64	
Total III	28 403 755	1 544 483	26 859 272	23 978 890	2 880 382	12.01	
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)				1 198	1 198	100.00
	Ecarts de conversion actif (VI)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	48 636 305	1 749 033	46 887 272	41 234 823	5 652 449	13.71	

(1) Dont droit au bail
11 772 989
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
		31/12/2021	12	31/12/2020	12	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 3 697 500)	3 697 500		3 697 500			
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	3 811		3 811			
	Ecarts de réévaluation						
	Réserves						
	Réserve légale	369 750		369 750			
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves réglementées	10 025 883		10 025 883			
Autres réserves							
Report à nouveau	9 097 249		8 501 481		595 768	7.01	
Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	849 747		595 768		1 445 515	242.63	
Subventions d'investissement							
Provisions réglementées							
Total I	22 344 445		23 194 192		849 747	3.66	
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs						
	Avances conditionnées						
Total II							
PROVISIONS	Provisions pour risques	22 918		116 797		93 879	80.38
	Provisions pour charges						
	Total III	22 918		116 797		93 879	80.38
DETTES (I)	Dettes financières						
	Emprunts obligataires convertibles						
	Autres emprunts obligataires						
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	21 564 180		13 557 488		8 006 691	59.06
	Concours bancaires courants						
	Emprunts et dettes financières diverses	998 253		1 340 892		342 640	25.55
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
	Dettes d'exploitation						
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	896 317		1 714 870		818 553	47.73	
Dettes fiscales et sociales	1 053 945		1 121 677		67 732	6.04	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	500				500		
Autres dettes	6 715		188 906		182 191	96.45	
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)						
	Total IV	24 519 909		17 923 834		6 596 075	36.80
	Ecarts de conversion passif (V)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	46 887 272		41 234 823		5 652 449	13.71	

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

24 519 909

6 404 449

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2021 12			Exercice N-1 31/12/2020 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises							
Production vendue de biens							
Production vendue de services	2 119 783		2 119 783	2 721 005		601 222	22.10
Chiffre d'affaires NET	2 119 783		2 119 783	2 721 005		601 222	22.10
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation							
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			99 744	548		99 197	NS
Autres produits			229	4 761		4 532	95.19
Total des Produits d'exploitation (I)			2 219 756	2 726 314		506 557	18.58
Charges d'exploitation (2)							
Achats de marchandises							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			1 116 885	1 779 781		662 896	37.25
Impôts, taxes et versements assimilés			43 698	21 212		22 486	106.01
Salaires et traitements			595 368	431 980		163 388	37.82
Charges sociales			256 590	186 279		70 311	37.75
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			258	64		194	302.12
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions				93 879		93 879	100.00
Autres charges			17 829	12 173		5 656	46.46
Total des Charges d'exploitation (II)			2 030 629	2 525 368		494 739	19.59
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			189 127	200 946		11 818	5.88
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			159 725	340 028		180 303	53.03
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			180 122	234 224		54 102	23.10

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2021	12	31/12/2020	12	Euros	%
Produits financiers						
Produits financiers de participations (3)		163 000			163 000	
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		320 525		334 437	13 912	4.16
Autres intérêts et produits assimilés (3)		396		235 270	234 874	99.83
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		127 714		243 280	115 566	47.50
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total V		611 635		812 987	201 352	24.77
Charges financières						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		1 310 078		313 765	996 313	317.54
Intérêts et charges assimilées (4)		137 356		388 462	251 105	64.64
Différences négatives de change		1 198		8	1 190	NS
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total VI		1 448 633		702 235	746 398	106.29
2. Résultat financier (V-VI)		836 998		110 752	947 750	855.74
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)		668 267		417 502	1 085 769	260.06
Produits exceptionnels						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		90			90	
Produits exceptionnels sur opérations en capital		833		397 188	396 355	99.79
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Total VII		923		397 188	396 265	99.77
Charges exceptionnelles						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion						
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		41 726		1 188	40 538	NS
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		65 000			65 000	
Total VIII		106 726		1 188	105 538	NS
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)		105 803		396 000	501 803	126.72
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)		75 677		217 734	142 057	65.24
Total des produits (I+III+V+VII)		2 992 039		4 276 517	1 284 477	30.04
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)		3 841 787		3 680 749	161 038	4.38
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)		849 748		595 768	1 445 515	242.63

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier
(3) Dont produits concernant les entreprises liées
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

333 665
12 983

BELLECHASSE

Société par actions simplifiée au capital de 3.697.500 euros
Siège social : 134, boulevard Haussmann - 75008 Paris
RCS Paris 332 235 423
(la "Société")

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 29 JUILLET 2022

L'an deux mille vingt-deux,
Le vingt-neuf juillet,
A midi heures,

Au siège social,

Les associés de la Société se sont réunis au siège social en Assemblée générale annuelle (l'« **Assemblée** ») sur convocation faite par le Président.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par chaque associé présent en entrant en séance, tant en son nom personnel que comme mandataire.

La société Mazars SA, représentée par Monsieur Cyril Gallard, Commissaire aux comptes de notre Société a été régulièrement convoquée et est présent.

Monsieur Jean Baptiste Pietri, en sa qualité de Président, est désigné président de séance (le « **Président** »).

Madame Stéphanie Le Maout est désignée Secrétaire de séance.

La feuille de présence certifiée sincère et véritable par les membres du bureau permet de constater que les associés présents possèdent la totalité des 85.000 actions composant le capital social.

En conséquence, l'Assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Le Président met alors à la disposition des associés, leur permettant ainsi de se prononcer en toute connaissance de cause sur les résolutions soumises à leur vote :

- Une copie des convocations adressées aux associés et au Commissaire aux comptes,
- La feuille de présence et les pouvoirs donnés par les associés représentés,
- Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021 (bilan, compte de résultat et l'annexe comptable),
- Les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2021,
- Le rapport de gestion du Président,
- Le rapport du Commissaire aux comptes,
- Le rapport du Commissaire aux comptes portant sur les conventions réglementées visées à l'article L227-10 du Code de commerce,
- Le texte des résolutions proposées à l'Assemblée,
- Un exemplaire des statuts de la Société.

Puis le Président déclare que le rapport de gestion, les textes des résolutions proposées à l'Assemblée ainsi que tous les autres documents et renseignements prévus par la loi et les règlements ont été tenus à la disposition des associés, au siège social, à compter de la convocation de l'Assemblée.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.



Le Président rappelle ensuite à l'Assemblée qu'elle est réunie à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Approbation du rapport de gestion du Président et examen et approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
2. Approbation des rapports du Commissaire aux comptes portant (i) sur les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2021, (ii) sur les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2021 et (iii) sur les conventions réglementées visées à l'article L227-10 du Code de commerce ;
3. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
4. Distribution de dividendes,
5. Examen et approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
6. Mandat des membres du Conseil d'Administration ;
7. Rémunération de l'activité des membres du Conseil d'Administration ;
8. Modifications statutaires ;
9. Pouvoirs pour les formalités.

Le Président donne lecture de son rapport et fait donner lecture des rapports des Commissaires aux comptes.

Ces lectures terminées, le Président ouvre la discussion.

Après avoir proposé aux associés de prendre la parole, chacun ayant pu s'exprimer comme il le souhaitait, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

(Approbation du rapport de gestion du Président et examen et approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2021)

L'Assemblée générale, connaissance prise des termes du rapport du Président, approuve ledit rapport ainsi que le bilan, le compte de résultat et l'annexe de l'exercice social clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils lui sont présentés, de même que toutes les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ce rapport.

L'Assemblée générale approuve notamment les dépenses et charges effectuées au cours de l'exercice écoulé ayant trait aux opérations visées au 4 de l'article 39 du Code général des impôts, pour un montant nul.

En conséquence, l'Assemblée générale donne aux membres du Conseil d'administration et au Président de la Société quitus entier et sans réserve de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés présents ou représentés détenteurs d'actions en pleine propriété ou en qualité de nus-proprétaires

DEUXIEME RESOLUTION

(Approbation des rapports du Commissaire aux comptes portant (i) sur les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2021, (ii) sur les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2021 et (iii) sur les conventions réglementées visées à l'article L227-10 du Code de commerce)

L'assemblée générale, après avoir étudié les rapports du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2021, sur les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2021 et sur les conventions réglementées visées l'article L227-10 du Code de commerce, approuve lesdits rapports en chacun de ces termes.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés présents ou représentés détenteurs d'actions en pleine propriété ou en qualité de nus-proprétaires

TROISIEME RESOLUTION

(Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021)

L'Assemblée générale, connaissance prise des termes du rapport du Président, décide d'affecter la perte de l'exercice s'élevant à (849 747) euros, de la manière suivante :

- Capital social : 3 697 500 €
- Primes d'émission, de fusion, d'apport : 3 811 €
- Réserve légale : 369 750 €
- Autres réserves : 10 025 883 €
- Report à nouveau : 9 097 249 €
- Résultat de l'exercice déficitaire : (849 747) €
- Capitaux propres : 22 344 445 €

Affectation du résultat déficitaire sur le compte de report à nouveau :

- Résultat déficitaire : (849 747) €
- Report à nouveau avant affectation : 9 097 249 €
- Report à nouveau après affectation : 8 247 502 €

Dividendes à distribuer :

- Absence de distribution de dividendes au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2021.

Capitaux propres après affectation :

- Capital social : 3 697 500 €
- Primes d'émission, de fusion, d'apport : 3 811 €
- Réserve légale : 369 750 €
- Autres réserves : 10 025 883 €
- Report à nouveau : 8 247 502 €
- Capitaux propres : 22 344 445 €

Dans le cadre de l'absence de distribution de dividendes au titre de cet exercice écoulé, les capitaux propres restent inchangés.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés présents ou représentés détenteurs d'actions en pleine propriété ou en qualité de nus-propriétaires

QUATRIEME RESOLUTION

(Distribution de dividendes)

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Assemblée générale rappelle les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents s'élèvent à :

Exercice clos le	Dividendes distribués
31/12/2020	NEANT
31/12/2019	NEANT
31/12/2018	NEANT

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés présents ou représentés détenteurs d'actions en pleine propriété ou en qualité de nus-propriétaires

CINQUIEME RESOLUTION

(Examen et approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2021)

L'Assemblée générale, connaissance prise des termes du rapport du Président et du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes consolidés, approuve les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2021, faisant ressortir un résultat net part du groupe bénéficiaire de 4 465 339 euros, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés présents ou représentés détenteurs d'actions en pleine propriété ou en qualité de nus-propriétaires

SIXIEME RESOLUTION

(Mandats des membres du Conseil d'Administration)

L'Assemblée générale, connaissance prise des termes du rapport du Président, décide :

(i) Du renouvellement des mandats des administrateurs suivants :

- Jean-Baptiste PIETRI,
- Mohamed BENSLIMANE,
- Christine DEMESSE,
- Vanina PIETRI-MERINDOL,
- Marie-Victoire PIETRI,
- Alain LACROIX,
- Société NJM représentée par Monsieur Jean-Marc ESPALIOUX,
- Jean-Cyril SPINETTA,
- Christian LOUIS-VICTOR,
- ROSSINVEST,

ce, pour une durée de six années qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire annuelle appelée à statuer en 2028 portant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

(ii) Du non-renouvellement du mandat de l'administrateur suivant :

- d'André SOULIER, la limite d'âge ayant été atteinte. Une notification sera adressée à Monsieur SOULIER.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés présents ou représentés détenteurs d'actions en pleine propriété ou en qualité de nus-propriétaires

SEPTIEME RESOLUTION

(Rémunération de l'activité des membres du Conseil d'Administration)

L'Assemblée générale, connaissance prise des termes du rapport du Président, décide de fixer le montant de la rémunération à répartir entre les membres du Conseil d'administration pour l'exercice écoulé à 15 200 euros.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés présents ou représentés détenteurs d'actions en pleine propriété ou en qualité de nus-propriétaires

HUITIEME RESOLUTION

(Modifications statutaires)

L'Assemblée, connaissance prise du rapport de gestion du Président, décide de modifier les articles **2,19** des statuts de la Société de la manière suivante :

Les modifications apportées seront en gras et en italiques.

(i) **La rédaction actuelle de l'article 2 alinéa 11 des statuts, à savoir :**

« à cet effet, l'appropriation et le division de tous terrains, immeubles, biens et droits immobiliers, l'édification de toutes constructions sur les terrains, leur mise en valeur, l'administration, l'exploitation, la licitation, la vente en tout ou en partie, l'échange desdits terrains, des constructions édifiées de ces immeubles, l'aménagement de tous immeubles, la prise de participation dans toutes sociétés, »

Est remplacée par :

« à cet effet, ***l'acquisition*** et ***la*** division de tous terrains, immeubles, biens et droits immobiliers, l'édification de toutes constructions sur les terrains, leur mise en valeur, l'administration, l'exploitation, la licitation, la vente en tout ou en partie, l'échange desdits terrains, des constructions édifiées de ces immeubles, l'aménagement de tous immeubles, la prise de participation dans toutes sociétés, »

(ii) **La rédaction actuelle de l'article 19 des statuts, à savoir :**

« L'assemblée est convoquée par le Président. La convocation est faite par tous moyens quinze (15) jours avant la date de la réunion. Elle comporte l'indication de l'ordre du jour, de l'heure et du lieu de la réunion. La convocation est accompagnée de tous documents nécessaires à l'information des associés, »

Est remplacée par :

« L'assemblée est convoquée par le Président. La convocation est faite par tous moyens ***huit (8) jours*** avant la date de la réunion. Elle comporte l'indication de l'ordre du jour, de l'heure et du lieu de la réunion. La convocation est accompagnée de tous documents nécessaires à l'information des associés, »

Le reste des articles des statuts demeure inchangé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés présents ou représentés détenteurs d'actions en pleine propriété ou en qualité de nus-propriétaires

NEUVIEME RESOLUTION

(Pouvoirs pour les formalités)

L'Assemblée confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour effectuer toutes les formalités légales ou administratives et faire tous dépôts et publicités.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés présents ou représentés détenteurs d'actions en pleine propriété ou en qualité de nus-propriétaires

* * *

L'ordre du jour étant épuisé, le Président déclare la séance levée à 10h00.

En foi de quoi, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le Président et le secrétaire de séance, et qui sera retranscrit dans le registre des procès-verbaux des décisions des associés, conformément à l'article 22 des statuts de la Société.

Le Président de séance
Monsieur Jean Baptiste Pietri

DocuSigned by:
 Jean Baptiste Pietri
8BAC5F907191451...

Le Secrétaire de séance
Madame Stéphanie Le Maout

DocuSigned by:
 Stéphanie Le Maout
602F2C05931F4D1...

BELLECHASSE

Société par actions simplifiée au capital de 3.697.500 euros
Siège social : 134, boulevard Haussmann - 75008 Paris
RCS Paris 332 235 423
(la "**Société**")

RAPPORT DE GESTION DU PRESIDENT SOUMIS A L'ASSEMBLEE GENERAL MIXTE DU 29 JUILLET 2022

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021

Chers Associés,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire annuelle en application des statuts et de l'article L227-9 du Code de commerce pour vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021, des résultats de cette activité, des perspectives d'avenir. A cet effet, nous soumettrons à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice.

Nous joignons au présent rapport les comptes sociaux de la Société et les comptes consolidés du groupe Bellechasse au cours de cet exercice clos le 31 décembre 2021.

Le présent rapport fait apparaître les diverses rubriques sur lesquelles votre attention doit être plus particulièrement attirée.

Notre Commissaire aux comptes, la société Mazars, représentée par Monsieur Cyril Gallard, vous donne dans leur rapport leurs conclusions quant à la régularité et à la sincérité des comptes annuels qui vous sont présentés, ainsi qu'à la notion d'image fidèle à respecter.

Préalablement à la présente assemblée, et conformément aux dispositions légales et réglementaires, vous trouverez en complément du rapport :

- Les comptes annuels ; et
- Le texte des résolutions soumises au vote de l'assemblée.

Nous sommes à votre disposition pour vous apporter toutes précisions utiles que vous souhaiteriez recevoir à ces sujets.

Dans la première partie, nous vous présenterons l'exposé sur le rapport de gestion portant sur la Société. En seconde partie, nous vous exposerons les éléments de gestion portants sur les comptes consolidés du groupe Bellechasse.



I- RAPPORT DE GESTION PORTANT SUR LA SOCIETE

1. Situation et activité de la Société

Au cours de l'exercice écoulé, des opérations financières ont eu lieu sur l'année 2021. La situation de l'activité est en lien avec la notée dans la partie II du rapport de gestion (cf Rapport de gestion des comptes consolidées).

Le chiffre d'affaires au titre de cet exercices clos au 31 décembre 2021 représente un montant de 2 119 783 euros, contre 2 721 005. Nous observons donc une baisse de (22) %.

Il est rappelé que le chiffre d'affaires est constitué en majorité de la refacturation des coûts de Bellechasse (société mère) aux filiales en tenant compte de plusieurs paramètres (fiches de temps, occupation des locaux et niveau d'activité).

2. Analyse de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière

a) Remarque générale

Les comptes qui vous sont présentés ont été établis suivant les mêmes méthodes que lors de l'exercice précédent, dans le respect des dispositions du plan comptable, en observant les principes de prudence et de sincérité.

b) Présentation des états financiers

Les principaux agrégats de ces états financiers sont les suivants :

i. Résultat d'exploitation

Le chiffre d'affaires de l'exercice s'élève à 2 119 783 euros contre 2 721 005 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de 22 %.

Ainsi, les produits d'exploitation s'élèvent à 2 219 756 euros contre 2 726 314 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse d'environ 19 %.

Le montant des charges d'exploitation représente 2 030 629 euros, contre 2 525 368 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de 20 %.

Le résultat d'exploitation est positif à hauteur de 189 127 euros, contre 200 946 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de 6 %.

ii. Résultat financier

Les produits financiers s'élèvent à 611 635 euros, contre 812 987 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de 25 %.

Les charges financières représente 1 448 633 euros, contre 702 235 euros au titre de l'exercice précédent, soit une augmentation de 106 %.

Le résultat financier ressort négatif à hauteur de (836 998) euros au titre de cet exercice clos au 31 décembre 2021, contre 110 752 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de 856 %.

iii. Résultat exceptionnel

Les produits exceptionnels s'élèvent à 923 euros, contre 397 188 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse d'environ 100 %.

Le montant total des charges exceptionnelles représente 106 726 euros, contre 1 188 euros au titre de l'exercice précédent, ce montant est lié **(i)** au versement en numéraire d'une indemnité d'immobilisation sur le promesse de BIOT pour un montant global de 65 000 euros et **(ii)** à la cession

des titres de Cœur méditerranée dont la Société détenait 99% des titres à hauteur de 40 894 euros, enfin, **(iii)** 5 autres opérations de cessions à hauteur de 832 euros.

Le résultat exceptionnel ressort négatif à (105 803) euros, contre un résultat positif au titre de l'exercice précédent à hauteur de 396 000 euros, soit une baisse de 127 %.

iv. Résultat net de l'exercice après impôts

Après prise en compte du résultat d'exploitation, lequel se traduit par un bénéfice de 189 127 euros et prise en compte du résultat financier, lequel se traduit par un déficit de (836 998) euros, et du résultat exceptionnel déficitaire de (105 803) euros ; le résultat net de l'exercice se traduit par une perte à hauteur de (849 747) euros.

v. Informations complémentaires sur l'actif et le passif du bilan

Actif du bilan

L'actif immobilisé net ressort à 20 027 999 euros, contre 17 254 734 euros au titre de l'exercice précédent, soit une hausse de 16 %.

L'actif circulant net ressort à 26 859 272 euros, contre 23 978 890 euros au titre de l'exercice précédent, soit une hausse de 12 %.

Passif du bilan

Les capitaux propres s'élèvent à 22 344 445 euros, contre 23 194 192 euros en 2020, soit une baisse d'environ (4) %.

Il vous sera demandé de bien vouloir approuver les comptes de la Société au 31 décembre 2021 tels qu'ils vous ont été présentés aux termes du présent rapport.

3. Faits marquants et évènements intervenus au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021

Les faits marquants et évènements intervenus au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021 sont les suivants :

Absence de fait marquant et événement au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

4. Evènements intervenus depuis la clôture de l'exercice

Nous n'avons aucun évènement à signaler depuis la clôture de l'exercice.

5. Evolution prévisible de la situation de la société et perspectives d'avenir

La Société continuera d'exercer son activité, mentionnée à la clause 1. du présent rapport et telle que prévue dans ses statuts.

6. Description des principaux risques et incertitudes

La Société n'est confrontée à aucun risque ni incertitude.

7. Activité en matière de recherche et développement

Notre Société n'a pas comptabilisé de frais de cette nature au cours de l'exercice.

8. Filiales et prise de participations (article L233-6 du Code de commerce)

a) Activité des filiales et participations

Nous vous présentons ci-après les filiales et participations :

Société	Capital	Capitaux propres autre que le capital	Quote-part de capital détenu (%)	Valeur comptable brute des titres détenus	Valeur comptable nette des titres détenus	Prêts et avances accordés	Cautions et avals donnés	CA net du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés
CONSTRUCTA	1 540 000	4 702 426	99,97%	3 960 940	3 960 940	13 925 247	3 200 000	8 139 724	(2 611 466)	-
SUEDE	108 775	3 582 712	99,60%	2 693 625	2 693 625	3 458 552	-	236 293	5 892	-
CŒUR MEDITERRANEE	-	-	0,00%	-	-	-	-	-	-	-
TOUR LA MARSEILLAISE	80 000	486 534	100,00%	107 996	107 996	-	-	-	(121 544)	-
SCCV SISLEY CHAGALL	-	-	0,00%	-	-	-	-	-	-	-
43, ALLEE DES PINS	200	47 685	60,00%	120	120	-	-	-	47 684	-
VILLA MARGARITA	-	-	0,00%	-	-	-	-	-	-	-
VERDUN	200	-	70,00%	140	140	29 301	-	-	-	-
CARRE DES ARTS	-	-	0,00%	-	-	-	-	-	-	-
BSA MDB	10 000	17 786	100,00%	210 000	19 222	338 213	-	210 000	(22 983)	-
PORTE MARINE 3	1 000	(1 117 800)	100,00%	1 000	-	2 288 801	-	488 351	(465 319)	-
MAURICE BLANC 1	200	(16 726)	99,00%	198	198	75 702	-	-	(16 726)	-
MAURICE BLANC 2	200	(20 371)	99,00%	198	198	89 923	-	17 500	(20 371)	-
MAURICE BLANC 3	200	(60 568)	99,00%	198	198	439 617	-	25 000	(60 568)	-
EVRY BOIS SAUVAGE 1	-	-	0,00%	-	-	-	-	-	-	-
V.H. SGP	655 000	27 906	100,00%	1 405 000	1 405 000	50 000	-	1 026 356	(268 936)	-
VIP-H-001	470 100	(186 686)	100,00%	100	100	100	-	-	(4 043)	-
VIP-H-002	499 650	(197 193)	100,00%	100	100	200	-	-	(3 911)	-
VIP-H-003	1 000 100	(728 256)	100,00%	100	100	-	-	-	(20 649)	-
VIP-H-101	940 100	(389 749)	100,00%	100	100	-	-	-	(51 345)	-
Total A - Plus de 50%	5 305 725	6 147 700		837981571,00%	8 188 038	20 695 656	3 200 000	10 143 224	(3 614 285)	-
PERIER	200	160 000	20,00%	40	40	-	-	-	160 000	-
LES STREUSIAS	2 000	10 466	20,00%	400	400	-	-	-	-	-
VIRGINIA	200	-	30,00%	60	60	62 252	-	-	-	-
AIX BORD DU LAC-2	200	(118)	50,00%	100	100	8 657	-	-	(118)	-
SCCV ROUEN RIVE GAUCHE	200	(6 736)	15,00%	30	30	9 929	-	-	(6 736)	-
LABUIRE F13	200	(18)	20,00%	40	40	505	-	-	(18)	-
FONCIER PRO	37 000	130 167	35,00%	12 950	12 950	-	-	-	(32 714)	-
MICHEL GACHET	200	-	20,00%	40	40	380	-	-	-	-
SCI PYTHEAS INVEST	50 000	(22 963)	10,00%	5 000	5 000	-	-	-	(22 963)	-
ANATOLE France	200	-	20,00%	40	40	9 735	-	-	-	-
AIX BORD DU LAC-3	200	4 659	50,00%	100	100	521	-	-	4 659	-
TERRES AUSTRALES	1 000	1 493 175	16,30%	163	163	-	-	-	464 998	163 000
NEDELEC 3	200	(20 068)	25,00%	50	50	-	-	-	(20 068)	-
SAINT MARTIN 3	200	1 313	50,00%	100	100	12 691	-	-	1 313	-
CORNICHE DU BOIS SACRE	10 000	(44 578)	49,00%	4 900	4 900	214 830	-	-	(3 676)	-
LA BARQUIERE	200	(5 291)	30,00%	60	60	7 811	-	-	(5 311)	-
ILOT 3 VL	200	68 197	49,00%	98	98	-	-	-	68 197	-
LIBRILLA	1 000	(4 266)	30,00%	300	300	21 191	-	-	(4 266)	-
L'AMARRAGE	1 000	(169 833)	40,00%	400	-	94 674	-	-	2 040	-
LES TERTRES	10 000	(840 921)	28,00%	2 800	-	48 753	-	-	(265 080)	-
AIX BORD DU LAC 4	200	(39 368)	50,00%	100	100	43 512	-	-	(39 568)	-
LMVB 3	1 000	(497 754)	50,00%	1 000	-	247 289	-	-	(5 100)	-
ANR FINANCIAL SERVICES	1 000	199 408	40,00%	400	400	24 000	-	-	(3 996)	-
AIX BORD DU LAC 5	200	(176 526)	1,00%	2	2	69 022	-	-	(176 526)	-
RSS RE CTA PTE MARINE	2 000	(101 301)	50,00%	1 000	1 000	234 558	-	-	(101 301)	-
Total B - Participations	118 800	137 644		3017300,00%	25 973	1 110 310	-	-	13 766	163 000
	5 424 525	6 285 344		8 409 989	8 214 011	21 805 966	3 200 000	10 143 224	(3 600 519)	163 000

b) Prises de participations ou prises de contrôle (article L233-6 du Code de commerce)

Durant l'exercice écoulé au 31 décembre 2021, la Société a acquis pour 500 euros des parts dans la société LMVB 3.

Pour rappel, la société Bellechasse possédait à la clôture de l'exercice clos le 31 décembre 2020, 50 % du capital social de la société LMVB 3, représentant une valeur de 500 euros.

Ainsi, à la clôture de l'exercice clos le 31 décembre 2021, la Société Bellechasse possède 100 % des parts de la société LMVB 3.

c) Cessions de participations

Au cours de l'exercice écoulé, précisément le 25 octobre 2021, nous vous rappelons la cession des 99 parts sociales de Bellechasse au profit de la société Les Tertres moyennant le prix d'un euro.

d) Participations croisées

Néant.

9. Succursale(s) existante(s) (article L232-1 II du Code de commerce)

La Société ne détient pas de succursale existante.

10. Proposition d'affectation du résultat

Nous constatons résultat déficitaire de l'exercice s'élevant à (849 747) euros au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2021 et nous vous proposons de l'affecter de la manière suivante :

Pour rappel :

- Capital social : 3 697 500 €
- Primes d'émission, de fusion, d'apport : 3 811 €
- Réserve légale : 369 750 €
- Autres réserves : 10 025 883 €
- Report à nouveau : 9 097 249 €
- Résultat de l'exercice déficitaire : (849 747) €
- Capitaux propres : 22 344 445 €

Affectation du résultat déficitaire sur le compte report à nouveau :

- Résultat déficitaire : (849 747) €
- Report à nouveau avant affectation : 9 097 249 €
- Report à nouveau après affectation : 8 247 502 €

Dividendes à distribuer :

- Absence de distribution de dividendes au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2021.

Capitaux propres après affectation :

- Capital social : 3 697 500 €
- Primes d'émission, de fusion, d'apport : 3 811 €
- Réserve légale : 369 750 €
- Autres réserves : 10 025 883 €
- Report à nouveau : 8 247 502 €
- Capitaux propres : 22 344 445 €

Dans le cadre de l'absence de distribution de dividendes au titre de cet exercice écoulé, les capitaux propres restent inchangés.

11. Rappel des dividendes antérieurement distribués (article 243 bis du Code général des impôts)

Nous vous rappelons que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents s'élèvent à :

Exercice clos le	Dividendes distribués	Eligibles à l'abattement
31/12/2020	NEANT	NEANT
31/12/2019	NEANT	NEANT
31/12/2018	NEANT	NEANT

12. Information sur les délais de paiement des fournisseurs et clients de la Société (articles L441-14 et D441-6 du Code de commerce)

Les informations relatives aux délais de paiement des fournisseurs et clients de la Société concernant l'exercice clos le 31 décembre 2021 sont précisées ci-après :

Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu (tableau prévu au 1 de l'article D. 441-4)

	FOURNISSEURS						CLIENTS					
	Article D. 4411.- 1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D. 4411.- 2° : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	TOTAL (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	TOTAL (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées						21						10
Montant total des factures TTC concernées (préciser: TTC)		3 954,89	1 131,64	161,00	570 672,32	575 919,85		6 258,17	-	-	988 181,55	994 439,72
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice (préciser: TTC)		1,89%	0,54%	0,08%	272,57%	275,08%						
Pourcentage du chiffre d'affaires TTC de l'exercice (préciser: TTC)								0,28%	0,00%	0,00%	44,63%	44,91%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues						-						-
Montant total des factures exclues (préciser :TTC)						-						-
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du code de commerce)												
Délais de paiements utilisés pour le calcul des retards de paiements		o Délais contractuels : (préciser) 60 jours à partir de la date d'émission de la facture						o Délais contractuels : (préciser) 60 jours à partir de la date d'émission de la facture				

	FOURNISSEURS		CLIENTS	
	Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est non échu	Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est non échu	Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est non échu	Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est non échu
Fournisseurs non échus: date de facture inférieure à 60 jours	211 366,63			
Fournisseurs - Retenue de Garantie	0,00			
Fournisseurs - Retenue diverses	0,00			
Fournisseur - Factures Non Parvenues	109 030,55			
Clients non échus			458 203,29	
Clients - Factures à Etablir			3 285 976,70	
Total poste bilan	896 317,03		4 738 619,71	
Contrôle	0,00		0,00	

13. Dépenses non-déductibles fiscalement (article 223 quater du Code général des impôts)

Les comptes de l'exercice écoulé présentent des charges non déductibles fiscalement telles que visées au 4 de l'article 39 du Code général des impôts, pour un montant nul (amortissements excédentaires et autres amortissements non déductibles).

14. Situation sur les conventions réglementées

Les Commissaires aux comptes de la Société vous présenteront dans un rapport séparé les conventions visées à cet article qui ont été conclues ou qui se sont poursuivies au cours de l'exercice écoulé.

15. Investissements

La Société n'a pas comptabilisé des investissements au cours de l'exercice.

16. Mandat des membres du Conseil d'administration

Conformément aux dispositions statutaires, nous vous proposons de bien vouloir ratifier le renouvellement des mandats des administrateurs suivants :

- Jean-Baptiste PIETRI,
- Mohamed BENSLIMANE,
- Christine DEMESSE,
- Vanina PIETRI-MERINDOL,

- Marie-Victoire PIETRI,
- Alain LACROIX,
- Jean-Marc ESPALIOUX,
- Jean-Cyril SPINETTA,
- Christian LOUIS-VICTOR,
- ROSSINVEST.

Et ce, pour une durée de six années qui pendra fi à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire annuelle appelée à statuer en 2028 portant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

Nous vous proposons également de ne pas renouveler le mandat de :

- d'André SOULIER, la limite d'âge ayant été atteinte. Une notification sera adressée à Monsieur SOULIER.

17. Rémunération des mandataires sociaux

Nous vous rappelons que le montant de la rémunération des membres du Conseil d'administration a été de 17 600 euros, au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2021.

18. Situation sur le Commissaire aux comptes

Nous vous confirmons la continuation du mandat du Commissaire aux comptes : la société Mazars SA, dont l'échéance arrive à expiration à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle appelée à statuer en 2027 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

19. Contrôle des Commissaires aux comptes

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, nous tenons à votre disposition les rapports de nos Commissaires aux comptes.

20. Informations relatives au capital social

a) Etat de la participation des salariés au capital de la Société au dernier jour de l'exercice écoulé (article L225-102 du Code de commerce)

Au 31 décembre 2021, il n'y a pas de participation de salariés au capital de notre Société.

b) Acquisition par la Société de ses propres actions en vue de les attribuer aux salariés ou aux dirigeants (article L225-211 du Code de commerce)

La Société n'a procédé à aucune opération de rachat de ses propres actions en vue de les attribuer aux salariés ou aux dirigeants du groupe.

c) Opérations réalisées au titre des options d'achat ou de souscription d'actions réservées au personnel (article L225-184 du Code de commerce)

Néant.

21. Information sur les prêts consentis par la Société (article L511-6 3 bis du Code monétaire et financier)

Nous vous informons que notre Société n'a consenti aucun prêt à moins de deux ans à des microentreprises, des petites et moyennes entreprises ou à des entreprises de taille intermédiaire avec lesquelles elle entretient des liens économiques le justifiant.

22. Modifications statutaires

Connaissance prise du Conseil d'Administration, nous vous proposons de modifier les articles 2,19 des statuts de la Société de la manière suivante :

Les modifications apportées seront en italiques.

(i) La rédaction actuelle de l'article 2 alinéa 11 des statuts, à savoir :

« Article 2 – alinéa 11

à cet effet, l'appropriation et le division de tous terrains, immeubles, biens et droits immobiliers, l'édification de toutes constructions sur les terrains, leur mise en valeur, l'administration, l'exploitation, la licitation, la vente en tout ou en partie, l'échange desdits terrains, des constructions édifiées de ces immeubles, l'aménagement de tous immeubles, la prise de participation dans toutes sociétés,»

Est remplacée par :

« Article 2 – alinéa 11

à cet effet, *l'acquisition* et la division de tous terrains, immeubles, biens et droits immobiliers, l'édification de toutes constructions sur les terrains, leur mise en valeur, l'administration, l'exploitation, la licitation, la vente en tout ou en partie, l'échange desdits terrains, des constructions édifiées de ces immeubles, l'aménagement de tous immeubles, la prise de participation dans toutes sociétés,»

(ii) La rédaction actuelle de l'article 19 des statuts, à savoir :

« Article 19

L'assemblée est convoquée par le Président. La convocation est faite par tous moyens quinze (15) jours avant la date de la réunion. Elle comporte l'indication de l'ordre du jour, de l'heure et du lieu de la réunion. La convocation est accompagnée de tous documents nécessaires à l'information des associés,»

Est remplacée par :

« Article 19

L'assemblée est convoquée par le Président. La convocation est faite par tous moyens *huit (8) jours* avant la date de la réunion. Elle comporte l'indication de l'ordre du jour, de l'heure et du lieu de la réunion. La convocation est accompagnée de tous documents nécessaires à l'information des associés,»

Le reste des articles des statuts demeure inchangé.

II- RAPPORT DE GESTION SUR LES COMPES CONSOLIDEES

1. Présentation des comptes consolidés

Nous vous présentons ci-après, le périmètre de consolidation du groupe au 31 décembre 2021, à savoir :

Code	Forme juridique	Nom	Siège social	SIRET	Date de clôture	Méthode	% de contrôle 2021	% d'intérêt 2021	% de contrôle 2020	% d'intérêt 2020
001003	SA	CONSTRUCTA	134 boulevard Haussmann 75008 PARIS	347 461 246 00071	31/12	IG	99,97%	99,97%	99,97%	99,97%
001005	SAS	CONSTRUCTA VENTE	134 boulevard Haussmann 75008 PARIS	065 805 822 00270	31/12	IG	100,00%	99,97%	100,00%	99,97%
001006	SAS	CONSTRUCTA PROMOTION	134 boulevard Haussmann 75008 PARIS	432 863 728 00056	31/12	IG	100,00%	99,97%	100,00%	99,97%
001007	SA	CONSTRUCTA SUISSE	3 Rue du Conseil Général GENEVE	999 999 999 99999	31/12	IG	100,00%	99,97%	100,00%	99,97%
001008	SARL	FINIMMO	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arenç 13002 MARSEILLE	323 980 987 00057	31/12	IG	100,00%	99,97%	100,00%	99,97%
001012	SAS	MSC HOLDING	134 boulevard Haussmann 75008 PARIS	413 630 062 00029	31/12	IG	100,00%	99,97%	100,00%	99,97%
001015	SCCV	PERIER	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arenç 13002 MARSEILLE	418 482 543 00018	31/12	MEE	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%
001016	SCCV	LES STRELISIAS	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arenç 13002 MARSEILLE	418 997 888 00031	31/12	MEE	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%
001021	SAS	SUEDE SAS	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arenç 13002 MARSEILLE	422 330 563 00046	31/12	IG	99,60%	99,60%	99,60%	99,60%
001039	SCCV	COEUR MEDITERRANEE	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arenç 13002 MARSEILLE	485 100 382 00038	31/12	HP	0,00%	0,00%	100,00%	100,00%
001069	SCCV	LABUIRE F13	49 cours Vitton 69006 LYON	523 604 494 00022	31/12	MEE	20,00%	28,00%	20,00%	28,00%
001070	SCCV	SISLEY CHAGALL	134 boulevard Haussmann 75008 PARIS	523 823 862 00017	31/12	HP	0,00%	0,00%	100,00%	100,00%
001073	SAS	FONCIER PRO	134 boulevard Haussmann 75008 PARIS	504 381 088 00021	31/12	MEE	35,00%	35,00%	35,00%	35,00%
001074	SCCV	MICHEL GACHET	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arenç 13002 MARSEILLE	531 851 814 00024	31/12	MEE	20,00%	28,00%	20,00%	28,00%
001080	SCCV	ANATOLE FRANCE	49 cours Vitton 69006 LYON	538 084 609 00030	31/12	MEE	20,00%	28,00%	20,00%	28,00%
001083	SCCV	AIX-BORD DU LAC- 3	49 cours Vitton 69006 LYON	538 000 167 00022	31/12	IP	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%
001084	SAS	TERRES AUSTRALES	Place Estrangin Pastré 13006 MARSEILLE	537 934 416 00018	31/12	MEE	16,30%	16,30%	16,30%	16,30%
001087	SCCV	NEDELEC 3	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arenç 13002 MARSEILLE	749 943 999 00021	31/12	MEE	25,00%	51,25%	25,00%	51,25%
001088	SCCV	SAINT MARTIN 3	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arenç 13002 MARSEILLE	540 065 927 00027	31/12	IP	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%
001089	SAS	CORNICHE DU BOIS SACRÉ	59 rue Yves KERMEN 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	539 987 420 00020	31/12	MEE	49,00%	49,00%	49,00%	49,00%
001093	SCCV	43, ALLÉE DES PINS	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arenç 13002 MARSEILLE	788 551 315 00021	31/12	IG	60,00%	60,00%	60,00%	60,00%
001094	SCCV	CARRIÈRE SAINT LOUIS	134 boulevard Haussmann 75008 PARIS	789 847 209 00010	31/12	IG	100,00%	99,97%	100,00%	99,97%
001095	SCCV	LA BARQUIÈRE	7 rue du Devoir 13344 MARSEILLE	790 572 002 00034	31/12	MEE	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%
001099	SCCV	VILLA MARGARITA	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arenç 13002 MARSEILLE	792 535 122 00032	31/12	HP	0,00%	0,00%	100,00%	100,00%
001102	SCCV	VERDUN	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arenç 13002 MARSEILLE	792 895 740 00027	31/12	IG	70,00%	70,00%	70,00%	70,00%
001103	SCCV	LE CARRÉ DES ARTS	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arenç 13002 MARSEILLE	793 719 501 00033	31/12	HP	0,00%	0,00%	100,00%	100,00%
001106	SAS	BSA MDB	134 boulevard Haussmann 75008 PARIS	794 371 344 00019	31/12	IG	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
001116	SCCV	SARCELLES SABLONS	134 boulevard Haussmann 75008 PARIS	798 303 178 00015	31/12	HP	0,00%	0,00%	100,00%	99,97%
001117	SCCV	ILOT 3 VL	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arenç 13002 MARSEILLE	799 476 650 00020	31/12	MEE	49,00%	49,00%	49,00%	49,00%
001118	SCCV	LIBRILLA	59 rue Yves KERMEN 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	799 426 499 00023	31/12	MEE	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%
001119	SCCV	L'AMARRAGE 2013	87 rue de Richelieu 75002 PARIS	799 401 302 00028	31/12	MEE	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%
001124	SARL	LES TERTRES	134 boulevard Haussmann 75008 PARIS	499 529 196 00028	31/12	IG	100,00%	99,98%	100,00%	99,98%
001125	SAS	PORTE MARINE 3	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arenç 13002 MARSEILLE	801 309 873 00025	31/12	IG	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
001126	SCCV	MAURICE BLANC 1	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arenç 13002 MARSEILLE	801 261 785 00027	31/12	IG	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
001127	SCCV	MAURICE BLANC 2	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arenç 13002 MARSEILLE	801 261 876 00024	31/12	IG	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
001128	SCCV	MAURICE BLANC 3	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arenç 13002 MARSEILLE	801 243 627 00024	31/12	IG	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
001130	SCCV	AIX BORD DU LAC 4	49 cours Vitton 69006 LYON	805 377 686 00011	31/12	IG	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%

001131	SCCV	EVRY BOIS SAUVAGE 1	134 boulevard Haussmann 75008 PARIS	808 484 174 00012	31/12	HP	0,00%	0,00%	100,00%	100,00%
001132	SARL	LMVB 3	134 boulevard Haussmann 75008 PARIS	538 275 694 00023	31/12	IG	100,00%	100,00%	50,00%	50,00%
001133	SAS	ANR FINANCIAL SERVICE	31 rue Saint-Augustin 75002 PARIS	797 701 687 00031	31/12	MEE	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%
001135	SCCV	164 CAMOINS	2 bis Bd Euroméditerranée Quai d'Arcenc 13002 MARSEILLE	809 483 605 00022	31/12	IG	60,00%	59,98%	60,00%	59,98%
001139	SAS	VICTOIRES HAUSSMANN SGP	134 boulevard Haussmann 75008 PARIS	812 965 168 00014	31/12	IG	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

2. Analyse de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière des comptes consolidés

a) Remarque générale

Les comptes consolidés du groupe Bellechasse ont été établis selon les mêmes règles et méthodes que celles de l'exercice précédent, à l'exception de la comptabilisation des marges des programmes de promotion.

Conformément à l'article L233-26 du code de commerce, le Conseil d'Administration de la société BELLECHASSE SAS a établi le présent rapport sur la gestion du groupe consolidé pour l'exercice 2021.

b) Présentation des états financiers des comptes consolidés

Les principaux agrégats de ces états financiers sont les suivants :

i. Résultat d'exploitation

Le chiffre d'affaires de l'exercice s'élève à 2 119 783 euros contre 2 721 005 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de 22 %.

En K€	2020	2019	2018
Commercialisation	5 563	2 093	3 530
Promotion (honoraires)	6 187	8 316	6 215
Asset Management et études	14 558	14 936	9 918
Constructa Urban Systems		1 586	5 992
Constructa Private Services		1 153	950
Activité de Construction Vente	84 116	56 695	223 867
Gestion de Portefeuille	985	3 272	2 342
Divers (dont refacturation de frais)	2 234	2 654	1 226
Suède	4 159	232	534
TOTAL	117 803	90 935	254 574

Ainsi, les produits d'exploitation s'élèvent à 2 219 756 euros contre 2 726 314 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse d'environ 19 %.

Le montant des charges d'exploitation représente 2 030 629 euros, contre 2 525 368 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de 20 %.

Le résultat d'exploitation est positif à hauteur de 189 127 euros, contre 200 946 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de 6 %.

ii. Résultat financier

Les produits financiers s'élèvent à 611 635 euros, contre 812 987 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de 25 %.

Les charges financières représente 1 448 633 euros, contre 702 235 euros au titre de l'exercice précédent, soit une augmentation de 106 %.

Le résultat financier ressort négatif à hauteur de (836 998) euros au titre de cet exercice clos au 31 décembre 2021, contre 110 752 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de 856 %.

iii. Résultat exceptionnel

Les produits exceptionnels s'élèvent à 923 euros, contre 397 188 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse d'environ 100 %.

Le montant total des charges exceptionnelles représente 106 726 euros, contre 1 188 euros au titre de l'exercice précédent, ce montant est lié **(i)** au versement en numéraire d'une indemnité d'immobilisation sur le promesse de BIOT pour un montant global de 65 000 euros et **(ii)** à la cession des titres de Cœur méditerranée dont la Société détenait 99% des titres à hauteur de 40 894 euros, enfin, **(iii)** 5 autres opérations de cessions à hauteur de 832 euros.

Le résultat exceptionnel ressort négatif à (105 803) euros, contre un résultat positif au titre de l'exercice précédent à hauteur de 396 000 euros, soit une baisse de 127 %.

iv. Résultat net de l'exercice après impôts

Après prise en compte du résultat d'exploitation, lequel se traduit par un bénéfice de 189 127 euros et prise en compte du résultat financier, lequel se traduit par un déficit de (836 998) euros, et du résultat exceptionnel déficitaire de (105 803) euros ; le résultat net de l'exercice se traduit par une perte à hauteur de (849 747) euros.

v. Informations complémentaires sur l'actif et le passif du bilan

Actif du bilan

L'actif immobilisé net ressort à 20 027 999 euros, contre 17 254 734 euros au titre de l'exercice précédent, soit une hausse de 16 %.

L'actif circulant net ressort à 26 859 272 euros, contre 23 978 890 euros au titre de l'exercice précédent, soit une hausse de 12 %.

Passif du bilan

Les capitaux propres s'élèvent à 22 344 445 euros, contre 23 194 192 euros en 2020, soit une baisse d'environ (4) %.

Il vous sera demandé de bien vouloir approuver les comptes consolidés du Groupe au 31 décembre 2021 tels qu'ils vous ont été présentés aux termes du présent rapport.

3. Les résultats par filiale

A. CONSTRUCTA ASSET MANAGEMENT

1. Situation et activité de la Société au cours de l'exercice

Au 31/12/2021, Constructa Asset Management a accompagné ses clients tout au long de cette année 2021 en continuant à intervenir dans la mesure du possible et en essayant de limiter au maximum l'impact de la crise sur les actifs de ses clients.

Par ailleurs, Constructa Asset Management a accompagné ses clients sur plusieurs transactions immobilières. Constructa Asset Management a poursuivi le développement de la zone d'activité des docks en commercialisant de nombreux lots en location.

Constructa Asset Management a poursuivi son développement en enregistrant de nouveaux mandats et de nouveaux actifs lui permettant de retrouver une activité équivalente à celle de 2019 soit avant la crise.

La valeur globale des actifs sous gestions est supérieure à 12 milliards d'euros.

Nous constatons les trois principaux pôles d'activités et leurs évolutions :

	2021 K€	%	2020 K€	%	2019 K€	%
* Asset Management	4 001	27 %	4 179	29%	4 411	30%
* Property Management	8 546	57%	8 409	58%	8 676	58%
* Transactions Immobilières	2 398	16%	1 963	13%	1 835	12%
* Total	14 946	100 %	14 551	100%	14 922	100%

2. Analyse de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière

a) Remarque générale

Les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2021 qui vous sont présentés ont été établis suivant les mêmes méthodes que lors de l'exercice précédent, dans le respect des dispositions du plan comptable, en observant les principes de prudence et de sincérité.

b) Présentation des états financiers

Les principaux agrégats de ces états financiers sont les suivants :

i. Résultat d'exploitation

Le chiffre d'affaires de l'exercice s'élève à 14 964 371 euros contre 14 565 370 euros au titre de l'exercice précédent, soit une hausse de 3 %.

Ainsi, les produits d'exploitation s'élèvent à 15 089 962 euros contre 14 670 993 euros au titre de l'exercice précédent, soit une hausse de 3 %.

Le montant des charges d'exploitation représente 13 971 877 euros au titre de cet exercice clos, contre 14 422 442 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse d'environ 3 %.

Le résultat d'exploitation présente un résultat bénéficiaire à hauteur de 1 118 085 euros au titre de cet exercice clos, contre 248 551 euros au titre de l'exercice précédent, soit une hausse de 350 %.

ii. Résultat financier

Les produits financiers sont bénéficiaire à hauteur de 36 250 euros contre, un résultat positif de 58 634 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de 38 %.

Le montant total des charges financières représente un montant bénéficiaire à hauteur de 339 865 euros, contre 56 532 euros au titre de l'exercice précédent, soit une hausse de 501 %.

Le résultat financier ressort négatif à hauteur de (303 615) euros au titre de cet exercice clos au 31 décembre 2021, contre 2 103 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de 14 537 %.

iii. Résultat exceptionnel

Les produits exceptionnels s'élèvent à 5 000 euros contre 76 432 au titre de l'exercice précédent, soit une baisse d'environ 93 %.

Le montant total des charges exceptionnelles représente un montant déficitaire de 2 597 euros, contre 89 311 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de 103 %.

Le résultat exceptionnel ressort positif à 7 597 euros contre un résultat exceptionnel déficitaire à hauteur de (12 879) euros au titre de l'exercice précédent, soit une augmentation de 159 %.

Le montant des Impôts sur les bénéfices s'élève à 319 086 euros.

iv. Résultat net de l'exercice après impôts

Après prise en compte du résultat d'exploitation, lequel se traduit par un bénéfice de 1 118 085 euros et la prise en compte du résultat financier, lequel se traduit par un déficit de (303 615) euros, et du résultat exceptionnel bénéficiaire de 7 597 euros ; le résultat net de l'exercice se traduit par un bénéfice à hauteur de 502 981 euros.

v. Informations complémentaires sur l'actif et le passif du bilan

• Actif du bilan

L'actif immobilisé net ressort à 1 428 608 euros, contre 1 750 041 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de 18 %.

L'actif circulant net ressort à 23 234 111 euros, contre 35 735 180 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de 35 %.

• Passif du bilan

Les capitaux propres s'élèvent à 1 544 863 euros, contre 1 041 883 euros en 2020, soit une hausse de 48 %.

Il vous sera demandé de bien vouloir approuver les comptes de la Société au 31 décembre 2021 tels qu'ils vous ont été présentés aux termes du présent rapport.

3. Faits marquants et évènements intervenus au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021

Les faits marquants et évènements intervenus au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021 sont les suivants :

Au cours de l'exercice 2021, le mandat de la société PRIMONIAL a été dénoncé et la société a perdu la gestion des actifs afférents.

4. Evènements intervenus depuis la clôture de l'exercice

Aucun évènement important n'est survenu à la clôture de l'exercice.

5. Evolution prévisible de la situation de la société et perspectives d'avenir

La Société continuera d'exercer son activité, mentionnée à la clause 1. du présent rapport et telle que prévue dans ses statuts.

La Société a pour projet de faire rentrer de nouveau mandat.

Ainsi courant 2022, un nouveau mandat de property management est en cours de signature pour la GRANDE ARCHE.

6. Description des principaux risques et incertitudes

La société n'a été confrontée à aucune incertitude.

7. Activité en matière de recherche et développement

Notre Société n'a pas comptabilisé de frais de cette nature au cours de l'exercice.

B. CONSTRUCTA PROMOTION

1. Situation et activité de la Société au cours de l'exercice

Au cours de l'exercice écoulé, Constructa Promotion a lancé 4 chantiers pour 247 logements (Mesnil Devaux 24 logements, Aix bord du lac 5 100 logements, Le Hub 88, Dézobry 35 logements).

2. Analyse de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière

a) Remarque générale

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021 qui vous sont présentés ont été établis suivant les mêmes méthodes que lors de l'exercice précédent, dans le respect des dispositions du plan comptable, en observant les principes de prudence et de sincérité.

b) Présentation des états financiers

Les principaux agrégats de ces états financiers sont les suivants :

i. Résultat d'exploitation

Le chiffre d'affaires de l'exercice s'élève à 8 798 167 euros contre 6 491 007 euros au titre de l'exercice précédent, soit une hausse de 36 %.

Ainsi, les produits d'exploitation s'élèvent à 8 622 840 euros contre 6 516 454 euros au titre de l'exercice précédent, soit une hausse de 32 %.

Les charges d'exploitation représentent 8 912 942 euros au titre de cet exercice clos, contre 8 684 028 euros au titre de l'exercice précédent, soit une hausse de 3%.

Le résultat d'exploitation présente un résultat déficitaire à hauteur de (290 102) euros au titre de cet exercice clos, contre un résultat également déficitaire à hauteur de (2 167 575) euros au titre de l'exercice précédent, soit une hausse de 87 %.

ii. Résultat financier

Les produits financiers représentent 819 766 euros, contre 94 592 euros au titre de l'exercice précédent, soit une hausse de 767 %.

Le montant des charges financières représente 218 592 euros, contre 240 704 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de (9) %.

Le résultat financier ressort positif à hauteur de 601 174 euros au titre de cet exercice clos au 31 décembre 2021, contre (146 112) euros au titre de l'exercice précédent, soit une hausse de 511 %.

iii. Résultat exceptionnel

Les produits exceptionnels s'élèvent à 73 797 euros, contre un résultat de 4 028 euros au titre de l'exercice précédent.

Le montant des charges exceptionnelles représente un montant de 156 832 euros, contre 491 760 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de (68) %.

Ainsi, le résultat exceptionnel ressort négatif à hauteur de (83 035) euros, contre un résultat également déficitaire à hauteur de (487 732) euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de (68) %.

iv. Résultat net de l'exercice après impôts

Après prise en compte du résultat d'exploitation, lequel se traduit par un déficit de (83 035) euros et prise en compte du résultat financier, lequel se traduit par un bénéfice de 601 174 euros, et du résultat exceptionnel déficitaire de (83 035) euros ; le résultat net de l'exercice se traduit par un bénéfice de 357 346 euros.

v. Informations complémentaires sur l'actif et le passif du bilan

• Actif du bilan

L'actif immobilisé net ressort à 1 086 197 euros, contre 1 056 125 euros au titre de l'exercice précédent, soit une augmentation, soit une hausse de 3 %.

L'actif circulant net ressort à 28 067 567 euros, contre 22 697 334 euros au titre de l'exercice précédent, soit une augmentation de 24 %.

• Passif du bilan

Les capitaux propres s'élèvent à 765 212 euros, contre 407 865 euros en 2020, soit une hausse de 88 %.

Il vous sera demandé de bien vouloir approuver les comptes de la Société au 31 décembre 2021 tels qu'ils vous ont été présentés aux termes du présent rapport.

3. Faits marquants et évènements intervenus au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021

Les faits marquants et évènements intervenus au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021 sont les suivants :

L'année 2021 a été très favorable. En effet, nous constatons l'écoulement de nos logements libres et cela a permis d'épurer l'ensemble de nos stocks.

Le marché de l'immobilier a connu un tournant dans une certaine mesure notamment dans le résidentiel avec des ménages et des investisseurs qui se sont orientés sur le logement pour investir en profitant des taux d'intérêts bas et des conditions d'accès aux crédits qui restaient favorables.

En revanche la concurrence s'est accrue sur la partie développement foncier, les terrains sont devenus rares et les prix ont aussi largement augmenté.

4. Evènements intervenus depuis la clôture de l'exercice

En date du 21 février 2022, la Société a démissionnée de ses fonctions de Gérante de la société Dijon-Arsenal-Centre 5.

En date du 09 mai 2022 la Société a fermé son établissement secondaire situé 49 Cours Vitton LE RIVOLI à LYON pour le transférer à 132 Rue BOSSUET à LYON (69006).

Les programmes immobiliers portés par CTA PRMO se heurtent à la hausse des prix à la fois en raison de la crise sanitaire mais également de la situation géopolitique entre l'Ukraine et la Russie.

En effet, ces situations ont un impact sur les marchés de travaux signés avec entreprises lesquelles sollicitent régulièrement une renégociation des prix forfaitaires.

5. Evolution prévisible de la situation de la société et perspectives d'avenir

La Société continuera d'exercer son activité, mentionnée à la clause 1. du présent rapport et telle que prévue dans ses statuts.

Les prix du logement devraient restés élevés dans les prochains mois car il y a peu d'offre sur le marché.

Cependant les évènements géopolitiques survenus récemment et la crise de l'énergie qui s'est engagée apportent énormément d'incertitudes à tous les acteurs économiques.

Il est à prévoir des hausses de prix importants sur les prochaines opérations à lancer et nos budgets devront être actualisés en conséquence ; tout comme nos prix de vente qui pourront être augmentés compte tenu du marché à la hausse.

6. Description des principaux risques et incertitudes

La Société n'est confrontée aucune incertitude, hormis celles liées à la hausse des prix des matériaux de construction.

7. Activité en matière de recherche et développement

Notre Société n'a pas comptabilisé de frais de cette nature au cours de l'exercice.

C.1964

1. Situation et activité de la Société au cours de l'exercice

Au cours de l'exercice écoulé, la filiale a réalisé une très bonne année, avec un chiffre d'affaires qui n'avait pas été atteint depuis 4 ans.

La région IDF a réalisé une excellente année qui a permis de compenser une performance moins bonne sur le Sud.

Au global nous avons enregistré 377 ventes cette année pour un chiffre d'affaires à 111 M € TTC.

2. Analyse de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière

a) Remarque générale

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021 qui vous sont présentés ont été établis suivant les mêmes méthodes que lors de l'exercice précédent, dans le respect des dispositions du plan comptable, en observant les principes de prudence et de sincérité.

b) Présentation des états financiers

Les principaux agrégats de ces états financiers sont les suivants :

i. Résultat d'exploitation

Le chiffre d'affaires de l'exercice s'élève à 5 279 133 euros contre 5 565 141 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de 5 %.

Ainsi, les produits d'exploitation s'élèvent à 5 347 795 euros contre 5 618 183 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de 5 %.

Le montant des charges d'exploitation représente 5 975 511 euros au titre de cet exercice clos, contre 5 579 360 euros au titre de l'exercice précédent, soit une hausse de 7 %.

Le résultat d'exploitation présente un résultat déficitaire à hauteur de (627 716) euros au titre de cet exercice clos, contre 38 823 euros au titre de l'exercice précédent.

ii. Résultat financier

Les produits financiers sont nuls sur les deux exercices.

Le montant des charges financières représente 29 478 euros, contre 32 479 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de 9 %.

Le résultat financier ressort négatif à hauteur de (29 478) euros au titre de cet exercice clos au 31 décembre 2021, contre (32 479) euros au titre de l'exercice précédent, soit une hausse de 9 %.

iii. Résultat exceptionnel

Les produits exceptionnels s'élèvent à 22 000 euros, contre un résultat nul au titre de l'exercice précédent.

Le montant des charges exceptionnelles représente un montant nul, contre 9 946 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de 100 %.

Ainsi, le résultat exceptionnel ressort positif à hauteur de 22 000 euros, contre un résultat déficitaire à hauteur de (9 946) euros au titre de l'exercice précédent.

iv. Résultat net de l'exercice après impôts

Après prise en compte du résultat d'exploitation, lequel se traduit par un déficit de (627 716) euros et prise en compte du résultat financier, lequel se traduit par un déficit de (29 478) euros, et du résultat exceptionnel bénéficiaire de 22 000 euros ; le résultat net de l'exercice se traduit par une perte à hauteur de (467 066) euros.

v. Informations complémentaires sur l'actif et le passif du bilan

• Actif du bilan

L'actif immobilisé net ressort à 48 619 euros, contre 49 341 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de 1 %.

L'actif circulant net ressort à 2 189 476 euros, contre 2 980 470 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de (27) %.

• Passif du bilan

Les capitaux propres s'élèvent à 30 097 euros, contre une baisse de (2 102 837) euros en 2020, soit une hausse d'environ 101 %.

Il vous sera demandé de bien vouloir approuver les comptes de la Société au 31 décembre 2021 tels qu'ils vous ont été présentés aux termes du présent rapport.

3. Faits marquants et évènements intervenus au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021

Les faits marquants et évènements intervenus au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021 sont les suivants :

- Le 18 mars 2021, il a été décidé de la démission de Monsieur Philippe BEGA de ses fonctions de Président de la Société et de la nomination en remplacement de celui-ci Madame Christelle JAMMI, et ce pour une durée déterminée.

- Le 21 décembre 2021, l'Associé unique de la Société a décidé de l'augmentation du capital social de la société d'une somme de 2 600 000 €, pour le porter d'une somme de 153 000,00 € à 2 753 000,00 €, par élévation du montant nominal de chaque action, suivi d'une diminution corrélative du capital social d'une somme de 2 600 000 €, pour le porter d'une somme de 2 753 000,00 € à 153 000,00 €. Cette opération capitalistique a permis d'apurer les dettes de la société et de permettre à celle-ci d'anticiper le prochain résultat déficitaire de la Société.

4. Evènements intervenus depuis la clôture de l'exercice

Les éléments intervenus depuis la clôture de l'exercice sont les suivants :

- En date du 19 janvier 2022, l'Associé Unique, après en avoir délibéré, décide de modifier (i) la dénomination sociale de la société 1964 en lieu et place de CONSTRUCTA VENTE, (ii) l'objet social de la Société, (iii) les membres de l'organe de direction, à avoir :
 - o Madame Stéphanie LE MAOULT en qualité de nouveau Président, en lieu et place de Madame Christelle JAMMI.
 - o Monsieur Olivier TAVERNIER, en qualité de Directeur Général.

- En date du 19/05/2022 la société a créé un nouvel établissement secondaire sis 132 Rue BOSSUET à LYON (69006) par suite de la fermeture 49 Cours Vitton - LE RIVOLI à LYON 6EME (69006).

5. Evolution prévisible de la situation de la société et perspectives d'avenir

La Société continuera d'exercer son activité, mentionnée à la clause 1. du présent rapport et telle que prévue dans ses statuts.

Cette activité devrait s'accroître et se diversifier avec se stabiliser sur l'exercice 2022 voire diminuer.

Les perspectives de développement sont très incertaines, car les permis de construire sont plus longs à obtenir au même titre que les crédits immobiliers.

Par ailleurs les promoteurs doivent faire face à des couts de construction en hausse et un développement foncier plus difficile avec une concurrence forte et des prix en hausse.

Le développement ne pourra se faire qu'en élargissant la zone géographique actuelle.

6. Description des principaux risques et incertitudes

Les incertitudes auxquelles la Société est confrontée sont au niveau des permis de construire et au niveau de l'obtention des crédits immobiliers.

7. Activité en matière de recherche et développement

Notre Société n'a pas comptabilisé de frais de cette nature au cours de l'exercice.

D. SAS SUEDE

1. Situation et activité de la Société au cours de l'exercice

Après la cession durant l'année 2020 de la charge foncière du projet LA PORTE BLEUE à la SCCV La Porte Bleue, l'année 2021 a été marquée par le redémarrage des études pour le dernier projet H99.

2. Analyse de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière

a) Remarque générale

Les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2021 qui vous sont présentés ont été établis suivant les mêmes méthodes que lors de l'exercice précédent, dans le respect des dispositions du plan comptable, en observant les principes de prudence et de sincérité.

b) Présentation des états financiers

Les principaux agrégats de ces états financiers sont les suivants :

i. Résultat d'exploitation

Le chiffre d'affaires de l'exercice s'élève à 236 293 euros contre 16 066 879 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de 99 %.

Ainsi, les produits d'exploitation s'élèvent à 236 294 euros contre 5 212 498 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de 95 %.

Le montant des charges d'exploitation représente 188 011 euros au titre de cet exercice clos, contre 279 737 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse d'environ 33 %.

Le résultat d'exploitation présente un résultat bénéficiaire à hauteur de 48 283 euros au titre de cet exercice clos, contre 4 932 761 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de 99 %.

ii. Résultat financier

Les produits financiers sont nuls au même au titre que l'exercice précédent.

Le montant total des charges financières représente un montant bénéficiaire à hauteur de 39 728 euros, contre 26 207 euros au titre de l'exercice précédent, soit une hausse de 52 %.

Le résultat financier ressort négatif à hauteur de (39 728) euros au titre de cet exercice clos au 31 décembre 2021, contre un résultat négatif à hauteur de (26 207) euros au titre de l'exercice précédent, soit une hausse de 52 %.

iii. Résultat exceptionnel

Les produits exceptionnels s'élèvent à 960 euros contre un résultat nul au titre de l'exercice précédent.

Le montant total des charges exceptionnelles représente un montant bénéficiaire de 1 498 euros, contre un résultat nul au titre de l'exercice précédent.

Le résultat exceptionnel ressort négatif à (538) contre un résultat nul euros au titre de l'exercice précédent.

Le montant des Impôts sur les bénéfices s'élève à 2 125 euros.

iv. Résultat net de l'exercice après impôts

Après prise en compte du résultat d'exploitation, lequel se traduit par un bénéfice de 48 283 € euros et la prise en compte du résultat financier, lequel se traduit par un déficit de (39 728) euros, et du résultat exceptionnel déficitaire de (538) euros ; le résultat net de l'exercice se traduit par un bénéfice à hauteur de 5 892 euros.

v. Informations complémentaires sur l'actif et le passif du bilan

• Actif du bilan

L'actif immobilisé net est nul au même titre de l'exercice précédent.

L'actif circulant net ressort à 13 396 981 euros, contre 12 598 568 euros au titre de l'exercice précédent, soit une hausse de 6 %.

• Passif du bilan

Les capitaux propres s'élèvent à 3 691 487 euros, contre 3 685 595 euros en 2020, soit une hausse de 0,16 %.

Il vous sera demandé de bien vouloir approuver les comptes de la Société au 31 décembre 2021 tels qu'ils vous ont été présentés aux termes du présent rapport.

3. Faits marquants et évènements intervenus au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021

Aucun évènement n'a le mérite d'être signalé.

4. Evènements intervenus depuis la clôture de l'exercice

Aucun évènement important n'est survenu à la clôture de l'exercice.

5. Evolution prévisible de la situation de la société et perspectives d'avenir

La Société continuera d'exercer son activité.

L'évolution prévisible de la société et ses perspectives d'avenir sont les suivantes :

- Poursuite des études sur le projet H99 avec un lancement commercial prévu sur l'année 2023
- Cession du terrain et des études du projet H99 à une SCCV dédiée au développement de l'opération
- Cession des parkings aux acquéreurs des logements

6. Description des principaux risques et incertitudes

La société n'a été confrontée à aucune incertitude.

7. Activité en matière de recherche et développement

Notre Société n'a pas comptabilisé de frais de cette nature au cours de l'exercice.

E. SAS TOUR LA MARSEILLAISE

1. Situation et activité de la Société au cours de l'exercice

La SAS Tour La Marseillaise a vendue à la SCI Tour LM les volumes 3 et 4 de la Tour La Marseillaise le 23 décembre 2014. et la réception a eu lieu avec des réserves.

En date du 31 Juillet 2019, la SCI Tour LM a assignée en référé Expertise la SAS Tour La Marseillaise aux fins de nous voir condamné à lever les réserves.

Le Tribunal a rendu une ordonnance le 15 mai 2020 en déclarant irrecevable la demande de la SCI la Tour LM qui a fait appel de ladite Ordonnance. Par ordonnance du 21 janvier 2021, la CA infirme la 1ère décision, ordonne l'expertise et condamne TOUR LA MARSEILLAISE à régler 3.000 € à SCI TOUR LM (art.700 CPC). Dans son dire n°2 du 8 février 2021, SCI TOUR LM relève seulement 38 désordres

Par assignation du 21 octobre 2021, SCI TOUR LM demande la condamnation in solidum de TOUR LA MARSEILLAISE et TDMP de 900.000€ HT au titre des « travaux réparatoires à réaliser pour lever les désordres, réserves et non-conformités. Nous demanderons un sursis à statuer, le temps de la fin des opérations d'expertise.

2. Analyse de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière

a) Remarque générale

Les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2021 qui vous sont présentés ont été établis suivant les mêmes méthodes que lors de l'exercice précédent, dans le respect des dispositions du plan comptable, en observant les principes de prudence et de sincérité.

b) Présentation des états financiers

Les principaux agrégats de ces états financiers sont les suivants :

i. Résultat d'exploitation

Le chiffre d'affaires de l'exercice est nul euros contre un résultat négatif de (21319) au titre euros au titre de l'exercice précédent, soit une hausse de 100 %.

Ainsi, les produits d'exploitation s'élèvent à 11 979 euros contre 363 406 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de 97 %.

Le montant des charges d'exploitation représente 141 979 euros au titre de cet exercice clos, contre 35 041 euros au titre de l'exercice précédent, soit une hausse de 305 %.

Le résultat d'exploitation présente un résultat déficitaire à hauteur de (130 000) euros au titre de cet exercice clos, contre 328 365 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de 140 %.

ii. Résultat financier

Les produits financiers sont bénéficiaires à hauteur de 8 456 euros contre, un résultat positif de 8 667 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de 2 %.

Le montant des charges financières est nul au même au titre que l'exercice précédent.

Le résultat financier ressort bénéficiaire à hauteur de 8 456 euros au titre de cet exercice clos au 31 décembre 2021, contre 8 667 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de 2 %.

iii. Résultat exceptionnel

Les produits exceptionnels sont nuls au même titre que l'exercice précédent.
Le montant total des charges exceptionnelles sont nuls au même titre que l'exercice précédent.
Le résultat exceptionnel est nul au même titre que l'exercice précédent.
Le montant de l'impôt sur les bénéfices est nul.

iv. Résultat net de l'exercice après impôts

Après prise en compte du résultat d'exploitation, lequel se traduit par un déficit de (130 000) € euros et la prise en compte du résultat financier, lequel se traduit par un bénéfice de 8 456 € euros, et du résultat exceptionnel nul ; le résultat net de l'exercice se traduit par un déficit à hauteur de (121 544,00) euros.

v. Informations complémentaires sur l'actif et le passif du bilan

• Actif du bilan

L'actif immobilisé net ressort à 410 euros au même titre que l'exercice précédent.
L'actif circulant net ressort à 1 208 593 euros, contre 2 060 649 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de 41 %.

• Passif du bilan

Les capitaux propres s'élèvent à 566 534 euros, contre 688 079 euros en 2020, soit une baisse de 18 %.

Il vous sera demandé de bien vouloir approuver les comptes de la Société au 31 décembre 2021 tels qu'ils vous ont été présentés aux termes du présent rapport.

3. Faits marquants et évènements intervenus au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021

Les faits marquants et évènements intervenus au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021 sont les suivants :

- Ordonnance du 21 janvier 2021 par laquelle la Cour d'appel infirme la 1ère décision, ordonne l'expertise et condamne TOUR LA MARSEILLAISE à régler 3.000 € à SCI TOUR LM (art.700 CPC). Dans son dire n°2 du 8 février 2021, SCI TOUR LM relève seulement 38 désordres
- Par assignation du 21 octobre 2021, SCI TOUR LM demande la condamnation in solidum de TOUR LA MARSEILLAISE et TDMP de 900.000€ HT au titre des « travaux réparatoires à réaliser pour lever les désordres, réserves et non-conformités. Nous demanderons un sursis à statuer, le temps de la fin des opérations d'expertise.

4. Evènements intervenus depuis la clôture de l'exercice

Suite au décrochage d'une lamelle métallique, TOUR LA MARSEILLAISE a été assignée en référé le 25/02/2022. Monsieur BART a été désigné expert judiciaire par Ordonnance de référé du 11/03/2022. Un accedit est prévu le 1^{er} juin 2022 pour faire le point sur l'avancement des opérations d'expertise, des mesures techniques qui s'imposent au titre des travaux réparatoires, faire le point sur les dépenses engagées ou à engager pour parvenir à la levée des réserves, faire le point sur les documents demandés.

5. Evolution prévisible de la situation de la société et perspectives d'avenir

La Société continuera d'exercer son activité, mentionnée à la clause 1. du présent rapport et telle que prévue dans ses statuts.

6. Reconstitution des capitaux propres (L225-248 Code de commerce)

Nous constatons que les capitaux propres s'élèvent à 566 534 euros. Le capital social étant d'un montant de 80 000 euros, nous constatons en conséquence et conformément aux dispositions de l'article L225-248 du Code de commerce que les capitaux propres ont été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social

7. Description des principaux risques et incertitudes

La société n'a été confrontée à aucune incertitude.

8. Activité en matière de recherche et développement

Notre Société n'a pas comptabilisé de frais de cette nature au cours de l'exercice.



F. VICTOIRE HAUSSMANN SGP

1. Situation et activité de la Société au cours de l'exercice

Au cours de l'exercice écoulé, Victoires Haussmann SGP a poursuivi la gestion et le développement des fonds existants.

2. Analyse de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière

a) Remarque générale

Les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2021 qui vous sont présentés ont été établis suivant les mêmes méthodes que lors de l'exercice précédent, dans le respect des dispositions du plan comptable, en observant les principes de prudence et de sincérité.

b) Présentation des états financiers

Les principaux agrégats de ces états financiers sont les suivants :

i. Résultat d'exploitation

Le chiffre d'affaires de l'exercice s'élève à 1 026 356 euros contre 986 030 euros au titre de l'exercice précédent, soit une hausse de 4 %.

Ainsi, les produits d'exploitation s'élèvent à 1 040 155 euros contre 986 039 euros au titre de l'exercice précédent, soit une hausse de 5 %.

Le montant des charges d'exploitation représente 1 331 317 euros au titre de cet exercice clos, contre 1 335 429 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse d'environ (0.31) %.

Le résultat d'exploitation présente un résultat déficitaire à hauteur de (291 162) euros au titre de cet exercice clos, contre (349 390) euros au titre de l'exercice précédent, soit une hausse de 17 %.

ii. Résultat financier

Les produits financiers sont déficitaires à hauteur de (188) euros contre, un résultat positif de 1 771 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de 111 %.

Le montant total des charges financières représente un montant bénéficiaire à hauteur de 1 154 euros, contre 56 134 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de 98 %.

Le résultat financier ressort négatif à hauteur de (1 342) euros au titre de cet exercice clos au 31 décembre 2021, contre (54 363) euros au titre de l'exercice précédent, soit une hausse de 98 %.

iii. Résultat exceptionnel

Les produits exceptionnels s'élèvent à 35 478 euros contre 50 000 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse d'environ 29 %.

Le montant total des charges exceptionnelles représente un montant bénéficiaire de 17 909 euros, contre 50 000 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de 64 %.

Le résultat exceptionnel ressort positif à 17 569 euros contre un résultat nul au titre de l'exercice précédent.

iv. Résultat net de l'exercice après impôts

Après prise en compte du résultat d'exploitation, lequel se traduit par un déficit de (291 162) euros et la prise en compte du résultat financier, lequel se traduit par un déficit de (1 342) euros, et du résultat exceptionnel bénéficiaire de 17 569 euros ; le résultat net de l'exercice se traduit par une perte à hauteur de (268 936) euros.

v. Informations complémentaires sur l'actif et le passif du bilan

• Actif du bilan

L'actif immobilisé net ressort à 1 080 euros, contre 1 180 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de (8) %.

L'actif circulant net ressort à 1 678 434 euros, contre 1 184 223 euros au titre de l'exercice précédent, soit une hausse de 42 %.

• Passif du bilan

Les capitaux propres s'élèvent à 682 906 euros, contre 351 842 euros en 2020, soit une hausse d'environ 94 %.

Il vous sera demandé de bien vouloir approuver les comptes de la Société au 31 décembre 2021 tels qu'ils vous ont été présentés aux termes du présent rapport.

3. Faits marquants et évènements intervenus au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021

Les faits marquants et évènements intervenus au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021 sont les suivants :

- En date du 15 décembre 2021, l'Associé unique prend acte de la démission de Madame Claire ATASSI de sa fonction de Président de la Société et nomme en remplacement de celle-ci Monsieur Adam OUBUIH en qualité de nouveau Président.
- En date du 21 décembre 2021, il a été décidé de l'augmentation du capital social d'une somme de 600.000,00€, pour le porter d'une somme de 655.000,00 € à 1.255.000,00 €, par élévation du montant nominal de chaque action, suivi d'une diminution corrélative du capital social d'une somme de 600.000,00 €, pour le porter d'une somme de 655.000,00 € à 1.255.000,00 €.

4. Evènements intervenus depuis la clôture de l'exercice

Les évènements intervenus depuis la clôture de l'exercice clos au 31 décembre 2021 sont cités ci-après :

- En date du 29 mars 2022, l'Associé unique décide de l'adoption par la Société d'une raison d'être et fixation d'objectifs sociaux et environnementaux.

5. Evolution prévisible de la situation de la société et perspectives d'avenir

La Société continuera d'exercer son activité, mentionnée à la clause 1. du présent rapport et telle que prévue dans ses statuts.

La Société poursuit son développement à travers deux axes qui sont d'une part : la négociation de nouveaux mandats ; d'autre part : la création de fonds qui répondent à une conviction forte et une expertise métier renforcée du fait de son appartenance au groupe Constructa.

6. Description des principaux risques et incertitudes

La Société n'est confrontée à aucune incertitude ou risque particulier quant à son activité.

7. Activité en matière de recherche et développement

Notre Société n'a pas comptabilisé de frais de cette nature au cours de l'exercice.

* * *

Nous vous demandons de nous donner acte des informations contenues dans le présent rapport, d'approuver purement et simplement les comptes annuels de l'exercice écoulé, tels qu'ils vous sont présentés, de ratifier nos propositions et de donner quitus au Président et aux membres du Conseil d'administration pour leur gestion de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Nous restons à votre disposition pour vous fournir tous autres renseignements que vous jugeriez utiles d'obtenir.

Le Président

Monsieur Jean Baptiste Pietri

DocuSigned by:
 *Jean Baptiste Pietri*
8BAC5F907191451...



300 avenue du Prado
13008 Marseille

BELLECHASSE S.A.S.

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

BELLECHASSE

Société par actions simplifiée au capital de 3 697 500 euros

134 boulevard Haussmann – 75008 Paris

RCS Paris 332 235 423

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

A l'assemblée générale de la société BELLECHASSE,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société BELLECHASSE relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance 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} janvier 2021 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 annuels de l'exercice :

- Les titres de participation et les comptes courants attachés à ces participations, dont le montant net figurant au bilan au 31 décembre 2021 s'établit respectivement à 8 213 611 euros et 18 782 701 euros, sont comptabilisés à leur valeur nominale et dépréciés, le cas échéant, selon les modalités décrites dans les notes 2 et 4 de l'annexe.

Nos travaux ont consisté à :

- apprécier le caractère approprié de la méthode de valorisation retenue par la direction ainsi que les éléments chiffrés et les hypothèses sur lesquelles se fondent les valeurs actuelles et de recouvrement ;
- revoir pour les activités concernés l'actualisation des perspectives de rentabilité et de réalisation des objectifs ;
- contrôler la cohérence des hypothèses retenues avec les données prévisionnelles issues des plans stratégiques établis par chacune des entités concernées, sous le contrôle de la direction générale.

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

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

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

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

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

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

En outre :

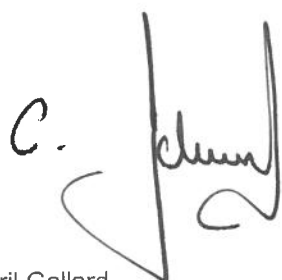
- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder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

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Le Commissaire aux comptes

Mazars

Marseille, le 19 juillet 2022



C. Gallard

Cyril Gallard

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2021 12			Exercice N-1 31/12/2020 12		Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%	
	Capital souscrit non appelé (I)							
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles							
	Frais d'établissement							
	Frais de développement							
	Concessions, brevets et droits similaires							
	Fonds commercial (1)							
	Autres immobilisations incorporelles							
	Avances et acomptes							
	Immobilisations corporelles							
	Terrains							
	Constructions							
	Installations techniques, matériel et outillage							
	Autres immobilisations corporelles	49 573	8 573	41 000	41 258	258	0.63	
Immobilisations en cours								
Avances et acomptes								
Immobilisations financières (2)								
Participations mises en équivalence								
Autres participations	8 409 589	195 978	8 213 611	7 606 181	607 430	7.99		
Créances rattachées à des participations								
Autres titres immobilisés	400		400	400				
Prêts	11 772 989		11 772 989	9 606 895	2 166 093	22.55		
Autres immobilisations financières								
Total II	20 232 550	204 551	20 027 999	17 254 734	2 773 265	16.07		
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours							
	Matières premières, approvisionnements							
	En-cours de production de biens							
	En-cours de production de services							
	Produits intermédiaires et finis							
	Marchandises							
	Avances et acomptes versés sur commandes							
	Créances (3)							
	Clients et comptes rattachés	4 738 620		4 738 620	4 972 803	234 183	4.71	
	Autres créances	22 662 102	1 544 483	21 117 619	18 867 062	2 250 557	11.93	
Capital souscrit - appelé, non versé								
Valeurs mobilières de placement								
Disponibilités	1 002 594		1 002 594	138 758	863 836	622.55		
Charges constatées d'avance (3)	440		440	267	173	64.64		
Total III	28 403 755	1 544 483	26 859 272	23 978 890	2 880 382	12.01		
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)							
	Primes de remboursement des obligations (V)				1 198	1 198	100.00	
	Ecart de conversion actif (VI)							
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	48 636 305	1 749 033	46 887 272	41 234 823	5 652 449	13.71		

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

11 772 989

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
		31/12/2021	12	31/12/2020	12	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 3 697 500)	3 697 500		3 697 500			
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	3 811		3 811			
	Ecarts de réévaluation						
	Réserves						
	Réserve légale	369 750		369 750			
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves réglementées	10 025 883		10 025 883			
	Autres réserves						
	Report à nouveau	9 097 249		8 501 481	595 768	7.01	
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	849 747		595 768	1 445 515	242.63	
Subventions d'investissement							
Provisions réglementées							
Total I	22 344 445		23 194 192	849 747	3.66		
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs						
	Avances conditionnées						
Total II							
PROVISIONS	Provisions pour risques	22 918		116 797	93 879	80.38	
	Provisions pour charges						
	Total III	22 918		116 797	93 879	80.38	
DETTES (I)	Dettes financières						
	Emprunts obligataires convertibles						
	Autres emprunts obligataires						
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	21 564 180		13 557 488	8 006 691	59.06	
	Concours bancaires courants						
	Emprunts et dettes financières diverses	998 253		1 340 892	342 640	25.55	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
	Dettes d'exploitation						
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	896 317		1 714 870	818 553	47.73	
	Dettes fiscales et sociales	1 053 945		1 121 677	67 732	6.04	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	500			500			
Autres dettes	6 715		188 906	182 191	96.45		
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)						
	Total IV	24 519 909		17 923 834	6 596 075	36.80	
	Ecarts de conversion passif (V)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	46 887 272		41 234 823	5 652 449	13.71		

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

24 519 909 6 404 449

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2021 12			Exercice N-1 31/12/2020 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises							
Production vendue de biens							
Production vendue de services	2 119 783		2 119 783	2 721 005		601 222	22.10
Chiffre d'affaires NET	2 119 783		2 119 783	2 721 005		601 222	22.10
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation							
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			99 744	548		99 197	NS
Autres produits			229	4 761		4 532	95.19
Total des Produits d'exploitation (I)			2 219 756	2 726 314		506 557	18.58
Charges d'exploitation (2)							
Achats de marchandises							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			1 116 885	1 779 781		662 896	37.25
Impôts, taxes et versements assimilés			43 698	21 212		22 486	106.01
Salaires et traitements			595 368	431 980		163 388	37.82
Charges sociales			256 590	186 279		70 311	37.75
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			258	64		194	302.12
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions				93 879		93 879	100.00
Autres charges			17 829	12 173		5 656	46.46
Total des Charges d'exploitation (II)			2 030 629	2 525 368		494 739	19.59
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			189 127	200 946		11 818	5.88
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			159 725	340 028		180 303	53.03
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			180 122	234 224		54 102	23.10

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2021	12	31/12/2020	12
			Euros	%
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)	163 000		163 000	
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)	320 525	334 437	13 912	4.16
Autres intérêts et produits assimilés (3)	396	235 270	234 874	99.83
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	127 714	243 280	115 566	47.50
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V	611 635	812 987	201 352	24.77
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	1 310 078	313 765	996 313	317.54
Intérêts et charges assimilées (4)	137 356	388 462	251 105	64.64
Différences négatives de change	1 198	8	1 190	NS
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	1 448 633	702 235	746 398	106.29
2. Résultat financier (V-VI)	836 998	110 752	947 750	855.74
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	668 267	417 502	1 085 769	260.06
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	90		90	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	833	397 188	396 355	99.79
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII	923	397 188	396 265	99.77
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	41 726	1 188	40 538	NS
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	65 000		65 000	
Total VIII	106 726	1 188	105 538	NS
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	105 803	396 000	501 803	126.72
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	75 677	217 734	142 057	65.24
Total des produits (I+III+V+VII)	2 992 039	4 276 517	1 284 477	30.04
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	3 841 787	3 680 749	161 038	4.38
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	849 748	595 768	1 445 515	242.63

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

333 665

12 983

BDO REAL ESTATE

BELLECHASSE S.A.S.

COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2021

ANNEXE

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2021 dont le total est de 46 887 271.68€ et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de compte, dégagant un déficit de - 849 747.50€. L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021.

REGLES ET METHODES COMPTABLES	3
NOTE 1 – IMMOBILISATIONS CORPORELLES	4
NOTE 2 – IMMOBILISATIONS FINANCIERES	4
NOTE 3 – VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	4
NOTE 4 – CREANCES ET DETTES	4
NOTE 5 – OPERATIONS EN DEVISES	5
COMPLEMENT D’INFORMATION RELATIF AU BILAN	5
NOTE 6 – IMMOBILISATIONS – VALEURS BRUTES (EN MILLIERS D’EUROS)	5
NOTE 7 – AMORTISSEMENTS (EN MILLIERS D’EUROS)	5
NOTE 8 – FILIALES ET PARTICIPATIONS (EN EUROS)	6
NOTE 9 – PROVISIONS (EN MILLIERS D’EUROS)	8
NOTE 10 – ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES (EN MILLIERS D’EUROS)	9
NOTE 11 – PRODUITS A RECEVOIR (EN MILLIERS D’EUROS)	9
NOTE 12 – CHARGES A PAYER (EN MILLIERS D’EUROS)	9
NOTE 13 – CHARGES CONSTATEES D’AVANCE (EN MILLIERS D’EUROS)	10
NOTE 14 – COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL (EN MILLIERS D’EUROS)	10
COMPLEMENT D’INFORMATION RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT	11
NOTE 15 – VENTILATION DU CHIFFRE D’AFFAIRES (EN MILLIERS D’EUROS)	11
NOTE 16 – RESULTAT EXCEPTIONNEL (EN MILLIERS D’EUROS)	11
NOTE 17 – VENTILATION DE L’IMPOT SUR LES SOCIETES (EN MILLIERS D’EUROS)	11
ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS	12
NOTE 18 – ENGAGEMENTS FINANCIERS HORS BILAN (EN MILLIERS D’EUROS)	12
NOTE 19 – DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES (EN MILLIERS D’EUROS)	12
NOTE 20 – ENGAGEMENTS PRIS EN MATIERE DE PENSIONS RETRAITES ET INDEMNITES ASSIMILEES	13
NOTE 21 – EFFECTIF	14
NOTE 22 – REMUNERATIONS DES DIRIGEANTS (EN MILLIERS D’EUROS)	14
NOTE 23 – IDENTITE DE LA SOCIETE CONSOLIDANTE	14
NOTE 24 – VENTILATION DES CAPITAUX PROPRES (EN EUROS)	14

REGLES ET METHODES COMPTABLES

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

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables,
- Indépendance des exercices,

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Changement de méthode :

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

1-Faits caractéristiques de l'exercice

Information relative aux traitements comptables induits par l'épidémie de Coronavirus

Conformément aux dispositions de l'article L 833-2 du Plan Comptable Général, les comptes annuels de l'entité au 31/12/2021 ont été arrêtés sans aucun ajustement lié à l'épidémie du Coronavirus.

- L'URSSAF a accordé à l'entreprise un échancier sur l'année 2020 d'un montant global de 27.996€ au 31/12/2020. Cette dette a été intégralement remboursée en 2021.
- 4 nouveaux PGE ont été souscrits en 2021 :
 - ⊗ Caisse d'Epargne 2.000K€ le 14/04/2021
 - ⊗ PALATINE 1 400K€ le 23/04/2021
 - ⊗ Banque POSTALE 2.000K€ le 29/04/2021
 - ⊗ SOCFIM 4.600K€ le 29/04/2021
- L'entreprise a obtenu des reports d'échéances pour les 8 prêts garantis par l'état jusqu'à juin 2022 pour les PGE de 2020 et jusqu'à mai 2023 pour les PGE de 2021.

2-Evènements significatifs postérieurs à la clôture

Néant.

Note 1 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Les durées d'amortissement linéaires les plus généralement retenues sont détaillées dans le tableau ci-joint.

Poste	Durée
Agencement	9 ans
Matériel de bureau - informatique	5 ans
Mobilier	10 ans

Note 2 - IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués à leur prix d'acquisition, hors frais accessoires.

Les titres immobilisés ont, le cas échéant, été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice. Celle-ci est généralement déterminée par référence au montant des capitaux propres des entreprises concernées, éventuellement corrigé par l'appréciation des perspectives des plus-values latentes.

Les quotes-parts de résultat réalisées dans les sociétés de personnes ou assimilées sont comptabilisées sur l'exercice de réalisation du résultat, bénéficiaire ou déficitaire si les dispositions statutaires de ces sociétés le prévoient. En conséquence, cette quote-part de résultat est affectée de plein droit, sous réserve de l'approbation des comptes de l'exercice par l'assemblée générale.

Note 3 - VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Les valeurs mobilières de placement ont été évaluées à leur prix d'acquisition, hors frais accessoires.

Elles ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte :

- Pour les titres cotés, du cours moyen du dernier mois de l'exercice,
- Pour les titres non-cotés, de la valeur probable de négociation à la clôture de l'exercice.

Note 4 - CREANCES ET DETTES

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

Une provision pour dépréciation est constatée lorsque la valeur d'inventaire ou de réalisation d'une créance est inférieure à sa valeur comptable.

Note 5 - OPERATIONS EN DEVISES

Les créances et les dettes en monnaies étrangères sont converties en euros sur la base du dernier cours de change de l'exercice. Les différences résultant de cette conversion sont inscrites dans les postes « écarts de conversion » au bilan.

Les pertes de change latentes résultant de cette conversion font l'objet d'une provision.

En cas de créance douteuse libellée en devise étrangère, le complément de provision pour dépréciation couvert par l'écart de conversion passif est transféré en écart de conversion actif par le biais d'un compte de transfert de charges.

COMPLEMENT D'INFORMATION RELATIF AU BILAN

Note 6 - IMMOBILISATIONS - VALEURS BRUTES (EN MILLIERS D'EUROS)

	Clôture au 31/12/20	Entrées	Sorties	Clôture au 31/12/21
Immobilisations incorporelles	-	-	-	-
Immobilisations corporelles	50	-	-	50
Immobilisations financières	17 258	7 101	4 176	20 183
Autres titres immobilisés	7 651	801	42	8 410
Prêts	9 607	6 300	4 134	11 773
Autres immobilisations financières	-	-	-	-
Total	17 308	7 101	4 176	20 233

Note 7 - AMORTISSEMENTS (EN MILLIERS D'EUROS)

	Clôture au 31/12/20	Entrées	Sorties	Clôture au 31/12/21
Immobilisations corporelles	8,2	0,3	-	8,5
Total	8,2	0,3	-	8,5

Note 8 - FILIALES ET PARTICIPATIONS (EN EUROS)

Type	Société	Capital	Capitaux propres autre que le capital	Quote-part de capital détenu (%)	Valeur comptable brute des titres détenus	Valeur comptable nette des titres détenus
A - Plus de 50%	CONSTRUCTA	1 540 000	4 702 426	99,97%	3 960 940	3 960 940
A - Plus de 50%	SUEDE	108 775	3 582 712	99,60%	2 693 625	2 693 625
A - Plus de 50%	CŒUR MEDITERRANEE	-	-	0,00%	-	-
A - Plus de 50%	TOUR LA MARSEILLAISE	80 000	486 534	100,00%	107 996	107 996
A - Plus de 50%	SCCV SISLEY CHAGALL	-	-	0,00%	-	-
A - Plus de 50%	43, ALLEE DES PINS	200	47 685	60,00%	120	120
A - Plus de 50%	VILLA MARGARITA	-	-	0,00%	-	-
A - Plus de 50%	VERDUN	200	-	70,00%	140	140
A - Plus de 50%	CARRE DES ARTS	-	-	0,00%	-	-
A - Plus de 50%	BSA MDB	10 000	17 786	100,00%	210 000	19 222
A - Plus de 50%	PORTE MARINE 3	1 000	1 117 800	100,00%	1 000	-
A - Plus de 50%	MAURICE BLANC 1	200	16 726	99,00%	198	198
A - Plus de 50%	MAURICE BLANC 2	200	20 371	99,00%	198	198
A - Plus de 50%	MAURICE BLANC 3	200	60 568	99,00%	198	198
A - Plus de 50%	EVRY BOIS SAUVAGE 1	-	-	0,00%	-	-
A - Plus de 50%	V.H. SGP	655 000	27 906	100,00%	1 405 000	1 405 000
A - Plus de 50%	VIP-H-001	470 100	186 686	100,00%	100	100
A - Plus de 50%	VIP-H-002	499 650	197 193	100,00%	100	100
A - Plus de 50%	VIP-H-003	1 000 100	728 256	100,00%	100	100
A - Plus de 50%	VIP-H-101	940 100	389 749	100,00%	100	100
	Total A - Plus de 50%	5 305 725	6 147 700		8 379 816	8 188 038
B - Participations	PERIER	200	160 000	20,00%	40	40
B - Participations	LES STRELISIAS	2 000	10 466	20,00%	400	400
B - Participations	VIRGINIA	200	-	30,00%	60	60
B - Participations	AIX BORD DU LAC-2	200	118	50,00%	100	100
B - Participations	SCCV ROUEN RIVE GAUCHE	200	6 736	15,00%	30	30
B - Participations	LABUIRE F13	200	18	20,00%	40	40
B - Participations	FONCIER PRO	37 000	130 167	35,00%	12 950	12 950
B - Participations	MICHEL GACHET	200	-	20,00%	40	40
B - Participations	SCI PYTHEAS INVEST	50 000	22 963	10,00%	5 000	5 000
B - Participations	ANATOLE France	200	-	20,00%	40	40
B - Participations	AIX BORD DU LAC-3	200	4 659	50,00%	100	100
B - Participations	TERRES AUSTRALES	1 000	1 493 175	16,30%	163	163
B - Participations	NEDELEC 3	200	20 068	25,00%	50	50
B - Participations	SAINT MARTIN 3	200	1 313	50,00%	100	100
B - Participations	CORNICHE DU BOIS SACRE	10 000	44 578	49,00%	4 900	4 900
B - Participations	LA BARQUIERE	200	5 291	30,00%	60	60
B - Participations	ILOT 3 VL	200	68 197	49,00%	98	98
B - Participations	LIBRILLA	1 000	4 266	30,00%	300	300
B - Participations	L'AMARRAGE	1 000	169 833	40,00%	400	-
B - Participations	LES TERTRES	10 000	840 921	28,00%	2 800	-
B - Participations	AIX BORD DU LAC 4	200	39 368	50,00%	100	100
B - Participations	LMVB 3	1 000	497 754	50,00%	1 000	-
B - Participations	ANR FINANCIAL SERVICES	1 000	199 408	40,00%	400	400
B - Participations	AIX BORD DU LAC 5	200	176 526	1,00%	2	2
B - Participations	RSS RE CTA PTE MARINE	2 000	101 301	50,00%	1 000	1 000
	Total B - Participations	118 800	137 644		30 173	25 973
Total général		5 424 525	6 285 344		8 409 989	8 214 011

Type	Société	Prêts et avances accordés	Cautions et avals donnés	CA net du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés
A - Plus de 50%	CONSTRUCTA	13 925 247	3 200 000	8 139 724	2 611 466	-
A - Plus de 50%	SUEDE	3 458 552	-	236 293	5 892	-
A - Plus de 50%	CŒUR MEDITERRANEE	-	-	-	-	-
A - Plus de 50%	TOUR LA MARSEILLAISE	-	-	-	121 544	-
A - Plus de 50%	SCCV SISLEY CHAGALL	-	-	-	-	-
A - Plus de 50%	43, ALLEE DES PINS	-	-	-	47 684	-
A - Plus de 50%	VILLA MARGARITA	-	-	-	-	-
A - Plus de 50%	VERDUN	29 301	-	-	-	-
A - Plus de 50%	CARRE DES ARTS	-	-	-	-	-
A - Plus de 50%	BSA MDB	338 213	-	210 000	22 983	-
A - Plus de 50%	PORTE MARINE 3	2 288 801	-	488 351	465 319	-
A - Plus de 50%	MAURICE BLANC 1	75 702	-	-	16 726	-
A - Plus de 50%	MAURICE BLANC 2	89 923	-	17 500	20 371	-
A - Plus de 50%	MAURICE BLANC 3	439 617	-	25 000	60 568	-
A - Plus de 50%	EVRY BOIS SAUVAGE 1	-	-	-	-	-
A - Plus de 50%	V.H. SGP	50 000	-	1 026 356	268 936	-
A - Plus de 50%	VIP-H-001	100	-	-	4 043	-
A - Plus de 50%	VIP-H-002	200	-	-	3 911	-
A - Plus de 50%	VIP-H-003	-	-	-	20 649	-
A - Plus de 50%	VIP-H-101	-	-	-	51 345	-
	Total A - Plus de 50%	20 695 656	3 200 000	10 143 224	3 614 285	-
B - Participations	PERIER	-	-	-	160 000	-
B - Participations	LES STRELISIAS	-	-	-	-	-
B - Participations	VIRGINIA	62 252	-	-	-	-
B - Participations	AIX BORD DU LAC-2	8 657	-	-	118	-
B - Participations	SCCV ROUEN RIVE GAUCHE	9 929	-	-	6 736	-
B - Participations	LABUIRE F13	505	-	-	18	-
B - Participations	FONCIER PRO	-	-	-	32 714	-
B - Participations	MICHEL GACHET	380	-	-	-	-
B - Participations	SCI PYTHEAS INVEST	-	-	-	22 963	-
B - Participations	ANATOLE France	9 735	-	-	-	-
B - Participations	AIX BORD DU LAC-3	521	-	-	4 659	-
B - Participations	TERRES AUSTRALES	-	-	-	464 998	163 000
B - Participations	NEDELEC 3	-	-	-	20 068	-
B - Participations	SAINT MARTIN 3	12 691	-	-	1 313	-
B - Participations	CORNICHE DU BOIS SACRE	214 830	-	-	3 676	-
B - Participations	LA BARQUIERE	7 811	-	-	5 311	-
B - Participations	ILOT 3 VL	-	-	-	68 197	-
B - Participations	LIBRILLA	21 191	-	-	4 266	-
B - Participations	L'AMARRAGE	94 674	-	-	2 040	-
B - Participations	LES TERTRES	48 753	-	-	265 080	-
B - Participations	AIX BORD DU LAC 4	43 512	-	-	39 568	-
B - Participations	LMVB 3	247 289	-	-	5 100	-
B - Participations	ANR FINANCIAL SERVICES	24 000	-	-	3 996	-
B - Participations	AIX BORD DU LAC 5	69 022	-	-	176 526	-
B - Participations	RSS RE CTA PTE MARINE	234 558	-	-	101 301	-
	Total B - Participations	1 110 310	-	-	13 766	163 000
Total général		21 805 966	3 200 000	10 143 224	3 600 519	163 000

Note 9 - PROVISIONS (EN MILLIERS D'EUROS)

	Clôture au 31/12/20	Dotations	Reprises	Clôture au 31/12/21
Provisions pour risques et charges :		-	-	
Pour pertes de change (2)	-	-	-	-
Pour risques filiales	-	-	-	-
Pour litige prud'homme	-	-	-	-
Pour litiges commerciaux	117	-	94	23
Sous total	117	-	94	23
Dont reprise sur provisions consommées	-	-	-	-
Provisions pour dépréciation :	-	-	-	-
Sur participations	45	192	41	196
Sur comptes clients	-	-	-	-
Sur autres créances	449	1 183	87	1 544
Sous total	493	1 375	128	1 740
Dont reprise sur provisions consommées	-	-	-	-
Total	610	1 375	222	1 763

Note 10 - ÉTAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES (EN MILLIERS D'EUROS)

	Montant brut	Dont à 1 an au plus	Dont à + d'1 an
Actif immobilisé	-	-	-
Prêt	11 773	-	11 773
Autres immobilisations financières	-	-	-
Actif circulant :	-	-	-
Créances clients et comptes rattachés	4 739	4 739	-
Clients douteux litigieux	-	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés	-	-	-
Personnel et charges sociales	-	-	-
Etat et autres collectivités publiques	137	137	-
Groupe et associés	21 807	21 807	-
Débiteurs divers	718	718	-
Charges constatées d'avance	0	0	-
Créances	39 174	27 401	11 773

	Montant brut	Dont à 1 an au plus	Dont à + d'1 an
Emprunts auprès des établissements de crédit	21 564	14 129	7 435
Emprunts et dettes financières diverses	-	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés	896	896	-
Personnel et comptes rattachés	105	105	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	81	81	-
Etat et autres collectivités publiques	867	867	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1	1	-
Groupe et associés	998	998	-
Autres dettes	7	7	-
Produits constatés d'avance	-	-	-
Dettes	24 520	17 085	7 435

Les Emprunts PGE concluent en 2021 pour un montant total de 10 000K€ ont été considéré remboursable à moins d'un an dans le tableau ci-dessus. Néanmoins par suite des demandes de la société, les remboursements de ces emprunts seront décalés sur 2023 et étalés sur 5 ans.

Note 11 - PRODUITS A RECEVOIR (EN MILLIERS D'EUROS)

	Montant au 31/12/2021	Montant au 31/12/2020
Clients, factures à établir	3 286	2 824
Fournisseurs, avoirs à recevoir	-	-
Autres produits à recevoir	-	-
Total	3 286	2 824

NOTE 12 - CHARGES A PAYER (EN MILLIERS D'EUROS)

Bellechasse S.A.S. – Annexe aux comptes sociaux - Exercice clos le 31 décembre 2021

	Montant au 31/12/2021	Montant au 31/12/2020	Montant au 31/12/2019
Intérêts courus à payer	6	-	0
Associés, jetons de présence			
Fournisseurs, factures non parvenues externes	68	52	111
Fournisseurs, factures non parvenues groupe	41	10	-
Dettes fiscales et sociales	185	229	32
Avoirs à établir groupe	-	188	171
Total	300	479	315

Note 13 - CHARGES CONSTATEES D'AVANCE (EN MILLIERS D'EUROS)

	Montant au 31/12/2021	Montant au 31/12/2020	Montant au 31/12/2019
Charges d'exploitation	0	0	0
Total	0	0	0

Note 14 - COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL (EN MILLIERS D'EUROS)

Le capital social s'élève à 3 698 K€ au 31 décembre 2021. Il est constitué, en début et en fin d'exercice, de 85.000 actions ordinaires d'une valeur nominale de 43,50€ entièrement libérées.

	Clôture au 31/12/20	+	-	Clôture au 31/12/21
Capital social	3 698	-	-	3 698
Prime d'émission	4	-	-	4
Réserve légale	370	-	-	370
Réserves facultatives	10 026	-	-	10 026
Réserves indisponible	-	-	-	-
Réserves plus value long terme	-	-	-	-
Report à nouveau	8 501	596	-	9 097
Résultat 2020	596			
Résultat 2021	-	-	850	(850)
Total	23 194	596	850	22 344

Dividendes distribués : aucun

COMPLEMENT D'INFORMATION RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT

Note 15 - VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES (EN MILLIERS D'EUROS)

	Montant au 31/12/2021	Montant au 31/12/2020	Montant au 31/12/2019
Chiffre d'affaires France (prestations de services et refacturation groupe)	2 120	2 721	3 623
Chiffre d'affaires export	-	-	-
Total	2 120	2 721	3 623

Note 16 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (EN MILLIERS D'EUROS)

	Montant au 31/12/2021	Montant au 31/12/2020	Montant au 31/12/2019
Cessions de titres	42	1	2
Valeur nette comptable des titres	(42)	(1)	(2)
Dégrèvement CVAE	-	-	-
Protocole Ecocité			
Cession Liquidation Cœur Lez 26/08/2020	0	-	-
Cession Liquidation Sisley 15/12/2021	0		
Cession C/C V.MARGARITA FINAPROM			41
Cession C/C V.MARGARITA FINAPROM GI			20
Cession TP DANTION HOLDING		397	
Cession TP Evry BS1, V.Margarita, Carre Arts	1		
Cession TP Cœur Med.	0		
Atelier Architecte LEROY Perte Fournisseurs			(5)
Divers	-	-	(1)
Total	1	397	56

Note 17 - VENTILATION DE L'IMPOT SUR LES SOCIETES (EN MILLIERS D'EUROS)

	Résultat avant impôt	Impôt correspondant	Participation salariale	Résultat après impôt
Résultat courant	- (668)	65	-	(734)
Résultat exceptionnel	- (106)	10	-	(116)
Résultat net	- (774)	76	-	(850)

La société est intégrée fiscalement au groupe Victoires Holding. Le montant de la réallocation de l'économie d'impôt est proportionnel aux déficits de chacune des filiales. Il n'y a pas de différence entre l'impôt comptabilisé et l'impôt qui aurait dû être supporté en l'absence d'intégration fiscale.

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

Note 18 - ENGAGEMENTS FINANCIERS HORS BILAN (EN MILLIERS D'EUROS)

	2021
Engagements donnés	
Caution solidaire pour Constructa SA en faveur d'établissement bancaire Banque Palatine	1 900
Caution solidaire pour Constructa SA en faveur d'établissement bancaire Banque Palatine TLM	675
Caution solidaire pour la garantie d'un emprunt obligataire en faveur de Constructa SA	625
Caution solidaire pour MSC HOLDING en faveur d'établissement bancaire Banque Palatine	2 000
Caution solidaire BECM SCCV ST OUEN GD ANGLE	5 176
Caution solidaire BECM SCCV BOURGET JAURES Financement notarié	5 000
Caution solidaire BECM SCCV BOURGET JAURES Financement sous-seing privé	2 867
Caution solidaire BECM SCCV PARIS 19	250

Note 19 - DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES (EN MILLIERS D'EUROS)

➤ Engagements de non-cession de parts

	Dettes garanties	Nature des suretés accordées	VNC des biens en garantie	Solde bancaire 31/12/2021
S.A.S SUEDE	-	277.794 parts soit 99,60% du Capital	2693625	-3.994 K€

Note 20 - ENGAGEMENTS PRIS EN MATIERE DE PENSIONS RETRAITES ET INDEMNITES ASSIMILEES

Les engagements pour indemnité de départ à la retraite sont calculés selon différents critères dont les principaux sont :

Ancienneté :

- 1/2 mois de salaire après 5 ans de présence,
- 1 mois de salaire après 10 ans de présence,
- 1,5 mois de salaire après 15 ans de présence,
- 2 mois de salaire après 20 ans de présence,
- 2,5 mois de salaire après 25 ans de présence,
- 3 mois de salaire après 30 ans de présence.

1 - TAUX DE PROGRESSION PREVISIBLE DU SALAIRE

- Entre 45 et 49 ans= 2%
- Entre 50 et 54 ans= 2%
- Entre 55 et 59 ans = 2%
- + de 60 ans= 2%

2 - TAUX D'ACTUALISATION

- 0,75% (taux directeur OAT 10 ans)

3 - TAUX DE PRESENCE :

Probabilité de présence :

- Cadre > 50 ans = 2

Age à la date de calcul

- 50 ans= 82%
- 55 ans= 95%

Taux de charges : variable par société et par CSP

Estimation des engagements pris en matière de retraite au 31/12/2021 : 19.045€

Note 21 - EFFECTIF

	2021	2020
Cadres	3	2
Non cadres	-	-
Total	3	2

Note 22 - REMUNERATIONS DES DIRIGEANTS (EN MILLIERS D'EUROS)

Conformément à la loi du 24 juillet 1966, aucune avance ou crédit n'a été alloué aux dirigeants de la société.

Note 23 - IDENTITE DE LA SOCIETE CONSOLIDANTE

Victoires Holding – 134 boulevard Haussmann – 75008 Paris - S.A.S. au capital de 910 525 €

Note 24 – VENTILATION DES CAPITAUX PROPRES (EN MILLIERS D'EUROS)

En k€	31/12/2020	+	-	Affect. du résultat 2020	Résultat 2021	31/12/2021
Capital souscrit appelé versé	3 698					3 698
Prime d'émission	4					4
Réserve légale	370					370
Réserves diverses	10 026					10 026
Report à nouveau	8 501			596		9 097
Résultat	596			-596	-850	-850
Total hors subv. et prov. régl.	23 194	0	0	0	-850	22 344