

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 : 1999 B 12556 Numéro SIREN : 423 743 772 Nom ou dénomination : MAITRISE ET DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT
--

Ce dépôt a été enregistré le 13/12/2022 sous le numéro de dépôt 158536

Maîtrise et Développement de l'Habitat

Société à responsabilité limitée au capital de 3.594.654,00 €

Siège social : 47 boulevard Diderot - 75012 PARIS

423 743 772 RCS PARIS

COMPTES DE L'EXERCICE DU 1^{ER} JUILLET 2021 AU 30 JUIN 2022

Certifié conforme à l'original

le gérant,
Philippe JARLOT



Bilan

Bilan Actif

État exprimé en €

		Du 01/07/2021 Au 30/06/2022			Du 01/07/2020 Au 30/06/2021
		Brut	Amortissements Provisions	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé				
	Immobilisations Incorporelles				
	Frais d'établissement				
	Frais de recherche et de développement				
	Concessions brevets droits similaires	44 543,38	44 543,38		
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	Immobilisations Corporelles				
	Terrains				
ACTIF CIRCULANT	Constructions				
	Installations techniques, matériel et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	327 567,65	262 315,18	65 252,47	81 278,93
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	Immobilisations Financières				
	Participations évaluées selon mise en équivalence				
	Autres participations	1 666 973,40		1 666 973,40	1 526 829,40
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
COMPTES DE REGULARISATION	Prêts				
	Autres immobilisations financières	64 659,19		64 659,19	62 931,82
	TOTAL	2 103 743,62	306 858,56	1 796 885,06	1 671 040,15
	Stocks et en-cours				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens	1 230 360,22		1 230 360,22	1 539 274,35
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes	768 896,22		768 896,22	1 112 206,32
COMPTES DE REGULARISATION	Créances				
	Créances clients et comptes rattachés	1 789 344,10		1 789 344,10	2 447 609,60
	Autres créances	15 773 463,43		15 773 463,43	13 894 684,47
	Capital souscrit appelé, non versé				
	Valeurs mobilières de placement				
	Disponibilités	1 151 976,91		1 151 976,91	2 693 044,58
	Charges constatées d'avance	118 544,46		118 544,46	115 661,05
	TOTAL	20 832 585,34		20 832 585,34	21 802 480,37
	Frais d'émission d'emprunt à étaler				
	Primes et remboursement des obligations				
	Ecarts de conversion actif				
TOTAL ACTIF		22 936 328,96	306 858,56	22 629 470,40	23 473 520,52

Bilan Passif

État exprimé en €

		Du 01/07/2021 Au 30/06/2022	Du 01/07/2020 Au 30/06/2021
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel	3 594 654,00	3 594 654,00
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecart de réévaluation		
	Réserves		
	Réserve légale	359 465,40	359 465,40
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	5 567 138,68	2 828 581,50
	Résultat de l'exercice	2 250 058,89	3 097 876,90
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	11 771 316,97	9 880 577,80
Autres Fonds Propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres	0,00	0,00
PROVISIONS	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions	0,00	0,00
DETTES	Dettes financières		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit	5 062 086,73	6 601 585,45
	Emprunts et dettes financières divers	1 681 110,24	1 414 765,03
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	Dettes d'exploitation		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 664 818,65	2 620 698,05
	Dettes fiscales et sociales	2 248 900,64	1 770 322,78
	Dettes diverses		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 212,00	13 362,00
	Autres dettes	121 960,20	87 527,28
	Produits constatés d'avance	77 064,97	1 084 682,13
	Total des dettes	10 858 153,43	13 592 942,72
	Ecart de conversion passif		
TOTAL PASSIF		22 629 470,40	23 473 520,52

Compte de résultat

Compte de résultat 1/2

État exprimé en €

			Du 01/07/2021 Au 30/06/2022	Du 01/07/2020 Au 30/06/2021
	France	Exportation		
Produits d'exploitation	Ventes de marchandises			
	Production vendue Biens			
	Services	15 177 303,29	15 177 303,29	15 223 053,04
	Montant net du chiffre d'affaires	15 177 303,29	15 177 303,29	15 223 053,04
	Production stockée		-308 914,13	569 741,29
	Production immobilisée			
	Subvention d'exploitation			
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges		2 168,89	18 786,93
	Autres produits		11,32	13,53
Total des produits d'exploitation			14 870 569,37	15 811 594,79
Charges d'exploitation	Achats de marchandises			
	Variation de stock			
	Achats de matières et autres approvisionnements			
	Variation de stock			
	Autres achats et charges externes		8 656 803,43	9 566 531,99
	Impôts, taxes et versements assimilés		155 658,49	133 071,85
	Salaires et traitements		3 129 357,58	3 094 056,83
	Charges sociales du personnel		1 565 751,07	1 617 514,78
	Dotations aux amortissements		36 233,89	39 836,30
	Dotations aux provisions :			
	- sur immobilisations			
	- sur actif circulant			
	- pour risques et charges			
	Autres charges		184,61	356,51
Total des charges d'exploitation			13 543 989,07	14 451 368,26
RESULTAT D'EXPLOITATION			1 326 580,30	1 360 226,53
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée		2 287 741,94	1 162 336,48
	Perte supportée ou bénéfice transféré		625 784,27	350 332,33
Produits financiers	De participations		135 136,00	1 673 495,92
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé			
	Autres intérêts et produits assimilés		24 212,90	31 930,97
	Reprises sur provisions et transfert de charges			
	Différences positives de change			
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
Total des produits financiers			159 348,90	1 705 426,89
Charges financières	Dotations aux amortissements et aux provisions			
	Intérêts et charges assimilées		115 173,98	157 870,43
	Différences négatives de change			
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			
Total des charges financières			115 173,98	157 870,43
RESULTAT FINANCIER			44 174,92	1 547 556,46

Compte de résultat 2/2

Etat exprimé en €

		Du 01/07/2021 Au 30/06/2022	Du 01/07/2020 Au 30/06/2021
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		3 032 712,89	3 719 787,14
Produits exceptionnels	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital	3 370,00	2 851,00
	Reprises sur provisions et transfert de charges		
	Total des produits exceptionnels	3 370,00	2 851,00
Charges exceptionnelles	Sur opérations de gestion	57 272,00	67 826,24
	Sur opérations en capital	2 000,00	600,00
	Dotations aux amortissements et aux provisions		
	Total des charges exceptionnelles	59 272,00	68 426,24
RESULTAT EXCEPTIONNEL		-55 902,00	-65 575,24
IMPOTS SUR LES BENEFICES		726 752,00	556 335,00
TOTAL DES PRODUITS		17 321 030,21	18 682 209,16
TOTAL DES CHARGES		15 070 971,32	15 584 332,26
RESULTAT DE L'EXERCICE		2 250 058,89	3 097 876,90

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

L'exercice social clos le 30/06/2022 a une durée de 12 mois, durée identique à l'exercice précédent.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 22 629 470,40 €.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 2 250 058,89 €.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis le 30/09/2022 par le dirigeant.

Il n'y pas eu d'évènements significatifs postérieurs à la clôture des comptes au 30 juin 2022.

Les recommandations de l'ANC du 24/07/2020 proposent deux approches alternatives : l'approche ciblée ou l'approche d'ensemble. La première approche présente les principaux impacts jugés pertinents, la seconde s'attache à présenter l'ensemble des impacts, leurs interactions et leurs incidences sur les agrégats usuels.

Nous avons retenu l'approche ciblée en raison de la difficulté à mesurer exhaustivement et dans le détail les conséquences relatives à cette situation inédite.

Malgré l'épidémie mondiale de COVID-19 et des mesures de confinement décidées par le gouvernement à compter du 19/03/2020, la société n'a pas été impactée au niveau de son activité.

A la date de l'arrêté des comptes de l'exercice clos au 30/06/2022, la société n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

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

Les comptes annuels sont établis selon les règles énoncées par le plan comptable général suivant le règlement ANC n° 2014-03 du 5 juin 2014 et les principes généralement admis dans la profession.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Les biens de l'actif immobilisé susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises et escomptes de règlements obtenus.

PARTICIPATIONS

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoire.

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

TRAITEMENTS DES OPERATIONS D'AVANT VENTE

Dans le cadre de son activité de promotion, la société engage des dépenses d'avant-vente pour les projets de construction.

Ces dépenses non encore refacturées aux sociétés portant les projets de construction immobilière post création sont comptabilisées au poste "Travaux en cours" évalué à 1 230 360,22 € au 30/06/2022. Il est composé de 26 programmes au 30 juin 2022.

RECONNAISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Pour les projets en CPI (Co Promotion immobilière), leur chiffre d'affaires est comptabilisé selon la méthode de préférence dite de l'avancement. Lorsqu'une perte globale sur affaire est identifiée, la perte sur la partie restant à réaliser est intégralement provisionnée (perte à terminaison) en provision pour risques et charges.

L'ajustement du chiffre d'affaires au niveau de l'avancement technique est effectué selon les cas par le poste "produits constatés d'avance" ou "factures à établir".

L'avancement physique de chaque projet est déterminé par le rapport des charges comptabilisées à date aux charges prévisionnelles totales ou par un indicateur de l'avancement physique des travaux.

Dès lors, la reconnaissance du chiffre d'affaires en fonction de l'avancement technique entraîne de facto l'ajustement du résultat par affaire.

CREANCES

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

AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

ENGAGEMENTS DONNES

Le montant total des cautions données au cours de l'exercice est de 15 815 000 € ventilé de la façon suivante :

- SARL D & R	:	3 990 000 €
- SCCV 155 CRETEIL	:	210 000 €
- SCCV 10 BREGUET	:	2 500 000 €
- SCCV C09 COUPVRAY	:	4 000 000 €
- SCCV VOISINS LE PARC HABITE	:	1 725 000 €
- SCCV 12 COUTURES	:	640 000 €
- SCCV 35 NATIONALE	:	2 750 000 €

Le montant total des garanties données au cours de l'exercice porte sur les nantissements des titres financiers et des créances dans la limite d'un montant de 4 601 492 €.

ENGAGEMENTS RECUS

Le montant total des garanties reçues est de 2 250 000 € ventilé de la façon suivante :

- Cautiun solidaire de M. Philippe JARLOT	:	250 000 €
- Assurance homme clé METLIFE	:	2 000 000 €

TRAVAUX EN COURS

Les travaux en cours correspondent aux charges liées aux nouvelles opérations de promotions immobilières avant l'acquisition du terrain. Ils sont composés de 26 programmes au 30/06/2022.

NOTES SUR LE BILAN ACTIF

Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

Immobilisations brutes = 2 103 744 €

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	48 936		4 393	44 543
Immobilisations corporelles	309 487	20 207	2 126	327 568
Immobilisations financières	1 589 761	143 871	2 000	1 731 633
TOTAL	1 948 184	164 079	8 519	2 103 744

Amortissements et provisions d'actif = 306 859 €

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	48 936		4 393	44 543
Immobilisations corporelles	228 207	36 234	2 126	262 315
Titres mis en équivalence				
Immobilisations financières				
TOTAL	277 143	36 234	6 519	306 859

Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortis.	Valeur nette	Durée
Site internet	31 003	31 003	0	1 an
Logiciels	13 540	13 540	0	1 an
Installations, agencements divers	167 908	131 883	36 025	8 ans
Tableaux	4 694	0	4 694	Non amortis.
Matériel de bureau & informatique	121 707	99 610	22 097	3 ans
Mobilier	33 260	30 822	2 438	8 ans
TOTAL	372 112	306 858	65 254	

Etat des stocks = 1 230 360 €

Nature des stocks	Stock début	Augmentation	Diminution	Stock fin
En cours de production de biens	1 539 274	1 400 976	1 709 890	1 230 360
TOTAL	1 539 274	1 400 976	1 709 890	1 230 360

Etat des créances = 18 450 248 €

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Avances et acomptes versés	768 896	768 896	
Actif circulant & charges d'avance	17 681 352	17 681 352	
TOTAL	18 450 248	18 450 248	

Produits à recevoir par poste du bilan = 784 024 €

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	762 352
Autres créances	21 672
Disponibilités	
TOTAL	784 024

Charges constatées d'avance = 118 544 €

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

NOTES SUR LE BILAN PASSIF

Capital social = 3 594 654 €

Mouvements des titres	Nombre	Valeur nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	1 821	1 974,00	3 594 654
Titre émis			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	1 821	1 974,00	3 594 654

Capitaux propres = 11 771 317 €

	01/07/2021	Augmentation	Diminution	30/06/2022
Capital	3 594 654			3 594 654
Réserve légale	359 465			359 465
Report à nouveau	2 828 582	2 738 557		5 567 139
Résultat	3 097 877	2 250 059	3 097 877	2 250 059
Total	9 880 578	4 988 616	3 097 877	11 771 317

Etats des dettes = 10 858 154 €

Etats des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	5 062 087	2 036 256	3 025 831	
Dettes financières diverses	1 822	1 822		
Fournisseurs	1 664 819	1 664 819		
Dettes fiscales & sociales	2 248 901	2 248 901		
Dettes sur immobilisations	2 212	2 212		
Associés	1 679 288	1 679 288		
Autres dettes	121 960	121 960		
Produits constatés d'avance	77 065	77 065		
TOTAL	10 858 154	7 832 323	3 025 831	

- Emprunts souscrits au cours de l'exercice : 0 €
- Emprunts remboursés au cours de l'exercice : 1 540 000 €

Charges à payer par postes du bilan = 1 363 483 €

Charges à payer	Montant
Emprunts & dettes établissements de crédit	1 072
Emprunts & dettes financières diverses	
Fournisseurs	311 877
Dettes fiscales & sociales	1 042 178
Autres dettes	8 356
TOTAL	1 363 483

Produits constatés d'avance = 77 065 €

Produits constatés d'avance	Montant
Produits d'exploitation	77 065
TOTAL	77 065

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

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LE BILAN PASSIF

ENGAGEMENTS FAISANT L'OBJET DE PROVISION ET CEUX CONTRACTES AU PROFIT DES DIRIGEANTS

(Décret du 29 décembre 1983 article 24-16)

L'indemnité de départ à la retraite s'élève à la clôture de l'exercice à 248 338 euros.

Cet engagement n'a pas été comptabilisé.

Les différents paramètres pour calculer cette indemnité sont les suivants :

- âge de départ à la retraite : 67 ans
- taux de charges patronales : 48%
- taux accroissement des salaires : 1%
- convention collective : Promotion immobilière
- taux d'actualisation : 3,22 % (iBoxx AA 10+)
- table de mortalité : provisoire (2013 - 2015)

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Ventilation sur le chiffre d'affaires = 15 177 303 €

Le chiffre d'affaires de l'exercice se décompose de la manière suivante :

Nature du chiffre d'affaires	Montant HT	Taux
Production de travaux	6 541 118	43,10%
Opérations d'avant vente	1 520 262	10,02%
Prestations de services	7 097 871	46,77%
Produits des activités annexes	18 052	0,11%
TOTAL	15 177 303	100,00%

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices = 726 752 €

Niveau de résultat	Avant impôt	Impôt	Après impôt
Résultat d'exploitation	1 326 580	-323 868	1 002 712
Résultat sur opérations faites en commun	1 661 958	-405 747	1 256 211
Résultat financier	44 175	-10 785	33 390
Résultat exceptionnel	-55 902	13 648	-42 254
Participation des salariés			
TOTAL	2 976 811	-726 752	2 250 059

Autres informations relatives au compte de résultat

Nos prises de participation dans les sociétés de construction immobilière nous ont conduit à constater 2 287 742 € de quote-part de bénéfices sur opération faites en commun et 625 784 € de pertes sur opérations faites en commun.

AUTRES INFORMATIONS

Rémunération des dirigeants

Cette information n'est pas mentionnée dans la présente annexe, car elle conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

Effectif moyen

	30/06/2021	30/06/2022
Cadres	28	28
ETAM	15	15
Total	43	43

Honoraires des Commissaires aux comptes

Le montant des honoraires versés aux commissaires aux comptes s'élève, au titre de l'exercice à 18 500 €.

DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE

Les comptes détaillés dans les tableaux suivants concernent les écritures comptables relatives à l'indépendance des exercices.

Produits à recevoir

Produits à recevoir sur autres créances	Montant
Organismes sociaux - Produits à recevoir	0
Etat - Produits à recevoir	0
Associés - Intérêts courus	14 020
TOTAL	14 020

Charges constatées d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges constatées d'avance	118 544
TOTAL	118 544

Charges à payer

Emprunts & dettes auprès des établissements de crédit	Montant
Banque - Intérêts courus	1 072
TOTAL	1 072

Dettes fournisseurs et comptes rattachés	Montant
Fournisseurs - Factures non parvenues	311 877
TOTAL	311 877

Dettes fiscales et sociales	Montant
Congés à payer	308 199
Autres charges de personnel à payer	454 879
Organismes sociaux - Charges sur congés payés	140 633
Organismes sociaux - Charges à payer	76 029
Etat - Autres charges à payer	62 439
TOTAL	1 042 178

Produits constatés d'avance

Produits constatés d'avance	Montant
Produits constatés d'avance	77 065
TOTAL	77 065

RESULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES

Art : 133 et 148 du décret sur les sociétés commerciales

Nature des Indications / Périodes	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2018
Durée de l'exercice	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
I - Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social	3 594 654	3 594 654	3 594 654	3 594 654	5 002 116
b) Nombre d'actions émises	1 821	1 821	1 821	1 821	2 534
c) Nombre d'obligations convertibles en actions					
II - Résultat global des opérations effectives					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	15 177 303	15 223 053	10 278 534	8 979 965	10 547 324
b) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	3 013 045	3 694 048	2 524 150	2 128 878	2 457 698
c) Impôt sur les bénéfices	726 752	556 335	683 718	661 299	727 814
d) Bénéfice après impôt, mais avant amort. & provisions	2 286 293	3 137 713	1 840 432	1 470 819	1 729 884
e) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	2 250 059	3 097 877	1 797 211	1 422 199	1 521 240
f) Montants des bénéfices distribués	359 320	359 320	359 320	500 009	500 009
g) Participation des salariés	267 879	272 652	125 261	323 397	410 550
III - Résultat des opérations réduit à une seule action					
a) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements	1 256	1 723	1 011	806	683
b) Bénéfice après impôt, amortissements provisions	1 236	1 701	987	781	600
c) Dividende versé à chaque action	197	197	197	197	197
IV - Personnel					
a) Nombre de salariés	43	43	42	41	44
b) Montant de la masse salariale	3 365 860	3 375 456	2 934 708	3 404 528	3 419 562
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	1 289 224	1 336 116	1 195 132	1 144 045	1 265 411

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la société	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'exercice
A - Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
- Filiales (plus de 50% du capital détenu)										
SARL D ET R	14 880	2 741 879	100	14 880	14 880	1 786 341		9 142 484	472 829	
SCI BRETECHELLE	2 000		99	1 980	1 980	947			-55 965	
SCI LA VAUDOIRE	2 000		100	2 000	2 000	-344			-5 772	
SCI 60 DANTON	2 000		56	1 120	1 120	1 145 953			-5 189	
SCI HUGUET 1	2 000		69	1 380	1 380	-436		148 221	-86 137	
SCI 244 BROSSOLETTE	2 000		88	1 760	1 760	-1 980			-4 174	
SAS LA FINANCIERE CITEAUX	200 000	358 238	63	126 000	126 000			107 773	380 026	
SARL COURLAY	1 000	467	80	800	800	822 092		39 000	367	
SCI JARDINS D'ORSONVILLE	2000		70	1 400	1 400	52 965		9 167	-19 456	
SCI 56 LALANDE	2 000		60	1 200	1200	-565 866		18 527	-9 329	
SCICV COULOMMIERE-OBERLIN	50 000		60	30 000	30 000	272 483			-11 551	
SCCV CARRE ROYAL	2 000		60	1 200	1 200	292 078		13 549 336	1 250 156	
SCCV 8 BERTEAUX	2 000		51	1 020	1 020	67 737		14 681 000	2 177 105	
SCI MEDPHI	2 000		57	1 140	1 140	235 690		17 603	-60 477	
SCCV 17/19 RUE DE CHENNEVIERES	1 000		51	510	510	751 061		3 483	-18 351	
SCCV 71/73 BOULEVARD DE CRETEIL	2 000		65	1 300	1 300	-173 271		4 352	-39 623	
SCCV BUSSYBOIS	2 000		70	1 400	1 400	394 425		14 411	-36 086	
SCCV 155 CRETEIL	2 000		85	1 700	1 700	401 814			-3 300	
SCCV 10 BREGUET	2 000		70	1 400	1 400	828 538			-26 271	
SAS MDH PARTICIPATIONS	200 000		62	123 400	123 400	710 583				
SCCV EVRY TZ	2 000		70	1 400	1 400	750 162			-24 729	
SCCV 12 COUTURES	2 000		70	1 400	1 400	416 340				
SCCV YRCÉ-GRAND PARIS	1 500		51	764	764	383 573				
- Participations (10 à 50% du capital détenu)										
SAS SOFIHA	185 000	734 331	27	50 000	50 000	153		1 376 096	916 306	135 136
SCI 28 POINCARE	1 000		33	330	330	12 343			-116 991	
SCI DU ROY	1 000		50	500	500	72 939		32 212	-177 255	
SCI VILLEPINTE JULES FERRY	1 000		50	500	500	-2 802			-5 604	
SCI 15 GAMBETTA	2 000		50	1 000	1 000	1 204 335				
SCI 99 FERBER	2 000		46	920	920	83 189		13 361 473	818 120	
SAS LES PROMOTEURS DU GRAND PARIS	120 000	13 980	17	20 000	20 000			100 058		
SCI ANGLE TOURELLE	2 000		40	800	800	-36 366		67 818	27 078	
SCI VILLA ROSA	1 000		40	400	400	747 838			-51 463	
SAS ERIT	10 000		16	1 600	1 600	5		8 000	3 939	
SASU KLEBER PARK RETAIL	1 000	-2 496	50	500	500	-200 000			-51 606	

SASU KLEBER PARK RETAIL 2	1 000		40	400	400				-50 733	
SCCV VOISINS LE PARC HABITE	10 000		25	2 500	2 500	1 639 347			-744 293	
SCCV 48 EMERIS	2 000		40	800	800	525 029			-42 403	
SCCV COUPVRAY	2 000		40	800	800	1 258 986			-60 112	
SAS ADEQUALOGE INVESTISSEMENT	10 000		30	3 000	3 000					
SCCV 35 NATIONALE	2 000		39	780	780	555 605				

B - Renseignement globaux concernant les autres filiales & participations

- Filiales non reprises en A										
a) Françaises										
b) Etrangères										
- Participations non reprises en A										
a) Françaises										
b) Etrangères										

Maîtrise et Développement de l'Habitat
Société à responsabilité limitée au capital de 3.594.654,00 €
Siège social : 47 boulevard Diderot - 75012 PARIS
423 743 772 RCS PARIS

**EXTRAIT DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
DU 22 NOVEMBRE 2022**

APPROBATION DES COMPTES - AFFECTATION PROPOSEE ET VOTEE :

Sixième résolution

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion de la gérance sur l'activité de la société, des comptes annuels de l'exercice clos le 30 juin 2022 et du rapport sur les comptes annuels du commissaire aux comptes approuve ledit rapport de gestion ainsi que les comptes annuels de cet exercice, lesquels font apparaître un bénéfice net comptable de 2 250 058,89 € qu'elle décide d'affecter de la manière suivante :

- 359 319,72 € à la distribution d'un dividende de 197,32 € par part sociale, à mettre en paiement à compter du 2 janvier 2023,
- le solde, soit 1 890 739,17 €, au compte « Report à nouveau ».

L'assemblée reconnaît avoir été informée que ce dividende est soumis, pour les personnes physiques, à un prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,8% auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux de 17,2%, soit une taxation globale de 30%.

Le PFU s'applique de plein droit à défaut d'option pour le barème progressif de l'IR.

L'assemblée générale approuve le montant, s'élevant à 36 253 €, des charges et dépenses non déductibles pour la détermination du résultat fiscal en application de l'article 39-4 du CGI.

L'assemblée générale prend acte de la mention figurant au rapport de gestion aux termes de laquelle les dividendes suivants ont été distribués au titre des trois précédents exercices :

- au titre de l'exercice 2020/2021 : un dividende d'un montant total de 359.319,72 €, étant précisé que l'intégralité de cette somme était éligible à l'abattement de 40 % pour les personnes physiques ;
- au titre de l'exercice 2019/2020 : un dividende d'un montant total de 359.319,72 €, étant précisé que l'intégralité de cette somme était éligible à l'abattement de 40 % pour les personnes physiques ;

h

- au titre de l'exercice 2018/2019 : un dividende d'un montant total de 359.319,72 €, étant précisé que l'intégralité de cette somme était éligible à l'abattement de 40 % pour les personnes physiques.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Extrait certifié conforme,
le gérant
Philippe **JARLOT**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.



AUDIT

37 bis, rue du Général Leclerc
92442 Issy-les-Moulineaux Cedex
Tél. : 01 40 93 07 97
Fax : 01 40 93 00 25
www.groupe3c.com

MDH Promotion

=====

Société à Responsabilité Limitée
au capital de 3.594.654 euros
Siège social : 47 Boulevard Diderot
75012 PARIS
RCS PARIS B 423 743 772

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS

EXERCICE CLOS LE 30 juin 2022

=====

MDH Promotion

=====

Société à Responsabilité Limitée
au capital de 3.594.654 euros
Siège social : 47 Boulevard Diderot
75012 PARIS
RCS PARIS B 423 743 772

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS

EXERCICE CLOS LE 30 juin 2022

=====

Aux associés de la société MDH PROMOTION,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale ordinaire du 19 décembre 2017, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société MDH PROMOTION relatifs à l'exercice clos le 30 juin 2022, 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 qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} juillet 2021 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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 Gérant et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

Nous attestons la sincérité et concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 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 et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote 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 Gérant.

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.

Fait à Issy les Moulineaux,

Le 7 novembre 2022

Le Commissaire aux comptes



3C AUDIT

Société de Commissaire aux Comptes
Compagnie Régionale de Versailles
Représentée par Patrick CAUSSANEL



COMPTES ANNUELS

EXERCICE DU 01/07/2021 AU 30/06/2022



MDH PROMOTION

47 BOULEVARD DIDEROT – 75012 PARIS

Sommaire

Bilan	2
Compte de résultat	5
Annexe	8

Bilan

Bilan Actif

État exprimé en €

		Du 01/07/2021 Au 30/06/2022			Du 01/07/2020 Au 30/06/2021
		Brut	Amortissements Provisions	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé				
	Immobilisations Incorporelles				
	Frais d'établissement				
	Frais de recherche et de développement				
	Concessions brevets droits similaires	44 543,38	44 543,38		
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	Immobilisations Corporelles				
	Terrains				
ACTIF CIRCULANT	Constructions				
	Installations techniques, matériel et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	327 567,65	262 315,18	65 252,47	81 278,93
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	Immobilisations Financières				
	Participations évaluées selon mise en équivalence				
	Autres participations	1 666 973,40		1 666 973,40	1 526 829,40
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
COMPTES DE REGULARISATION	Prêts				
	Autres immobilisations financières	64 659,19		64 659,19	62 931,82
	TOTAL	2 103 743,62	306 858,56	1 796 885,06	1 671 040,15
	Stocks et en-cours				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens	1 230 360,22		1 230 360,22	1 539 274,35
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes	768 896,22		768 896,22	1 112 206,32
COMPTES DE REGULARISATION	Créances				
	Créances clients et comptes rattachés	1 789 344,10		1 789 344,10	2 447 609,60
	Autres créances	15 773 463,43		15 773 463,43	13 894 684,47
	Capital souscrit appelé, non versé				
	Valeurs mobilières de placement				
	Disponibilités	1 151 976,91		1 151 976,91	2 693 044,58
	Charges constatées d'avance	118 544,46		118 544,46	115 661,05
	TOTAL	20 832 585,34		20 832 585,34	21 802 480,37
	Frais d'émission d'emprunt à étaler				
	Primes et remboursement des obligations				
	Ecarts de conversion actif				
TOTAL ACTIF		22 936 328,96	306 858,56	22 629 470,40	23 473 520,52

Bilan Passif

État exprimé en €

		Du 01/07/2021 Au 30/06/2022	Du 01/07/2020 Au 30/06/2021
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel	3 594 654,00	3 594 654,00
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecart de réévaluation		
	Réserves		
	Réserve légale	359 465,40	359 465,40
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	5 567 138,68	2 828 581,50
	Résultat de l'exercice	2 250 058,89	3 097 876,90
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	11 771 316,97	9 880 577,80
Autres Fonds Propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres	0,00	0,00
PROVISIONS	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions	0,00	0,00
DETTES	Dettes financières		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit	5 062 086,73	6 601 585,45
	Emprunts et dettes financières divers	1 681 110,24	1 414 765,03
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	Dettes d'exploitation		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 664 818,65	2 620 698,05
	Dettes fiscales et sociales	2 248 900,64	1 770 322,78
	Dettes diverses		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 212,00	13 362,00
	Autres dettes	121 960,20	87 527,28
	Produits constatés d'avance	77 064,97	1 084 682,13
	Total des dettes	10 858 153,43	13 592 942,72
	Ecart de conversion passif		
TOTAL PASSIF		22 629 470,40	23 473 520,52

Compte de résultat

Compte de résultat 1/2

État exprimé en €

				Du 01/07/2021 Au 30/06/2022	Du 01/07/2020 Au 30/06/2021
		France	Exportation		
Produits d'exploitation	Ventes de marchandises				
	Production vendue Biens				
	Services	15 177 303,29		15 177 303,29	15 223 053,04
	Montant net du chiffre d'affaires	15 177 303,29		15 177 303,29	15 223 053,04
	Production stockée			-308 914,13	569 741,29
	Production immobilisée				
	Subvention d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			2 168,89	18 786,93
	Autres produits			11,32	13,53
	Total des produits d'exploitation			14 870 569,37	15 811 594,79
Charges d'exploitation	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			8 656 803,43	9 566 531,99
	Impôts, taxes et versements assimilés			155 658,49	133 071,85
	Salaires et traitements			3 129 357,58	3 094 056,83
	Charges sociales du personnel			1 565 751,07	1 617 514,78
	Dotations aux amortissements			36 233,89	39 836,30
	Dotations aux provisions : - sur immobilisations - sur actif circulant - pour risques et charges				
	Autres charges			184,61	356,51
	Total des charges d'exploitation			13 543 989,07	14 451 368,26
RESULTAT D'EXPLOITATION				1 326 580,30	1 360 226,53
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée			2 287 741,94	1 162 336,48
	Perte supportée ou bénéfice transféré			625 784,27	350 332,33
Produits financiers	De participations			135 136,00	1 673 495,92
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé				
	Autres intérêts et produits assimilés			24 212,90	31 930,97
	Reprises sur provisions et transfert de charges				
	Différences positives de change				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total des produits financiers			159 348,90	1 705 426,89
Charges financières	Dotations aux amortissements et aux provisions				
	Intérêts et charges assimilées			115 173,98	157 870,43
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total des charges financières			115 173,98	157 870,43
RESULTAT FINANCIER				44 174,92	1 547 556,46

Compte de résultat 2/2

Etat exprimé en €

		Du 01/07/2021 Au 30/06/2022	Du 01/07/2020 Au 30/06/2021
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		3 032 712,89	3 719 787,14
Produits exceptionnels	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital	3 370,00	2 851,00
	Reprises sur provisions et transfert de charges		
	Total des produits exceptionnels	3 370,00	2 851,00
Charges exceptionnelles	Sur opérations de gestion	57 272,00	67 826,24
	Sur opérations en capital	2 000,00	600,00
	Dotations aux amortissements et aux provisions		
	Total des charges exceptionnelles	59 272,00	68 426,24
RESULTAT EXCEPTIONNEL		-55 902,00	-65 575,24
IMPOTS SUR LES BENEFICES		726 752,00	556 335,00
TOTAL DES PRODUITS		17 321 030,21	18 682 209,16
TOTAL DES CHARGES		15 070 971,32	15 584 332,26
RESULTAT DE L'EXERCICE		2 250 058,89	3 097 876,90

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

L'exercice social clos le 30/06/2022 a une durée de 12 mois, durée identique à l'exercice précédent.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 22 629 470,40 €.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 2 250 058,89 €.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis le 30/09/2022 par le dirigeant.

Il n'y pas eu d'évènements significatifs postérieurs à la clôture des comptes au 30 juin 2022.

Les recommandations de l'ANC du 24/07/2020 proposent deux approches alternatives : l'approche ciblée ou l'approche d'ensemble. La première approche présente les principaux impacts jugés pertinents, la seconde s'attache à présenter l'ensemble des impacts, leurs interactions et leurs incidences sur les agrégats usuels.

Nous avons retenu l'approche ciblée en raison de la difficulté à mesurer exhaustivement et dans le détail les conséquences relatives à cette situation inédite.

Malgré l'épidémie mondiale de COVID-19 et des mesures de confinement décidées par le gouvernement à compter du 19/03/2020, la société n'a pas été impactée au niveau de son activité.

A la date de l'arrêté des comptes de l'exercice clos au 30/06/2022, la société n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

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

Les comptes annuels sont établis selon les règles énoncées par le plan comptable général suivant le règlement ANC n° 2014-03 du 5 juin 2014 et les principes généralement admis dans la profession.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Les biens de l'actif immobilisé susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises et escomptes de règlements obtenus.

PARTICIPATIONS

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoire.

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

TRAITEMENTS DES OPERATIONS D'AVANT VENTE

Dans le cadre de son activité de promotion, la société engage des dépenses d'avant-vente pour les projets de construction.

Ces dépenses non encore refacturées aux sociétés portant les projets de construction immobilière post création sont comptabilisées au poste "Travaux en cours" évalué à 1 230 360,22 € au 30/06/2022. Il est composé de 26 programmes au 30 juin 2022.

RECONNAISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Pour les projets en CPI (Co Promotion immobilière), leur chiffre d'affaires est comptabilisé selon la méthode de préférence dite de l'avancement. Lorsqu'une perte globale sur affaire est identifiée, la perte sur la partie restant à réaliser est intégralement provisionnée (perte à terminaison) en provision pour risques et charges.

L'ajustement du chiffre d'affaires au niveau de l'avancement technique est effectué selon les cas par le poste "produits constatés d'avance" ou "factures à établir".

L'avancement physique de chaque projet est déterminé par le rapport des charges comptabilisées à date aux charges prévisionnelles totales ou par un indicateur de l'avancement physique des travaux.

Dès lors, la reconnaissance du chiffre d'affaires en fonction de l'avancement technique entraîne de facto l'ajustement du résultat par affaire.

CREANCES

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

AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

ENGAGEMENTS DONNES

Le montant total des cautions données au cours de l'exercice est de 15 815 000 € ventilé de la façon suivante :

- SARL D & R	:	3 990 000 €
- SCCV 155 CRETEIL	:	210 000 €
- SCCV 10 BREGUET	:	2 500 000 €
- SCCV C09 COUPVRAY	:	4 000 000 €
- SCCV VOISINS LE PARC HABITE	:	1 725 000 €
- SCCV 12 COUTURES	:	640 000 €
- SCCV 35 NATIONALE	:	2 750 000 €

Le montant total des garanties données au cours de l'exercice porte sur les nantissements des titres financiers et des créances dans la limite d'un montant de 4 601 492 €.

ENGAGEMENTS RECUS

Le montant total des garanties reçues est de 2 250 000 € ventilé de la façon suivante :

- Cautiun solidaire de M. Philippe JARLOT	:	250 000 €
- Assurance homme clé METLIFE	:	2 000 000 €

TRAVAUX EN COURS

Les travaux en cours correspondent aux charges liées aux nouvelles opérations de promotions immobilières avant l'acquisition du terrain. Ils sont composés de 26 programmes au 30/06/2022.

NOTES SUR LE BILAN ACTIF

Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

Immobilisations brutes = 2 103 744 €

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	48 936		4 393	44 543
Immobilisations corporelles	309 487	20 207	2 126	327 568
Immobilisations financières	1 589 761	143 871	2 000	1 731 633
TOTAL	1 948 184	164 079	8 519	2 103 744

Amortissements et provisions d'actif = 306 859 €

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	48 936		4 393	44 543
Immobilisations corporelles	228 207	36 234	2 126	262 315
Titres mis en équivalence				
Immobilisations financières				
TOTAL	277 143	36 234	6 519	306 859

Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortis.	Valeur nette	Durée
Site internet	31 003	31 003	0	1 an
Logiciels	13 540	13 540	0	1 an
Installations, agencements divers	167 908	131 883	36 025	8 ans
Tableaux	4 694	0	4 694	Non amortis.
Matériel de bureau & informatique	121 707	99 610	22 097	3 ans
Mobilier	33 260	30 822	2 438	8 ans
TOTAL	372 112	306 858	65 254	

Etat des stocks = 1 230 360 €

Nature des stocks	Stock début	Augmentation	Diminution	Stock fin
En cours de production de biens	1 539 274	1 400 976	1 709 890	1 230 360
TOTAL	1 539 274	1 400 976	1 709 890	1 230 360

Etat des créances = 18 450 248 €

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Avances et acomptes versés	768 896	768 896	
Actif circulant & charges d'avance	17 681 352	17 681 352	
TOTAL	18 450 248	18 450 248	

Produits à recevoir par poste du bilan = 784 024 €

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	762 352
Autres créances	21 672
Disponibilités	
TOTAL	784 024

Charges constatées d'avance = 118 544 €

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

NOTES SUR LE BILAN PASSIF

Capital social = 3 594 654 €

Mouvements des titres	Nombre	Valeur nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	1 821	1 974,00	3 594 654
Titre émis			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	1 821	1 974,00	3 594 654

Capitaux propres = 11 771 317 €

	01/07/2021	Augmentation	Diminution	30/06/2022
Capital	3 594 654			3 594 654
Réserve légale	359 465			359 465
Report à nouveau	2 828 582	2 738 557		5 567 139
Résultat	3 097 877	2 250 059	3 097 877	2 250 059
Total	9 880 578	4 988 616	3 097 877	11 771 317

Etats des dettes = 10 858 154 €

Etats des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	5 062 087	2 036 256	3 025 831	
Dettes financières diverses	1 822	1 822		
Fournisseurs	1 664 819	1 664 819		
Dettes fiscales & sociales	2 248 901	2 248 901		
Dettes sur immobilisations	2 212	2 212		
Associés	1 679 288	1 679 288		
Autres dettes	121 960	121 960		
Produits constatés d'avance	77 065	77 065		
TOTAL	10 858 154	7 832 323	3 025 831	

- Emprunts souscrits au cours de l'exercice : 0 €
- Emprunts remboursés au cours de l'exercice : 1 540 000 €

Charges à payer par postes du bilan = 1 363 483 €

Charges à payer	Montant
Emprunts & dettes établissements de crédit	1 072
Emprunts & dettes financières diverses	
Fournisseurs	311 877
Dettes fiscales & sociales	1 042 178
Autres dettes	8 356
TOTAL	1 363 483

Produits constatés d'avance = 77 065 €

Produits constatés d'avance	Montant
Produits d'exploitation	77 065
TOTAL	77 065

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

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LE BILAN PASSIF

ENGAGEMENTS FAISANT L'OBJET DE PROVISION ET CEUX CONTRACTES AU PROFIT DES DIRIGEANTS

(Décret du 29 décembre 1983 article 24-16)

L'indemnité de départ à la retraite s'élève à la clôture de l'exercice à 248 338 euros.

Cet engagement n'a pas été comptabilisé.

Les différents paramètres pour calculer cette indemnité sont les suivants :

- âge de départ à la retraite : 67 ans
- taux de charges patronales : 48%
- taux accroissement des salaires : 1%
- convention collective : Promotion immobilière
- taux d'actualisation : 3,22 % (iBoxx AA 10+)
- table de mortalité : provisoire (2013 - 2015)

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Ventilation sur le chiffre d'affaires = 15 177 303 €

Le chiffre d'affaires de l'exercice se décompose de la manière suivante :

Nature du chiffre d'affaires	Montant HT	Taux
Production de travaux	6 541 118	43,10%
Opérations d'avant vente	1 520 262	10,02%
Prestations de services	7 097 871	46,77%
Produits des activités annexes	18 052	0,11%
TOTAL	15 177 303	100,00%

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices = 726 752 €

Niveau de résultat	Avant impôt	Impôt	Après impôt
Résultat d'exploitation	1 326 580	-323 868	1 002 712
Résultat sur opérations faites en commun	1 661 958	-405 747	1 256 211
Résultat financier	44 175	-10 785	33 390
Résultat exceptionnel	-55 902	13 648	-42 254
Participation des salariés			
TOTAL	2 976 811	-726 752	2 250 059

Autres informations relatives au compte de résultat

Nos prises de participation dans les sociétés de construction immobilière nous ont conduit à constater 2 287 742 € de quote-part de bénéfices sur opération faites en commun et 625 784 € de pertes sur opérations faites en commun.

AUTRES INFORMATIONS

Rémunération des dirigeants

Cette information n'est pas mentionnée dans la présente annexe, car elle conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

Effectif moyen

	30/06/2021	30/06/2022
Cadres	28	28
ETAM	15	15
Total	43	43

Honoraires des Commissaires aux comptes

Le montant des honoraires versés aux commissaires aux comptes s'élève, au titre de l'exercice à 18 500 €.

DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE

Les comptes détaillés dans les tableaux suivants concernent les écritures comptables relatives à l'indépendance des exercices.

Produits à recevoir

Produits à recevoir sur autres créances	Montant
Organismes sociaux - Produits à recevoir	0
Etat - Produits à recevoir	0
Associés - Intérêts courus	14 020
TOTAL	14 020

Charges constatées d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges constatées d'avance	118 544
TOTAL	118 544

Charges à payer

Emprunts & dettes auprès des établissements de crédit	Montant
Banque - Intérêts courus	1 072
TOTAL	1 072

Dettes fournisseurs et comptes rattachés	Montant
Fournisseurs - Factures non parvenues	311 877
TOTAL	311 877

Dettes fiscales et sociales	Montant
Congés à payer	308 199
Autres charges de personnel à payer	454 879
Organismes sociaux - Charges sur congés payés	140 633
Organismes sociaux - Charges à payer	76 029
Etat - Autres charges à payer	62 439
TOTAL	1 042 178

Produits constatés d'avance

Produits constatés d'avance	Montant
Produits constatés d'avance	77 065
TOTAL	77 065

RESULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES

Art : 133 et 148 du décret sur les sociétés commerciales

Nature des Indications / Périodes	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2018
Durée de l'exercice	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
I - Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social	3 594 654	3 594 654	3 594 654	3 594 654	5 002 116
b) Nombre d'actions émises	1 821	1 821	1 821	1 821	2 534
c) Nombre d'obligations convertibles en actions					
II - Résultat global des opérations effectives					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	15 177 303	15 223 053	10 278 534	8 979 965	10 547 324
b) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	3 013 045	3 694 048	2 524 150	2 128 878	2 457 698
c) Impôt sur les bénéfices	726 752	556 335	683 718	661 299	727 814
d) Bénéfice après impôt, mais avant amort. & provisions	2 286 293	3 137 713	1 840 432	1 470 819	1 729 884
e) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	2 250 059	3 097 877	1 797 211	1 422 199	1 521 240
f) Montants des bénéfices distribués	359 320	359 320	359 320	500 009	500 009
g) Participation des salariés	267 879	272 652	125 261	323 397	410 550
III - Résultat des opérations réduit à une seule action					
a) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements	1 256	1 723	1 011	806	683
b) Bénéfice après impôt, amortissements provisions	1 236	1 701	987	781	600
c) Dividende versé à chaque action	197	197	197	197	197
IV - Personnel					
a) Nombre de salariés	43	43	42	41	44
b) Montant de la masse salariale	3 365 860	3 375 456	2 934 708	3 404 528	3 419 562
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	1 289 224	1 336 116	1 195 132	1 144 045	1 265 411

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la société	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'exercice
A - Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
- Filiales (plus de 50% du capital détenu)										
SARL D ET R	14 880	2 741 879	100	14 880	14 880	1 786 341		9 142 484	472 829	
SCI BRETECHELLE	2 000		99	1 980	1 980	947			-55 965	
SCI LA VAUDOIRE	2 000		100	2 000	2 000	-344			-5 772	
SCI 60 DANTON	2 000		56	1 120	1 120	1 145 953			-5 189	
SCI HUGUET 1	2 000		69	1 380	1 380	-436		148 221	-86 137	
SCI 244 BROSSOLETTE	2 000		88	1 760	1 760	-1 980			-4 174	
SAS LA FINANCIERE CITEAUX	200 000	358 238	63	126 000	126 000			107 773	380 026	
SARL COURLAY	1 000	467	80	800	800	822 092		39 000	367	
SCI JARDINS D'ORSONVILLE	2000		70	1 400	1 400	52 965		9 167	-19 456	
SCI 56 LALANDE	2 000		60	1 200	1200	-565 866		18 527	-9 329	
SCICV COULOMMIERE-OBERLIN	50 000		60	30 000	30 000	272 483			-11 551	
SCCV CARRE ROYAL	2 000		60	1 200	1 200	292 078		13 549 336	1 250 156	
SCCV 8 BERTEAUX	2 000		51	1 020	1 020	67 737		14 681 000	2 177 105	
SCI MEDPHI	2 000		57	1 140	1 140	235 690		17 603	-60 477	
SCCV 17/19 RUE DE CHENNEVIERES	1 000		51	510	510	751 061		3 483	-18 351	
SCCV 71/73 BOULEVARD DE CRETEIL	2 000		65	1 300	1 300	-173 271		4 352	-39 623	
SCCV BUSSYBOIS	2 000		70	1 400	1 400	394 425		14 411	-36 086	
SCCV 155 CRETEIL	2 000		85	1 700	1 700	401 814			-3 300	
SCCV 10 BREGUET	2 000		70	1 400	1 400	828 538			-26 271	
SAS MDH PARTICIPATIONS	200 000		62	123 400	123 400	710 583				
SCCV EVRY TZ	2 000		70	1 400	1 400	750 162			-24 729	
SCCV 12 COUTURES	2 000		70	1 400	1 400	416 340				
SCCV YRCÉ-GRAND PARIS	1 500		51	764	764	383 573				
- Participations (10 à 50% du capital détenu)										
SAS SOFIHA	185 000	734 331	27	50 000	50 000	153		1 376 096	916 306	135 136
SCI 28 POINCARE	1 000		33	330	330	12 343			-116 991	
SCI DU ROY	1 000		50	500	500	72 939		32 212	-177 255	
SCI VILLEPINTE JULES FERRY	1 000		50	500	500	-2 802			-5 604	
SCI 15 GAMBETTA	2 000		50	1 000	1 000	1 204 335				
SCI 99 FERBER	2 000		46	920	920	83 189		13 361 473	818 120	
SAS LES PROMOTEURS DU GRAND PARIS	120 000	13 980	17	20 000	20 000			100 058		
SCI ANGLE TOURELLE	2 000		40	800	800	-36 366		67 818	27 078	
SCI VILLA ROSA	1 000		40	400	400	747 838			-51 463	
SAS ERIT	10 000		16	1 600	1 600	5		8 000	3 939	
SASU KLEBER PARK RETAIL	1 000	-2 496	50	500	500	-200 000			-51 606	

SASU KLEBER PARK RETAIL 2	1 000		40	400	400				-50 733	
SCCV VOISINS LE PARC HABITE	10 000		25	2 500	2 500	1 639 347			-744 293	
SCCV 48 EMERIS	2 000		40	800	800	525 029			-42 403	
SCCV COUPVRAY	2 000		40	800	800	1 258 986			-60 112	
SAS ADEQUALOGE INVESTISSEMENT	10 000		30	3 000	3 000					
SCCV 35 NATIONALE	2 000		39	780	780	555 605				

B - Renseignement globaux concernant les autres filiales & participations

- Filiales non reprises en A										
a) Françaises										
b) Etrangères										
- Participations non reprises en A										
a) Françaises										
b) Etrangères										