

RCS : AMIENS Code greffe : 8002

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-C)

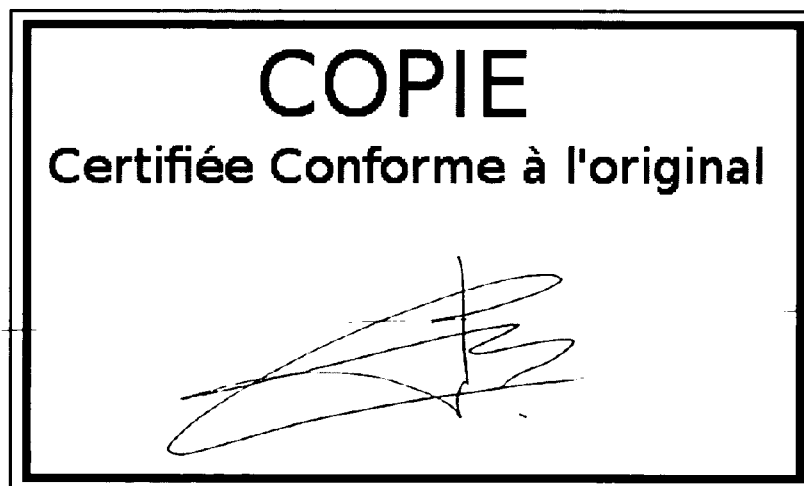
Numéro de gestion : 2012 B 00542 Numéro SIREN : 752 801 076 Nom ou dénomination : NOVALYS

Ce dépôt a été enregistré le 28/09/2023 sous le numéro de dépôt B2023/007871

GROUPE NOVALYS

Etats financiers consolidés

Exercice de 12 mois clos le 31 décembre 2022



GROUPE NOVALYS

Etats financiers consolidés
Exercice de 12 mois clos le 31 décembre 2022

SOMMAIRE

RAPPORT DE L'EXPERT COMPTABLE	4
BILAN CONSOLIDE.....	5
COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE.....	7
NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDES.....	8
ORGANIGRAMME	9
TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE.....	10
NOTE 1 – PRINCIPES COMPTABLES ET REGLES DE CONSOLIDATION.....	11
NOTE 2 - INFORMATIONS RELATIVES AU PERIMETRE DE CONSOLIDATION	14
NOTE 3 - INFORMATIONS PERMETTANT LA COMPARABILITE DES COMPTES	18
NOTES ANNEXES	19
POSTES DU COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE	19
NOTE 4 – CHIFFRE D’AFFAIRES - CHARGES DE PERSONNEL ET EFFECTIFS	19
NOTE 5 – RESULTAT FINANCIER	20
NOTE 6 - RESULTAT EXCEPTIONNEL	20
NOTE 7 - IMPOTS SUR LES RESULTATS	21
NOTE ANNEXES POSTES DE L’ACTIF.....	22
NOTE 8 - ECARTS D'ACQUISITION, FONDS DE COMMERCE ET AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	22
NOTE 9 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES	23
NOTE 10 - IMMOBILISATIONS FINANCIERES	24
NOTE 11 - STOCKS ET EN-COURS.....	24
NOTE 12 - CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	24

NOTE 13 – AUTRES CREANCES ET COMPTES DE REGULARISATION.....	25
NOTE 14 – VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	25
NOTES ANNEXES POSTES DU PASSIF	26
NOTE 15 – TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES	26
NOTE 16 - PROVISIONS	26
NOTE 17 – EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES	27
NOTE 18 - AUTRES DETTES ET COMPTES DE REGULARISATION	28
AUTRES INFORMATIONS	29
NOTE 19 – REMUNERATIONS DES ORGANES DE DIRECTION ET HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES ...	29
NOTE 20 – EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE	29
NOTE 21 – ENGAGEMENTS HORS BILAN	29

RAPPORT DE L'EXPERT COMPTABLE

Mesdames, Messieurs,

Conformément à notre mission, nous avons procédé à l'établissement des comptes consolidés du Groupe NOVALYS au 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois).

La présentation des comptes est réalisée au niveau de l'entité mère du périmètre de consolidation « NOVALYS » au 31 décembre 2022.

Ces documents qui comprennent le bilan, le compte de résultat et les notes annexes aux états financiers, font apparaître un chiffre d'affaires de 118 825 milliers d'euros, un résultat net de 5 380 milliers d'euros, ainsi qu'un total bilan de 230 171 milliers d'euros.

Ils ont été établis sur la base des comptes sociaux, pièces, documents et informations transmis par le groupe.

Les contrôles réalisés ne constituent pas un audit, et en conséquence nous n'exprimons pas d'opinion sur les comptes identifiés ci-dessus.

Nos travaux ont été effectués en conformité avec les diligences définies par notre cabinet dans le cadre des missions d'établissement des comptes consolidés.

Fait à Amiens,
Le 19 avril 2023

David GUILLEMETZ
Expert-Comptable Associé

BILAN CONSOLIDE

En milliers d'euros

ACTIF	31.12.2022	Notes	31.12.2021
Capital souscrit non appelé	-		-
Immobilisations incorporelles	121	8	98
Ecart d'acquisition		8	
Immobilisations corporelles	950	9	721
Immobilisations financières	44	10	47
Titres mis en équivalence			
Total Actif Immobilisé	1 115		866
Stocks et en-cours	149 196	11	141 703
Clients et comptes rattachés	6 167	12	4 584
Autres créances et comptes de régularisation	11 157	13	7 274
Valeurs mobilières de placement		14	
Disponibilités	62 536		58 129
Total Actif	230 171		212 556

En milliers d'euros			
PASSIF	31.12.2022	Notes	31.12.2021
Capital social	238	15	238
Primes d'émission, de fusion, d'apport...	11 063		11 063
Ecarts de conversion			
Réserves consolidées	5 049	15	1 610
Report à nouveau			
Résultat du groupe			
Résultat de l'exercice	5 380	15	6 066
Subventions d'investissement			
CAPITAUX PROPRES GROUPE	21 730		18 977
Intérêts minoritaires	2		0
CAPITAUX PROPRES MINORITAIRES	2		0
Emprunt participatif			
AUTRES FONDS PROPRES			
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	482	16	477
Emprunts			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1	17	0
Dettes financières diverses	1 291	17	2 879
Fournisseurs et autres dettes			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	21 888		20 119
Autres dettes	6 160	18	5 832
Produits constatés d'avance	178 617	18	164 272
DETTES	207 957		193 102
Total Passif	230 171		212 556

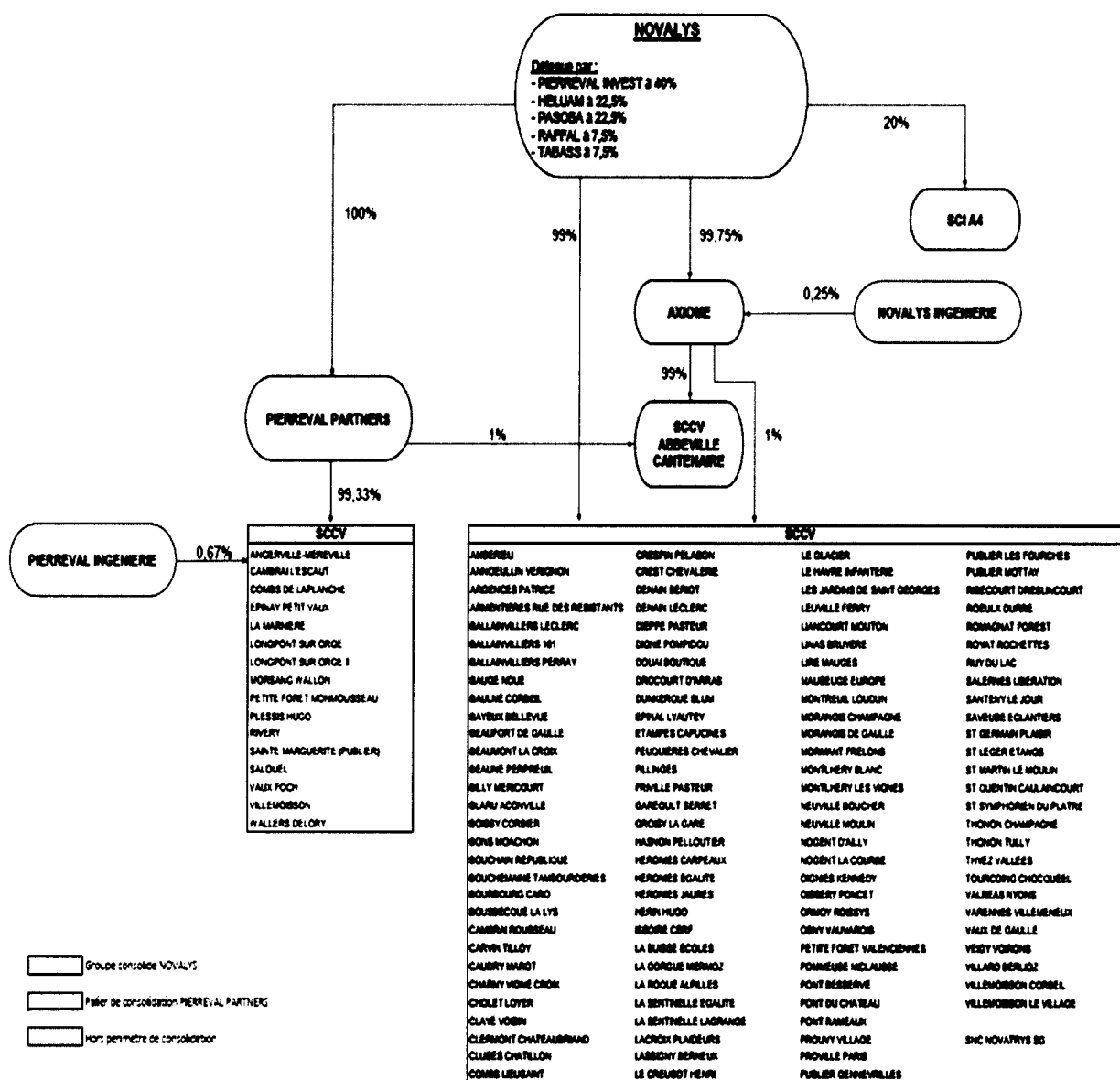
COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

En milliers d'euros

Compte de résultat	31.12.2022	Notes	31.12.2021
Chiffre d'affaires	118 825	4	81 691
Variation d'en cours et autres produits d'exploitation	8 354		24 828
Total des produits d'exploitation	127 179		106 519
Achats consommés & autres charges d'exploitation	- 109 577		- 87 954
Charges de personnel	- 8 700	4	- 8 443
Impôts et taxes	- 258		- 205
Variations nettes des amortissements et des provisions	- 371		- 401
Total des charges d'exploitation	- 118 907		- 97 003
Résultat d'exploitation avant dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	8 272		9 516
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	0	8	- 520
Résultat d'exploitation après dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	8 272		8 996
Charges et produits financiers	- 647	5	- 237
Résultat courant des sociétés intégrées	7 625		8 759
Charges et produits exceptionnels	- 302	6	- 328
Impôt sur les bénéfices	- 1 932	7	- 2 365
Résultat net des entreprises intégrées	5 391		6 066
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	- 9		0
Résultat net de l'ensemble consolidé	5 382		6 066
Intérêts minoritaires	- 2		0
Résultat net (part du groupe)	5 380		6 066

NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDES

ORGANIGRAMME



TABEAU DES FLUX DE TRESORERIE

En milliers d'euros	31.12.2022	31.12.2021
Résultat net total des sociétés consolidées	5 382	6 066
Elimination des charges et des produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité		
Elimination des amortissements et provisions	601	966
Elimination de la variation des impôts différés	24	- 72
Elimination des plus ou moins-values de cession	- 98	- 30
Elimination de la quote-part de résultat des mises en équivalence		
Autres produits et charges sans incidence trésorerie		
Marge brute d'autofinancement	5 909	6 930
Variation du BFR lié à l'activité	1 871	21 777
Flux net généré par (affecté à) l'activité	7 780	28 707
Acquisition d'immobilisations	- 939	- 563
Cession d'immobilisations	193	34
Incidence des variations de périmètre		
Flux net provenant des (affecté aux) investissements	- 746	- 529
Dividendes versés par la société mère	- 2 532	- 5 138
Dividendes versés aux minoritaires	0	- 86
Variation de capital		
Incidence variation de périmètre	- 96	- 1
Remboursements d'emprunts		
Flux net provenant du (affecté au) financement	- 2 627	- 5 225
Ecart non significatif		
Incidence des changements de principes comptables		
Variation de trésorerie	4 407	22 953
Trésorerie d'ouverture	58 129	35 176
Trésorerie de clôture	62 536	58 129

NOTE 1 – PRINCIPES COMPTABLES ET REGLES DE CONSOLIDATION

1-A Référentiel et Principes comptables appliqués

Les comptes consolidés du Groupe ont été établis en conformité avec les dispositions légales et réglementaires en vigueur en France. Les principes et méthodes comptables utilisées par le Groupe pour l'exercice clos les 31 décembre 2022 et 2021, sont conformes aux dispositions de l'Autorité des Normes Comptables 2020-01.

Les comptes des sociétés consolidées, établis selon les règles comptables applicables aux comptes individuels, sont retraités pour être mis en harmonie avec les principes comptables du Groupe tels qu'ils sont décrits aux paragraphes ci-dessous.

Les transactions et comptes réciproques significatifs entre les sociétés consolidées sont éliminés.

Les comptes sont présentés en milliers d'euros.

1-B Dates de clôture

Toutes les sociétés du périmètre ont une date de clôture identique à savoir le 31 décembre 2022.

1-C Méthodes de consolidation

Participations dans les filiales sous contrôle exclusif

Les entreprises dans lesquelles le Groupe possède, directement ou indirectement, un intérêt de plus de la moitié des droits de vote ou a le pouvoir d'exercer un contrôle exclusif sur les activités, sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale à compter de la date du transfert effectif du contrôle au Groupe et ne sont plus consolidées à compter de la date à laquelle ce contrôle cesse.

1-D Ecarts d'acquisition et fonds de commerce

La différence entre le coût d'acquisition des titres et l'évaluation totale des actifs et passifs identifiés à la date d'acquisition constitue l'écart d'acquisition. Il est inscrit aux postes appropriés du bilan consolidé, la partie non affectée étant inscrite, soit à la rubrique « écarts d'acquisition » à l'actif du bilan, soit en provision pour risques au passif.

Au début de l'exercice, l'écart d'acquisition concerne l'acquisition de Pierreval Partners pour un montant de 13 004 K€. Il correspond à la différence entre les acquisitions historiques évaluées, lors de l'entrée dans le patrimoine de la société, à leur juste valeur et les actifs et passifs identifiés en septembre 2019.

Conformément au règlement ANC 2015-08, l'écart d'acquisition comptabilisé à l'actif fait l'objet d'une dépréciation lorsque sa valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable si l'on prévoit que la perte de valeur sera durable.

Au cas d'espèce, compte tenu de la limite prévisible à la durée de l'écart d'acquisition constitué (livraison de la dernière SCCV), des résultats dégagés sur l'exercice, des méthodes de valorisation retenues à la clôture et de leur évolution par rapport aux hypothèses sous tendant à la détermination du prix d'acquisition, la perte de valeur correspond aux résultats dégagés au rythme des livraisons des SCCV.

L'écart d'acquisition est complètement amorti depuis le 31/12/2021.

1-E Autres immobilisations incorporelles

Les autres immobilisations incorporelles sont essentiellement constituées de logiciels. (cf note 8)

1-F Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles figurent au bilan consolidé à leur coût d'acquisition.

L'amortissement est calculé suivant la méthode linéaire sur la base de la durée d'utilisation estimée des différentes catégories d'immobilisations.

1-G Titres de participations non consolidés et autres immobilisations financières

Les titres de participation non consolidés sont inscrits au bilan pour leur valeur brute, soit au coût d'acquisition, soit à leur valeur d'apport, majorée des frais accessoires. Ces titres correspondent à des sociétés exclues du périmètre de consolidation car la participation du groupe est inférieure à 20 % ou parce qu'il y a absence de contrôle ou d'influence notable exercée sur elles par le groupe. Le détail des titres non consolidés figure en note 10. Une dépréciation est le cas échéant, constatée en fonction de la valorisation de ces participations.

Les prêts, dépôts et autres créances immobilisées sont évalués à leur valeur nominale. Ces éléments sont, le cas échéant, dépréciés par voie de provision pour les ramener à leur valeur actuelle à la date de clôture de l'exercice.

1-H Stocks

Les stocks d'opérations sont valorisés à leur coût de production qui comprend l'assiette foncière, les travaux d'aménagement, les frais financiers engagés pendant la période de réalisation de la résidence ainsi que les honoraires de gestion techniques directement rattachables aux opérations.

La méthode à l'achèvement est appliquée.

Lorsque les opérations présentent des valeurs de réalisation inférieures à leur valeur nette comptable, une provision pour dépréciation est constituée à concurrence de la différence.

1-I Opérations partiellement exécutées à la clôture de l'exercice

Pendant la durée de vie du programme, les coûts engagés sont enregistrés en stock. Quant au chiffre d'affaires facturé, celui-ci est comptabilisé en produits constatés d'avance.

Les bénéfices ne sont dégagés qu'après la date d'achèvement des travaux eu égard notamment au principe de prudence et au caractère aléatoire de la construction d'un immeuble.

1-J Créances

Les créances sont enregistrées pour leur montant nominal taxes comprises.

Une provision pour dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire, appréciée en fonction de la situation juridique et financière de chaque débiteur défaillant, est inférieure à la valeur nominale.

1-K Imposition différée

Des impôts différés sont constatés sur les différences temporelles entre les valeurs comptables des actifs et des passifs figurant au bilan consolidé et leurs valeurs fiscales, ainsi que sur les déficits fiscaux reportables, selon la méthode du report variable.

Le taux d'impôt utilisé est le taux d'impôt applicable lors du reversement des différences temporaires, tel qu'il résulte des lois et règlements en vigueur à la date de clôture de l'exercice. (cf. note 7)

Les actifs nets d'impôts différés ne sont pas constatés lorsque leur réalisation future présente un caractère aléatoire (cf. note 13).

1-L Provision pour engagements de retraite

En N-1, le montant des engagements pris en matière de pensions et compléments de retraite et assimilés est provisionné pour 431 K€. Cette provision déduite de l'IS différé (114 K€) est comptabilisée directement par les réserves du fait de la faible incidence en termes de résultat.

En N, le montant des engagements pris en matière de pensions et compléments de retraite et assimilés est provisionné pour 410 K€. L'ajustement de cette provision et de l'IS différé est comptabilisé par le compte de résultat à la fois du fait de la diminution de la provision ainsi que du fait du changement du taux d'impôt en vigueur.

Les hypothèses actuarielles retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation : 3,75 %
- Taux de croissance des salaires : 3 %
- Age de départ en retraite : 60-67 ans
- Table de taux de mortalité : Insee 2018
- Turn-over fort

1-M Provisions

Les provisions sont estimées en fonction des données connues de la société à la date de clôture de l'exercice (cf. note 16).

1-N Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel enregistre l'ensemble des éléments qui, du fait de leur nature ou de leur montant, ne peuvent pas être rattachés aux activités ordinaires de l'entreprise (cf. note 6).

1-O Trésorerie

Pour l'établissement du tableau des flux de trésorerie, la trésorerie est définie comme se composant de la caisse, des dépôts à vue dans les banques, des placements à court terme très liquides (valeurs mobilières de placement), nets des découverts bancaires.

Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. Une provision pour dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable (cf. note 14).

NOTE 2 - INFORMATIONS RELATIVES AU PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Les comptes consolidés du groupe regroupent les comptes de la société mère et des filiales dans lesquelles la société mère exerce directement ou indirectement un contrôle exclusif, conjoint ou une influence notable.

Les sociétés consolidées sont les suivantes :

SOCIETES CONSOLIDEES

Dénomination	Date de clôture	SIREN ou équivalent	31/12/2022			31/12/2021	
			% contrôle	% intérêts	Méthode consolidation ⁽¹⁾	% intérêts	Méthode consolidation ⁽¹⁾
Sas Novalys	31/12	752801076			Mère		Mère
Sarl Novalys ingenierie		753912864	0%	0%		100%	IG
Sas Pierreval partners		808716179	100%	100%	IG	100%	IG
Sarl Axiome		402264055	99,75%	99,75%	IG	100%	IG
Snc novatrys cabp		884139478		Dissolution		100%	IG
Snc novatrys sg		879870814	100%	100%	IG	100%	IG
Sci A4		887673143	20%	20%	MEE	20%	
SCCV DETENUES PAR NOVALYS							
Sccv bousbecque la lys		822712824	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv villiers isangeard		891035321		Dissolution		100%	IG
Sccv combs lieusaint		823033303	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv nogent la courbe		832057723	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv veigy voirons		830127668	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv villemoisson corbeil		830938957	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv montlhery les vignes		837640077	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv prouvry village		889015160	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv linas bruyere		822712048	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv baulne corbeil		830127676	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv oignes kennedy		853825032	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv ballainvilliers perray		852448794	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv neuville boucher		843619800	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv cluses chatillon		840100713	100 %	100%	IG	100%	IG
Sccv maubeuge europe		840904684	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv hergnies egalite		889953402	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv saveuse eglantiers		840876361	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv dieppe pasteur		840097208	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv bayeux bellevue		881940688	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv capucine		499470276		Dissolution		100%	IG
Sccv amberieu		848345500	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv denain beriot		881833677	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv oissey poncet		890867211	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv bourbourg caro		889920245	100%	100%	IG	100%	IG

⁽¹⁾ IG : intégration globale

Dénomination	Date de clôture	SIREN ou équivalent	31/12/2022			31/12/2021	
			% contrôle	% intérêts	Méthode consolidation ⁽¹⁾	% intérêts	Méthode consolidation ⁽¹⁾
Sccv drocourt d'arras	31/12	890871403	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv leuville ferry		832059216	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv calypso		790770476		Dissolution		100%	IG
Sccv bons moachon		843042425	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv chargny vigne croix		890641541	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv villard berlioz		891034720	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv ballainvillers leclerc		822712956	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv gretz armainvilliers		852970003		Dissolution		100%	IG
Sccv hasnon Pelloutier		823323100	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv santeny le jour		843603259	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv thonon champagne		830930400	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv osny vauvarois		888271160	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv armentieres rue des résistants		837640879	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv montreuin loudun		888491867	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv bouchain republique		852448745	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv melissa		497831545		Dissolution		100%	IG
Sccv romagnat forest		881940019	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv lassigny berneux		840098503	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv cholet loyer		881940084	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv pont besserve		890916372	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv residence le glacier		837640275	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv varennes villemeneux		852117746	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv publier les fourches		842982282	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv tourcoing choquel		823981766	100 %	100%	IG	100%	IG
Sccv claye voisin		890102569	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv marly peri		883502098		Dissolution		100%	IG
Sccv le havre infanterie		882973944	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv st symphorien du platre		840970024	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv boissy corbier		890897499	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv fillinges		881940746	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv pont du chateau		852115344	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv eu vitot		848229092		Dissolution		100%	IG
Sccv lire mauges		890873698	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv salernes liberation		840970305	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv la buisse ecole		840098263	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv morangis de gaulle		878251800	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv villemoisson le village		843042276	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv les jardins de st georges		817803927	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv st martin le moulin		834607186	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv jade		508064128		Dissolution		100%	IG
Sccv montlhery blanc		822711479	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv la sentinelle egalite		889601548	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv crespim pelabon		822712907	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv pascalle		493229843		Dissolution		100%	IG
Sccv thollon lajoux		840093470		Dissolution		100%	IG
Sccv la roque alpilles		837640523	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv morangis champagne		840130751	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv lacroix plaideur		848217741	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv vaux de gaulle		830250916	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv gareoult serret		852357615	100%	100%	IG	100%	IG

(1) IG : intégration globale

Dénomination	Date de clôture	SIREN ou équivalent	31/12/2022			31/12/2021	
			% contrôle	% intérêts	Méthode consolidation ⁽ⁱ⁾	% intérêts	Méthode consolidation ⁽ⁱ⁾
Sccv Annoeullin verignon	31/12	898473269	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv Argences patrice		900499351	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv Bailleul St sépulcre		895068294		Dissolution		100%	IG
Sccv Beaufort de gaulle		902999754	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv Beaune Perpreuil		899677843	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv Beaurains richard		901247395		Dissolution		100%	IG
Sccv Blangy tronville		893585638		Dissolution		100%	IG
Sccv Blaru aconville		897744389	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv Boves tellier		904118718		Dissolution		100%	IG
Sccv Carvin tilloy		897637401	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv Caudry marot		908362544	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv Clermt chateaubriand		897431664	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv Digne pompidou		905399770	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv Epinal lyautey		899822209	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv Flixecourt		903785632		Dissolution		100%	IG
Sccv Friville pasteur		900954637	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv Hergnies carpeaux		897790895	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv Herin hugo		901051235	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv Hersin coupigny		900521048		Dissolution		100%	IG
Sccv Liancourt mouton		899688519	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv Maubeuge verhaeren		893063677		Dissolution		100%	IG
Sccv Moncourt fromonville		894113901		Dissolution		100%	IG
Sccv Mormant frelons		901106815	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv Nogent d'ailly		905365037	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv Ormoy roissy		903099174	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv Pommeuse niclausse		894990670	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv pont remy		903920114		Dissolution		100%	IG
Sccv Pont st pierre andelys		897796132		Dissolution		100%	IG
Sccv Proville paris		908598360	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv Publier gennevillies		903888766	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv Publier mottay		907726210	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv Ribecourt dreslincourt		901159509	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv Roeulx durre		897756755	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv ste Mere l'eglise		904716230		Dissolution		100%	IG
Sccv Thyez Valles		899678866	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv Trans en provence 2		901051227		Dissolution		100%	IG
Sccv Valreas nyons		903100782	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv Vlle le marcelet		901051219		Dissolution		100%	IG
Sccv Merville rousseau		911667913		Dissolution		100%	IG
Sccv Ormesson olivier		919749010		Dissolution		100%	IG
Sccv Pithiviers degregny		909984551		Dissolution		100%	IG
Sccv Sevrans bugeaud		912182995		Dissolution		100%	IG
Sccv Coutances la butte		909902603		Dissolution			
Sccv Ballainvilliers 101		911779403	100%	100%	IG		
Sccv Bauge noue		920634458	100%	100%	IG		
Sccv Beaumont la croix		911699452	100%	100%	IG		
Sccv Billy mericourt		920636511	100%	100%	IG		
Sccv Bouchemaine tambourderies		914009006	100%	100%	IG		
Sccv Cambrai rousseau		919776971	100%	100%	IG		
Sccv Crest chevalerie		919588590	100%	100%	IG		
Sccv Denain leclerc		911127181	100%	100%	IG		
Sccv Douai boutique		920587391	100%	100%	IG		
Sccv Dunkerque Blum		920586310	100%	100%	IG		

⁽ⁱ⁾ IG : intégration globale

Dénomination	Date de clôture	SIREN	31/12/2022			31/12/2021	
		ou équivalent	% contrôle	% intérêts	Méthode consolidation ⁽¹⁾	% intérêts	Méthode consolidation ⁽¹⁾
	31/12						
Sccv Etampes capucine		914017579	100%	100%	IG		
Sccv Fequieres chevalier		920667722	100%	100%	IG		
Sccv Groisy la gare		919576686	100%	100%	IG		
Sccv Hergnies jaures		920629219	100%	100%	IG		
Sccv Issoire cerf		917430084	100%	100%	IG		
Sccv La gorgue mermoz		911656486	100%	100%	IG		
Sccv La sentinelle lagrange		911699460	100%	100%	IG		
Sccv Le creusot henri		917937831	100%	100%	IG		
Sccv Neuville moulin		913415519	100%	100%	IG		
Sccv Petite forêt valenciennes		911667483	100%	100%	IG		
Sccv Pont rameaux		914008990	100%	100%	IG		
Sccv Royat rochettes		909674228	100%	100%	IG		
Sccv Ruy du lac		919576660	100%	100%	IG		
Sccv St germain plaisir		921053344	100%	100%	IG		
Sccv St leger etangs		919963546	100%	100%	IG		
Sccv St quentin caulaincourt		913956488	100%	100%	IG		
Sccv Thonon tully		919604249	100%	100%	IG		
SCCV DETENUES PAR PIERREVAL PARTNERS							
Sccv plessis hugo		822711180	99,33%	99,33%	IG	99,33%	IG
Sccv vigneux sur seine		810246991		Dissolution		99,33%	IG
Sccv wallers delory		803766815	99,33%	99,33%	IG	99,33%	IG
Sccv residence rivery		815024104	99,33%	99,33%	IG	99,33%	IG
Sccv residence salouel		811529460	99,33%	99,33%	IG	99,33%	IG
Sccv la marniere		810405142	99,33%	99,33%	IG	99,33%	IG
Sccv morsang wallon		820438109	99,33%	99,33%	IG	99,33%	IG
Sccv residence boves		809827975		Dissolution		99,33%	IG
Sccv vaux foch		812565273	99,33%	99,33%	IG	99,33%	IG
Sccv combs delaplanche		821414851	99,33%	99,33%	IG	99,33%	IG
Sccv longpont sur orge 2		813537438	99,33%	99,33%	IG	99,33%	IG
Sccv angerville mereville		823001664	99,33%	99,33%	IG	99,33%	IG
Sccv novamarsan		801603911		Dissolution		99,33%	IG
Sccv villemoisson		819883539	99,33%	99,33%	IG	99,33%	IG
Sccv residence ormoy		808848617		Dissolution		99,33%	IG
Sccv petite foret monmousseau		822711842	99,33%	99,33%	IG	99,33%	IG
Sccv cambrai l'escaut		822713277	99,33%	99,33%	IG	99,33%	IG
Sccv massieux reyrieux		803131895		Dissolution		99,33%	IG
Sccv du fort		805213279		Dissolution		99,33%	IG
Sccv hardicourt		809848724		Dissolution		99,33%	IG
Sccv longpont sur orge 1		809848492	99,33%	99,33%	IG	99,33%	IG
Sccv ste marguerite		811089234	99,33%	99,33%	IG	99,33%	IG
Sccv epinay petit vaux		824008601	99,33%	99,33%	IG	99,33%	IG
Sccv fosses grande rue		814596094		Dissolution		99,33%	IG
SCCV DETENUE PAR AXIOME							
Sccv abbeville canteraine		819477324	100%	100%	IG	100%	IG

(1) IG : intégration globale

NOTE 3 - INFORMATIONS PERMETTANT LA COMPARABILITE DES COMPTES

3.1 - Informations relatives aux variations de périmètre

Entrées dans le périmètre de consolidation :

Création en 2022 : 28 Sccv

Les SCCV Ballainvilliers 101 ; Bauge Noue ; Beaumont la Croix ; Billy Mericourt ; Bouchemaine Tambourderies ; Cambrai Rousseau ; Coutances la Butte ; Crest Chevalerie ; Denain Leclerc ; Douai Boutique ; Dunkerque Blum ; Etampes Capucines ; Feuquieres Chevalier ; Groisy la Gare ; Hergnies Jaures ; Issoire Cerf ; La Gorgue Mermoz ; La Sentinelle Lagrange ; Le Creusot Henri ; Neuville Moulin ; Petite Forêt Valenciennes ; Pont Rameaux ; Royat Rochettes ; Ruy du Lac ; St Germain Plaisir ; St Leger Etangs ; St Quentin Caulaincourt ; Thonon Tully.

Mise en équivalence : SCI A4

Sorties du périmètre :

Dissolution en 2022 : 37 Sccv

Les SCCV Bailleul St Sepulcre ; Beaurains Richard ; Blangy Tronville ; Boves Résidence ; Boves Tellier ; Calypso ; Capucine ; Coutances la Butte ; Eu Vitot ; Flixecourt ; Du Fort ; Fosses Grande Rue ; Gretz Armainvilliers ; Hardricourt ; Hersin Coupigny ; Jade ; Marly Peri ; Massieux Reyrieux ; Maubeuge Verhaeren ; Melissa ; Merville Rousseau ; Moncourt Fromonville ; Novamarsan ; Ormesson Olivier ; Ormoy ; Pascale ; Pithiviers Degregny ; Pont St Pierre Andelys ; Pont-Remy ; Sevrans Bugeaud ; Ste Mère l'Eglise ; Thollon Lajoux ; Trans en Provence 2 ; Vigneux sur Seine ; Ville le Marcelet ; Novatrys CABP ; Villiers Isangeard.

Cession de la participation : Novalys Ingénierie

Variation des pourcentages de détention :

Axiome : le pourcentage de détention est passé de 100% à 99,75%. Une part reste détenue par Novalys Ingénierie, devenue hors-groupe.

3.2 - INFORMATION RELATIVE AUX CHANGEMENTS COMPTABLES

Néant.

NOTES ANNEXES

POSTES DU COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

NOTE 4 – CHIFFRE D'AFFAIRES - CHARGES DE PERSONNEL ET EFFECTIFS

La ventilation du chiffre d'affaires est présentée ci-dessous.

Détail du Chiffre d'affaires

En milliers d'euros	Ventes de marchandises	Production vendue de services	Consolidé
Exercice clos le 31.12.2022	115	118 710	118 825
Exercice clos le 31.12.2021	347	81 344	81 691

Charges de personnel

En milliers d'euros	31.12.2022	31.12.2021
Rémunérations du personnel	6 011	5 952
Charges sociales	2 711	2 491
Participation des salariés		
Total	8 722	8 443

Effectifs

L'effectif moyen du groupe a évolué de la façon suivante :

Personnel salarié	31.12.2022	31.12.2021
Cadres et non cadres	92	87

NOTE 5 – RESULTAT FINANCIER

Le résultat financier net s'analyse comme suit :

En milliers d'euros	31.12.2022	31.12.2021
Produits d'intérêts et assimilés	66	20
Pertes SCCV dissoutes	- 633	- 41
Charges d'intérêts et assimilées	- 79	- 216
Résultat financier net	- 647	- 237

NOTE 6 - RESULTAT EXCEPTIONNEL

Le résultat exceptionnel s'analyse comme suit :

En milliers d'euros	31.12.2022	31.12.2021
Résultat exceptionnel net sur opérations de gestion	- 366	- 358
Plus-value sur cession d'éléments d'actifs	113	30
Dotations aux provisions pour R&C exceptionnels	- 49	0
Autres		
Résultat exceptionnel	- 302	- 328

NOTE 7 - IMPOTS SUR LES RESULTATS

La ventilation des impôts inscrits au compte de résultat est la suivante :

En milliers d'euros	31.12.2022	31.12.2021
Impôt différé	- 24	72
Impôt exigible	- 1 908	- 2 437
Produit ou Charge d'impôts	- 1 932	- 2 365

La charge d'impôts courants est égale aux montants d'impôts sur les bénéfices dus aux administrations fiscales au titre de l'exercice considéré, en application des règles et des taux en vigueur.

La charge d'impôts différés est déterminée conformément à la méthode décrite en note 1-K.

Taux d'impôt effectif

Le taux effectif d'impôt qui ressort au compte de résultat consolidé diffère du taux normal d'impôt en vigueur en France. L'analyse des origines de cet écart est présentée ci-dessous :

En milliers d'euros	31.12.2022	31.12.2021
Taux d'impôt courant en France (hors CSB)	25 %	26,5 %
Résultat avant impôts & av. amort des écarts d'acquisition	7 323	8 952
Montant de l'impôt théorique correspondant	- 1 831	- 2 372
Différences permanentes consolidation		
Différences permanentes fiscales	- 50	- 12
CSB	- 33	- 53
Impositions des plus-values sur cession de l'immobilier		
Actif net d'impôt différé non constaté/repris *	- 18	72
Montant réel de l'impôt	- 1 932	- 2 365
Taux effectif d'impôt	26,4%	26,4%

* La charge d'impôts différés est déterminée conformément à la méthode décrite en note 1-K.

NOTE ANNEXES POSTES DE L'ACTIF

NOTE 8 - ECARTS D'ACQUISITION, FONDS DE COMMERCE ET AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les variations des écarts d'acquisition et fonds de commerce se présentent comme suit :

En milliers d'euros	31.12.2021	Augment	Diminut	Reclassement	31.12.2022
<u>Valeurs brutes</u>					
Ecart d'acquisition Pierreval	13 004				13 004
Brevets, licences, logiciels	429	108	(64)		473
Total	13 433	108	(64)		13 477
<u>Amortissements</u>					
Ecart d'acquisition Pierreval	(13 004)				(13 004)
Brevets, licences, logiciels	(331)	(82)	61		(352)
Total	(13 335)	(82)	61		(13 356)
Valeur nette	98				121

Au 31 décembre 2021, les écarts d'acquisition concernent Pierreval Partners.

L'écart calculé est de 13 004 K€. L'écart a été amorti à la suite de la perte de valeur en lien avec la livraison des Sccv détenues par Pierreval Partners :

- Amortissement au titre 2019 : 4 593 K€
- Amortissement au titre 2020 : 7 891 K€
- Amortissement au titre 2021 : 520 K€

L'écart d'acquisition est donc totalement amorti depuis le 31 décembre 2021.

NOTE 9 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les variations des différentes catégories d'immobilisations corporelles se présentent comme suit :

En milliers d'euros	31.12.2021	Augmentation	Diminution	Reclassement	Var. Périmètre	31.12.2022
Valeurs brutes						
Terrains et constructions						
Installations techniques						
Autres immobilisations	2 072	832	(638)			2 265
Immob. corp. en cours						
Avances et acomptes / immos corpos						
Total	2 072	832	(638)			2 265
Amt/Prov. Terrains et constructions						
Amt/Prov install tech, matériel & outil.						
Amt/Prov. autres immobilisations corp.	(1 351)	(469)	506			(1 315)
Amt/Prov. immobilisations corp. en cours						
Total	(1 351)	(469)	506			(1 315)
Valeur nette	721					950

Détail des immobilisations financées par crédit-bail :

En milliers d'euros	31.12.2021	Augmentation	Diminution	Reclassement	Var. Périmètre	31.12.2022
Valeurs brutes						
Terrains						
Constructions			NEANT			
Installations techniques						
Autres immobilisations						
Total						
Amortissements						
Valeur nette						

NOTE 10 - IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les immobilisations financières pour 44 KC sont composées des éléments suivants :

En milliers d'euros	31.12.2022	31.12.2021
Autres titres non consolidés		
Dépôt et cautions diverses	44	47
TOTAL	44	47
Dépréciations Titres		
Valeur nette	44	47

NOTE 11 – STOCKS ET EN COURS

Les stocks et en cours s'analysent comme suit :

En milliers d'euros	31.12.2022	31.12.2021
Valeur brute	149 365	141 703
Provisions pour dépréciation	- 169	0
Valeur nette	149 196	141 703

NOTE 12 - CLIENTS ET COMPTES RATTACHES

Les créances clients s'analysent comme suit :

En milliers d'euros	31.12.2022	31.12.2021
Valeur brute	6 168	4 584
Provisions pour dépréciation		
Valeur nette	6 168	4 584

NOTE 13 – AUTRES CREANCES ET COMPTES DE REGULARISATION

Les autres actifs à court terme s'analysent comme suit :

En milliers d'euros	31.12.2022	31.12.2021
Etat, Impôts sur les bénéfices	499	525
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	6 053	5 530
Avoirs fournisseurs et autres créances	24	0
Charges constatées d'avance	213	208
Impôts différés – actif sur IFC	108	114
Créances sur cession d'actif		
Comptes courants - actif	4 260	895
Créances sur personnel & organismes sociaux	0	2
Valeur nette	11 157	7 274

ACTIFS D'IMPOTS DIFFERES

L'analyse des actifs d'impôts différés au 31 décembre 2022 est présentée dans le tableau suivant :

En milliers d'euros	31.12.2022	31.12.2021
Impôt différé sur indemnités de fin de carrière	108	114
Divers		
Actifs d'impôt différé	108	114
Passifs d'impôts différés constatés	(297)	(279)

cf. note 18 : Autres dettes et comptes de régularisation

NOTE 14 – VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Il n'y a pas de valeurs mobilières de placement au 31 décembre 2022.

NOTES ANNEXES POSTES DU PASSIF

NOTE 15 – TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

En milliers d'euros	Nombre d'actions	Capital social	Primes et réserves	Résultat de l'exercice	Résultat hors groupe	Total
Au 31 décembre 2021	23 794	238	12 673	6 066		18 977
Affectation résultat			6 066	(6 066)		
Résultat net de l'exercice				5 380	1	5 381
Dividendes			(2 532)			(2 532)
Variation périmètre et indemnités de fin de carrière nette			(94)			(94)
Au 31 décembre 2022	23 794	238	16 113	5 380	1	21 732

NOTE 16 - PROVISIONS

Les provisions s'analysent comme suit :

En milliers	31.12.2021	Dotations	Reprises	Incidence réserves	31.12.2022
Provision pour risques, litiges	46	49	(24)		72
Provision pour IFC	431		(21)		410
Total	477	49	(45)		482

NOTE 17 – EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES

Les dettes financières du Groupe sont présentées ci-après :

En milliers d'euros	31.12.2022	N+1	N+2 à N+5	> N+5
Emprunts obligataires				
Emprunts auprès établissement de crédit				
Comptes courants	1 291	1 291		
Concours bancaires (trésorerie passive)	1	1		
Emprunts et dettes financières	1 292	1 292		

Emprunts

En milliers d'euros	31.12.2022	31.12.2021
Emprunt participatif		
Emprunts auprès établissement de crédit		
Concours bancaires (trésorerie passive)	1	0
Comptes courants	1 291	2 879
Total dettes financières	1 292	2 879

Dettes financières garanties

Néant

NOTE 18 - AUTRES DETTES ET COMPTES DE REGULARISATION

Les autres passifs à court terme comprennent les éléments suivants :

En milliers d'euros	31.12.2022	31.12.2021
Dettes fiscales et sociales	5 754	3 135
Impôt société	109	2 418
Autres dettes		
Impôts différés - passif	297	279
Produits constatés d'avance	178 617	164 272
Total	184 777	170 104

Toutes les dettes incluses dans les autres passifs à court terme ont une échéance inférieure à un an.

PASSIFS D'IMPOTS DIFFERES

L'analyse des passifs d'impôts différés au 31 décembre 2022 est présentée dans le tableau suivant :

En milliers d'euros	31.12.2022	31.12.2021
Crédit-bail		
Indemnités de fin de carrière	(5)	(0)
Divers	(292)	(279)
Passifs d'impôt différé	(297)	(279)
Actifs d'impôts différés constatés sur IFC	108	114

cf. note 13 : Autres créances et comptes de régularisation

AUTRES INFORMATIONS

NOTE 19 – REMUNERATIONS DES ORGANES DE DIRECTION ET DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

- La rémunération des organes de direction n'est pas communiquée car cela reviendrait indirectement à dévoiler des rémunérations individuelles.

- Honoraires des commissaires aux comptes : 37 K€

NOTE 20 – EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant.

NOTE 21 – ENGAGEMENTS HORS BILAN

Le Groupe a donné les engagements suivants :

	31.12.2022	31.12.2021
Avals et cautions CIC et crédit mutuel	141	346
Total Engagements donnés	141	346

Le Groupe a reçu les engagements suivants :

	31.12.2022	31.12.2021
Caution solidaire CIC		
Caution solidaire indemnités d'immobilisations crédit mutuel	141	346
Total Engagements reçus	141	346

NOVALYS

SAS au capital de 237.935 €
32 Allée de la Pépinière – Bâtiment Catalpa
80 480 DURY
RCS d'Amiens 752 801 076

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES CONSOLIDES**

Exercice clos le 31 décembre 2022

Aux associés de la société NOVALYS,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société NOVALYS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

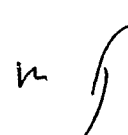
Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

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 consolidés pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes consolidés pris isolément.



Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion de la Présidence.

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

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

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

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

Les comptes consolidés ont été arrêtés par la Présidence.

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

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

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

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

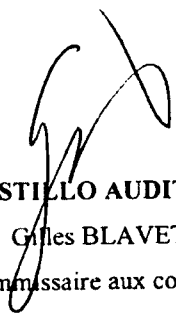
En outre :

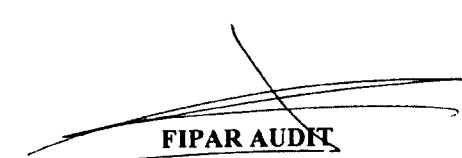
- il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour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



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

Fait à Versailles et Boulogne-Billancourt, le 30 mai 2023


CASTILLO AUDIT SARL
 Gilles BLAVET
 Commissaire aux comptes


FIPAR AUDIT
 Vincent LAGARDE
 Commissaire aux comptes

BILAN CONSOLIDE

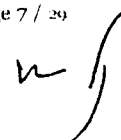
En milliers d'euros

ACTIF	31.12.2022	Notes	31.12.2021
Capital souscrit non appelé	-		-
Immobilisations incorporelles	121	8	98
Ecart d'acquisition		8	
Immobilisations corporelles	950	9	721
Immobilisations financières	44	10	47
Titres mis en équivalence			
Total Actif Immobilisé	1 115		866
Stocks et en-cours	149 196	11	141 703
Clients et comptes rattachés	6 167	12	4 584
Autres créances et comptes de régularisation	11 157	13	7 274
Valeurs mobilières de placement		14	
Disponibilités	62 536		58 129
Total Actif	230 171		212 556

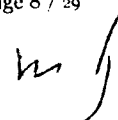
En milliers d'euros			
PASSIF	31.12.2022	Notes	31.12.2021
Capital social	238	15	238
Primes d'émission, de fusion, d'apport...	11 063		11 063
Ecart de conversion			
Réserves consolidées	5 049	15	1 610
Report à nouveau			
Résultat du groupe			
Résultat de l'exercice	5 380	15	6 066
Subventions d'investissement			
CAPITAUX PROPRES GROUPE	21 730		18 977
Intérêts minoritaires	2		0
CAPITAUX PROPRES MINORITAIRES	2		0
Emprunt participatif			
AUTRES FONDS PROPRES			
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	482	16	477
Emprunts			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1	17	0
Dettes financières diverses	1 291	17	2 879
Fournisseurs et autres dettes			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	21 888		20 119
Autres dettes	6 160	18	5 832
Produits constatés d'avance	178 617	18	164 272
DETTES	207 957		193 102
Total Passif	230 171		212 556

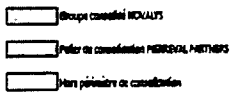
COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

En milliers d'euros			
Compte de résultat	31.12.2022	Notes	31.12.2021
Chiffre d'affaires	118 825	4	81 691
Variation d'en cours et autres produits d'exploitation	8 354		24 828
Total des produits d'exploitation	127 179		106 519
Achats consommés & autres charges d'exploitation	- 109 577		- 87 954
Charges de personnel	- 8 700	4	- 8 443
Impôts et taxes	- 258		- 205
Variations nettes des amortissements et des provisions	- 371		- 401
Total des charges d'exploitation	- 118 907		- 97 003
Résultat d'exploitation avant dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	8 272		9 516
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	0	8	- 520
Résultat d'exploitation après dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	8 272		8 996
Charges et produits financiers	- 647	5	- 237
Résultat courant des sociétés intégrées	7 625		8 759
Charges et produits exceptionnels	- 302	6	- 328
Impôt sur les bénéfices	- 1 932	7	- 2 365
Résultat net des entreprises intégrées	5 391		6 066
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	- 9		0
Résultat net de l'ensemble consolidé	5 382		6 066
Intérêts minoritaires	- 2		0
Résultat net (part du groupe)	5 380		6 066



NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDES

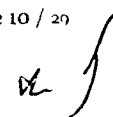
A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'm' followed by a vertical line and a hook.



u f

TABEAU DES FLUX DE TRESORERIE

En milliers d'euros	31.12.2022	31.12.2021
Résultat net total des sociétés consolidées	5 382	6 066
Elimination des charges et des produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité		
Elimination des amortissements et provisions	601	966
Elimination de la variation des impôts différés	24	- 72
Elimination des plus ou moins-values de cession	- 98	- 30
Elimination de la quote-part de résultat des mises en équivalence		
Autres produits et charges sans incidence trésorerie		
Marge brute d'autofinancement	5 909	6 930
Variation du BFR lié à l'activité	1 871	21 777
Flux net généré par (affecté à) l'activité	7 780	28 707
Acquisition d'immobilisations	- 939	- 563
Cession d'immobilisations	193	34
Incidence des variations de périmètre		
Flux net provenant des (affecté aux) investissements	- 746	- 529
Dividendes versés par la société mère	- 2 532	- 5 138
Dividendes versés aux minoritaires	0	- 86
Variation de capital		
Incidence variation de périmètre	- 96	- 1
Remboursements d'emprunts		
Flux net provenant du (affecté au) financement	- 2 627	- 5 225
Ecart non significatif		
Incidence des changements de principes comptables		
Variation de trésorerie	4 407	22 953
Trésorerie d'ouverture	58 129	35 176
Trésorerie de clôture	62 536	58 129



NOTE 1 – PRINCIPES COMPTABLES ET REGLES DE CONSOLIDATION

1-A Référentiel et Principes comptables appliqués

Les comptes consolidés du Groupe ont été établis en conformité avec les dispositions légales et réglementaires en vigueur en France. Les principes et méthodes comptables utilisées par le Groupe pour l'exercice clos les 31 décembre 2022 et 2021, sont conformes aux dispositions de l'Autorité des Normes Comptables 2020-01.

Les comptes des sociétés consolidées, établis selon les règles comptables applicables aux comptes individuels, sont retraités pour être mis en harmonie avec les principes comptables du Groupe tels qu'ils sont décrits aux paragraphes ci-dessous.

Les transactions et comptes réciproques significatifs entre les sociétés consolidées sont éliminés.

Les comptes sont présentés en milliers d'euros.

1-B Dates de clôture

Toutes les sociétés du périmètre ont une date de clôture identique à savoir le 31 décembre 2022.

1-C Méthodes de consolidation

Participations dans les filiales sous contrôle exclusif

Les entreprises dans lesquelles le Groupe possède, directement ou indirectement, un intérêt de plus de la moitié des droits de vote ou a le pouvoir d'exercer un contrôle exclusif sur les activités, sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale à compter de la date du transfert effectif du contrôle au Groupe et ne sont plus consolidées à compter de la date à laquelle ce contrôle cesse.

1-D Ecart d'acquisition et fonds de commerce

La différence entre le coût d'acquisition des titres et l'évaluation totale des actifs et passifs identifiés à la date d'acquisition constitue l'écart d'acquisition. Il est inscrit aux postes appropriés du bilan consolidé, la partie non affectée étant inscrite, soit à la rubrique « écarts d'acquisition » à l'actif du bilan, soit en provision pour risques au passif.

Au début de l'exercice, l'écart d'acquisition concerne l'acquisition de Pierreval Partners pour un montant de 13 004 K€. Il correspond à la différence entre les acquisitions historiques évaluées, lors de l'entrée dans le patrimoine de la société, à leur juste valeur et les actifs et passifs identifiés en septembre 2019.

Conformément au règlement ANC 2015-08, l'écart d'acquisition comptabilisé à l'actif fait l'objet d'une dépréciation lorsque sa valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable si l'on prévoit que la perte de valeur sera durable.

Au cas d'espèce, compte tenu de la limite prévisible à la durée de l'écart d'acquisition constitué (livraison de la dernière SCCV), des résultats dégagés sur l'exercice, des méthodes de valorisation retenues à la clôture et de leur évolution par rapport aux hypothèses sous-tendant la détermination du prix d'acquisition, la perte de valeur correspond aux résultats dégagés au rythme des livraisons des SCCV.

L'écart d'acquisition est complètement amorti depuis le 31/12/2021.

1-E Autres immobilisations incorporelles

Les autres immobilisations incorporelles sont essentiellement constituées de logiciels. (cf note 8)

1-F Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles figurent au bilan consolidé à leur coût d'acquisition.

L'amortissement est calculé suivant la méthode linéaire sur la base de la durée d'utilisation estimée des différentes catégories d'immobilisations.

1-G Titres de participations non consolidés et autres immobilisations financières

Les titres de participation non consolidés sont inscrits au bilan pour leur valeur brute, soit au coût d'acquisition, soit à leur valeur d'apport, majorée des frais accessoires. Ces titres correspondent à des sociétés exclues du périmètre de consolidation car la participation du groupe est inférieure à 20 % ou parce qu'il y a absence de contrôle ou d'influence notable exercée sur elles par le groupe. Le détail des titres non consolidés figure en note 10. Une dépréciation est le cas échéant, constatée en fonction de la valorisation de ces participations.

Les prêts, dépôts et autres créances immobilisées sont évalués à leur valeur nominale. Ces éléments sont, le cas échéant, dépréciés par voie de provision pour les ramener à leur valeur actuelle à la date de clôture de l'exercice.

1-H Stocks

Les stocks d'opérations sont valorisés à leur coût de production qui comprend l'assiette foncière, les travaux d'aménagement, les frais financiers engagés pendant la période de réalisation de la résidence ainsi que les honoraires de gestion techniques directement rattachables aux opérations.

La méthode à l'achèvement est appliquée.

Lorsque les opérations présentent des valeurs de réalisation inférieures à leur valeur nette comptable, une provision pour dépréciation est constituée à concurrence de la différence.

1-I Opérations partiellement exécutées à la clôture de l'exercice

Pendant la durée de vie du programme, les coûts engagés sont enregistrés en stock. Quant au chiffre d'affaires facturé, celui-ci est comptabilisé en produits constatés d'avance.

Les bénéfices ne sont dégagés qu'après la date d'achèvement des travaux eu égard notamment au principe de prudence et au caractère aléatoire de la construction d'un immeuble.

1-J Créances

Les créances sont enregistrées pour leur montant nominal taxes comprises.

Une provision pour dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire, appréciée en fonction de la situation juridique et financière de chaque débiteur défaillant, est inférieure à la valeur nominale.

1-K Imposition différée

Des impôts différés sont constatés sur les différences temporelles entre les valeurs comptables des actifs et des passifs figurant au bilan consolidé et leurs valeurs fiscales, ainsi que sur les déficits fiscaux reportables, selon la méthode du report variable.

Le taux d'impôt utilisé est le taux d'impôt applicable lors du reversement des différences temporaires, tel qu'il résulte des lois et règlements en vigueur à la date de clôture de l'exercice. (cf. note 7)

Les actifs nets d'impôts différés ne sont pas constatés lorsque leur réalisation future présente un caractère aléatoire (cf. note 13).

1-L Provision pour engagements de retraite

En N-1, le montant des engagements pris en matière de pensions et compléments de retraite et assimilés est provisionné pour 431 K€. Cette provision déduite de l'IS différé (114 K€) est comptabilisée directement par les réserves du fait de la faible incidence en termes de résultat.

En N, le montant des engagements pris en matière de pensions et compléments de retraite et assimilés est provisionné pour 410 K€. L'ajustement de cette provision et de l'IS différé est comptabilisé par le compte de résultat à la fois du fait de la diminution de la provision ainsi que du fait du changement du taux d'impôt en vigueur.

Les hypothèses actuarielles retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation : 3,75 %
- Taux de croissance des salaires : 3 %
- Age de départ en retraite : 60-67 ans
- Table de taux de mortalité : Insee 2018
- Turn-over fort

1-M Provisions

Les provisions sont estimées en fonction des données connues de la société à la date de clôture de l'exercice (cf. note 16).

1-N Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel enregistre l'ensemble des éléments qui, du fait de leur nature ou de leur montant, ne peuvent pas être rattachés aux activités ordinaires de l'entreprise (cf. note 6).

1-O Trésorerie

Pour l'établissement du tableau des flux de trésorerie, la trésorerie est définie comme se composant de la caisse, des dépôts à vue dans les banques, des placements à court terme très liquides (valeurs mobilières de placement), nets des découverts bancaires.

Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. Une provision pour dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable (cf. note 14).

NOTE 2 - INFORMATIONS RELATIVES AU PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Les comptes consolidés du groupe regroupent les comptes de la société mère et des filiales dans lesquelles la société mère exerce directement ou indirectement un contrôle exclusif, conjoint ou une influence notable.

Les sociétés consolidées sont les suivantes :

SOCIETES CONSOLIDEES

Dénomination	Date de clôture	SIREN ou équivalent	31/12/2022			31/12/2021	
			% contrôle	% intérêts	Méthode consolidation ⁽¹⁾	% intérêts	Méthode consolidation ⁽¹⁾
Sas Novalys	31/12	752801076			Mère		Mère
Sarl Novalys ingenierie		753912864	0%	0%		100%	IG
Sas Pierrevall partners		808716179	100%	100%	IG	100%	IG
Sarl Axiome		402264055	99.75%	99.75%	IG	100%	IG
Snc novatrys cabp		884139478		Dissolution		100%	IG
Snc novatrys sg		879870814	100%	100%	IG	100%	IG
Sci A4		887673143	20%	20%	MEE	20%	
SCCV DETENUES PAR NOVALYS							
Scv bousbecque la lys		822712824	100%	100%	IG	100%	IG
Scv villiers isangard		891035321		Dissolution		100%	IG
Scv combs lieusaint		823033303	100%	100%	IG	100%	IG
Scv nogent la courbe		832057723	100%	100%	IG	100%	IG
Scv veigy voirons		830127668	100%	100%	IG	100%	IG
Scv villemoisson corbeil		830938957	100%	100%	IG	100%	IG
Scv montlhery les vignes		837640077	100%	100%	IG	100%	IG
Scv prouvy village		889015160	100%	100%	IG	100%	IG
Scv linas bruyere		822712048	100%	100%	IG	100%	IG
Scv haultne corbeil		830127676	100%	100%	IG	100%	IG
Scv oignies kennedy		853825032	100%	100%	IG	100%	IG
Scv ballainvilliers perray		852448794	100%	100%	IG	100%	IG
Scv neuville boucher		843619800	100%	100%	IG	100%	IG
Scv cluses chatillon		840100713	100%	100%	IG	100%	IG
Scv maubeuge europe		840904684	100%	100%	IG	100%	IG
Scv hergnies egalite		889953402	100%	100%	IG	100%	IG
Scv saveuse eglantiers		840876361	100%	100%	IG	100%	IG
Scv dieppe pasteur		840097208	100%	100%	IG	100%	IG
Scv bayeux bellevue		881940688	100%	100%	IG	100%	IG
Scv capucine		499470276		Dissolution		100%	IG
Scv amberieu		848345500	100%	100%	IG	100%	IG
Scv denain beriot		881833677	100%	100%	IG	100%	IG
Scv oissery poncet		890867211	100%	100%	IG	100%	IG
Scv bourbourg caro		889920245	100%	100%	IG	100%	IG

⁽¹⁾ IG : intégration globale

u f

Dénomination	Date de clôture	SIREN ou équivalent	31/12/2022			31/12/2021	
			% contrôle	% intérêts	Méthode consolidation (1)	% intérêts	Méthode consolidation (1)
Sccv drocourt d'arras	31/12	890871403	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv leuville ferry		832059216	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv calypso		790770476		Dissolution		100%	IG
Sccv bons moachon		843042425	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv chagny vigne croix		890641541	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv villard bertioz		891034720	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv ballainvillers leclerc		822712956	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv gretz armainvilliers		852970003		Dissolution		100%	IG
Sccv hasnon Pelloutier		823323100	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv santeny le jour		843603259	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv thonon champagne		830930400	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv osny vauvarois		888271160	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv armentieres rue des résistants		837640879	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv montreuin loudun		888491867	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv bouchain republique		852448745	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv melissa		497831545		Dissolution		100%	IG
Sccv romagnat forest		881940019	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv lassigny berneux		840098503	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv cholet loyer		881940084	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv pont besserve		890916372	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv residence le glacier		837640275	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv varennnes villemeneux		852117746	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv publier les fourches		842982282	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv tourcoing choquel		823981766	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv claye voisin		890102569	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv marly peri		883502098		Dissolution		100%	IG
Sccv le havre infanterie		882973944	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv st symphorien du platre		840970024	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv boissy corbier		890897499	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv fillinges		881940746	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv pont du chateau		852115344	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv eu vitot		848229092		Dissolution		100%	IG
Sccv lire mauges		890873698	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv salernes liberation		840970305	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv la buisse ecole		840098263	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv morangis de gaulle		878251800	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv villemoisson le village		843042276	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv les jardins de st georges		817803927	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv st martin le moulin		834607186	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv jade		508064128		Dissolution		100%	IG
Sccv montlhery blanc		822711479	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv la sentinelle egalite		889601548	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv crespil pelabon		822712907	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv pascalle		493229843		Dissolution		100%	IG
Sccv thollon lajoux		840093470		Dissolution		100%	IG
Sccv la roque alpillès		837640523	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv morangis champagne		840130751	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv lacroix plaideur		848217741	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv vaux de gaulle		830250916	100%	100%	IG	100%	IG
Sccv gareoult serret		852357615	100%	100%	IG	100%	IG

IG : intégration globale

m f

Dénomination	Date de clôture	SIREN ou équivalent	31/12/2022			31/12/2021	
			% contrôle	% intérêts	Méthode consolidation ⁽¹⁾	% intérêts	Méthode consolidation ⁽¹⁾
Socv Annoeullin verignon	31/12	898473269	100%	100%	IG	100%	IG
Socv Argences patrice		900499351	100%	100%	IG	100%	IG
Socv Bailleul St sépulcre		895068294		Dissolution		100%	IG
Socv Beaufort de gaulle		902999754	100%	100%	IG	100%	IG
Socv Beaune Perpreuil		899677843	100%	100%	IG	100%	IG
Socv Beaurains richard		901247395		Dissolution		100%	IG
Socv Blangy tronville		893585638		Dissolution		100%	IG
Socv Blaru aconville		897744389	100%	100%	IG	100%	IG
Socv Boves tellier		904118718		Dissolution		100%	IG
Socv Carvin tilloy		897637401	100%	100%	IG	100%	IG
Socv Caudry marot		908362544	100%	100%	IG	100%	IG
Socv Clermt chateaubriand		897431664	100%	100%	IG	100%	IG
Socv Digne pompidou		905399770	100%	100%	IG	100%	IG
Socv Epinal lyautey		899822209	100%	100%	IG	100%	IG
Socv Flixecourt		903785632		Dissolution		100%	IG
Socv Friville pasteur		900954637	100%	100%	IG	100%	IG
Socv Hergnies carpeaux		897790895	100%	100%	IG	100%	IG
Socv Herin hugo		901051235	100%	100%	IG	100%	IG
Socv Hersin coupigny		900521048		Dissolution		100%	IG
Socv Liancourt mouton		899688519	100%	100%	IG	100%	IG
Socv Maubeuge verhaeren		893063677		Dissolution		100%	IG
Socv Moncourt fromonville		894113901		Dissolution		100%	IG
Socv Mormant frelons		901106815	100%	100%	IG	100%	IG
Socv Nogent d'ailly		905365037	100%	100%	IG	100%	IG
Socv Ormoy roissy		903099174	100%	100%	IG	100%	IG
Socv Pommeseu nielausse		894990670	100%	100%	IG	100%	IG
Socv pont remy		903920114		Dissolution		100%	IG
Socv Pont st pierre andelys		897796132		Dissolution		100%	IG
Socv Provillle paris		908598360	100%	100%	IG	100%	IG
Socv Publier gennevilles		903888766	100%	100%	IG	100%	IG
Socv Publier mottay		907726210	100%	100%	IG	100%	IG
Socv Ribecourt dreslincourt		901159509	100%	100%	IG	100%	IG
Socv Roculx durre		897756755	100%	100%	IG	100%	IG
Socv ste Mere l'eglise		904716230		Dissolution		100%	IG
Socv Thyez Valles		899678866	100%	100%	IG	100%	IG
Socv Trans en provence 2		901051227		Dissolution		100%	IG
Socv Valreas nyons		903100782	100%	100%	IG	100%	IG
Socv Vile le marclat		901051219		Dissolution		100%	IG
Socv Merville rousseau		911667913		Dissolution		100%	IG
Socv Ormesson olivier		919749010		Dissolution		100%	IG
Socv Pithiviers degregny		909984551		Dissolution		100%	IG
Socv Sevran bugaud		912182995		Dissolution		100%	IG
Socv Coutances la butte		909902603		Dissolution			
Socv Ballainvilliers 101		911779403	100%	100%	IG		
Socv Bauge noue		920634458	100%	100%	IG		
Socv Beaumont la croix		911699452	100%	100%	IG		
Socv Billy mericourt		920636511	100%	100%	IG		
Socv Bouchemaine tambourderies		914009006	100%	100%	IG		
Socv Cambrai rousseau		919776971	100%	100%	IG		
Socv Crest chevalerie		919588590	100%	100%	IG		
Socv Denain leclerc		911127181	100%	100%	IG		
Socv Douai boutique		920587391	100%	100%	IG		
Socv Dunkerque Blum		920586310	100%	100%	IG		

⁽¹⁾ IG : intégration globale

Dénomination	Date de clôture	SIREN ou équivalent	31/12/2022			31/12/2021	
			% contrôle	% intérêts	Méthode consolidation ⁽¹⁾	% intérêts	Méthode consolidation ⁽¹⁾
	31/12						
Sccv Etampes capucine		914017579	100%	100%	IG		
Sccv Fequieres chevalier		920667722	100%	100%	IG		
Sccv Groisy la gare		919576686	100%	100%	IG		
Sccv Hergnies jaures		920629219	100%	100%	IG		
Sccv Issoire cerf		917430084	100%	100%	IG		
Sccv La gorgue mermoz		911656486	100%	100%	IG		
Sccv La sentinelle lagrange		911699460	100%	100%	IG		
Sccv Le creusot henri		917937831	100%	100%	IG		
Sccv Neuville moulin		913415519	100%	100%	IG		
Sccv Petite forêt valenciennes		911667483	100%	100%	IG		
Sccv Pont rameaux		914008990	100%	100%	IG		
Sccv Royat rochettes		909674228	100%	100%	IG		
Sccv Ruy du lac		919576660	100%	100%	IG		
Sccv St germain plaisir		921053344	100%	100%	IG		
Sccv St leger etangs		919963546	100%	100%	IG		
Sccv St quentin caulaincourt		913956488	100%	100%	IG		
Sccv Thonon tully		919604249	100%	100%	IG		
SCCV DETENUES PAR PIERREVAL PARTNERS							
Sccv plessis hugo		822711180	99.33%	99.33%	IG	99.33%	IG
Sccv vigneux sur seine		810246991		Dissolution		99.33%	IG
Sccv wallers delory		803766815	99.33%	99.33%	IG	99.33%	IG
Sccv residence rivery		815024104	99.33%	99.33%	IG	99.33%	IG
Sccv residence salouel		811529460	99.33%	99.33%	IG	99.33%	IG
Sccv la marniere		810405142	99.33%	99.33%	IG	99.33%	IG
Sccv morsang wallon		820438109	99.33%	99.33%	IG	99.33%	IG
Sccv residence boves		809827975		Dissolution		99.33%	IG
Sccv vaux foch		812565273	99.33%	99.33%	IG	99.33%	IG
Sccv combs delaplanche		821414851	99.33%	99.33%	IG	99.33%	IG
Sccv longpont sur orge 2		813537438	99.33%	99.33%	IG	99.33%	IG
Sccv angerville mereville		823001664	99.33%	99.33%	IG	99.33%	IG
Sccv novamarsan		801603911		Dissolution		99.33%	IG
Sccv villemoisson		819883539	99.33%	99.33%	IG	99.33%	IG
Sccv residence ormoy		808848617		Dissolution		99.33%	IG
Sccv petite foret monmousseau		822711842	99.33%	99.33%	IG	99.33%	IG
Sccv cambrai l'escaut		822713277	99.33%	99.33%	IG	99.33%	IG
Sccv massieux reytieux		803131895		Dissolution		99.33%	IG
Sccv du fort		805213279		Dissolution		99.33%	IG
Sccv hardricourt		809848724		Dissolution		99.33%	IG
Sccv longpont sur orge 1		809848492	99.33%	99.33%	IG	99.33%	IG
Sccv ste marguerite		811089234	99.33%	99.33%	IG	99.33%	IG
Sccv epinay petit vaux		824008601	99.33%	99.33%	IG	99.33%	IG
Sccv fosses grande rue		814596094		Dissolution		99.33%	IG
SCCV DETENUE PAR AXIOME							
Sccv abbeville canteraine		819477324	100%	100%	IG	100%	IG

(1) IG : intégration globale

NOTE 3 - INFORMATIONS PERMETTANT LA COMPARABILITE DES COMPTES

3.1 - Informations relatives aux variations de périmètre

Entrées dans le périmètre de consolidation :

Création en 2022 : 28 Scv

Les SCCV Ballainvilliers 101 ; Bauge Noue ; Beaumont la Croix ; Billy Mericourt ; Bouchemaine Tambourderies ; Cambrai Rousseau ; Coutances la Butte ; Crest Chevalerie ; Denain Leclerc ; Douai Boutique ; Dunkerque Blum ; Etampes Capucines ; Feuquieres Chevalier ; Groisy la Gare ; Hergnies Jaures ; Issoire Cerf ; La Gorgue Mermoz ; La Sentinelle Lagrange ; Le Creusot Henri ; Merville Rousseau ; Neuville Moulin ; Ormesson Olivier ; Petite Forêt Valenciennes ; Pithiviers Degregny ; Pont Rameaux ; Royat Rochettes ; Ruy du Lac ; Sevrans Bugeaud ; St Germain Plaisir ; St Leger Etangs ; St Quentin Caulaincourt ; Thonon Tully.

Mise en équivalence : SCI A4

Sorties du périmètre :

Dissolution en 2022 : 37 Scv

Les SCCV Bailleul St Sepulcre ; Beaurains Richard ; Blangy Tronville ; Boves Résidence ; Boves Tellier ; Calypso ; Capucine ; Coutances la Butte ; Eu Vitot ; Flixecourt ; Du Fort ; Fosses Grande Rue ; Gretz Armainvilliers ; Hardricourt ; Hersin Coupigny ; Jade ; Marly Peri ; Massieux Reyrieux ; Maubeuge Verhaeren ; Melissa ; Merville Rousseau ; Moncourt Fromonville ; Novamarsan ; Ormesson Olivier ; Ormoy ; Pascale ; Pithiviers Degregny ; Pont St Pierre Andelys ; Pont-Remy ; Sevrans Bugeaud ; Ste Mère l'Eglise ; Thollon Lajoux ; Trans en Provence 2 ; Vigneux sur Seine ; Ville le Marclet ; Novatrys CABP ; Villiers Isangeard.

Cession de la participation : Novalys Ingénierie

Variation des pourcentages de détention :

Axiome : le pourcentage de détention est passé de 100% à 99,75%. Une part reste détenue par Novalys Ingénierie, devenue hors-groupe.

3.2 - INFORMATION RELATIVE AUX CHANGEMENTS COMPTABLES

Néant.

NOTES ANNEXES
POSTES DU COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

NOTE 4 – CHIFFRE D'AFFAIRES - CHARGES DE PERSONNEL ET EFFECTIFS

La ventilation du chiffre d'affaires est présentée ci-dessous.

Détail du Chiffre d'affaires

En milliers d'euros	Ventes de marchandises	Production vendue de services	Consolidé
Exercice clos le 31.12.2022	115	118 710	118 825
Exercice clos le 31.12.2021	347	81 344	81 691

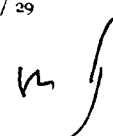
Charges de personnel

En milliers d'euros	31.12.2022	31.12.2021
Rémunérations du personnel	6 011	5 952
Charges sociales	2 711	2 491
Participation des salariés		
Total	8 722	8 443

Effectifs

L'effectif moyen du groupe a évolué de la façon suivante :

Personnel salarié	31.12.2022	31.12.2021
Cadres et non cadres	92	87



NOTE 5 – RESULTAT FINANCIER

Le résultat financier net s'analyse comme suit :

En milliers d'euros	31.12.2022	31.12.2021
Produits d'intérêts et assimilés	66	20
Pertes SCCV dissoutes	- 633	- 41
Charges d'intérêts et assimilées	- 79	- 216
Résultat financier net	- 647	- 237

NOTE 6 - RESULTAT EXCEPTIONNEL

Le résultat exceptionnel s'analyse comme suit :

En milliers d'euros	31.12.2022	31.12.2021
Résultat exceptionnel net sur opérations de gestion	- 366	- 358
Plus-value sur cession d'éléments d'actifs	113	30
Dotations aux provisions pour R&C exceptionnels	- 49	0
Autres		
Résultat exceptionnel	- 302	- 328

NOTE 7 - IMPOTS SUR LES RESULTATS

La ventilation des impôts inscrits au compte de résultat est la suivante :

En milliers d'euros	31.12.2022	31.12.2021
Impôt différé	- 24	72
Impôt exigible	- 1 908	- 2 437
Produit ou Charge d'impôts	- 1 932	- 2 365

La charge d'impôts courants est égale aux montants d'impôts sur les bénéfices dus aux administrations fiscales au titre de l'exercice considéré, en application des règles et des taux en vigueur.

La charge d'impôts différés est déterminée conformément à la méthode décrite en note 1-K.

Taux d'impôt effectif

Le taux effectif d'impôt qui ressort au compte de résultat consolidé diffère du taux normal d'impôt en vigueur en France. L'analyse des origines de cet écart est présentée ci-dessous :

En milliers d'euros	31.12.2022	31.12.2021
Taux d'impôt courant en France (hors CSB)	25 %	26,5 %
Résultat avant impôts & av. amort des écarts d'acquisition	7 323	8 952
Montant de l'impôt théorique correspondant	- 1 831	- 2 372
Différences permanentes consolidation		
Différences permanentes fiscales	- 50	- 12
CSB	- 33	- 53
Impositions des plus-values sur cession de l'immobilier		
Actif net d'impôt différé non constaté/repris *	- 18	72
Montant réel de l'impôt	- 1 932	- 2 365
Taux effectif d'impôt	26,4%	26,4%

* La charge d'impôts différés est déterminée conformément à la méthode décrite en note 1-K.

NOTE ANNEXES POSTES DE L'ACTIF

NOTE 8 - ECARTS D'ACQUISITION, FONDS DE COMMERCE ET AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les variations des écarts d'acquisition et fonds de commerce se présentent comme suit :

En milliers d'euros	31.12.2021	Augment	Diminut	Reclassement	31.12.2022
Valeurs brutes					
Ecarts d'acquisition Pierreval	13 004				13 004
Brevets, licences, logiciels	429	108	(64)		473
Total	13 433	108	(64)		13 477
Amortissements					
Ecarts d'acquisition Pierreval	(13 004)				(13 004)
Brevets, licences, logiciels	(331)	(82)	61		(352)
Total	(13 335)	(82)	61		(13 356)
Valeur nette	98				121

Au 31 décembre 2021, les écarts d'acquisition concernent Pierreval Partners.

L'écart calculé est de 13 004 K€. L'écart a été amorti à la suite de la perte de valeur en lien avec la livraison des Scv détenues par Pierreval Partners :

- Amortissement au titre 2019 : 4 593 K€
- Amortissement au titre 2020 : 7 891 K€
- Amortissement au titre 2021 : 520 K€

L'écart d'acquisition est donc totalement amorti depuis le 31 décembre 2021.

NOTE 9 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les variations des différentes catégories d'immobilisations corporelles se présentent comme suit :

En milliers d'euros	31.12.2021	Augmentation	Diminution	Reclassement	Var. Périmètre	31.12.2022
Valeurs brutes						
Terrains et constructions						
Installations techniques						
Autres immobilisations	2 072	832	(638)			2 265
Immob. corp. en cours Avances et acomptes / immos corpos						
Total	2 072	832	(638)			2 265
Valeurs nettes						
Amt/Prov. Terrains et constructions						
Amt/Prov install tech, matériel & outil.						
Amt/Prov. autres immobilisations corp.	(1 351)	(469)	506			(1 315)
Amt/Prov. immobilisations corp. en cours						
Total	(1 351)	(469)	506			(1 315)
Valeur nette	721					950

Détail des immobilisations financées par crédit-bail :

En milliers d'euros	31.12.2021	Augmentation	Diminution	Reclassement	Var. Périmètre	31.12.2022
Valeurs brutes						
Terrains						
Constructions			NEANT			
Installations techniques						
Autres immobilisations						
Total						
Amortissements						
Valeur nette						

NOTE 10 - IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les immobilisations financières pour 44 KC sont composées des éléments suivants :

En milliers d'euros	31.12.2022	31.12.2021
Autres titres non consolidés		
Dépôt et cautions diverses	44	47
TOTAL	44	47
Dépréciations Titres		
Valeur nette	44	47

NOTE 11 – STOCKS ET EN COURS

Les stocks et en cours s'analysent comme suit :

En milliers d'euros	31.12.2022	31.12.2021
Valeur brute	149 365	141 703
Provisions pour dépréciation	0	0
Valeur nette	149 365	141 703

NOTE 12 - CLIENTS ET COMPTES RATTACHES

Les créances clients s'analysent comme suit :

En milliers d'euros	31.12.2022	31.12.2021
Valeur brute	6 168	4 584
Provisions pour dépréciation		
Valeur nette	6 168	4 584

NOTE 13 – AUTRES CREANCES ET COMPTES DE REGULARISATION

Les autres actifs à court terme s'analysent comme suit :

En milliers d'euros	31.12.2022	31.12.2021
Etat, Impôts sur les bénéfices	499	525
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	6 053	5 530
Avoirs fournisseurs et autres créances	24	0
Charges constatées d'avance	213	208
Impôts différés – actif sur IFC	108	114
Créances sur cession d'actif		
Comptes courants - actif	4 260	895
Créances sur personnel & organismes sociaux	0	2
Valeur nette	11 157	7 274

ACTIFS D'IMPOTS DIFFERES

L'analyse des actifs d'impôts différés au 31 décembre 2022 est présentée dans le tableau suivant :

En milliers d'euros	31.12.2022	31.12.2021
Impôt différé sur indemnités de fin de carrière	108	114
Divers		
Actifs d'impôt différé	108	114
Passifs d'impôts différés constatés	(297)	(279)

cf. note 18 : Autres dettes et comptes de régularisation

NOTE 14 – VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Il n'y a pas de valeurs mobilières de placement au 31 décembre 2022.

NOTES ANNEXES POSTES DU PASSIF

NOTE 15 – TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

En milliers d'euros	Nombre d'actions	Capital social	Primes et réserves	Résultat de l'exercice	Résultat hors groupe	Total
Au 31 décembre 2021	23 794	238	12 673	6 066		18 977
Affectation résultat			6 066	(6 066)		
Résultat net de l'exercice				5 380	1	5 381
Dividendes			(2 532)			(2 532)
Variation périmètre et indemnités de fin de carrière nette			(94)			(94)
Au 31 décembre 2022	23 794	238	16 113	5 380	1	21 732

NOTE 16 - PROVISIONS

Les provisions s'analysent comme suit :

En milliers	31.12.2021	Dotations	Reprises	Incidence réserves	31.12.2022
Provision pour risques, litiges	46	58	(32)		72
Provision pour IFC	431		(21)		410
Total	477	58	(53)		482

NOTE 17 – EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES

Les dettes financières du Groupe sont présentées ci-après :

En milliers d'euros	31.12.2022	N+1	N+2 à N+5	> N+5
Emprunts obligataires				
Emprunts auprès établissement de crédit				
Comptes courants	1 291	1 291		
Concours bancaires (trésorerie passive)	1	1		
Emprunts et dettes financières	1 292	1 292		

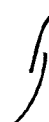
Emprunts

En milliers d'euros	31.12.2022	31.12.2021
Emprunt participatif		
Emprunts auprès établissement de crédit		
Concours bancaires (trésorerie passive)	1	0
Comptes courants	1 291	2 879
Total dettes financières	1 292	2 879

Dettes financières garanties

Néant

~



NOTE 18 - AUTRES DETTES ET COMPTES DE REGULARISATION

Les autres passifs à court terme comprennent les éléments suivants :

En milliers d'euros	31.12.2022	31.12.2021
Dettes fiscales et sociales	5 754	3 135
Impôt société	109	2 418
Autres dettes		
Impôts différés - passif	297	279
Produits constatés d'avance	178 617	164 272
Total	184 777	170 104

Toutes les dettes incluses dans les autres passifs à court terme ont une échéance inférieure à un an.

PASSIFS D'IMPOTS DIFFERES

L'analyse des passifs d'impôts différés au 31 décembre 2022 est présentée dans le tableau suivant :

En milliers d'euros	31.12.2022	31.12.2021
Crédit-bail		
Indemnités de fin de carrière	(5)	(0)
Divers	(292)	(279)
Passifs d'impôt différé	(297)	(279)
Actifs d'impôts différés constatés sur IFC	108	114

cf. note 13 : Autres créances et comptes de régularisation

AUTRES INFORMATIONS

NOTE 19 – REMUNERATIONS DES ORGANES DE DIRECTION ET DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

- La rémunération des organes de direction n'est pas communiquée car cela reviendrait indirectement à dévoiler des rémunérations individuelles.

- Honoraires des commissaires aux comptes : 37 K€

NOTE 20 – EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant.

NOTE 21 – ENGAGEMENTS HORS BILAN

Le Groupe a donné les engagements suivants :

	31.12.2022	31.12.2021
Avals et cautions CIC et crédit mutuel	141	346
Total Engagements donnés	141	346

Le Groupe a reçu les engagements suivants :

	31.12.2022	31.12.2021
Cautions solidaire CIC		
Cautions solidaire indemnités d'immobilisations crédit mutuel	141	346
Total Engagements reçus	141	346

u f