

Compte de Résultat (Première Partie)

PIERREVAL INVESTISSEMENT

Période du 01/01/22 au 31/12/22

Devise d'édition EURO

COPIE CONFORME A
L'ORIGINAL

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	3 267 329		3 267 329	2 155 143
Chiffres d'affaires nets	3 267 329		3 267 329	2 155 143
Production stockée				(6 979)
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			352 949	455 436
Autres produits			186	19
PRODUITS D'EXPLOITATION			3 620 465	2 603 618
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]				
Autres achats et charges externes			1 336 894	1 238 750
TOTAL charges externes :			1 336 894	1 238 750
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			37 302	65 675
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements			1 324 871	1 017 590
Charges sociales			546 439	678 578
TOTAL charges de personnel :			1 871 310	1 696 168
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			63 499	88 648
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
TOTAL dotations d'exploitation :			63 499	88 648
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			(40)	(706)
CHARGES D'EXPLOITATION			3 308 966	3 088 536
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			311 499	(484 918)

Compte de Résultat (Seconde Partie)

PIERREVAL INVESTISSEMENT

Période du 01/01/22 au 31/12/22

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	311 499	(484 918)
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	3 941 935	1 687 214
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	3 941 935	1 687 214
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	2 051 004	1 941 740
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	2 051 004	1 941 740
RÉSULTAT FINANCIER	1 890 931	(254 525)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	2 202 430	(739 443)
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	(3 117 287)	(3 304 239)
TOTAL DES PRODUITS	7 562 400	4 290 832
TOTAL DES CHARGES	2 242 683	1 726 037
BÉNÉFICE OU PERTE	5 319 717	2 564 796

COPIE CONFORME A
L'ORIGINAL


ANNEXE LEGALE

(Code de Commerce – articles L.123-13 à L.123-21 et R. 123-195 à R. 123-198)

(PCG art. 531-1s.)

Annexe au bilan, avant répartition, de l'exercice clos le **31 décembre 2022** dont le total est de **94 123 678 €** et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dont le total du Chiffre d'affaires Hors Taxes est de **3 267 329 €** et qui dégage un **bénéfice de 2 564 796 €**.

L'exercice a une durée de **douze mois**, recouvrant la période du **1er janvier 2022 au 31 décembre 2022**.

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

Ces comptes annuels ont été établis le **15 juin 2023**.

I - FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Aucun fait caractéristique n'est à signaler sur l'exercice.

II - PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

a) Principes généraux

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect du principe de prudence, d'image fidèle et d'indépendance des exercices en presumant de la continuité de l'exploitation.

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code du commerce, ainsi que du règlement ANC n°2014-03 à jour des mises à jour complémentaires applicables à la date de clôture des comptes annuels.

b) Modifications dans la présentation des comptes annuels

Les comptes ont été établis selon des principes identiques à ceux de l'année précédente.

III - NOTES SUR LE BILAN

A - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

a) Frais d'établissement

Aucun frais d'établissement n'a été comptabilisé au cours de l'exercice.

b) Frais de recherche et de développement

Aucun frais de recherche et de développement n'a été comptabilisé au cours de l'exercice.

c) Concessions et droits similaires

Aucune acquisition de logiciels n'a été comptabilisée au cours de l'exercice.

d) Fonds commercial

Aucun élément au titre du fonds commercial n'a été comptabilisé au cours de l'exercice.

B - IMMOBILISATIONS CORPORELLES

a) Valorisation

Le coût d'acquisition des immobilisations corporelles comprend :

- le prix d'achat, des droits de douanes, les taxes non récupérables. Il est diminué des éventuelles remises, rabais et des escomptes de règlement,
- tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place,
- les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition sont comptabilisés en charges,
- les coûts d'emprunts qui peuvent être rattachés selon les dispositions prévues à l'article 321-5 du PCG.

b) Dépréciation

En application du règlement 2002-10 relatif à l'amortissement des actifs et mis en œuvre pour la première fois à compter du 1^{er} janvier 2005, la société a opté pour la méthode prospective par application de la méthode de réallocation des valeurs nettes comptables et la comptabilité par composants.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaires et dégressifs en fonction de la durée d'utilisation prévue.

Méthode de calcul des amortissements :

	DURÉE	MÉTHODE
Concessions et droits similaires	1 à 3 ans	Linéaire
<u>Constructions</u>		
- Gros œuvre	N/A	Linéaire
- Menuiserie	N/A	Linéaire
- Installations	N/A	Linéaire
- Agencements	N/A	Linéaire
Installations générales construction	10 ans	Linéaire
Installations générales agencements	6 à 10 ans	Linéaire
Matériel de transport	5 ans	Linéaire
Matériel de bureau et informatique	3 à 10 ans	Linéaire
Mobilier	10 ans	Linéaire

C- IMMOBILISATIONS FINANCIERES

a) Valorisation

Le coût d'acquisition des immobilisations financières n'est constitué que par le prix d'achat.

b) Dépréciation

Les immobilisations financières font l'objet d'une dépréciation si la valeur des capitaux propres de la fille sont inférieurs à la valeur d'achat de ces immobilisations financières.

D - FILIALES ET PARTICIPATIONS

Liste des filiales et participations	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Valeur comptable brute des titres détenus	Valeur comptable nette des titres détenus	Prêts et avances consenties et non encore remboursés	CA HT du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
- Filiales (détenues à + 50 %)									
PIERREVAL EXPLOITATION OLD	631 800	15 781 696	100,00%	5 747 199	5 747 199	- 5 817 958	-	109 889	-
NOVALYS	100 000	19 764 603	40,00%	3 028 685	3 028 685	892 647	10 485 229	4 822 352	892 647
ACTUEL IMMOBILIER	15 000	24 595	100,00%	82 038	82 038	49 232	410 586	50 521	-
DHYM	15 245	72 232	99,90%	19 206	19 206	-	21 930	12 342	-
RESIDENCE ET PATRIMOINE	40 000	563 174	90,00%	13 720	13 720	- 358 593	1 174 557	- 46 595	-
LES DEMEURES DE LOUISE	10 000	- 68 906	100,00%	10 000	10 000	2 197	-	- 68 713	-
PIERREVAL VAL DE MARNE	10 000	- 302 682	80,00%	8 000	8 000	6 265 757	1 228 867	- 130 884	1 797 760
CSA	1 000	11 350	50,10%	274 681	6 746	-	-	- 555	-
- Participations (détenues entre 10 et 50%)									
PERSPECTIVE HABITAT	2 006 810		14,29%	2 001 000	2 001 000	1 515 001			-
PROMEX F3C	37 000	1 566 392	24,00%	240 001	240 001	-	3 104 575	140 869	-

E – STOCKS ET TRAVAUX EN COURS

Les matières et marchandises sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les produits en cours de production et les produits finis sont évalués à leur coût de production en éliminant la sous-activité.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute et le cours du jour ou la valeur de réalisation, est effectuée lorsque cette valeur brute est inférieure.

F - CREANCES

a) Valorisation

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.

b) Dépréciation

Les créances font l'objet d'une dépréciation cas par cas. En fonction du risque encouru est constituée sur chacune d'elles, une provision pour dépréciation.

c) Avances et crédits alloués aux dirigeants sociaux

Aucune avance et aucun crédit n'ont été consentis aux dirigeants sociaux au cours de l'exercice.

G – VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

NEANT

H - CAPITAUX PROPRES

Le capital social s'élève à la somme de 3.597.900 €. Il est entièrement libéré et composé de 71 958 parts sociales d'une valeur nominale de 50 €.

<u>Capitaux propres</u>	VALEUR AU 31/12/2021	AUGMENTATIONS	DIMINUTIONS	VALEUR AU 31/12/2022
Capital social	3 597 900	-	-	3 597 900
Primes d'émission, de fusion, etc.	3 221 262	-	199 951	3 021 312
Réserve légale	359 790	-	-	359 790
Autres réserves	-	-	-	-
Report à nouveau	1 508 451	2 564 796	4 073 247	-
Sous-total	8 687 404	2 564 796	4 273 197	6 979 002
Résultat de l'exercice	2 564 796			5 319 717
Total des capitaux propres	11 252 199			12 298 719

I- INFORMATION SUR LES HONORAIRES DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

Au titre du contrôle légal des comptes : 54 000 € H.T.

J- ENGAGEMENTS ET INDEMNITES DE FIN DE CARRIERE

Les indemnités de fin de carrière et autres engagements légaux à devoir au personnel, qui ne font pas l'objet de provisions, s'élèvent à 341 959 € à la clôture de l'exercice.

Les hypothèses de calcul retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation : 4%
- Taux de turn-over : 10% dégressif jusqu'à 50 ans
- Taux d'augmentation annuelle : 3%
- Age de départ à l'initiative du salarié : 62 ans
- Taux de charges sociales : 42%

- Table de mortalité : TV88/90
- Méthode de calcul = Méthode rétrospective prorata temporis
- Convention collective : Promotion-Construction

K – VENTILATION DE L'EFFECTIF MOYEN

Effectif ETP	31/12/2022
Cadres	6
Non cadres	-
TOTAL	6

L- IDENTITE DES SOCIETES MERES CONSOLIDANT LES COMPTES DE LA SOCIETE

Dénomination sociale	Forme	Au capital de	Ayant son siège social à
PIERREVAL INVESTISSEMENT	SAS	3 597 900 €	CHASSENEUIL DU POITOU

M - REGIME DE L'INTEGRATION FISCALE

- La SAS PIERREVAL INVESTISSEMENT est mère d'un groupe d'intégration fiscale depuis le 01/01/2011 dont les filles sont au 31/12/2022 : Bourville, A Louer, Immobilière Pierreval, SN BCP, Pierreval Ingénierie OLD, Pierreval Exploitation OLD, Termalia, Actuel Immobilier, Demesis 3, Amélie Exploitation, Bianca Exploitation, Caroline Exploitation, Delphine Exploitation, Chelles Gare RER, Pierreval Asset Management, Strasbourg VG1, Stasbourg VG2, Chelles, Bry, Aix, Démécession, Démécurie, Déméduv, Déméforum, Déméhérel, Déméjaures, Déméman, Démémichel, Démérientis, Démésauveur, Déméthébaud, Démévauban, Newco appart Marcy, Nantes Eole Exploitation, Nice Exploitation, Saint-Maurice Exploitation, Tours Exploitation, Eolia, France Terre Pierreval, Marseille Exploitation, Newco Appart Ivry, Pierreval Exploitation, Pierreval Ingénierie, Pierreval Promotion.

Les mouvements de l'exercice sont :

- Sorties : Néant.
- Entrées : CORIM, DEMEURES DE LOUISE, GREEN PALM, HR IM BOUC BEL AIR, I.R.I.S., IMMOBILIERE DEMEURE DE LOUISE, JULIETTE EXPLOITATION, KARINE EXPLOITATION, LAURA EXPLOITATION, LE CLOS DES TEMPLIERS, OSMOSE, PLEIN'R, SOCIETE NOUVELLE FOUSSE PROMOTION, SUN VILLAS

N- EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Aucun évènement postérieur à la clôture susceptible de modifier l'image des comptes annuels de façon significative n'est à signaler.

O-ENGAGEMENTS HORS BILAN

BANQUE	Contrepartie	Solde comptable 31/12/22	Montant engagement initial	Montant engagement 31/12/22	Bénéficiaire	Type d'engagement
ARKEA	CREDIT-BAIL	3 557 336	3 557 336	3 557 336	NANTES PERRAY	CAUTION DONNÉE
ARKEA	CREDIT-BAIL	1 209 494	1 209 494	1 209 494	NANTES PERRAY - TRVX	CAUTION DONNÉE
ARKEA	CREDIT-BAIL	483 910	483 910	483 910	POISSY JANNERET	CAUTION DONNÉE
ARKEA	CREDIT	191 188	191 188	191 188	PROMEX F3C	CAUTION DONNÉE
ARKEA	CREDIT-BAIL	1 026 500	1 026 500	1 026 500	ROISSY LUMIERES	CAUTION DONNÉE
ARKEA	CAUTION/GAP	2 255 000	2 255 000	2 255 000	ARPAJON JAURES	CAUTION DONNÉE
ARKEA	CREDIT	630 740	700 000	630 740	ARPAJON JAURES	CAUTION DONNÉE
ARKEA	CAUTION/GAP	501 000	501 000	501 000	TOURCOING LE BAS	CAUTION DONNÉE
ARKEA	CAUTION/GAP	600 000	600 000	600 000	PIERREVAL AMENAGEMENT	CAUTION DONNÉE
ARKEA	CAUTION/GAP	555 000	555 000	555 000	PIERREVAL AMENAGEMENT	CAUTION DONNÉE
ARKEA	CAUTION/GAP	480 000	480 000	480 000	CESTAS CROIX D'HINS OUEST	CAUTION DONNÉE
ARKEA	CREDIT	135 000	135 000	135 000	SAUJON CHAY	CAUTION DONNÉE
ARKEA	CREDIT	197 000	197 000	197 000	CLERMONT L'HERAULT	CAUTION DONNÉE
ARKEA	CREDIT	192 000	192 000	192 000	SAUJON PALISSY	CAUTION DONNÉE
ARKEA	CREDIT	270 000	270 000	270 000	BREBIERES LE VILLAGE	CAUTION DONNÉE
ARKEA	CREDIT	85 000	85 000	85 000	HOLDING FTP	CAUTION DONNÉE
ARKEA	CREDIT	376 000	376 000	376 000	QUIMPER CHASSEUR	CAUTION DONNÉE
ARKEA	CREDIT	1 344 482	1 500 000	1 344 482	ALFORTVILLE VERON	CAUTION DONNÉE
ARKEA	CREDIT	1 344 482	1 800 000	1 344 482	ALFORTVILLE VERON	CAUTION DONNÉE
ARKEA	CREDIT	3 738 000	3 738 000	3 738 000	ALFORTVILLE VERON	CAUTION DONNÉE
ARKEA	CREDIT	-	350 000	-	PIERREVAL AMENAGEMENT	CAUTION DONNÉE
ARKEA	CREDIT	-	555 000	-	PIERREVAL AMENAGEMENT	CAUTION DONNÉE
ARKEA	CREDIT	722 365	800 000	722 365	PIERREVAL AMENAGEMENT	CAUTION DONNÉE
ARKEA	CREDIT	722 365	700 000	722 365	PIERREVAL AMENAGEMENT	CAUTION DONNÉE
ARKEA	CREDIT	7 734 000	7 734 000	7 734 000	ROYAL PARK	CAUTION DONNÉE
ARKEA	CREDIT	1 997 882	2 300 000	1 997 882	MOIRANS LA GARE	CAUTION DONNÉE
ARKEA	CREDIT	212 154	210 000	212 154	DRANCY 47 MARCEAU	CAUTION DONNÉE
ARKEA	CREDIT	457 819	500 000	457 819	LISLE SUR TARN AVENIR	CAUTION DONNÉE
ARKEA	CREDIT	457 819	600 000	457 819	LISLE SUR TARN AVENIR	CAUTION DONNÉE
ARKEA	CAUTION/GAP	450 000	450 000	450 000	LISLE SUR TARN AVENIR	CAUTION DONNÉE
BECM	GFA+CREDIT	44 261	200 000	200 000	HOLDING FTP	CAUTION DONNÉE
BECM	PRÊT	197 830	510 000	510 000	DEMEALPHA	CAUTION DONNÉE
BECM	PRÊT	1 540 132	575 000	575 000	DEMEGUERY	CAUTION DONNÉE
BECM	PRÊT	726 122	250 000	250 000	GRESILLERES	CAUTION DONNÉE
BECM	PRÊT	1 088 677	330 000	330 000	ORLEANS PRIMAT	CAUTION DONNÉE
BECM	GAR ACHEV VEFA	332 930	500 000	500 000	BAULNE CORBEIL	CAUTION DONNÉE
BECM	CT ARMOR LOCATIF	3 851 342	1 045 000	1 045 000	ROSNY MALRAUX	CAUTION DONNÉE
BECM	GAR ACHEV VEFA	302 324	450 000	450 000	PUBLIER LES FOURCHES	CAUTION DONNÉE
BECM	GAR ACHEV VEFA	289 067	500 000	500 000	CARPENTRAS TERRADOU	CAUTION DONNÉE
BECM	GAR ACHEV VEFA	272 361	300 000	300 000	ST SYMPHORIEN DU PLATRE	CAUTION DONNÉE
BECM	GAR ACHEV VEFA	472 474	900 000	900 000	BONS MAOCHON	CAUTION DONNÉE
BECM	GAR ACHEV VEFA	458 567	800 000	800 000	PONT DU CHÂTEAU	CAUTION DONNÉE
BECM	GAR ACHEV VEFA	432 364	550 000	550 000	CLUS CHATILLON	CAUTION DONNÉE
BECM	GAR ACHEV VEFA	181 152	300 000	300 000	ARMENTIERES RUE DES RESISTANTS	CAUTION DONNÉE
BECM	CT ARMOR LOCATIF	1 576 105	800 000	800 000	ERAGNY WESTMINSTER	CAUTION DONNÉE
BECM	GAR ACHEV VEFA+CREDIT	338 204	340 000	340 000	GAREOULT SERRET	CAUTION DONNÉE
BECM	GAR ACHEV VEFA+CREDIT	331 900	331 900	331 900	ROMAGNAT FOREST	CAUTION DONNÉE
BECM	GAR ACHEV VEFA	231 237	220 000	220 000	DROCOURT D'ARRAS	CAUTION DONNÉE
BECM	GAR ACHEV VEFA+CREDIT	1 163 715	600 000	600 000	TRELISSAC LA MALAYOLLE	CAUTION DONNÉE
BECM	GAR ACHEV VEFA	613 524	1 800 000	1 800 000	DENAIN BERIOT	CAUTION DONNÉE
BECM	GAR ACHEV VEFA	447 369	450 000	450 000	BAYEUX BELLEVUE	CAUTION DONNÉE
BECM	GAR ACHEV VEFA	288 214	300 000		FILLINGES	CAUTION DONNÉE
BECM	GAR ACHEV VEFA+CREDIT	168 486	30 000	30 000	HENNEBONT QUIMPERO	CAUTION DONNÉE
BECM	GFA+CREDIT	1 346 444	400 000	400 000	HENNEBONT QUIMPERO	CAUTION DONNÉE
BECM	CT ARMOR LOCATIF	1 349 000	450 000	450 000	PALaiseau GUTEMBERG	CAUTION DONNÉE
BECM	GAR ACHEV VEFA+CREDIT	362 065	220 000	220 000	OISSERY PONCET	CAUTION DONNÉE
BECM	CT ARMOR LOCATIF	4 872 964	1 000 000	1 000 000	NOISY MAILLE NORD	CAUTION DONNÉE
BECM	GAR ACHEV VEFA	422 317	220 000	220 000	PROUVY VILLAGE	CAUTION DONNÉE
BECM	GAR ACHEV VEFA	126 214	200 000	200 000	PUBLIER GENNEVRILLES	CAUTION DONNÉE
BECM	GAR ACHEV VEFA	230 704	750 000	750 000	SAVEUSE EGLANTIERES	CAUTION DONNÉE

BANQUE	Contrepartie	Solde comptable 31/12/22	Montant engagement initial	Montant engagement 31/12/22	Bénéficiaire	Type d'engagement
BECM	GAR ACHEV VEFA+GFA VR	2 019 482	750 000	750 000	LE MEE BOISSISE	CAUTION DONNÉE
BECM	GAR ACHEV VEFA	957 592	1 000 000	1 000 000	CHOLET LOYER	CAUTION DONNÉE
BECM	GAR ACHEV VEFA	-	500 000	500 000	CLERMONT CHATEAUBRIAND	CAUTION DONNÉE
BECM	CREDIT	3 505 000	6 850 000	6 850 000	VILLEMOMBLE ROSNY	CAUTION DONNÉE
BECM	GAR ACHEV VEFA	301 006	1 000 000	1 000 000	BEAUNE PERPREUIL	CAUTION DONNÉE
BPGO	CAUTION	136 300	438 000	136 300	LES HAUTS DE BENALO	CAUTION DONNÉE
BPI	PRÊT	2 323 242	2 323 242	2 323 242	LOGNES NEWTON	CAUTION DONNÉE
BPI	PRÊT	1 289 211	1 289 211	1 289 211	BOIS GUILLAUME BLERIOT	CAUTION DONNÉE
BPI	PRÊT	569 035	569 035	569 035	NANTES AUBINIERE	CAUTION DONNÉE
BPI	PRÊT	745 321	745 321	745 321	NANTES AUBINIERE	CAUTION DONNÉE
BPI	PRÊT	3 317 000	3 317 000	3 317 000	TOULOUSE ESTELLO	CAUTION DONNÉE
BPI	PRÊT	1 528 961	1 528 961	1 528 961	VDA PARC TERTAIRE	CAUTION DONNÉE
BPVDF	CREDIT	-	4 000 000	-	LE CLOS D'ARNOULT II	CAUTION DONNÉE
BPVDF	PRÊT	2 402 958	2 848 000	2 402 958	NOISY MAILLE NORD	CAUTION DONNÉE
BPVDF	PRÊT	2 382 256	2 813 000	2 382 256	VOISINS CARTIER	CAUTION DONNÉE
BRED	PRÊT	30 000	30 000	30 000	JUVISY COUR DE France	CAUTION DONNÉE
BRED	PRÊT	2 425 000	2 425 000	2 425 000	GAGNY STE FOY	CAUTION DONNÉE
CA	GFA	40 555	40 555	40 555	LINAS BOILOT	CAUTION DONNÉE
CA BP	CREDIT	399 244	399 244	399 244	SAVEUSE EGLANTIERES	CAUTION DONNÉE
CA N	CREDIT	1 050 000	1 050 000	1 050 000	PIERREVAL AMENAGEMENT	CAUTION DONNÉE
CA N	CREDIT	1 050 000	1 050 000	1 050 000	CHEUX DEVELOPEMENT	CAUTION DONNÉE
CA TP	PRÊT	6 352 204	10 430 000	6 358 105	MEUDON DYNASTEUR	CAUTION DONNÉE
CA TP	PRÊT	2 158 103	2 700 000	604 000	VELIZY COLI	CAUTION DONNÉE
CE APC	PRÊT	650 618	990 876	650 618	FUTUROPOLE	CAUTION DONNÉE
CE APC	PRÊT	1 820 481	1 750 000	1 820 481	SAINT MAURICE EXPLOITATION	CAUTION DONNÉE
CE APC	CREDIT	2 200 000	2 200 000	2 200 000	PIERREVAL AMENAGEMENT	CAUTION DONNÉE
SG	CREDIT	739 147	1 080 000	739 147	BUSINESS CENTER	CAUTION DONNÉE
SG	GFA	423 873	1 024 000	423 873	HOLDING FTP	CAUTION DONNÉE
ATRADIUS						
CREDITO Y	GFA	-	-	40 000 000	NOVALYS	CAUTION DONNÉE
CONCION SA						
ENGAGEMENTS DE GARANTIE DONNÉS		96 801 191	104 514 773	129 533 745		

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles	259 179		
TOTAL immobilisations incorporelles :	259 179		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains	574		
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui	25 944		
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers	6 487		
Matériel de transport	35 187		
Matériel de bureau, informatique et mobilier	32 076		1 881
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	100 268		1 881
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	11 424 532		10
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	168 634		4 174
TOTAL immobilisations financières :	11 593 166		4 184
TOTAL GÉNÉRAL	11 952 614		6 065

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légalés
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles			259 179	
TOTAL immobilisations incorporelles :			259 179	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains			574	
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui			25 944	
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels				
Inst. générales, agencements et divers			6 487	
Matériel de transport			35 187	
Mat. de bureau, informatique et mobil.			33 957	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :			102 149	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations		1	11 424 541	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières		127 400	45 408	
TOTAL immobilisations financières :		127 401	11 469 949	
TOTAL GÉNÉRAL		127 401	11 831 277	

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement.				
Autres immobilisations incorporelles	177 709	61 570		239 279
TOTAL immobilisations incorporelles :	177 709	61 570		239 279
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui	25 944			25 944
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel				
Inst. générales, agencements et divers	6 487			6 487
Matériel de transport	35 187			35 187
Mat. de bureau, informatique et mobil.	28 118	1 929		30 047
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :	95 736	1 929		97 665
TOTAL GÉNÉRAL	273 445	63 499		336 944

VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier			
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :			
Frais d'acquisition de titres de participations			
TOTAL GÉNÉRAL			

Provisions Inscrites au Bilan

PIERREVAL INVESTISSEMENT

Période du

01/01/22

au 31/12/22

Devise d'édition

EURO

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES				
Provisions pour litiges Prov. pour garant. données aux clients Prov. pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Prov. pour pensions et obligat. simil. Provisions pour impôts Prov. pour renouvellement des immo. Provisions pour gros entretien et grandes révisions Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres prov. pour risques et charges				
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES				
Prov. sur immobilisations incorporelles Prov. sur immobilisations corporelles Prov. sur immo. titres mis en équival. Prov. sur immo. titres de participation Prov. sur autres immo. financières Provisions sur stocks et en cours Provisions sur comptes clients Autres provisions pour dépréciation	267 935			267 935
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	267 935			267 935
TOTAL GÉNÉRAL	267 935			267 935

État des Échéances des Créances et Dettes

PIERREVAL INVESTISSEMENT

Période du 01/01/22 au 31/12/22

Devise d'édition EURO

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	45 408		45 408
TOTAL de l'actif immobilisé :	45 408		45 408
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	8 508 283	8 508 283	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés	28 040	28 040	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	4 102	4 102	
État - Impôts sur les bénéfices			
État - Taxe sur la valeur ajoutée	233 171	233 171	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés	73 138 077	73 138 077	
Débiteurs divers	3 192	3 192	
TOTAL de l'actif circulant :	81 914 865	81 914 865	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	208 035	208 035	

TOTAL GÉNÉRAL	82 168 308	82 122 900	45 408
----------------------	-------------------	-------------------	---------------

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires	31 110 822	31 110 822		
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine	33 630 557	573 948	33 056 609	
Emprunts et dettes financières divers	5 628	5 628		
Fournisseurs et comptes rattachés	415 375	415 375		
Personnel et comptes rattachés	560 191	560 191		
Sécurité sociale et autres organismes	213 261	213 261		
Impôts sur les bénéfices	949 669	949 669		
Taxe sur la valeur ajoutée	1 411 756	1 411 756		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	194 554	194 554		
Dettes sur immo. et comptes rattachés	1	1		
Groupe et associés	13 273 367	13 273 367		
Autres dettes				
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	59 778	59 778		

TOTAL GÉNÉRAL	81 824 959	48 768 350	33 056 609	
----------------------	-------------------	-------------------	-------------------	--

Produits à Recevoir

PIERREVAL INVESTISSEMENT

Période du 01/01/22 au 31/12/22

Devise d'édition EURO

MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Immobilisations financières Créances rattachées à des participations Autres immobilisations financières Créances Créances clients et comptes rattachés Personnel Organismes sociaux État Divers, produits à recevoir Autres créances Valeurs Mobilières de Placement Disponibilités	
TOTAL	

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	1 122 940
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	49 500
Dettes fiscales et sociales	577 878
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	80 417
Autres dettes	
TOTAL	1 830 735

Charges et Produits Constatés d'Avance

PIERREVAL INVESTISSEMENT

Période du 01/01/22 au 31/12/22

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	208 035	59 778
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	208 035	59 778

Bilan Actif

Période du 01/01/22 au 31/12/22

PIERREVAL INVESTISSEMENT

Devise d'édition EURO

COPIE CONFORME A
L'ORIGINAL

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	259 179	239 279	19 901	81 471
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	259 179	239 279	19 901	81 471
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	574		574	574
Constructions	25 944	25 944		
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	75 631	71 721	3 910	3 958
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	102 149	97 665	4 484	4 532
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	11 424 541	267 935	11 156 606	11 156 597
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	45 408		45 408	168 634
TOTAL immobilisations financières :	11 469 949	267 935	11 202 014	11 325 231
ACTIF IMMOBILISÉ	11 831 277	604 879	11 226 398	11 411 234
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :				
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes	54 440		54 440	55 781
Créances clients et comptes rattachés	8 508 283		8 508 283	5 236 286
Autres créances	73 406 582		73 406 582	49 179 170
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	81 969 306		81 969 306	54 471 237
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	719 939		719 939	4 606 115
Charges constatées d'avance	208 035		208 035	186 461
TOTAL disponibilités et divers :	927 974		927 974	4 792 576
ACTIF CIRCULANT	82 897 280		82 897 280	59 263 813
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				

TOTAL GÉNÉRAL

94 728 557

604 879

94 123 678

70 675 047

Bilan Passif

Période du 01/01/22 au 31/12/22

PIERREVAL INVESTISSEMENT

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 3 597 900	3 597 900	3 597 900
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	3 021 312	3 221 262
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	359 790	359 790
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau		1 508 451
Résultat de l'exercice	5 319 717	2 564 796
TOTAL situation nette :	12 298 719	11 252 199
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	12 298 719	11 252 199
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles	31 110 822	31 110 822
Autres emprunts obligataires	33 630 557	24 053 422
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	13 278 995	1 894 783
Emprunts et dettes financières divers		
TOTAL dettes financières :	78 020 374	57 059 027
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	415 375	420 517
Dettes fiscales et sociales	3 329 431	1 608 364
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1	
Autres dettes		281 875
TOTAL dettes diverses :	3 744 807	2 310 755
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	59 778	53 066
DETTES	81 824 959	59 422 848
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	94 123 678	70 675 047

PIERREVAL INVESTISSEMENT

Société par Actions Simplifiée au capital de 3 597 900 euros
Siège Social : Boulevard Rene Descartes, 86360 CHASSENEUIL-DU-POITOU
390 424 562 R.C.S POITIERS

RESOLUTION D'AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022 VOTEE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 30 JUIN 2023

L'Assemblée Générale constate que le résultat net de l'exercice est constitué par un bénéfice de 5 319 717 euros.

Après avoir pris connaissance du rapport de gestion, l'Assemblée Générale décide l'affectation suivante :

- A titre de dividendes : 3 370 553,88 euros.
- Au compte report à nouveau : 1 949 163,12 euros portant ainsi ce compte à un total de 1 949 163,12 euros.

Le dividende sera mis en paiement au Siège Social de la Société.

Il est rappelé que les dividendes versés à compter du 1er janvier 2018 aux associés personnes physiques sont soumis, sauf exceptions, à un prélèvement forfaitaire non libératoire à hauteur de 12,8 % perçu à titre d'acompte et, sauf résidence fiscale étrangère des bénéficiaires, à hauteur de 17,2 % aux contributions sociales (CSG, CRDS, prélèvement social, contributions additionnelles à ce prélèvement et prélèvement de solidarité), ce qui porte la retenue à la source globale effectuée par la société à 30 %.

Les dividendes perçus sont à déclarer l'année suivante par les associés personnes physiques avec l'ensemble de leurs revenus et sont soumis à l'impôt sur le revenu soit au prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,8 %, soit, pour les personnes physiques qui y ont intérêt et sur option, au barème progressif après application, le cas échéant, d'un abattement de 40 %.

Dans les deux cas, s'ajoutent 17,2 % de prélèvements sociaux. Les sommes versées au titre du prélèvement forfaitaire non libératoire s'imputent, selon le cas, sur le PFU ou l'impôt calculé au barème progressif.

La loi demande de rappeler le montant des sommes distribuées au titre des trois derniers exercices.

Les sommes distribuées au titre des 3 derniers exercices sont les suivantes :

Date de clôture	Distributions éligibles à l'abattement (*)	Taux de l'abattement	Revenus distribués non éligibles à l'abattement
31 décembre 2021	4 073 246,66	40 %	néant
31 décembre 2020	3 158 455,94	40 %	néant
31 décembre 2019	2 183 439,26	40 %	néant

(*) Dividende éligible pour les personnes physiques fiscalement domiciliées en France, à l'abattement de 40% prévu à l'article 158. 3 du CGI.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Copie certifiée conforme à l'original

Le Président

