

Compte de résultat

Présenté en Euros

Présenté en Euros					
	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation absolue
	France	Exportations	Total	Total	
Ventes de marchandises					
Production vendue biens					
Production vendue services					
Chiffres d'affaires Nets					
Production stockée					
Production immobilisée					
Subventions d'exploitation					
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges					
Autres produits			88,53		89
Total des produits d'exploitation (I)			88,53		89
Achats de marchandises (y compris droits de douane)					
Variation de stock (marchandises)					
Achats de matières premières et autres approvisionnements					
Variation de stock (matières premières et autres approv.)					
Autres achats et charges externes			85 963,63	6 928,52	79 035
Impôts, taxes et versements assimilés				190,00	- 190
Salaires et traitements					
Charges sociales			1 285,00	1 275,00	10
Dotations aux amortissements sur immobilisations					
Dotations aux provisions sur immobilisations					
Dotations aux provisions sur actif circulant			37 396,00		37 396
Dotations aux provisions pour risques et charges					
Autres charges			47,28		47
Total des charges d'exploitation (II)			124 691,91	8 393,52	116 298
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			-124 603,38	-8 393,52	- 116 210
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun					
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)					
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)					
Produits financiers de participations			1 700 192,27	908 318,14	791 874
Produits des autres valeurs mobilières et créances					
Autres intérêts et produits assimilés			222 666,49	103 202,18	119 464
Reprises sur provisions et transferts de charges				1 218,41	- 1 218
Différences positives de change					
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement					
Total des produits financiers (V)			1 922 858,76	1 012 738,73	910 120
Dotations financières aux amortissements et provisions					
Intérêts et charges assimilées			26 958,44	32 041,12	- 5 083
Différences négatives de change					
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement				1 298,15	- 1 298
Total des charges financières (VI)			26 958,44	33 339,27	- 6 381
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			1 895 900,32	979 399,46	916 501
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			1 771 296,94	971 005,94	800 291

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation absolue
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			
Produits exceptionnels sur opérations en capital	136 332,00	190 750,00	- 54 418
Reprises sur provisions et transferts de charges			
Total des produits exceptionnels (VII)	136 332,00	190 750,00	- 54 418
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	120 491,28	148 266,00	- 27 775
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions			
Total des charges exceptionnelles (VIII)	120 491,28	148 266,00	- 27 775
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	15 840,72	42 484,00	- 26 643
Participation des salariés (IX)			
Impôts sur les bénéfices (X)	63 737,00	51 084,00	12 653
Total des Produits (I+III+V+VII)	2 059 279,29	1 203 488,73	855 791
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	335 878,63	241 082,79	94 796
RESULTAT NET	1 723 400,66	962 405,94	760 995
Dont Crédit-bail mobilier			
Dont Crédit-bail immobilier			

"FINANCIERE CHAPTAL"

Société par actions simplifiée au capital de 868.928,81 €

Siège social : VELIZY VILLACOUBLAY (78140)

39, avenue de l'Europe

414 445 965 RCS VERSAILLES

(ci-après, la "Société")

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
EN DATE DU 30 JUIN 2023

AFFECTATION DU RESULTAT

(Exercice clos le 31 décembre 2022)

[...]

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, sur proposition du Président, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à la somme de 1.723.400,66 €, en intégralité au poste "Autres réserves" dont le solde de 19.626.812,72 € est ainsi porté à la somme de 21.350.213,38 €.

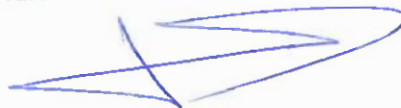
Rappel des dividendes distribués

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, L'Assemblée Générale prend acte qu'il n'y a pas eu de distribution à dividende au titre des trois derniers exercices.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

[...]

Le Président
Monsieur Jean-Baptiste DEWAVRIN



Comptes certifiés conformes
Jean-Baptiste Dewarich, Président

FINANCIERE CHAPTAL

BILAN ACTIF

page 1

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

Edité le 05/05/2023

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Actif Immobilisé						
Autres Participations	4 405 146,20	330 003,96	4 075 142,24	13,04	4 004 152,24	12,92
TITRES DE PARTICIPATIONS	4 405 146,20		4 405 146,20	14,09	4 334 156,20	13,98
PROV.DEPREC.TITRES DE PARTICIPATIONS		330 003,96	-330 003,96	-1,05	-330 003,96	-1,05
Autres titres immobilisés	14 528 837,17		14 528 837,17	46,47	14 649 328,45	47,27
TITRES IMMOBILISES TIAP	117 174,00		117 174,00	0,37	237 665,28	0,77
TITRE IMMO RELEV.REGIME PLUS VALUE L T	14 411 663,17		14 411 663,17	46,10	14 411 663,17	46,50
Autres immobilisations financières					300,00	0,00
DEPOTS & CAUTIONNEMENTS VERSES					300,00	0,00
TOTAL (I)	18 933 983,37	330 003,96	18 603 979,41	59,51	18 653 780,69	60,19
Actif circulant						
Autres créances						
Fournisseurs débiteurs	264,52		264,52	0,00		
COLLECTIF FOURNISSEURS	264,52		264,52	0,00		
Etat, impôts sur les bénéfices					27 089,00	0,09
ETAT IMPOTS SUR LES BENEFICES					27 089,00	0,09
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	15 995,23		15 995,23	0,05	3 569,81	0,01
TVA SUR BIENS ET SERVICES	2 413,89		2 413,89	0,01	3 269,81	0,01
TVA REMBOURSEMENT DEMANDE	9 828,00		9 828,00	0,03		
TVA/FACTURES NON PARVENUES	3 753,34		3 753,34	0,01	300,00	0,00
Autres	10 019 935,81	59 639,00	9 960 296,81	31,86	9 293 862,09	29,99
DP IMMOBILIER	814 632,31		814 632,31	2,61	706 159,33	2,28
BLEU COMME GRIS	22 243,00		22 243,00	0,07	22 243,00	0,07
HOTELDEV	8 075 032,85		8 075 032,85	25,83	7 900 432,85	25,49
DP INVESTISSEMENTS					140,10	0,00
GALLIENI DEVELOPPEMENT	42 546,49		42 546,49	0,14	42 546,49	0,14
GL DEV	425 181,32		425 181,32	1,36	301 605,32	0,97
LA CASA IMMOBILIER SAS	333 334,00		333 334,00	1,07	333 334,00	1,08
NEWTON CLUB DEAL 1	275 000,00		275 000,00	0,88		
INTERETS A RECEVOIR	31 965,84		31 965,84	0,10	9 644,00	0,03
DEPRECIATION COMPTE COURANT		59 639,00	-59 639,00	-0,18	-22 243,00	-0,06
Disponibilités	2 682 014,49		2 682 014,49	8,58	3 014 984,29	9,73
BANQUE LCL	593 578,63		593 578,63	1,90	639 804,45	2,06
LCL 2101N	70 306,24		70 306,24	0,22	359 218,87	1,16
COMPTE A TERME	2 018 129,62		2 018 129,62	6,46	2 015 960,97	6,50
TOTAL (II)	12 718 210,05	59 639,00	12 658 571,05	40,49	12 339 505,19	39,81
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	31 652 193,42	389 642,96	31 262 550,46	100,00	30 993 285,88	100,00

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)
<i>Capitaux Propres</i>		
Capital social ou individuel (dont versé : 868 928,81)	868 928,81	868 928,81
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	6 669 195,20	6 669 195,20
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	86 892,88	86 892,88
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	19 626 812,72	18 664 406,78
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	1 723 400,66	962 405,94
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Résultat de l'exercice précédent à affecter		
TOTAL (I)	28 975 230,27	27 251 829,61
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (II)		
<i>Provisions pour risques et charges</i>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (III)		
<i>Emprunts et dettes</i>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
. Emprunts	2 222 222,21	2 777 777,76
. Découverts, concours bancaires		
Emprunts et dettes financières diverses		
. Divers	19 948,00	24 934,00
. Associés	3 043,07	925 689,55
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	26 628,39	10 413,75
Dettes fiscales et sociales		
. Personnel		
. Organismes sociaux	261,52	787,00
. Etat, impôts sur les bénéfices	15 217,00	
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires		
. Etat, obligations cautionnées		
. Autres impôts, taxes et assimilés		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		1 854,21
Instruments financiers à terme		
Produits constatés d'avance		
TOTAL (IV)	2 287 320,19	3 741 456,27
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)		
TOTAL PASSIF (I à V)	31 262 550,46	30 993 285,88

Annexes aux comptes annuels

PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/12/2022 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2021 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 31 262 550,46 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 1 723 400,66 E.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis le 06/05/2023 par le dirigeant.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables découlant des textes légaux et réglementaires applicables en France et conformément aux dispositions de l'Autorité des Normes Comptables n°2018-01 du 28 avril 2018, modifiant le règlement n°2014-03 relatif au plan comptable général, qui a été homologué par arrêté du 8 octobre 2018.

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

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

Et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Provisions pour dépréciation d'actif : elles sont constituées pour tenir compte des risques d'irrecouvrabilité relatifs à l'actif existant à la date de clôture des comptes.
- Amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.
- Participations et titres immobilisés : la valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision est constituée du montant de la différence.
- Frais d'acquisition des titres de participations ou titres immobilisés : la société a opté pour la déduction immédiate comptablement. Fiscalement la déduction de ces frais est étalée sur 5 ans.

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

AUTRES ELEMENTS DE L'EXERCICE***Impact de la pandémie due au coronavirus (COVID-19)***

Impact sur les filiales et autres participations

-Filiale Hoteldev

La crise sanitaire liée au Covid-19 et les mesures de confinement prises par le Gouvernement avaient impacté l'activité de la filiale Hoteldev à plusieurs égards depuis le début de l'année 2020. La propagation du virus Covid-19 à l'échelle mondiale ainsi que les mesures prises par les gouvernements pour freiner son expansion (notamment l'interdiction de voyager, les fermetures de frontières et les mesures déconfinement) avaient brutalement affecté l'industrie du tourisme.

L'activité de Hoteldev et de ses filiales avait repris progressivement en juin 2021, avec une reprise normale en septembre 2021 et un mois de décembre 2021 impacté par le variant omicron

L'activité du premier trimestre 2022 a été marquée par la pandémie de la Covid et du variant omicron.

L'amélioration de la situation sanitaire à partir du second trimestre 2022 a permis une reprise normale à partir du mois d'avril.

-Autres filiales et participations

L'émergence et l'expansion du coronavirus début 2020 n'ont pas eu d'impacts majeurs sur leurs activité durant l'année 2022

AUTRES ELEMENTS

La société a changé de dénomination sociale et est devenue " Financière Chaptal" en lieu et place de "HD Investissements et a été transformée en société par actions simplifiée.

Annexes aux comptes annuels (suite)

NOTES SUR LE BILAN ACTIF

Actif immobilisé

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

Immobilisations brutes = 18 933 983 E

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières	18 983 785	70 990	120 791	18 933 983
TOTAL	18 983 785	70 990	120 791	18 933 983

Amortissements et provisions d'actif = 330 004 E

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières	330 004			330 004
TOTAL	330 004			330 004

Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortis.	Valeur nette	Durée
TOTAL				

Etat des créances = 10 036 196 E

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé			
Actif circulant & charges d'avance	10 036 196	10 036 196	
TOTAL	10 036 196	10 036 196	

Provisions pour dépréciation = 59 639 E

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	utilisées	non utilisées	A la clôture
Stocks et en-cours					
Comptes de tiers	22 243	37 396			59 639
Comptes financiers					
TOTAL	22 243	37 396			59 639

Produits à recevoir par postes du bilan = 31 966 E

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	
Autres créances	31 966
Disponibilités	
TOTAL	31 966

Annexes aux comptes annuels (suite)

NOTES SUR LE BILAN PASSIF

Capital social = 868 929 E

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	56998	15,24	868 929
Titres émis			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	56998	15,24	868 929

Etat des dettes = 2 287 320 E

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	2 222 222	555 556	1 666 667	
Dettes financières diverses	22 991	22 991		
Fournisseurs	26 628	26 628		
Dettes fiscales & sociales	15 479	15 479		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	2 287 320	620 654	1 666 667	

Charges à payer par postes du bilan = 42 732 E

Charges à payer	Montant
Emp. & dettes établ. de crédit	19 948
Emp. & dettes financières div.	
Fournisseurs	22 523
Dettes fiscales & sociales	262
Autres dettes	
TOTAL	42 732

Informations complémentaires sur le bilan passif

Engagements

-Emprunt finançant l'acquisition des titres immobilisés et titres de participations :

Montant des emprunts restant dus au 31/12/2022 : 2 222 222 euros

Nantissement de 35 % des titres immobilisés en garantie de l'emprunt

Annexes aux comptes annuels (suite)**AUTRES INFORMATIONS***Honoraires des Commissaires Aux Comptes*

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	7 200
- Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de service	
TOTAL	7 200

Annexes aux comptes annuels (suite)*Autres informations complémentaires*

En 2004, la société Financière Chaptal a souscrit lors de la création de la SNC DP Immobilier 50 % du capital de la SNC.

La SNC DP Immobilier clôture ses comptes au 30/06 de chaque année.

Il en résulte un engagement lié à sa responsabilité d'associé.

Le montant au 31/12/2022 du passif à l'égard des tiers de la SNC DP Immobilier (à l'exception des dettes envers les associés) est d'environ : 1 432 KE

Les emprunts de la SNC DP Immobilier ont permis de financer les biens immobiliers de la SNC au 31/12/2022, l'actif immobilier est d'environ : 3 625 KE

En 2013, la société Financière Chaptal a souscrit, lors de la création de la SCI Gallieni développement, 10 % du capital de la SCI.

En 2014, La société Financière Chaptal a acquis 30 % complémentaires du capital de la SCI. Au 31 décembre 2022, Financière Chaptal détient 40 % du capital de la SCI

La SCI Gallieni développement clôture ses comptes au 31 décembre de chaque année.

Il en résulte un engagement lié à sa responsabilité d'associé proportionnellement à ses parts dans le capital de la SCI soit 40%

Au 31 décembre 2022, la quote- part (40 %) du passif à l'égard des tiers de la SCI Gallieni développement (à l'exception des dettes envers les associés) est d'environ 11 KE

La quote part d'actif immobilisé de la SCI Gallieni développement (40 %) est d'environ 30 KE

Annexes aux comptes annuels (suite)

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Tableau

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
Sarl Hoteldev	4 401 000	540 769	75	3 301 250	3 301 250	8 075 033		388 229	-164 830	
Sas GL Dev	91 839		51	46 839	46 839	333 334			-37 913	
<i>Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>										
SNC DP immobilier (30/06/2022)	1 500		50	750	750	814 632		587 766	220 715	
SCI Gallieni développement	1 000	-90 355	40	400	400	42 546			-4 134	
Fast lease développement	5 106 264	-2 149 238	28	675 903	675 903			1 617 185	-12 892	
Newton club deal 1	401 000		12	50 000	50 000	275 000			-33 332	
B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations										
<i>- Filiales non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										
<i>Participations non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										

Observations complémentaires

FILIALES ET PARTICIPATIONS

En ce qui concerne la SNC DP Immobilier, les informations indiquées ci-dessus sont celles figurant à la date de clôture soit le 30/06/2022

Par contre, les prêts et avances indiqués ci-dessus d'un montant de 814 632 euros consenties à la SNC DP Immobilier sont ceux figurant à l'actif de la société HD Investissements au 31/12/2022.

La société Financière Chaptal détient 5.94% du capital de la société Bleu comme Gris au 31/12/2022

En date du 25 novembre 2019, le tribunal de commerce de Paris a ouvert une procédure de redressement judiciaire à l'égard de la SAS Bleu comme Gris

En date du 15 mai 2020, un jugement prononçant la liquidation judiciaire a désigné le liquidateur de la SAS Bleu comme Gris

Valeur Brute des titres détenus : 330 004 euros

Valeur nette des titres détenus : 0 euros

Les titres ont fait l'objet d'une provision à 100 % au 31/12/2019

L'avance en compte courant consentie d'un montant de 22 243 euros a fait l'objet d'une provision à 100% au 31/12/2019

AUTRES TITRES IMMOBILISES : 14 528 837 euros (ne figurant pas sur le tableau ci-dessus)

La société Financière Chaptal détient 7.45 % du capital de la société Pomona au 31/12/2022.

Ces titres sont assimilés fiscalement à des titres de participation et bénéficient du régime des sociétés mères et des plus-values long terme.

La société Financière Chaptal a encaissé 1 589 835 euros de dividendes en 2022 de la société Pomona

Valeur brute et nette des titres détenus : 14 411 663 euros

Titres immobilisés TIAP

La société Financière Chaptal a cédé sa participation de la société Philo Editions au 31/12/2022

.

La société HD Investissements a acquis 1.34 % du capital de la société La Casa Immobilier en 2021

Valeur brute et nette des titres détenus : 66 666 euros

Avance en compte courant consentie d'un montant de 333 334 euros

La société HD Investissements a acquis 0.30 % du capital de la société La Casa en 2021

Valeur brute et nette des titres détenus : 50 508 euros

Détail des comptes

DETAIL des COMPTES

Bilan détaillé

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	
	Brut	Amort.prov.	Net	Net
Actif immobilisé				
Autres participations	4 405 146,20	330 003,96	4 075 142,24	4 004 152,24
2610000 TITRES DE PARTICIPATIONS	4 405 146,20		4 405 146,20	4 334 156,20
2961000 PROV.DEPREC.TITRES DE PARTICIPATIONS		330 003,96	-330 003,96	-330 003,96
Autres titres immobilisés	14 528 837,17		14 528 837,17	14 649 328,45
2730000 TITRES IMMOBILISES TIAP	117 174,00		117 174,00	237 665,28
2731000 TITRE IMMO RELEV.REGIME PLUS VALUE L T	14 411 663,17		14 411 663,17	14 411 663,17
Autres immobilisations financières				300,00
2750000 DEPOTS & CAUTIONNEMENTS VERSES				300,00
TOTAL (I)	18 933 983,37	330 003,96	18 603 979,41	18 653 780,69
Actif circulant				
. Fournisseurs débiteurs	264,52		264,52	
4010000 COLLECTIF FOURNISSEURS	264,52		264,52	
. Etat, impôts sur les bénéfices				27 089,00
4440000 ETAT IMPOTS SUR LES BENEFICES				27 089,00
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	15 995,23		15 995,23	3 569,81
4456600 TVA SUR BIENS ET SERVICES	2 413,89		2 413,89	3 269,81
4458300 TVA REMBOURSEMENT DEMANDE	9 828,00		9 828,00	
4458600 TVA/FACTURES NON PARVENUES	3 753,34		3 753,34	300,00
. Autres	10 019 935,81	59 639,00	9 960 296,81	9 293 862,09
4513000 DP IMMOBILIER	814 632,31		814 632,31	706 159,33
4516100 BLEU COMME GRIS	22 243,00		22 243,00	22 243,00
4516200 HOTELDEV	8 075 032,85		8 075 032,85	7 900 432,85
4517000 DP INVESTISSEMENTS				140,10
4518000 GALLIENI DEVELOPPEMENT	42 546,49		42 546,49	42 546,49
4519000 GL DEV	425 181,32		425 181,32	301 605,32
4519100 LA CASA IMMOBILIER SAS	333 334,00		333 334,00	333 334,00
4519200 NEWTON CLUB DEAL I	275 000,00		275 000,00	
4588000 INTERETS A RECEVOIR	31 965,84		31 965,84	9 644,00
4950000 DEPRECIATION COMPTE COURANT		59 639,00	-59 639,00	-22 243,00
Disponibilités	2 682 014,49		2 682 014,49	3 014 984,29
5120000 BANQUE LCL	593 578,63		593 578,63	639 804,45
5122000 LCL 2101N	70 306,24		70 306,24	359 218,87
5124000 COMPTE A TERME	2 018 129,62		2 018 129,62	2 015 960,97
TOTAL (II)	12 718 210,05	59 639,00	12 658 571,05	12 339 505,19
TOTAL ACTIF (0 à V)	31 652 193,42	389 642,96	31 262 550,46	30 993 285,88

Bilan détaillé (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)
Capitaux Propres		
Capital social ou individuel (dont versé : 868 928,81) <i>1013000 CAPITAL</i>	868 928,81 868 928,81	868 928,81 868 928,81
Primes d'émission, de fusion, d'apport ... <i>1041000 PRIME D'APPORT</i>	6 669 195,20 6 669 195,20	6 669 195,20 6 669 195,20
Réserve légale <i>1061000 RESERVE LEGALE</i>	86 892,88 86 892,88	86 892,88 86 892,88
Autres réserves <i>1068000 AUTRES RESERVES</i>	19 626 812,72 19 626 812,72	18 664 406,78 18 664 406,78
Résultat de l'exercice	1 723 400,66	962 405,94
TOTAL (I)	28 975 230,27	27 251 829,61
TOTAL (II)		
Provisions pour risques et charges		
TOTAL (III)		
Emprunts et dettes		
. Emprunts <i>1645200 PRET LCL 2015</i>	2 222 222,21 2 222 222,21	2 777 777,76 2 777 777,76
Divers <i>1688000 INTERET COURU SUR EMPRUNT</i>	19 948,00 19 948,00	24 934,00 24 934,00
Associés <i>4550000 C/CT HUGUES DEWAVRIN</i> <i>4551000 C/CT JB DEWAVRIN</i>	3 043,07 3 043,07	925 689,55 922 646,48 3 043,07
Dettes fournisseurs et comptes rattachés <i>4010000 COLLECTIF FOURNISSEURS</i> <i>4081000 FOURNIS FACTURES NON PARVENUES</i>	26 628,39 4 105,68 22 522,71	10 413,75 8 613,75 1 800,00
. Organismes sociaux <i>4381000 CHARGES SOCIALES A PAYER</i>	261,52 261,52	787,00 787,00
. Etat, impôts sur les bénéfices <i>4440000 ETAT IMPOTS SUR LES BENEFICES</i>	15 217,00 15 217,00	
Autres dettes <i>4670000 DIVERS</i>		1 854,21 1 854,21
TOTAL (IV)	2 287 320,19	3 741 456,27
TOTAL PASSIF (I à V)	31 262 550,46	30 993 285,88

Compte de résultat détaillé

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation absolue
	France	Exportations	Total
		Total	

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation absolue
Autres produits	88,53		89
7580000 PROD. DIVERS DE GEST. COURANTE	88,53		89
Total des produits d'exploitation (I)	88,53		89
Autres achats et charges externes	85 963,63	6 928,52	79 035
6226000 HONORAIRES	76 988,64	5 628,76	71 360
6226100 COMMISSION VAL DE FRANCE IMMO	6 500,00		6 500
6227000 FRAIS D'ACTES ET CONTENTIEUX	1 127,05		1 127
6270000 SERVICES BANCAIRES	1 347,94	1 299,76	48
Impôts, taxes et versements assimilés		190,00	- 190
6354100 DROITS D'ENREGISTREMENT		190,00	- 190
Charges sociales	1 285,00	1 275,00	10
6465000 RSI	1 285,00	1 275,00	10
Dotations aux provisions sur actif circulant	37 396,00		37 396
6817000 PROV DEPRECIATION COMPTE COURANT	37 396,00		37 396
Autres charges	47,28		47
6580000 CHARGES DIV. DE GESTION CRTE	47,28		47
Total des charges d'exploitation (II)	124 691,91	8 393,52	116 298
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-124 603,38	-8 393,52	- 116 210
Produits financiers de participations	1 700 192,27	908 318,14	791 874
7611100 REVENUS BENEFICIAIRE REGIME SOCIETE MERE	1 589 835,00	807 147,00	782 688
7616100 SNC DP IMMOBILIER	110 357,27	83 738,85	26 618
7616200 SNC DP INVESTISSEMENTS		17 432,29	- 17 432
Autres intérêts et produits assimilés	222 666,49	103 202,18	119 464
7680000 AUTRES PRODUITS FINANCIERS	2 168,65	1 425,18	743
7682000 INTERETS COMPTES COURANTS	220 497,84	101 777,00	118 721
Reprises sur provisions et transferts de charges		1 218,41	- 1 218
7866500 REP PROV DEPREC VMP		1 218,41	- 1 218
Total des produits financiers (V)	1 922 858,76	1 012 738,73	910 120
Intérêts et charges assimilées	26 958,44	32 041,12	- 5 083
6611200 INTER.FINANCT ACTIF IMMOBILISE	26 958,44	32 041,12	- 5 083
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placemen		1 298,15	- 1 298
6670000 MOINS VALUE SICAV		1 298,15	- 1 298
Total des charges financières (VI)	26 958,44	33 339,27	- 6 381
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	1 895 900,32	979 399,46	916 501
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	1 771 296,94	971 005,94	800 291
Produits exceptionnels sur opérations en capital	136 332,00	190 750,00	- 54 418
7756000 CESSION TITRE DE PARTICIPATION	136 332,00	190 750,00	- 54 418
Total des produits exceptionnels (VII)	136 332,00	190 750,00	- 54 418
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	120 491,28	148 266,00	- 27 775
6756000 CESSION TITRES DE PARTICIPATION	120 491,28	148 266,00	- 27 775
Total des charges exceptionnelles (VIII)	120 491,28	148 266,00	- 27 775
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	15 840,72	42 484,00	- 26 643
Impôts sur les bénéfices (X)	63 737,00	51 084,00	12 653
6950000 IMPOTS SUR LES SOCIETES	63 737,00	51 084,00	12 653
Total des Produits (I+III+V+VII)	2 059 279,29	1 203 488,73	855 791

	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation absolue
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	335 878,63	241 082,79	94 796
RESULTAT NET	1 723 400,66	962 405,94	760 995



Frank Bittbol
Expert-Comptable
Commissaire aux Comptes

FINANCIERE CHAPTAL

Siège social : 39 avenue de l'Europe – 78140 VELIZY-VILLACOUBLAY
Société par actions simplifiée au capital de 868.928,81€
RCS 414 445 965 VERSAILLES

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2022

21, place Jules Ferry - 92120 Montrouge
Téléphone-Fax : 01 57 63 90 41 - Portable : 06 19 99 40 70
Email : bittbol@bittbol.org - Site internet : www.bittbol.org
Siret : 408 118 586 00036 - tva intracommunautaire fr 42 408 118 586

Inscrit à l'Ordre des Experts-Comptables de la Région Paris-Ile de France
Membre de la Compagnie Régionale de Versailles des Commissaires aux Comptes
Membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté

FINANCIERE CHAPTAL

Siège social : 39 avenue de l'Europe – 78140 VELIZY-VILLACOUBLAY
Société par actions simplifiée au capital de 868.928,81€
RCS 414 445 965 VERSAILLES

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2022

A l'assemblée générale de la société FINANCIERE CHAPTAL,

Opinion

En exécution de la mission qui m'a été confiée par votre assemblée générale, j'ai effectué l'audit des comptes annuels de la société FINANCIERE CHAPTAL relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

J'ai effectué mon audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. J'estime que les éléments que j'ai collectés sont suffisants et appropriés pour fonder mon opinion.

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

Indépendance

J'ai réalisé ma 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 1er janvier 2022 à la date d'émission de mon 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, je porte à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon mon jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice notamment de la valorisation des immobilisations financières réalisée selon les règles et les méthodes comptables décrites dans les notes de l'annexe. J'ai vérifié le bien-fondé de ces règles et méthodes et me suis assuré de leur correcte application et description dans l'annexe aux états financiers.

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

Vérifications spécifiques

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

Je n'ai pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

J'atteste de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations données relatives aux délais de paiements mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

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

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

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

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit

face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

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

Fait à Montrouge, le 9 juin 2023

Le commissaire aux comptes



Frank BITBOL

Membre de la Compagnie Régionale de Versailles et du Centre

FINANCIERE CHAPTAL

Comptes annuels arrêtés au 31 decembre 2022

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	
	Brut	Amort.prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (0)				
Actif immobilisé				
Frais d'établissement				
Recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations	4 405 146,20	330 003,96	4 075 142,24	4 004 152,24
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	14 528 837,17		14 528 837,17	14 649 328,45
Prêts				
Autres immobilisations financières				300,00
TOTAL (I)	18 933 983,37	330 003,96	18 603 979,41	18 653 780,69
Actif circulant				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances				
. Fournisseurs débiteurs	264,52		264,52	
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices				27 089,00
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	15 995,23		15 995,23	3 569,81
. Autres	10 019 935,81	59 639,00	9 960 296,81	9 293 862,09
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	2 682 014,49		2 682 014,49	3 014 984,29
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Charges constatées d'avance				
TOTAL (II)	12 718 210,05	59 639,00	12 658 571,05	12 339 505,19
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)				
TOTAL ACTIF (0 à V)	31 652 193,42	389 642,96	31 262 550,46	30 993 285,88

FINANCIERE CHAPTAL

Comptes annuels arrêtés au 31 decembre 2022

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)
<i>Capitaux Propres</i>		
Capital social ou individuel (dont versé : 868 928,81)	868 928,81	868 928,81
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	6 669 195,20	6 669 195,20
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	86 892,88	86 892,88
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	19 626 812,72	18 664 406,78
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	1 723 400,66	962 405,94
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Résultat de l'exercice précédent à affecter		
TOTAL (I)	28 975 230,27	27 251 829,61
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (II)		
<i>Provisions pour risques et charges</i>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (III)		
<i>Emprunts et dettes</i>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
. Emprunts	2 222 222,21	2 777 777,76
. Découverts, concours bancaires		
Emprunts et dettes financières diverses		
. Divers	19 948,00	24 934,00
. Associés	3 043,07	925 689,55
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	26 628,39	10 413,75
Dettes fiscales et sociales		
. Personnel		
. Organismes sociaux	261,52	787,00
. Etat, impôts sur les bénéfices	15 217,00	
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires		
. Etat, obligations cautionnées		
. Autres impôts, taxes et assimilés		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		1 854,21
Instruments financiers à terme		
Produits constatés d'avance		
TOTAL (IV)	2 287 320,19	3 741 456,27
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)		
TOTAL PASSIF (I à V)	31 262 550,46	30 993 285,88

FINANCIERE CHAPTAL

Comptes annuels arrêtés au 31 decembre 2022

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation absolue
	France	Exportations	Total	Total
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services				
Chiffres d'affaires Nets				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges				
Autres produits			88,53	89
Total des produits d'exploitation (I)			88,53	89
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock (matières premières et autres approv.)				
Autres achats et charges externes			85 963,63	6 928,52
Impôts, taxes et versements assimilés				190,00
Salaires et traitements				
Charges sociales			1 285,00	1 275,00
Dotations aux amortissements sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			37 396,00	37 396
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges			47,28	47
Total des charges d'exploitation (II)			124 691,91	8 393,52
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			-124 603,38	-8 393,52
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers de participations			1 700 192,27	908 318,14
Produits des autres valeurs mobilières et créances				
Autres intérêts et produits assimilés			222 666,49	103 202,18
Reprises sur provisions et transferts de charges				1 218,41
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
Total des produits financiers (V)			1 922 858,76	1 012 738,73
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées			26 958,44	32 041,12
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement				1 298,15
Total des charges financières (VI)			26 958,44	33 339,27
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			1 895 900,32	979 399,46
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			1 771 296,94	971 005,94

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation absolue
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	136 332,00	190 750,00	- 54 418
Produits exceptionnels sur opérations en capital			
Reprises sur provisions et transferts de charges			
Total des produits exceptionnels (VII)	136 332,00	190 750,00	- 54 418
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	120 491,28	148 266,00	- 27 775
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions			
Total des charges exceptionnelles (VIII)	120 491,28	148 266,00	- 27 775
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	15 840,72	42 484,00	- 26 643
Participation des salariés (IX)	63 737,00	51 084,00	12 653
Impôts sur les bénéfices (X)			
Total des Produits (I+III+V+VII)	2 059 279,29	1 203 488,73	855 791
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	335 878,63	241 082,79	94 796
RESULTAT NET	1 723 400,66	962 405,94	760 995
Dont Crédit-bail mobilier			
Dont Crédit-bail immobilier			

Annexes aux comptes annuels

PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/12/2022 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2021 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 31 262 550,46 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 1 723 400,66 E.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis le 06/05/2023 par le dirigeant.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables découlant des textes légaux et réglementaires applicables en France et conformément aux dispositions de l'Autorité des Normes Comptables n°2018-01 du 28 avril 2018, modifiant le règlement n°2014-03 relatif au plan comptable général, qui a été homologué par arrêté du 8 octobre 2018.

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

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

Et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Provisions pour dépréciation d'actif : elles sont constituées pour tenir compte des risques d'irrecouvrabilité relatifs à l'actif existant à la date de clôture des comptes.
- Amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.
- Participations et titres immobilisés : la valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision est constituée du montant de la différence.
- Frais d'acquisition des titres de participations ou titres immobilisés : la société a opté pour la déduction immédiate comptablement. Fiscalement la déduction de ces frais est étalée sur 5 ans.

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

AUTRES ELEMENTS DE L'EXERCICE***Impact de la pandémie due au coronavirus (COVID-19)***

Impact sur les filiales et autres participations

-Filiale Hoteldev

La crise sanitaire liée au Covid-19 et les mesures de confinement prises par le Gouvernement avaient impacté l'activité de la filiale Hoteldev à plusieurs égards depuis le début de l'année 2020. La propagation du virus Covid-19 à l'échelle mondiale ainsi que les mesures prises par les gouvernements pour freiner son expansion (notamment l'interdiction de voyager, les fermetures de frontières et les mesures déconfinement) avaient brutalement affecté l'industrie du tourisme.

L'activité de Hoteldev et de ses filiales avait repris progressivement en juin 2021, avec une reprise normale en septembre 2021 et un mois de décembre 2021 impacté par le variant omicron

L'activité du premier trimestre 2022 a été marquée par la pandémie de la Covid et du variant omicron.

L'amélioration de la situation sanitaire à partir du second trimestre 2022 a permis une reprise normale à partir du mois d'avril.

-Autres filiales et participations

L'émergence et l'expansion du coronavirus début 2020 n'ont pas eu d'impacts majeurs sur leurs activité durant l'année 2022

AUTRES ELEMENTS

La société a changé de dénomination sociale et est devenue " Financière Chaptal" en lieu et place de "HD Investissements et a été transformée en société par actions simplifiée.

Annexes aux comptes annuels (suite)**NOTES SUR LE BILAN ACTIF****Actif immobilisé**

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

Immobilisations brutes = 18 933 983 E

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières	18 983 785	70 990	120 791	18 933 983
TOTAL	18 983 785	70 990	120 791	18 933 983

Amortissements et provisions d'actif = 330 004 E

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières	330 004			330 004
TOTAL	330 004			330 004

Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortis.	Valeur nette	Durée
TOTAL				

Etat des créances = 10 036 196 E

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé			
Actif circulant & charges d'avance	10 036 196	10 036 196	
TOTAL	10 036 196	10 036 196	

Provisions pour dépréciation = 59 639 E

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	utilisées	non utilisées	A la clôture
Stocks et en-cours					
Comptes de tiers	22 243	37 396			59 639
Comptes financiers					
TOTAL	22 243	37 396			59 639

Produits à recevoir par postes du bilan = 31 966 E

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	
Autres créances	31 966
Disponibilités	
TOTAL	31 966

Annexes aux comptes annuels (suite)**NOTES SUR LE BILAN PASSIF****Capital social = 868 929 E**

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	56998	15,24	868 929
Titres émis			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	56998	15,24	868 929

Etat des dettes = 2 287 320 E

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	2 222 222	555 556	1 666 667	
Dettes financières diverses	22 991	22 991		
Fournisseurs	26 628	26 628		
Dettes fiscales & sociales	15 479	15 479		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	2 287 320	620 654	1 666 667	

Charges à payer par postes du bilan = 42 732 E

Charges à payer	Montant
Emp. & dettes établ. de crédit	19 948
Emp. & dettes financières div.	
Fournisseurs	22 523
Dettes fiscales & sociales	262
Autres dettes	
TOTAL	42 732

Informations complémentaires sur le bilan passif

Engagements

-Emprunt finançant l'acquisition des titres immobilisés et titres de participations :

Montant des emprunts restant dus au 31/12/2022 :2 222 222 euros

Nantissement de 35 % des titres immobilisés en garantie de l'emprunt

Annexes aux comptes annuels (suite)**AUTRES INFORMATIONS***Honoraires des Commissaires Aux Comptes*

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	7 200
- Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de service	
TOTAL	7 200

Annexes aux comptes annuels (suite)*Autres informations complémentaires*

En 2004, la société Financière Chaptal a souscrit lors de la création de la SNC DP Immobilier 50 % du capital de la SNC.

La SNC DP Immobilier clôture ses comptes au 30/06 de chaque année.

Il en résulte un engagement lié à sa responsabilité d'associé.

Le montant au 31/12/2022 du passif à l'égard des tiers de la SNC DP Immobilier (à l'exception des dettes envers les associés) est d'environ : 1 432 KE

Les emprunts de la SNC DP Immobilier ont permis de financer les biens immobiliers de la SNC au 31/12/2022, l'actif immobilier est d'environ : 3 625 KE

En 2013, la société Financière Chaptal a souscrit, lors de la création de la SCI Gallieni développement, 10 % du capital de la SCI.

En 2014, La société Financière Chaptal a acquis 30 % complémentaires du capital de la SCI. Au 31 décembre 2022, Financière Chaptal détient 40 % du capital de la SCI

La SCI Gallieni développement clôture ses comptes au 31 décembre de chaque année.

Il en résulte un engagement lié à sa responsabilité d'associé proportionnellement à ses parts dans le capital de la SCI soit 40%

Au 31 décembre 2022, la quote- part (40 %) du passif à l'égard des tiers de la SCI Gallieni développement (à l'exception des dettes envers les associés) est d'environ 11 KE

La quote part d'actif immobilisé de la SCI Gallieni développement (40 %) est d'environ 30 KE

Annexes aux comptes annuels (suite)**TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS***Tableau*

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
Sarl Hoteldev	4 401 000	540 769	75	3 301 250	3 301 250	8 075 033		388 229	-164 830	
Sas GL Dev	91 839		51	46 839	46 839	333 334			-37 913	
<i>Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>										
SNC DP immobilier (30/06/2022)	1 500		50	750	750	814 632		587 766	220 715	
SCI Gallieni développement	1 000	-90 355	40	400	400	42 546			-4 134	
Fast lease développement	5 106 264	-2 149 238	28	675 903	675 903			1 617 185	-12 892	
Newton club deal 1	401 000		12	50 000	50 000	275 000				
B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations										
<i>- Filiales non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										
<i>Participations non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										

Observations complémentaires

FILIALES ET PARTICIPATIONS

En ce qui concerne la SNC DP Immobilier, les informations indiquées ci-dessus sont celles figurant à la date de clôture soit le 30/06/2022

Par contre, les prêts et avances indiqués ci-dessus d'un montant de 814 632 euros consenties à la SNC DP Immobilier sont ceux figurant à l'actif de la société HD Investissements au 31/12/2022.

La société Financière Chaptal détient 5.94% du capital de la société Bleu comme Gris au 31/12/2022

En date du 25 novembre 2019, le tribunal de commerce de Paris a ouvert une procédure de redressement judiciaire à l'égard de la SAS Bleu comme Gris

En date du 15 mai 2020, un jugement prononçant la liquidation judiciaire a désigné le liquidateur de la SAS Bleu comme Gris

Valeur Brute des titres détenus : 330 004 euros

Valeur nette des titres détenus : 0 euros

Les titres ont fait l'objet d'une provision à 100 % au 31/12/2019

L'avance en compte courant consentie d'un montant de 22 243 euros a fait l'objet d'une provision à 100% au 31/12/2019

AUTRES TITRES IMMOBILISES : 14 528 837 euros (ne figurant pas sur le tableau ci-dessus)

La société Financière Chaptal détient 7.45 % du capital de la société Pomona au 31/12/2022.

Ces titres sont assimilés fiscalement à des titres de participation et bénéficient du régime des sociétés mères et des plus-values long terme.

La société Financière Chaptal a encaissé 1 589 835 euros de dividendes en 2022 de la société Pomona

Valeur brute et nette des titres détenus : 14 411 663 euros

Titres immobilisés TIAP

La société Financière Chaptal a cédé sa participation de la société Philo Editions au 31/12/2022

.

La société HD Investissements a acquis 1.34 % du capital de la société La Casa Immobilier en 2021

Valeur brute et nette des titres détenus : 66 666 euros

Avance en compte courant consentie d'un montant de 333 334 euros

La société HD Investissements a acquis 0.30 % du capital de la société La Casa en 2021

Valeur brute et nette des titres détenus : 50 508 euros