

DocuSigned by:

3

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (En liste)

DGFIP N° 2052 2023

Formulaire obligatoire (article 53
A du Code Général des Impôts)

Désignation de l'entreprise : 17069E8008CD482... PROVENCE HABITAT		Néant		*				
		Exercice N				Exercice (N-1)		
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA		FB		FC		
	Production vendue	FD		FE		FF		
			services*					
		FG		1 352 035	FH		FI	1 352 035
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	1 352 035	FK		FL	1 352 035	1 086 515
	Production stockée*				FM			
	Production immobilisée*				FN			
	Subventions d'exploitation				FO			
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges* (9)				FP		2 597	
	Autres produits (1) (11)				FQ	66	2	
Total des produits d'exploitation (2) (I)				FR	1 352 101	1 089 115		
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*				FS			
	Variation de stock (marchandises)*				FT			
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*				FU	5 919	1 332 134	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*				FV	(18 245)	(1 332 134)	
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *				FW	845 502	340 173	
	Impôts, taxes et versements assimilés*				FX	28 486	33 670	
	Salaires et traitements*				FY	258 145	165 045	
	Charges sociales (10)				FZ	114 696	78 110	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	- dotations aux amortissements*		GA	22 257	23 418	
			- dotations aux provisions		GB			
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*			GC			
		Pour risques et charges : dotations aux provisions			GD			
	Autres charges (12)				GE	1 217	23	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)				GF	1 257 976	640 438	
	1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)				GG	94 125	448 677	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée*		(III)	GH	3 394 157	45 130		
	Perte supportée ou bénéfice transféré*		(IV)	GI				
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)				GJ	4 525	801	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)				GK			
	Autres intérêts et produits assimilés (5)				GL	1 782	65 000	
	Reprises sur provisions et transferts de charges				GM			
	Différences positives de change				GN			
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				GO	26 745	24 257	
	Total des produits financiers (V)				GP	33 053	90 058	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*				GQ			
	Intérêts et charges assimilées (6)				GR	59	286	
	Différences négatives de change				GS			
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				GT			
	Total des charges financières (VI)				GU	59	286	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)				GV	32 993	89 773		
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)				GW	3 521 276	583 580		

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Cegal Quadra

4

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

DGFIP N° 2053 2023

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code Général des Impôts)

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Désignation de l'entreprise : S . A . S . PROVENCE HABITAT										Néant ☐ *			
										Exercice N		Exercice N-1	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion									HA			
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *									HB		45 800	
	Reprises sur provisions et transferts de charges									HC		265 000	
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)									HD		310 800	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)									HE	432	315	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *									HF	1	42 696	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions									HG	875 000	150 000	
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)									HH	875 433	193 012	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)										HI	(875 433)	117 788	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)										HJ			
Impôts sur les bénéfices * (X)										HK	654 490	186 509	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)										HL	4 779 311	1 535 103	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)										HM	2 787 958	1 020 244	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)										HN	1 991 353	514 859	
RENOUVOIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme								HO			
	(2)	Dont	produits de locations immobilières							HY			
			produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)							IG			
	(3)	Dont	- Crédit bail mobilier *							HP			
			- Crédit bail immobilier							HQ			
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)								IH			
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées								IJ			
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées								IK			
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)								HX			
	(6ter)	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)								RC			
		Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)								RD			
	(9)	Dont transferts de charges								A1		2 597	
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)								A2			
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)								A3			
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)								A4			
	(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives	A6			obligatoires	A9						
			A8			dont cotisations Madelin	A7						
(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe)										Exercice N			
Charges exceptionnelles / opérations de gestion										Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels		
Charges exceptionnelles / opérations en capital													
Dot.except./ amts													
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :									Exercice N			
										Charges antérieures	Produits antérieurs		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

PROVENCE HABITAT

Société par actions simplifiée au capital de 1 225 727 euros
Siège social : Les Académies Aixoises – 75 rue Paul Sabatier
13090 Aix en Provence
484 594 296 R.C.S. Aix en Provence

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 30 JUIN 2023**

DEUXIEME RESOLUTION AFFECTATION DU RESULTAT

L'assemblée générale décide d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022, soit un bénéfice comptable d'un montant de 1 991 353 € en totalité au poste au poste « Report à nouveau » qui se verrait ainsi porté de 31 781 365 € à 33 772 718 €.

Il est rappelé que les dividendes et distributions assimilées perçus par des personnes physiques depuis le 1^{er} janvier 2018 sont soumis l'année de leur versement, sauf exceptions, à un prélèvement forfaitaire non libératoire au taux de 12,8 % perçu à titre d'acompte ainsi qu'aux prélèvements sociaux à hauteur de 17,2 %. Ces sommes sont déclarées et payées par l'établissement payeur au plus tard le 15 du mois suivant celui du versement des dividendes.

L'année suivante, les dividendes sont déclarés avec l'ensemble des revenus et soumis à l'impôt sur le revenu : soit au prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,8 % auquel s'ajoute 17,2 % de prélèvements sociaux, 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 %.

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.

Conformément à l'article 243 bis du Code général des Impôts, l'assemblée générale précise que la société a procédé, au titre des trois exercices précédemment clos, aux distributions de dividendes suivantes :

<i>Exercice clos</i>	<i>Revenus éligibles à l'abattement</i>		<i>Revenus non éligibles à l'abattement</i>
	<i>Dividendes</i>	<i>Autres revenus distribués</i>	
<i>Au 31 décembre 2021</i>	<i>0 €</i>	<i>0 €</i>	<i>0 €</i>
<i>Au 31 décembre 2020</i>	<i>0 €</i>	<i>0 €</i>	<i>0 €</i>
<i>Au 31 décembre 2019</i>	<i>0 €</i>	<i>0 €</i>	<i>0 €</i>

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité, le droit de vote appartenant à l'usufruitier pour les actions démembrées.

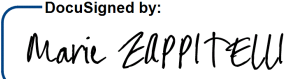
Pour extrait,

Fait à Aix-en-Provence, le 30 juin 2023,

DocuSigned by:

17D69F30C8CD482...

Le Président
Carmelo ZAPPITELLI

DocuSigned by:

85C8421FDB9D4F1...

Le Directeur général
Marie ZAPPITELLI

Certifiés conformes

1

BILAN - ACTIF

DocuSigned by: 17D69E30C8CD482

DGFIP N° 2050 2023

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code Général des Impôts)

Désignation de l'entreprise : S.A.S. PROVENCE HABITAT

Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* 12

Adresse de l'entreprise 75 rue Paul Sabatier

13090 AIX EN PROVENCE

Durée de l'exercice précédent* 12

Numéro SIRET* 48459429600028

Néant ☐ *

				Exercice N clos le 31122022		N-1 31122020				
		Brut 1		Amortissements, provisions 2		Net 3		Net 4		
Capital souscrit non appelé (I)		AA								
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB		AC						
	Frais de développement *	CX		CQ						
	Concessions, brevets et droits similaires	AF		AG						
	Fonds commercial (1)	AH		AI						
	Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK						
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL		AM						
	Terrains	AN		AO						
	Constructions	AP	32 541	AQ	8 232	24 309		691		
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS						
	Autres immobilisations corporelles	AT	93 853	AU	37 173	56 679		67 024		
Immobilisations en cours	AV		AW				5 024			
Avances et acomptes	AX		AY							
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS		CT						
	Autres participations	CU	1 457 958	CV		1 457 958		96 823		
	Créances rattachées à des participations	BB		BC						
	Autres titres immobilisés	BD		BE						
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES*	Prêts	BF		BG						
	Autres immobilisations financières*	BH	20 000	BI		20 000		20 000		
	TOTAL (II)	BJ	1 604 351	BK	45 405	1 558 946		189 562		
STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL		BM						
	En cours de production de biens	BN	4 230 353	BO		4 230 353		3 197 908		
	En cours de production de services	BP		BQ						
	Produits intermédiaires et finis	BR		BS						
	Marchandises	BT		BU						
	Avances et acomptes versés sur commandes	BV		BW						
	CRÉANCES	Clients et comptes rattachés (3)*	BX	964 416	BY		964 416		501 065	
		Autres créances (3)	BZ	21 099 373	CA		21 099 373		13 662 400	
		Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC					
	DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD	9 501 159	CE		9 501 159		10 000 000	
Disponibilités		CF	3 490 883	CG		3 490 883		1 958 894		
Charges constatées d'avance (3)*		CH		CI						
TOTAL (III)	CJ	39 286 185	CK		39 286 185		29 320 267			
Comptes de régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW								
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM								
	Ecarts de conversion actif* (VI)	CN								
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	CO	40 890 536	IA	45 405	40 845 131		29 509 829		
Renvois : (1) Dont droit au bail		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :		CP	20 000	(3) Part à plus d'un an :	CR			
Clause de réserve de propriété : *		Immobobilisations :		Stocks :		Créances :				

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2022 Dossier N° PROVEN en Euros.

2

BILAN - PASSIF avant répartition

DGFIP N° 2051 2023

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des Impôts)

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Désignation de l'entreprise :		S.A.S. PROVENCE HABITAT		Néant ☐ *	
		Exercice N		Exercice N-1	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé :1....2.2.5....7.2.7.....)		DA	1 225 727	1 000 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		DB		
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)		DC		
	Réserve légale (3)		DD	122 573	100 000
	Réserves statutaires ou contractuelles		DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)		DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)		DG		20 681 090
	Report à nouveau		DH	31 781 365	4 702 790
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		DI	1 991 353	514 859
	Subventions d'investissement		DJ		
	Provisions réglementées *		DK		
	TOTAL (I)		DL	35 121 018	26 998 740
	Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs		DM	
Avances conditionnées		DN			
TOTAL (II)		DO			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques		DP	160 000	
	Provisions pour charges		DQ	1 990 060	1 115 060
	TOTAL (III)		DR	2 150 060	1 115 060
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles		DS		
	Autres emprunts obligataires		DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)		DU		15 960
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)		DV	2 516 048	455 673
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés		DX	501 870	317 241
	Dettes fiscales et sociales		DY	551 286	137 749
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		DZ		
	Autres dettes		EA	4 850	469 408
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)		EB		
TOTAL (IV)		EC	3 574 054	1 396 030	
Ecart de conversion passif * (V)		ED			
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)		EE	40 845 131	29 509 829	
RENVois	(1)	Ecart de réévaluation incorporé au capital	IB		
	(2)	Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Ecart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	IC		
			ID		
			IE		
	(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF		
	(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	3 574 054	1 380 070
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH			

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 40 845 131.32 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 1 352 034.87 Euros et dégageant un bénéfice de 1 991 353.13 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

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

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Lors de l'assemblée générale extraordinaire du 16 décembre 2022, approbation de la fusion-absorption de la société CZ FINANCES.

Il est décidé à cette date d'augmenter le capital de 336.839 € pour le porter à 1.225.727 €.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant.

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, 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 conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

S.A.S. PROVENCE HABITAT
13090 AIX EN PROVENCE

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Permanence des méthodes

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

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Constructions sur sol propre	4 181		
Installations générales agencements aménagements des constructions	183 854		28 360
Matériel de transport	86 683		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	2 000		7 170
Immobilisations corporelles en cours	5 024		
TOTAL	281 740		35 530
Autres participations	96 823		1 361 135
Prêts, autres immobilisations financières	20 000		
TOTAL	116 823		1 361 135
TOTAL GENERAL	398 563		1 396 665

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Constructions sur sol propre			4 181	4 181
Installations générales agencements aménagements constr.		183 854	28 360	28 360
Matériel de transport			86 683	86 683
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		2 000	7 170	7 170
Immobilisations corporelles en cours		5 024		
TOTAL		190 877	126 393	126 393
Autres participations			1 457 958	1 457 958
Prêts, autres immobilisations financières			20 000	20 000
TOTAL			1 477 958	1 477 958
TOTAL GENERAL		190 877	1 604 351	1 604 351

S.A.S. PROVENCE HABITAT
13090 AIX EN PROVENCE

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Constructions sur sol propre	3 140	838		3 978
Installations générales agencements aménagements constr.	184 203	4 324	184 273	4 254
Matériel de transport	19 659	15 881		35 540
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	1 999	1 633	1 999	1 633
TOTAL	209 001	22 676	186 272	45 405
TOTAL GENERAL	209 001	22 676	186 272	45 405

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Constructions sur sol propre	838				
Instal.générales agenc.aménag.constr.	4 324				
Matériel de transport	15 881				
Matériel de bureau informatique mobilier	1 633				
TOTAL	22 676				
TOTAL GENERAL	22 676				

Etat des provisions

Provisions pour risques et charges	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Autres provisions pour risques et charges	1 115 060	1 035 000			2 150 060
TOTAL	1 115 060	1 035 000			2 150 060
TOTAL GENERAL	1 115 060	1 035 000			2 150 060
Dont dotations et reprises exceptionnelles		1 035 000			

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres immobilisations financières	20 000	20 000	
Autres créances clients	964 416	964 416	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	108	108	
Taxe sur la valeur ajoutée	244 651	244 651	
Groupe et associés	20 260 820	20 260 820	
Débiteurs divers	593 795	593 795	
TOTAL	22 083 790	22 083 790	

S.A.S. PROVENCE HABITAT
13090 AIX EN PROVENCE

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Fournisseurs et comptes rattachés	501 870	501 870		
Personnel et comptes rattachés	23 196	23 196		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	22 040	22 040		
Impôts sur les bénéfices	334 517	334 517		
Taxe sur la valeur ajoutée	164 240	164 240		
Autres impôts taxes et assimilés	7 293	7 293		
Groupe et associés	2 516 048	2 516 048		
Autres dettes	4 850	4 850		
TOTAL	3 574 054	3 574 054		

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
Actions	1.0000	1 225 727			1 225 727

Autres immobilisations incorporelles

(Code du Commerce Art. R 123-186)

Les brevets, concessions et autres valeurs incorporelles immobilisées ont été évalués à leur coût d'acquisition, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Evaluation des immobilisations corporelles

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

Evaluation des amortissements

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Constructions	Linéaire	10 à 50 ans
Agencements et aménagements	Linéaire	10 à 20 ans
Installations techniques	Linéaire	5 à 10 ans
Matériels et outillages	Linéaire	5 à 10 ans
Matériel de transport	Linéaire	4 à 5 ans
Matériel de bureau	Linéaire	5 à 10 ans
Mobilier	Linéaire	5 à 10 ans

Evaluation des matières et marchandises

(PCG Art. 831-2)

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition selon la méthode du coût d'achat moyen pondéré.

Les frais de stockage n'ont pas été pris en compte pour l'évaluation des stocks.

S.A.S. PROVENCE HABITAT
13090 AIX EN PROVENCE

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Disponibilités en Euros

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	397 253
Dettes fiscales et sociales	18 257
Total	415 510

S.A.S. PROVENCE HABITAT

Les Académies Aixoises
75 Rue Paul Sabatier
13900 AIX EN PROVENCE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2022

Aux Associés,

1. OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la S.A.S. PROVENCE HABITAT relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022 tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

2. FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

3. JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions de l'article 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, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

4. VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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

5. INFORMATIONS RESULTANT D'AUTRES OBLIGATIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

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

influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

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

Fait à Marseille, le 12 juin 2023

S.A.R.L. NORSE AUDIT
Commissaire aux comptes
Inscrit à la Compagnie d'Aix-en-Provence

Philippe ARLES
Associé



Désignation de l'entreprise * S.A.S. PROVENCE HABITAT		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* 12	
Adresse de l'entreprise 75 rue Paul Sabatier		13090 AIX EN PROVENCE	
Durée de l'exercice précédent* 12			
Numéro SIRET* 48459429600028		Néant ☐ *	
		Exercice N clos le. 31122022	
		N-1 31122020	
		Brut 1	
		Amortissements, provisions 2	
		Net 3	
		Net 4	
Capital souscrit non appelé (I)		AA	
Frais d'établissement *		AB	
Frais de développement *		CX	
Concessions, brevets et droits similaires		AF	
Fonds commercial (1)		AH	
Autres immobilisations incorporelles		AJ	
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		AL	
Terrains		AN	
Constructions		AP	
Installations techniques, matériel et outillage industriels		AR	
Autres immobilisations corporelles		AT	
Immobilisations en cours		AV	
Avances et acomptes		AX	
Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence		CS	
Autres participations		CU	
Créances rattachées à des participations		BB	
Autres titres immobilisés		BD	
Prêts		BF	
Autres immobilisations financières*		BH	
TOTAL (II)		BJ	
Matières premières, approvisionnements		BL	
En cours de production de biens		BN	
En cours de production de services		BP	
Produits intermédiaires et finis		BR	
Marchandises		BT	
Avances et acomptes versés sur commandes		BV	
Clients et comptes rattachés (3)*		BX	
Autres créances (3)		BZ	
Capital souscrit et appelé, non versé		CB	
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)		CD	
Disponibilités		CF	
Charges constatées d'avance (3)*		CH	
TOTAL (III)		CJ	
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)		CW	
Primes de remboursement des obligations (V)		CM	
Ecart de conversion actif* (VI)		CN	
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)		CO	
Renvois : (1) Dont droit au bail		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes	
Clause de réserve de propriété *		Immobilsations	
		Stocks	
		Créances	

Désignation de l'entreprise : S.A.S. PROVENCE HABITAT

Néant ☐ *

			Exercice N	Exercice N-1
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé :1...225...727.....)	DA	1 225 727	1 000 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB		
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC		
	Réserve légale (3)	DD	122 573	100 000
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)	DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)	DG		20 681 090
	Report à nouveau	DH	31 781 365	4 702 790
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	1 991 353	514 859
	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées *	DK		
	TOTAL (I)	DL	35 121 018	26 998 740
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM		
	Avances conditionnées	DN		
	TOTAL (II)	DO		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP	160 000	
	Provisions pour charges	DQ	1 990 060	1 115 060
	TOTAL (III)	DR	2 150 060	1 115 060
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS		
	Autres emprunts obligataires	DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU		15 960
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	2 516 048	455 673
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	501 870	317 241
	Dettes fiscales et sociales	DY	551 286	137 749
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		
	Autres dettes	EA	4 850	469 408
Compte régulier	Produits constatés d'avance (4)	EB		
	TOTAL (IV)	EC	3 574 054	1 396 030
	Ecarts de conversion passif* (V)	ED		
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	40 845 131	29 509 829
RENVIS	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	1B		
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Ecart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	1C		
		1D		
		1E		
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF		
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	3 574 054	1 380 070
	(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise : S.A.S. PROVENCE HABITAT		Exercice N		Exercice (N-1)	
		France	Exportations et livraisons intracommunautaires	Total	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA	FB	FC	
	Production vendue { biens* services*	FD	FE	FF	
		FG	1 352 035	FH	1 086 515
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	1 352 035	FK	1 086 515
	Production stockée*			FM	
	Production immobilisée*			FN	
	Subventions d'exploitation			FO	
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges* (9)			FP	2 597
	Autres produits (1) (11)			FQ	66 2
	Total des produits d'exploitation (2) (I)			FR	1 352 101
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*			FS	
	Variation de stock (marchandises)*			FT	
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*			FU	5 919 1 332 134
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*			FV	(18 245) (1 332 134)
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *			FW	845 502 340 173
	Impôts, taxes et versements assimilés*			FX	28 486 33 670
	Salaires et traitements*			FY	258 145 165 045
	Charges sociales (10)			FZ	114 696 78 110
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations { - dotations aux amortissements* - dotations aux provisions		GA	22 257 23 418
				GB	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*		GC	
	Pour risques et charges : dotations aux provisions		GD		
	Autres charges (12)		GE	1 217 23	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)			GF	1 257 976 640 438
	1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			GG	94 125 448 677
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée* (III)		GH	3 394 157 45 130	
	Perte supportée ou bénéfice transféré* (IV)		GI		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)			GJ	4 525 801
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)			GK	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)			GL	1 782 65 000
	Reprises sur provisions et transferts de charges			GM	
	Différences positives de change			GN	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			GO	26 745 24 257
	Total des produits financiers (V)		GP	33 053 90 058	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*			GQ	
	Intérêts et charges assimilées (6)			GR	59 286
	Différences négatives de change			GS	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			GT	
	Total des charges financières (VI)		GU	59 286	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)			GV	32 993 89 773	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)			GW	3 521 276 583 580	

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Capital Quotidien

Désignation de l'entreprise : S.A.S. PROVENCE HABITAT

Néant ☐ *

		Exercice N		Exercice N-1	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA			
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB		45 800	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC		265 000	
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD		310 800	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	432	315	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	1	42 696	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	HG	875 000	150 000	
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	875 433	193 012	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	(875 433)	117 788	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ			
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	654 490	186 509	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	4 779 311	1 535 103	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	2 787 958	1 020 244	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)		HN	1 991 353	514 859	
RENVIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO			
	(2) Dont {	HY	IG		
	(3) Dont {	HP	HQ		
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IH			
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées	IJ			
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK			
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	HX			
	(6ter) Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)	RC	RD		
	(9) Dont transferts de charges	A1		2 597	
(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS)	A5				
(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3				
(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4				
(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles :	A6		A9		
	A8		A7		
(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe)		Exercice N			
		Charges exceptionnelles		Produits exceptionnels	
Charges exceptionnelles / opérations de gestion		432			
Charges exceptionnelles / opérations en capital		1			
Dot.except./ amts		875 000			
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :		Exercice N			
		Charges antérieures		Produits antérieurs	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2052.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 40 845 131.32 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 1 352 034.87 Euros et dégageant un bénéfice de 1 991 353.13 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

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

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Lors de l'assemblée générale extraordinaire du 16 décembre 2022, approbation de la fusion-absorption de la société CZ FINANCES.

Il est décidé à cette date d'augmenter le capital de 336.839 € pour le porter à 1.225.727 €.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant.

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, 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 conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Permanence des méthodes

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

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Constructions sur sol propre	4 181		
Installations générales agencements aménagements des constructions	183 854		28 360
Matériel de transport	86 683		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	2 000		7 170
Immobilisations corporelles en cours	5 024		
TOTAL	281 740		35 530
Autres participations	96 823		1 361 135
Prêts, autres immobilisations financières	20 000		
TOTAL	116 823		1 361 135
TOTAL GENERAL	398 563		1 396 665

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Constructions sur sol propre			4 181	4 181
Installations générales agencements aménagements constr.		183 854	28 360	28 360
Matériel de transport			86 683	86 683
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		2 000	7 170	7 170
Immobilisations corporelles en cours		5 024		
TOTAL		190 877	126 393	126 393
Autres participations			1 457 958	1 457 958
Prêts, autres immobilisations financières			20 000	20 000
TOTAL			1 477 958	1 477 958
TOTAL GENERAL		190 877	1 604 351	1 604 351

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Constructions sur sol propre	3 140	838		3 978
Installations générales agencements aménagements constr.	184 203	4 324	184 273	4 254
Matériel de transport	19 659	15 881		35 540
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	1 999	1 633	1 999	1 633
TOTAL	209 001	22 676	186 272	45 405
TOTAL GENERAL	209 001	22 676	186 272	45 405

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Constructions sur sol propre	838				
Instal.générales agenc.aménag.constr.	4 324				
Matériel de transport	15 881				
Matériel de bureau informatique mobilier	1 633				
TOTAL	22 676				
TOTAL GENERAL	22 676				

Etat des provisions

Provisions pour risques et charges	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Autres provisions pour risques et charges	1 115 060	1 035 000			2 150 060
TOTAL	1 115 060	1 035 000			2 150 060
TOTAL GENERAL	1 115 060	1 035 000			2 150 060
Dont dotations et reprises exceptionnelles		1 035 000			

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres immobilisations financières	20 000	20 000	
Autres créances clients	964 416	964 416	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	108	108	
Taxe sur la valeur ajoutée	244 651	244 651	
Groupe et associés	20 260 820	20 260 820	
Débiteurs divers	593 795	593 795	
TOTAL	22 083 790	22 083 790	

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Fournisseurs et comptes rattachés	501 870	501 870		
Personnel et comptes rattachés	23 196	23 196		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	22 040	22 040		
Impôts sur les bénéfices	334 517	334 517		
Taxe sur la valeur ajoutée	164 240	164 240		
Autres impôts taxes et assimilés	7 293	7 293		
Groupe et associés	2 516 048	2 516 048		
Autres dettes	4 850	4 850		
TOTAL	3 574 054	3 574 054		

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
Actions	1.0000	1 225 727			1 225 727

Autres immobilisations incorporelles

(Code du Commerce Art. R 123-186)

Les brevets, concessions et autres valeurs incorporelles immobilisées ont été évalués à leur coût d'acquisition, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Evaluation des immobilisations corporelles

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

Evaluation des amortissements

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Constructions	Linéaire	10 à 50 ans
Agencements et aménagements	Linéaire	10 à 20 ans
Installations techniques	Linéaire	5 à 10 ans
Matériels et outillages	Linéaire	5 à 10 ans
Matériel de transport	Linéaire	4 à 5 ans
Matériel de bureau	Linéaire	5 à 10 ans
Mobilier	Linéaire	5 à 10 ans

Evaluation des matières et marchandises

(PCG Art. 831-2)

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition selon la méthode du coût d'achat moyen pondéré.

Les frais de stockage n'ont pas été pris en compte pour l'évaluation des stocks.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Disponibilités en Euros

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	397 253
Dettes fiscales et sociales	18 257
Total	415 510