

## ESENCYA

Société par actions simplifiée au capital de 300 000 €  
Siège social : 83, boulevard Pierre de Coubertin - 49000 Angers  
538 365 545 RCS Angers

---

# COMPTES ANNUELS CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

---

## COM PTE DE RESULTAT

Copie certifiée conforme à l'original



Le Président  
G. Madre

| <b>COMPTE DE RÉSULTAT</b>                                       |               | Exercice clos le<br>31/12/2022<br>(12 mois) |                  | Exercice précédent<br>31/12/2021<br>(12 mois) |                | Variation<br>absolue<br>(12 / 12) |                  | %              |  |
|-----------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------|----------------|-----------------------------------|------------------|----------------|--|
|                                                                 | France        | Exportation                                 | Total            | %                                             | Total          | %                                 | Variation        | %              |  |
| Ventes de marchandises                                          |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |
| Production vendue biens                                         |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |
| Production vendue services                                      | 25 801        |                                             | 25 801           | 100,00                                        | 90 179         | 100,00                            | -64 378          | -71,38         |  |
| <b>Chiffres d'Affaires Nets</b>                                 | <b>25 801</b> |                                             | <b>25 801</b>    | <b>100,00</b>                                 | <b>90 179</b>  | <b>100,00</b>                     | <b>-64 378</b>   | <b>-71,38</b>  |  |
| Production stockée                                              |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |
| Production immobilisée                                          |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |
| Subventions d'exploitation                                      |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |
| Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges            |               |                                             | 4 245            | 16,45                                         | 2 154          | 2,39                              | 2 091            | 97,08          |  |
| Autres produits                                                 |               |                                             | 10 243           | 39,70                                         | 7              | 0,01                              | 10 236           | N/S            |  |
| <b>Total des produits d'exploitation (I)</b>                    |               |                                             | <b>40 289</b>    | <b>156,15</b>                                 | <b>92 340</b>  | <b>102,40</b>                     | <b>-52 051</b>   | <b>-56,36</b>  |  |
| 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                               |               |                                             | 145 095          | 562,36                                        | 124 441        | 137,99                            | 20 654           | 16,60          |  |
| Impôts, taxes et versements assimilés                           |               |                                             | 295              | 1,14                                          | 591            | 0,66                              | -296             | -50,07         |  |
| Salaires et traitements                                         |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |
| Charges sociales                                                |               |                                             | 7 765            | 30,10                                         | 7 440          | 8,25                              | 325              | 4,37           |  |
| Dotations aux amortissements sur immobilisations                |               |                                             | 2 648            | 10,26                                         | 263            | 0,29                              | 2 385            | 906,84         |  |
| Dotations aux provisions sur immobilisations                    |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |
| Dotations aux provisions sur actif circulant                    |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |
| Dotations aux provisions pour risques et charges                |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |
| Autres charges                                                  |               |                                             | 35 327           | 136,92                                        | 499            | 0,55                              | 34 828           | N/S            |  |
| <b>Total des charges d'exploitation (II)</b>                    |               |                                             | <b>191 130</b>   | <b>740,79</b>                                 | <b>133 234</b> | <b>147,74</b>                     | <b>57 896</b>    | <b>43,45</b>   |  |
| <b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>                           |               |                                             | <b>-150 841</b>  | <b>-584,62</b>                                | <b>-40 894</b> | <b>-45,34</b>                     | <b>-109 947</b>  | <b>-268,85</b> |  |
| <b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b> |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |
| Bénéfice attribué ou perte transférée (III)                     |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |
| Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)                      |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |
| Produits financiers de participations                           |               |                                             | 688 972          | N/S                                           | 177 838        | 197,21                            | 511 134          | 287,42         |  |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances              |               |                                             | 67 136           | 260,21                                        |                |                                   | 67 136           | N/S            |  |
| Autres intérêts et produits assimilés                           |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |
| Reprises sur provisions et transferts de charges                |               |                                             | 458 155          | N/S                                           |                |                                   | 458 155          | N/S            |  |
| Différences positives de change                                 |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |
| Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement         |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |
| <b>Total des produits financiers (V)</b>                        |               |                                             | <b>1 214 263</b> | <b>N/S</b>                                    | <b>177 838</b> | <b>197,21</b>                     | <b>1 036 425</b> | <b>582,79</b>  |  |
| Dotations financières aux amortissements et provisions          |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |
| Intérêts et charges assimilés                                   |               |                                             | 1 698 543        | N/S                                           | 210 524        | 233,45                            | 1 488 019        | 706,82         |  |
| Différences négatives de change                                 |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |
| Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements       |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |
| <b>Total des charges financières (VI)</b>                       |               |                                             | <b>1 698 543</b> | <b>N/S</b>                                    | <b>210 524</b> | <b>233,45</b>                     | <b>1 488 019</b> | <b>706,82</b>  |  |
| <b>RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)</b>                                |               |                                             | <b>-484 280</b>  | <b>N/S</b>                                    | <b>-32 687</b> | <b>-36,24</b>                     | <b>-451 593</b>  | <b>N/S</b>     |  |
| <b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>         |               |                                             | <b>-635 122</b>  | <b>N/S</b>                                    | <b>-73 581</b> | <b>-81,58</b>                     | <b>-561 541</b>  | <b>-763,15</b> |  |
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion                |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital                |               |                                             |                  |                                               | 0              | 0,00                              |                  |                |  |
| Reprises sur provisions et transferts de charges                |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |
| <b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>                   |               |                                             |                  |                                               | <b>0</b>       | <b>0,00</b>                       |                  |                |  |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion               |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital               |               |                                             |                  |                                               | 1 405          | 1,56                              | -1 405           | -100,00        |  |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions      |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |

| <b>COMPTE DE RÉSULTAT ( suite )</b>                             | Exercice clos le<br>31/12/2022<br>(12 mois) |     | Exercice précédent<br>31/12/2021<br>(12 mois) |        | Variation<br>absolue<br>(12 / 12) |         | % |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------------|---------|---|
| <b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>                 |                                             |     | <b>1 405</b>                                  | 1,56   | <b>-1 405</b>                     | -100,00 |   |
| <b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>                         |                                             |     | <b>-1 405</b>                                 | -1,55  | <b>1 405</b>                      | -100,00 |   |
| Participation des salariés (IX)<br>Impôts sur les bénéfices (X) | -299 589                                    | N/S |                                               |        | -299 589                          | N/S     |   |
| <b>Total des Produits (I+III+V+VII)</b>                         | <b>1 254 552</b>                            | N/S | <b>270 177</b>                                | 299,60 | <b>984 375</b>                    | 364,34  |   |
| <b>Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>                   | <b>1 590 084</b>                            | N/S | <b>345 164</b>                                | 382,75 | <b>1 244 920</b>                  | 360,67  |   |
| <b>RÉSULTAT NET</b>                                             | <b>-335 533</b><br><i>Perte</i>             | N/S | <b>-74 987</b><br><i>Perte</i>                | -83,14 | <b>-260 546</b>                   | -347,44 |   |
| Dont Crédit-bail mobilier<br>Dont Crédit-bail immobilier        |                                             |     |                                               |        |                                   |         |   |

## ESENCYA

Société par actions simplifiée au capital de 300 000 €  
Siège social : 83, boulevard Pierre de Coubertin - 49000 Angers  
538 365 545 RCS Angers

---

# COMPTES ANNUELS CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

---

## BILAN

Copie certifiée conforme à l'original



Le Président  
G. Madre

## COMPTES ANNUELS

| ACTIF                                                         | Exercice clos le<br>31/12/2022<br>(12 mois) |               |                   | Exercice précédent<br>31/12/2021<br>(12 mois) |                   |               |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------|-------------------|-----------------------------------------------|-------------------|---------------|
|                                                               | Brut                                        | Amort. & Prov | Net               | %                                             | Net               | %             |
| Capital souscrit non appelé (0)                               |                                             |               |                   |                                               |                   |               |
| <b>Actif Immobilisé</b>                                       |                                             |               |                   |                                               |                   |               |
| Frais d'établissement                                         |                                             |               |                   |                                               |                   |               |
| Recherche et développement                                    |                                             |               |                   |                                               |                   |               |
| Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires | 17 014                                      | 2 481         | 14 532            | 0,06                                          |                   |               |
| Fonds commercial                                              |                                             |               |                   |                                               | 6 810             | 0,04          |
| Autres immobilisations incorporelles                          |                                             |               |                   |                                               |                   |               |
| Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles          |                                             |               |                   |                                               |                   |               |
| Terrains                                                      |                                             |               |                   |                                               |                   |               |
| Constructions                                                 |                                             |               |                   |                                               |                   |               |
| Installations techniques, matériel & outillage industriels    |                                             |               |                   |                                               |                   |               |
| Autres immobilisations corporelles                            | 23 114                                      | 4 092         | 19 022            | 0,08                                          | 19 189            | 0,11          |
| Immobilisations en cours                                      |                                             |               |                   |                                               |                   |               |
| Avances & acomptes                                            |                                             |               |                   |                                               |                   |               |
| Participations évaluées selon mise en équivalence             |                                             |               |                   |                                               |                   |               |
| Autres Participations                                         | 16 436 639                                  |               | 16 436 639        | 69,73                                         | 13 436 591        | 79,20         |
| Créances rattachées à des participations                      | 544 601                                     |               | 544 601           | 2,31                                          | 132 397           | 0,78          |
| Autres titres immobilisés                                     |                                             |               |                   |                                               |                   |               |
| Prêts                                                         |                                             |               |                   |                                               |                   |               |
| Autres immobilisations financières                            |                                             |               |                   |                                               |                   |               |
| <b>TOTAL (I)</b>                                              | <b>17 021 367</b>                           | <b>6 573</b>  | <b>17 014 794</b> | <b>72,18</b>                                  | <b>13 594 987</b> | <b>80,13</b>  |
| <b>Actif circulant</b>                                        |                                             |               |                   |                                               |                   |               |
| Matières premières, approvisionnements                        |                                             |               |                   |                                               |                   |               |
| En cours de production de biens                               |                                             |               |                   |                                               |                   |               |
| En cours de production de services                            |                                             |               |                   |                                               |                   |               |
| Produits intermédiaires et finis                              |                                             |               |                   |                                               |                   |               |
| Marchandises                                                  |                                             |               |                   |                                               |                   |               |
| Avances & acomptes versés sur commandes                       |                                             |               |                   |                                               |                   |               |
| Clients et comptes rattachés                                  | 506 720                                     |               | 506 720           | 2,15                                          | 107 899           | 0,64          |
| Autres créances                                               |                                             |               |                   |                                               |                   |               |
| . Fournisseurs débiteurs                                      |                                             |               |                   |                                               |                   |               |
| . Personnel                                                   |                                             |               |                   |                                               |                   |               |
| . Organismes sociaux                                          |                                             |               |                   |                                               |                   |               |
| . Etat, impôts sur les bénéfices                              |                                             |               |                   |                                               |                   |               |
| . Etat, taxes sur le chiffre d'affaires                       | 20 973                                      |               | 20 973            | 0,09                                          | 22 049            | 0,13          |
| . Autres                                                      | 5 899 186                                   |               | 5 899 186         | 25,03                                         | 3 197 497         | 18,85         |
| Capital souscrit et appelé, non versé                         |                                             |               |                   |                                               |                   |               |
| Valeurs mobilières de placement                               |                                             |               |                   |                                               |                   |               |
| Instruments financiers à terme et jetons détenus              |                                             |               |                   |                                               |                   |               |
| Disponibilités                                                | 10 010                                      |               | 10 010            | 0,04                                          | 7 629             | 0,04          |
| Charges constatées d'avance                                   | 120 446                                     |               | 120 446           | 0,51                                          | 35 938            | 0,21          |
| <b>TOTAL (II)</b>                                             | <b>6 557 335</b>                            |               | <b>6 557 335</b>  | <b>27,82</b>                                  | <b>3 371 013</b>  | <b>19,87</b>  |
| Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)              |                                             |               |                   |                                               |                   |               |
| Primes de remboursement des obligations (IV)                  |                                             |               |                   |                                               |                   |               |
| Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)    |                                             |               |                   |                                               |                   |               |
| <b>TOTAL ACTIF (0 à V)</b>                                    | <b>23 578 702</b>                           | <b>6 573</b>  | <b>23 572 129</b> | <b>100,00</b>                                 | <b>16 966 000</b> | <b>100,00</b> |

| <b>PASSIF</b>                                              | Exercice clos le<br>31/12/2022<br>(12 mois) |               | Exercice précédent<br>31/12/2021<br>(12 mois) |               |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------|---------------|
| <b>Capitaux propres</b>                                    |                                             |               |                                               |               |
| Capital social ou individuel ( dont versé : 300 000 )      | 300 000                                     | 1,27          | 300 000                                       | 1,77          |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport ...                 |                                             |               |                                               |               |
| Ecarts de réévaluation                                     |                                             |               |                                               |               |
| Réserve légale                                             | 30 000                                      | 0,13          | 30 000                                        | 0,18          |
| Réserves statutaires ou contractuelles                     |                                             |               |                                               |               |
| Réserves réglementées                                      |                                             |               |                                               |               |
| Autres réserves                                            | 210 689                                     | 0,89          | 285 676                                       | 1,68          |
| Report à nouveau                                           |                                             |               |                                               |               |
| <b>Résultat de l'exercice</b>                              | <b>-335 533</b>                             | <b>-1,41</b>  | <b>-74 987</b>                                | <b>-0,43</b>  |
| Subventions d'investissement                               |                                             |               |                                               |               |
| Provisions réglementées                                    | 68 139                                      | 0,29          | 68 139                                        | 0,40          |
| <b>TOTAL (I)</b>                                           | <b>273 296</b>                              | <b>1,16</b>   | <b>608 828</b>                                | <b>3,59</b>   |
| Produits des émissions de titres participatifs             |                                             |               |                                               |               |
| Avances conditionnées                                      |                                             |               |                                               |               |
| <b>TOTAL (II)</b>                                          |                                             |               |                                               |               |
| <b>Provisions pour risques et charges</b>                  |                                             |               |                                               |               |
| Provisions pour risques                                    |                                             |               |                                               |               |
| Provisions pour charges                                    |                                             |               |                                               |               |
| <b>TOTAL (III)</b>                                         |                                             |               |                                               |               |
| <b>Emprunts et dettes</b>                                  |                                             |               |                                               |               |
| Emprunts obligataires convertibles                         |                                             |               |                                               |               |
| Autres Emprunts obligataires                               | 17 147 000                                  | 72,74         | 13 947 000                                    | 82,21         |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit     |                                             |               |                                               |               |
| . Emprunts                                                 | 3 645 740                                   | 15,47         | 1 250 000                                     | 7,37          |
| . Découverts, concours bancaires                           | 1 291                                       | 0,01          | 480                                           | 0,00          |
| Emprunts et dettes financières diverses                    |                                             |               |                                               |               |
| . Divers                                                   | 989 222                                     | 4,20          | 203 486                                       | 1,20          |
| . Associés                                                 | 22 068                                      | 0,09          | 125 046                                       | 0,74          |
| Avances & acomptes reçus sur commandes en cours            |                                             |               |                                               |               |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                   | 29 305                                      | 0,12          | 14 342                                        | 0,08          |
| Dettes fiscales et sociales                                |                                             |               |                                               |               |
| . Personnel                                                |                                             |               |                                               |               |
| . Organismes sociaux                                       |                                             |               |                                               |               |
| . Etat, impôts sur les bénéfices                           | 770 096                                     | 3,27          |                                               |               |
| . Etat, taxes sur le chiffre d'affaires                    | 32 890                                      | 0,14          | 26 736                                        | 0,16          |
| . Etat, obligations cautionnées                            |                                             |               |                                               |               |
| . Autres impôts, taxes et assimilés                        | 51 993                                      | 0,22          |                                               |               |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés            |                                             |               | 20                                            | 0,00          |
| Autres dettes                                              | 609 229                                     | 2,58          | 790 061                                       | 4,66          |
| Instruments financiers à terme                             |                                             |               |                                               |               |
| Produits constatés d'avance                                |                                             |               |                                               |               |
| <b>TOTAL (IV)</b>                                          | <b>23 298 834</b>                           | <b>98,84</b>  | <b>16 357 172</b>                             | <b>96,41</b>  |
| Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V) |                                             |               |                                               |               |
| <b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>                                | <b>23 572 129</b>                           | <b>100,00</b> | <b>16 966 000</b>                             | <b>100,00</b> |

# **SAS ESENCYA**

83, boulevard Pierre de Coubertin  
49000 ANGERS

---

## **Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels**

---

Exercice clos le 31 décembre 2022

**ALTONEO AUDIT**  
Commissaire aux comptes

144 rue des Ponts de Cé  
49009 ANGERS CEDEX 01

**GESCO**  
Commissaire aux comptes

81 rue des Ponts de Cé  
49000 ANGERS

**SAS ESENCYA**

83, boulevard Pierre de Coubertin

49000 ANGERS

**Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels****Exercice clos le 31 décembre 2022**

A l'associé unique,

**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 société SAS ESENCYA 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.

**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 prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

## **Observation**

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur l'incertitude relative à la continuité d'exploitation décrite dans le paragraphe « Autres informations spécifiques » de l'annexe.

## **Justification des appréciations**

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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.

Au paragraphe « Autres informations spécifiques », l'annexe aux comptes annuels détaille les modalités de prise en compte des résultats de l'exercice des sociétés dans lesquelles la société Esencya détient des participations. Par vérification des réciprocitys avec ces filiales, nous nous sommes assurés de la correcte application de ces méthodes.

## **Vérifications spécifiques**

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D. 441-6 du code de commerce ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion. En conséquence, nous ne pouvons pas attester de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels.

## **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'erreur et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

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

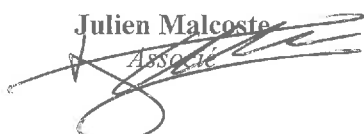
Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Angers, le 29 septembre 2023

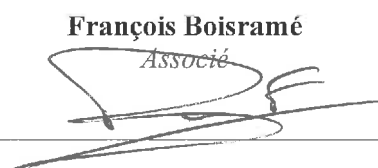
Pour **ALTONEO AUDIT**,  
Commissaire aux comptes

Julien Malcoste  
Associé



Pour **GESCO SAS**,  
Commissaire aux comptes

François Boisramé  
Associé



## COMPTES ANNUELS

| ACTIF                                                         | Exercice clos le<br>31/12/2022<br>(12 mois) |               |                   |               | Exercice précédent<br>31/12/2021<br>(12 mois) |               |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------|-------------------|---------------|-----------------------------------------------|---------------|
|                                                               | Brut                                        | Amort. & Prov | Net               | %             | Net                                           | %             |
| Capital souscrit non appelé (0)                               |                                             |               |                   |               |                                               |               |
| <b>Actif Immobilisé</b>                                       |                                             |               |                   |               |                                               |               |
| Frais d'établissement                                         |                                             |               |                   |               |                                               |               |
| Recherche et développement                                    |                                             |               |                   |               |                                               |               |
| Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires | 17 014                                      | 2 481         | 14 532            | 0,06          |                                               |               |
| Fonds commercial                                              |                                             |               |                   |               | 6 810                                         | 0,04          |
| Autres immobilisations incorporelles                          |                                             |               |                   |               |                                               |               |
| Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles          |                                             |               |                   |               |                                               |               |
| Terrains                                                      |                                             |               |                   |               |                                               |               |
| Constructions                                                 |                                             |               |                   |               |                                               |               |
| Installations techniques, matériel & outillage industriels    |                                             |               |                   |               |                                               |               |
| Autres immobilisations corporelles                            | 23 114                                      | 4 092         | 19 022            | 0,08          | 19 189                                        | 0,11          |
| Immobilisations en cours                                      |                                             |               |                   |               |                                               |               |
| Avances & acomptes                                            |                                             |               |                   |               |                                               |               |
| Participations évaluées selon mise en équivalence             |                                             |               |                   |               |                                               |               |
| Autres Participations                                         | 16 436 639                                  |               | 16 436 639        | 69,73         | 13 436 591                                    | 79,20         |
| Créances rattachées à des participations                      | 544 601                                     |               | 544 601           | 2,31          | 132 397                                       | 0,78          |
| Autres titres immobilisés                                     |                                             |               |                   |               |                                               |               |
| Prêts                                                         |                                             |               |                   |               |                                               |               |
| Autres immobilisations financières                            |                                             |               |                   |               |                                               |               |
| <b>TOTAL (I)</b>                                              | <b>17 021 367</b>                           | <b>6 573</b>  | <b>17 014 794</b> | <b>72,16</b>  | <b>13 594 987</b>                             | <b>80,13</b>  |
| <b>Actif circulant</b>                                        |                                             |               |                   |               |                                               |               |
| Matières premières, approvisionnements                        |                                             |               |                   |               |                                               |               |
| En cours de production de biens                               |                                             |               |                   |               |                                               |               |
| En cours de production de services                            |                                             |               |                   |               |                                               |               |
| Produits intermédiaires et finis                              |                                             |               |                   |               |                                               |               |
| Marchandises                                                  |                                             |               |                   |               |                                               |               |
| Avances & acomptes versés sur commandes                       |                                             |               |                   |               |                                               |               |
| Clients et comptes rattachés                                  | 506 720                                     |               | 506 720           | 2,15          | 107 899                                       | 0,64          |
| Autres créances                                               |                                             |               |                   |               |                                               |               |
| . Fournisseurs débiteurs                                      |                                             |               |                   |               |                                               |               |
| . Personnel                                                   |                                             |               |                   |               |                                               |               |
| . Organismes sociaux                                          |                                             |               |                   |               |                                               |               |
| . Etat, impôts sur les bénéfices                              |                                             |               |                   |               |                                               |               |
| . Etat, taxes sur le chiffre d'affaires                       | 20 973                                      |               | 20 973            | 0,09          | 22 049                                        | 0,13          |
| . Autres                                                      | 5 899 186                                   |               | 5 899 186         | 25,03         | 3 197 497                                     | 19,85         |
| Capital souscrit et appelé, non versé                         |                                             |               |                   |               |                                               |               |
| Valeurs mobilières de placement                               |                                             |               |                   |               |                                               |               |
| Instruments financiers à terme et jetons détenus              |                                             |               |                   |               |                                               |               |
| Disponibilités                                                | 10 010                                      |               | 10 010            | 0,04          | 7 629                                         | 0,04          |
| Charges constatées d'avance                                   | 120 446                                     |               | 120 446           | 0,51          | 35 938                                        | 0,21          |
| <b>TOTAL (II)</b>                                             | <b>6 557 335</b>                            |               | <b>6 557 335</b>  | <b>27,82</b>  | <b>3 371 013</b>                              | <b>19,87</b>  |
| Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)              |                                             |               |                   |               |                                               |               |
| Primes de remboursement des obligations (IV)                  |                                             |               |                   |               |                                               |               |
| Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)    |                                             |               |                   |               |                                               |               |
| <b>TOTAL ACTIF (0 à V)</b>                                    | <b>23 578 702</b>                           | <b>6 573</b>  | <b>23 572 129</b> | <b>100,00</b> | <b>16 966 000</b>                             | <b>100,00</b> |

| PASSIF                                                     | Exercice clos le<br>31/12/2022<br>(12 mois) |               | Exercice précédent<br>31/12/2021<br>(12 mois) |               |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------|---------------|
| <b>Capitaux propres</b>                                    |                                             |               |                                               |               |
| Capital social ou individuel ( dont versé : 300 000 )      | 300 000                                     | 1,27          | 300 000                                       | 1,77          |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport ...                 |                                             |               |                                               |               |
| Ecarts de réévaluation                                     |                                             |               |                                               |               |
| Réserve légale                                             | 30 000                                      | 0,13          | 30 000                                        | 0,18          |
| Réserves statutaires ou contractuelles                     |                                             |               |                                               |               |
| Réserves réglementées                                      |                                             |               |                                               |               |
| Autres réserves                                            | 210 689                                     | 0,89          | 285 676                                       | 1,68          |
| Report à nouveau                                           |                                             |               |                                               |               |
| <b>Résultat de l'exercice</b>                              | <b>-335 533</b>                             | <b>-1,41</b>  | <b>-74 987</b>                                | <b>-0,43</b>  |
| Subventions d'investissement                               |                                             |               |                                               |               |
| Provisions réglementées                                    | 68 139                                      | 0,29          | 68 139                                        | 0,40          |
| <b>TOTAL (I)</b>                                           | <b>273 296</b>                              | <b>1,16</b>   | <b>608 828</b>                                | <b>3,59</b>   |
| Produits des émissions de titres participatifs             |                                             |               |                                               |               |
| Avances conditionnées                                      |                                             |               |                                               |               |
| <b>TOTAL (II)</b>                                          |                                             |               |                                               |               |
| <b>Provisions pour risques et charges</b>                  |                                             |               |                                               |               |
| Provisions pour risques                                    |                                             |               |                                               |               |
| Provisions pour charges                                    |                                             |               |                                               |               |
| <b>TOTAL (III)</b>                                         |                                             |               |                                               |               |
| <b>Emprunts et dettes</b>                                  |                                             |               |                                               |               |
| Emprunts obligataires convertibles                         |                                             |               |                                               |               |
| Autres Emprunts obligataires                               | 17 147 000                                  | 72,74         | 13 947 000                                    | 82,21         |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit     |                                             |               |                                               |               |
| . Emprunts                                                 | 3 645 740                                   | 15,47         | 1 250 000                                     | 7,37          |
| . Découverts, concours bancaires                           | 1 291                                       | 0,01          | 480                                           | 0,00          |
| Emprunts et dettes financières diverses                    |                                             |               |                                               |               |
| . Divers                                                   | 989 222                                     | 4,20          | 203 486                                       | 1,20          |
| . Associés                                                 | 22 068                                      | 0,09          | 125 046                                       | 0,74          |
| Avances & acomptes reçus sur commandes en cours            |                                             |               |                                               |               |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                   | 29 305                                      | 0,12          | 14 342                                        | 0,08          |
| Dettes fiscales et sociales                                |                                             |               |                                               |               |
| . Personnel                                                |                                             |               |                                               |               |
| . Organismes sociaux                                       |                                             |               |                                               |               |
| . Etat, impôts sur les bénéfices                           | 770 096                                     | 3,27          |                                               |               |
| . Etat, taxes sur le chiffre d'affaires                    | 32 890                                      | 0,14          | 26 736                                        | 0,15          |
| . Etat, obligations cautionnées                            |                                             |               |                                               |               |
| . Autres impôts, taxes et assimilés                        | 51 993                                      | 0,22          |                                               |               |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés            |                                             |               | 20                                            | 0,00          |
| Autres dettes                                              | 609 229                                     | 2,58          | 790 061                                       | 4,85          |
| Instruments financiers à terme                             |                                             |               |                                               |               |
| Produits constatés d'avance                                |                                             |               |                                               |               |
| <b>TOTAL (IV)</b>                                          | <b>23 298 834</b>                           | <b>98,84</b>  | <b>16 357 172</b>                             | <b>95,41</b>  |
| Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V) |                                             |               |                                               |               |
| <b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>                                | <b>23 572 129</b>                           | <b>100,00</b> | <b>16 966 000</b>                             | <b>100,00</b> |

S.A.S.U. ESENCYA

Exercice clos le 31 décembre 2022

| COMPTE DE RÉSULTAT                                              |               | Exercice clos le<br>31/12/2022<br>(12 mois) |                  | Exercice précédent<br>31/12/2021<br>(12 mois) |                | Variation<br>absolue<br>(12 / 12) |                  | %              |  |
|-----------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------|----------------|-----------------------------------|------------------|----------------|--|
|                                                                 | France        | Exportation                                 | Total            | %                                             | Total          | %                                 | Variation        | %              |  |
| Ventes de marchandises                                          |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |
| Production vendue biens                                         |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |
| Production vendue services                                      | 25 801        |                                             | 25 801           | 100,00                                        | 90 179         | 100,00                            | -64 378          | -71,38         |  |
| <b>Chiffres d'Affaires Nets</b>                                 | <b>25 801</b> |                                             | <b>25 801</b>    | <b>100,00</b>                                 | <b>90 179</b>  | <b>100,00</b>                     | <b>-64 378</b>   | <b>-71,38</b>  |  |
| Production stockée                                              |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |
| Production immobilisée                                          |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |
| Subventions d'exploitation                                      |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |
| Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges            |               |                                             | 4 245            | 16,45                                         | 2 154          | 2,39                              | 2 091            | 97,08          |  |
| Autres produits                                                 |               |                                             | 10 243           | 39,70                                         | 7              | 0,01                              | 10 236           | N/S            |  |
| <b>Total des produits d'exploitation (I)</b>                    |               |                                             | <b>40 289</b>    | <b>156,16</b>                                 | <b>92 340</b>  | <b>102,40</b>                     | <b>-52 051</b>   | <b>-56,36</b>  |  |
| 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                               |               |                                             | 145 095          | 562,36                                        | 124 441        | 137,99                            | 20 654           | 16,60          |  |
| Impôts, taxes et versements assimilés                           |               |                                             | 295              | 1,14                                          | 591            | 0,66                              | -296             | -50,07         |  |
| Salaires et traitements                                         |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |
| Charges sociales                                                |               |                                             | 7 765            | 30,10                                         | 7 440          | 8,25                              | 325              | 4,37           |  |
| Dotations aux amortissements sur immobilisations                |               |                                             | 2 648            | 10,26                                         | 263            | 0,29                              | 2 385            | 905,84         |  |
| Dotations aux provisions sur immobilisations                    |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |
| Dotations aux provisions sur actif circulant                    |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |
| Dotations aux provisions pour risques et charges                |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |
| Autres charges                                                  |               |                                             | 35 327           | 136,92                                        | 499            | 0,56                              | 34 828           | N/S            |  |
| <b>Total des charges d'exploitation (II)</b>                    |               |                                             | <b>191 130</b>   | <b>740,79</b>                                 | <b>133 234</b> | <b>147,74</b>                     | <b>57 896</b>    | <b>43,45</b>   |  |
| <b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>                           |               |                                             | <b>-150 841</b>  | <b>-584,62</b>                                | <b>-40 894</b> | <b>-45,34</b>                     | <b>-109 947</b>  | <b>-200,65</b> |  |
| <b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b> |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |
| Bénéfice attribué ou perte transférée (III)                     |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |
| Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)                      |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |
| Produits financiers de participations                           |               |                                             | 688 972          | N/S                                           | 177 838        | 197,21                            | 511 134          | 287,42         |  |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances              |               |                                             | 67 136           | 260,21                                        |                |                                   | 67 136           | N/S            |  |
| Autres intérêts et produits assimilés                           |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |
| Reprises sur provisions et transferts de charges                |               |                                             | 458 155          | N/S                                           |                |                                   | 458 155          | N/S            |  |
| Différences positives de change                                 |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |
| Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement         |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |
| <b>Total des produits financiers (V)</b>                        |               |                                             | <b>1 214 263</b> | <b>N/S</b>                                    | <b>177 838</b> | <b>197,21</b>                     | <b>1 036 425</b> | <b>582,79</b>  |  |
| Dotations financières aux amortissements et provisions          |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |
| Intérêts et charges assimilés                                   |               |                                             | 1 698 543        | N/S                                           | 210 524        | 233,45                            | 1 488 019        | 706,82         |  |
| Différences négatives de change                                 |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |
| Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements       |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |
| <b>Total des charges financières (VI)</b>                       |               |                                             | <b>1 698 543</b> | <b>N/S</b>                                    | <b>210 524</b> | <b>233,45</b>                     | <b>1 488 019</b> | <b>706,82</b>  |  |
| <b>RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)</b>                                |               |                                             | <b>-484 280</b>  | <b>N/S</b>                                    | <b>-32 687</b> | <b>-36,24</b>                     | <b>-451 593</b>  | <b>N/S</b>     |  |
| <b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>         |               |                                             | <b>-635 122</b>  | <b>N/S</b>                                    | <b>-73 581</b> | <b>-81,56</b>                     | <b>-561 541</b>  | <b>-763,15</b> |  |
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion                |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital                |               |                                             |                  |                                               | 0              | 0,00                              |                  |                |  |
| Reprises sur provisions et transferts de charges                |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |
| <b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>                   |               |                                             |                  |                                               | <b>0</b>       | <b>0,00</b>                       |                  |                |  |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion               |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital               |               |                                             |                  |                                               | 1 405          | 1,56                              | -1 405           | -100,00        |  |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions      |               |                                             |                  |                                               |                |                                   |                  |                |  |

S.A.S.U. ESENCYA

Exercice clos le 31 décembre 2022

| COMPTE DE RÉSULTAT ( suite )                    |          | Exercice clos le<br>31/12/2022<br>(12 mois) | Exercice précédent<br>31/12/2021<br>(12 mois) | Variation<br>absolue<br>(12 / 12) | %                |         |
|-------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------|------------------|---------|
| <b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b> |          |                                             | <b>1 405</b>                                  | 1,56                              | <b>-1 405</b>    | -100,00 |
| <b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>         |          |                                             | <b>-1 405</b>                                 | -1,56                             | <b>1 405</b>     | -100,00 |
| Participation des salariés (IX)                 |          |                                             |                                               |                                   |                  |         |
| Impôts sur les bénéfices (X)                    | -299 589 | N/S                                         |                                               |                                   | -299 589         | N/S     |
| <b>Total des Produits (I+III+V+VII)</b>         |          | <b>1 254 552</b>                            | <b>270 177</b>                                | 299,50                            | <b>984 375</b>   | 364,34  |
| <b>Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>   |          | <b>1 590 084</b>                            | <b>345 164</b>                                | 382,75                            | <b>1 244 920</b> | 350,57  |
| <b>RÉSULTAT NET</b>                             |          | <b>-335 533</b>                             | <b>-74 987</b>                                | 93,14                             | <b>-260 546</b>  | -347,44 |
| Dont Crédit-bail mobilier                       |          |                                             |                                               |                                   |                  |         |
| Dont Crédit-bail immobilier                     |          |                                             |                                               |                                   |                  |         |

## ANNEXE

## ANNEXE

Le bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022 présente un total de 23 572 129,38 euros.

Le compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégage une perte de 335 532,66 euros

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

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

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

## SOMMAIRE

### REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

### COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Composition du capital social

### ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Engagements financiers
- Liste des filiales et participations

## REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels sont établis et présentés conformément à la réglementation en vigueur résultant du règlement de l'ANC n° 2016-07 du 4 Novembre 2016 relatif au plan comptable général. Elle est appliquée 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,

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 :

### IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| -Matériel de bureau et informatique | 3 ans |
| -Mobilier                           | 5 ans |

### IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

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 dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

### CREANCES ET DETTES

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

**INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES POUR DONNER UNE IMAGE FIDELE****ACTIVITE :**

Les projets immobiliers qui ont été créés en cours d'année sont les suivants :

- SCCV CHATELAILON PLAGE DOUMER
- SCCV PARC DES VIGNES 2
- SCCV LA ROCHELE POICARE
- SCCV BESANCON GRAY
- SCCV CHARTES SOURS
- SCCV MURET PEYRAMONT
- SCCV BLAGNAC GRIMAUD
- SCCV TOULOUSE SAINT EXUPERY
- SCCV DREMIL JULES FERRY
- SCCV SAINT LOUBS MOULIN
- SCCV MERIGNAC ORNANO
- SCCV TOURS AUGUSTE CHEVALIER
- SCCV MAUVES LA VERDIRERE
- SCCV SAINT NAZAIRE NORMANDIE
- SCCV SAINT NAZAIRE MOTTAIS
- SCCV SAINT HERBLAIN MERISIERS
- SCCV LA CHEVROLIERE TOURNEBRIDE 2
- SCCV NANTES LAURIOL
- SCCV SAINT HERBLAIN FONDEUR
- SCCV BASSE GOULAINNE QUERONNIERES
- SCCV ST JEAN DE BRAY PEGUY
- SCCV SARAN DERET 1
- SCCV FLEURY LES AUBRAIS
- SCCV ANGERS OCEANE 2
- SCCV ANGERS DOYENNE
- SCCV BEAUCOUZE 190 PATTON
- SCCV ANGERS LAMARQUE
- SCCV PONTS DE CE MAISONS ROUGES
- SCCV ANGERS BERJOLE
- SCCV ANGERS PONTS DE CE 110
- SCCV ST GERMAIN DU CORBEIS
- SCCV CLERMONT FERRAND BERGOUGNAN
- SCCV CLERMONT FERRAND LAVOISIER
- SCCV CLERMONT FERRAND CHEVALIER
- SCCV CLERMONT FERRAND BREZET
- SCCV QUINT FONSGRIVE CASTRE
- SCCV TASIN SAULES
- SCCV SILINGNY COMBES
- SCCV ROSNY NATIONALE
- SCCV MAUREPAS CLAUDE BERNARD
- SCCV ETAMPES CHARPENTIER
- SCCV VAUVRAY GAMBETTA

Les projets immobiliers qui ont été liquidés cette année sont les suivants :

- SCCV NANTES BELANTON
- SCCV CARQUEFOU CHATEAUBRIAND

S.A.S.U. ESENCYA

Exercice clos le 31 décembre 2022

- SCCV ST HERBLAIN MITTERRAND
- SCCV ST SEBASTIEN LIBERATION

Les projets recyclés en cours d'année sont les suivants :

- Toulouse Route d'Albi recyclée 31017 Auterive Anatole France
- La Baule Ker Rivaud recyclée en Le Pecq Allée des cèdres
- Eaunes Route Villatte recyclée en 31025 Toulouse Raspail
- Rouffiac Tolosan recyclé en Belberaud Pierregrat

La société Esencya détient 2.5 % du capital des sociétés exceptées les sociétés suivantes où Esencya détient :

- SCCV CLOS DE LABBAYE 1%
- SCCV CARRE ST NICOLAS 1%
- SCCV RIVE GAUCHE 1%
- SCCV QUAI SUD 1%
- SARL ORVAULT DE DION 100%
- VERTOOU MALADRIE 60 49%

Ces sociétés sont soumises aux dispositions de l'article 239 ter du CGI. Les statuts de ces dites sociétés prévoient l'affectation systématique des résultats aux associés.

Les gains sont comptabilisés dans la SAS Esencya en produits financiers dans un compte 761 "Revenus sur créances liées à des participations" par le débit d'un compte 268 "Créances rattachées à des participations".

Les gains étant respectivement de :

|                               |            |
|-------------------------------|------------|
| - SCCV ECCE HOMO              | 424,35 €   |
| - SCCV 74001 LYAUD ARMOY      | 2775,41 €  |
| - SCCV ACHERES CONFLANS       | 5428,37 €  |
| - SCCV ANGERS CAPUCINS        | 9267,13 €  |
| - SCCV ANGERS CE 141          | 2164,93 €  |
| - SCCV ANGERS CE 141 II       | 333,6 €    |
| - SCCV ANGERS GUILLAUME LEKEU | 3223,8 €   |
| - SCCV ANGERS MAYENNE         | 11234,03 € |
| - SCCV ANGERS OCEANE (Ph1)    | 2893,37 €  |
| - SCCV ANGERS OCEANE 2        | 387,4 €    |
| - SCCV ANGERS PONTS DE CE III | 1910,36 €  |
| - SCCV ANGERS VERNEAU         | 2236,62 €  |
| - SCCV AUZEVILLE ARGENTO ML3  | 4550,55 €  |
| - SCCV AVRILLE ZAC            | 2247,38 €  |
| - SCCV AYTRE MARCO POLO       | 2274,65 €  |
| - SCCV BELBERAUD PIERREGRAT   | 1406,38 €  |
| - SCCV BESANCON SAULNIERS     | 4378,46 €  |
| - SCCV CLOS DE L'ABBAYE       | 358,25 €   |
| - SCCV CROISSY SUR SEINE      | 5757,25 €  |
| - SCCV DREUX ZAC DU SQUARE    | 3206,36 €  |
| - SCCV DREUX ZAC ILOT J       | 473,61 €   |
| - SCCV ESCALQUENS MAIRIE      | 9937,17 €  |
| - SCCV HOUILLES JOSEPH BARA   | 6080,73 €  |
| - SCCV LA CHAPELLE ST MESMIN  | 733,37 €   |

S.A.S.U. ESENCYA

Exercice clos le 31 décembre 2022

|                                         |             |
|-----------------------------------------|-------------|
| - SCCV LA CHEVROLIERE<br>TOURNEBRIDE    | 5378,19 €   |
| - SCCV LA ROCHELLE 289 CARNOT           | 2815,23 €   |
| - SCCV La TOUR DU PIN VINCENDON         | 2259,04 €   |
| - SCCV LE MANS PARC BEAULIEU            | 14640,56 €  |
| - SCCV LE TAILLAN MEDOC CHAI            | 1038,06 €   |
| - SCCV Les Essarts Ibis                 | 4010,2 €    |
| - SCCV MERIGNAC AEROPARC                | 6628,57 €   |
| - SCCV MERIGNAC VERT CASTEL             | 9284,24 €   |
| - SCCV MONTREUIL JUIGNE PARC            | 1507,51 €   |
| - SCCV MONTRICHARD ROUTE DE<br>BLOIS    | 354,11 €    |
| - SCCV NANTES GRANGE AUX LOUPS          | 14,76 €     |
| - SCCV NANTES MONTEIL (Igot)            | 3452,48 €   |
| - SCCV ORLEANS BOURIE ROUGE             | 4143,64 €   |
| - SCCV OUZOUER SADI CARNOT              | 337,22 €    |
| - SCCV PAREMPUYRE MACAU                 | 5012,02 €   |
| - SCCV PERIGNY GRANDE RUE               | 2707,46 €   |
| - SCCV PONTS DE CE ZAC MONNAIE          | 1559,25 €   |
| - SCCV QUAI SUD                         | 515,16 €    |
| - SCCV QUINT CASTRES FONSEGRIVES        | 1482,52 €   |
| - SCCV ROSNY 4EME ZOUAVE                | 0,18 €      |
| - SCCV ST HERBLAIN SOLET                | 8738,87 €   |
| - SCCV ST MAUR LOUIS BLANC              | 237,01 €    |
| - SCCV ST NAZAIRE BEAUMARCHAIS          | 820,5 €     |
| - SCCV ST NAZAIRE DE GAULLE             | 4238,01 €   |
| - SCCV ST NAZAIRE EQUILIBRE             | 1817,53 €   |
| - SCCV ST NAZAIRE PRESSENCE             | 1002,32 €   |
| - SCCV ST PIERRE DES CORPS<br>MORINERIE | 928,12 €    |
| - SCCVTOULOUSE GRANDE BRETAGNE          | 208,87 €    |
| - SCCV TOURS JEAN ROYER                 | 1330,68 €   |
| - SCCV FRESNAIS 2                       | 1756,74 €   |
| - SCCV FRESNAIS 3                       | 1060,66 €   |
| - SCCV FRESNAIS 4                       | 1353,63 €   |
| - SCCV VERTOOU MALADRI 60               | 368626,03 € |
| - SCCV VERTOOU ROUTE DE NANTES          | 2530,67 €   |

Les pertes sont comptabilisées dans la SAS Esencya en charges financières dans un compte 66117 "Pertes sur créances liées à des participations" par le crédit d'un compte 178 "Dettes rattachées à des participations" Les pertes étant respectivement de :

|                                       |           |
|---------------------------------------|-----------|
| - SCCV AMBARES PRESIDENT COTY         | 15,49 €   |
| - SCCV ANGERS 17 RUE VOLTAIRE (la Hal | 4649,98 € |
| - SCCV ANGERS DESJARDINS              | 372,48 €  |
| - SCCV ASNIERE MARNE                  | 61,29 €   |
| - SCCV AUTERIVE ANATOLE France        | 14,58 €   |
| - SCCV AVRILLE MENDES France          | 58,75 €   |
| - SCCV BRIVE ROOSEVELT                | 58,75 €   |

S.A.S.U. ESENCYA

Exercice clos le 31 décembre 2022

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| - SCCV CARRE ST NICOLAS            | 425,15 €   |
| - SCCV CENON SALENGRO              | 43,25 €    |
| - SCCV CHANCEAUX CHOISILLE BOURG   | 46,25 €    |
| - SCCV EAUBONNE MONTLIGNON         | 58,25 €    |
| - SCCV EAUNES MAIRIE               | 58,75 €    |
| - SCCV LACANAU METAIRIE            | 13,25 €    |
| - SCCV MAINVILLIERS CHÂTEAU D'EAU  | 58,75 €    |
| - SCCV MERIGNAC ORNANO (ABANDON)   | 13,25 €    |
| - SCCV MONDONVILLE PIBRAC          | 14,59 €    |
| - SCCV RENAGE REPUBLIQUE           | 58,75 €    |
| - SCCV RIVE GAUCHE                 | 401,11 €   |
| - SCCV ROMAINVILLE KOCK            | 14,09 €    |
| - SCCV ST GENIS POUILLY FAUCILLE   | 43,75 €    |
| - SCCV ST HERBLAIN CHAUVINIÈRE III | 63,51 €    |
| - SCCV ST HERBLAIN CHAUVINIÈRE IV  | 67,73 €    |
| - SCCV ST JEAN RUELLE JAURE        | 58,75 €    |
| - SCCV FRESNAIS 1                  | 31829,41 € |
| - SCCV VERTOU                      | 3 €        |
| - SCCV VILLEMOMBLE                 | 14,59 €    |

**INTEGRATION FISCALE :**

Une convention d'intégration fiscale a été signée avec la société P2I en 2022. La société mère du groupe d'intégration fiscale est la société Esencya. L'IS du groupe fiscal est de 782 936€.

Les résultats des filiales sont pris en compte pour le calcul du résultat d'ensemble du Groupe intégré, les filiales versent à la société Mère, à titre de contribution au paiement de l'IS comme à titre de contribution au paiement de la contribution 235 ter ZC qui est due à raison des résultats réalisés par le groupe intégré, un montant d'impôt correspondant à l'IS et à la contribution 235 ter ZC que les filiales auraient dû verser au Trésor si elles n'avaient pas été membres dudit Groupe intégré.

La charge d'impôt du groupe fiscal est répartie de la manière suivante :

- ESENCYA : - 286 749€
- ESENCYA GESTION : 28 280€
- P2I
- FONCIERE ESENCYA
- P2I VALORISATION : 41 287€
- P2I TRANSACTION
- P2I AMO : 1 000 119€

**AUTRES INFORMATIONS SPECIFIQUES :**

La société Esencya appréhende, sur le plan fiscal, la quote-part de résultat fiscal des SCCV qu'elle détient, et appréhende, au titre du même exercice, les résultats comptables des SCCV du fait de l'affectation systématique à l'associé du résultat à la clôture. Compte tenu du retraitement fiscal au niveau de chaque SCCV (déduction du résultat comptable déterminé selon la méthode de l'avancement pour revenir à la méthode de l'achèvement), il en résulte une décorrélation entre le montant figurant en ligne WL et celui figurant en ligne XG.

Dans le contexte actuel d'activité du secteur de la promotion immobilière, le plan stratégique d'activité du groupe ne pourra pas être mis en œuvre comme prévu initialement. Une réorganisation du groupe est en cours de déploiement dans l'objectif d'assurer la continuité d'exploitation.

S.A.S.U. ESENCYA

Exercice clos le 31 décembre 2022

## ETAT DES IMMOBILISATIONS

|                                                              | Valeur brute des Immobilisations au début d'exercice | Augmentations                    |                                              |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------|
|                                                              |                                                      | Réévaluation en cours d'exercice | Acquisitions, créations, virements pst à pst |
| Frais d'établissement, recherche et développement            |                                                      |                                  |                                              |
| Autres immobilisations incorporelles                         | 6 810                                                | 17 014                           |                                              |
| Terrains                                                     |                                                      |                                  |                                              |
| Constructions sur sol propre                                 |                                                      |                                  |                                              |
| Constructions sur sol d'autrui                               |                                                      |                                  |                                              |
| Installations générales, agencements, constructions          |                                                      |                                  |                                              |
| Installations techniques, matériel et outillages industriels |                                                      |                                  |                                              |
| Autres installations, agencements, aménagements              |                                                      |                                  |                                              |
| Matériel de transport                                        |                                                      |                                  |                                              |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier                   | 23 114                                               |                                  |                                              |
| Emballages récupérables et divers                            |                                                      |                                  |                                              |
| Immobilisations corporelles en cours                         |                                                      |                                  |                                              |
| Avances et acomptes                                          |                                                      |                                  |                                              |
| <b>TOTAL</b>                                                 | <b>23 114</b>                                        |                                  |                                              |
| Participations évaluées par équivalence                      |                                                      |                                  |                                              |
| Autres participations                                        | 13 568 988                                           | 3 412 401                        |                                              |
| Autres titres immobilisés                                    |                                                      |                                  |                                              |
| Prêts et autres immobilisations financières                  |                                                      |                                  |                                              |
| <b>TOTAL</b>                                                 | <b>13 568 988</b>                                    | <b>3 412 401</b>                 |                                              |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                         | <b>13 598 912</b>                                    | <b>3 429 415</b>                 |                                              |

|                                                              | Diminutions               |                        | Valeur brute immob. à fin exercice | Réév. Lég. Val. Origine à fin exercice |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------------------|----------------------------------------|
|                                                              | Par virement de pst à pst | Par cession ou mise HS |                                    |                                        |
| Frais d'établissement, recherche et développement            |                           |                        |                                    |                                        |
| Autres immobilisations incorporelles                         |                           | 6 810                  | 17 014                             |                                        |
| Terrains                                                     |                           |                        |                                    |                                        |
| Constructions sur sol propre                                 |                           |                        |                                    |                                        |
| Constructions sur sol d'autrui                               |                           |                        |                                    |                                        |
| Installations générales, agencements, constructions          |                           |                        |                                    |                                        |
| Installations techniques, matériel et outillages industriels |                           |                        |                                    |                                        |
| Autres installations, agencements, aménagements              |                           |                        |                                    |                                        |
| Matériel de transport                                        |                           |                        |                                    |                                        |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier                   |                           |                        | 23 114                             |                                        |
| Emballages récupérables et divers                            |                           |                        |                                    |                                        |
| Immobilisations corporelles en cours                         |                           |                        |                                    |                                        |
| Avances et acomptes                                          |                           |                        |                                    |                                        |
| <b>TOTAL</b>                                                 |                           |                        | <b>23 114</b>                      |                                        |
| Participations évaluées par équivalence                      |                           |                        |                                    |                                        |
| Autres participations                                        |                           | 150                    | 16 981 240                         |                                        |
| Autres titres immobilisés                                    |                           |                        |                                    |                                        |
| Prêts et autres immobilisations financières                  |                           |                        |                                    |                                        |
| <b>TOTAL</b>                                                 |                           | <b>150</b>             | <b>16 981 240</b>                  |                                        |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                         |                           | <b>6 960</b>           | <b>17 021 367</b>                  |                                        |

S.A.S.U. ESENCYA

Exercice clos le 31 décembre 2022

## ETAT DES AMORTISSEMENTS

|                                                              | Situations et mouvements de l'exercice |                    |                          |              |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------|--------------------------|--------------|
|                                                              | Début exercice                         | Dotations exercice | Eléments sortis reprises | Fin exercice |
| Frais d'établissement, recherche                             |                                        |                    |                          |              |
| Autres immobilisations incorporelles                         |                                        | 2 481              |                          | 2 481        |
| Terrains                                                     |                                        |                    |                          |              |
| Constructions sur sol propre                                 |                                        |                    |                          |              |
| Constructions sur sol d'autrui                               |                                        |                    |                          |              |
| Installations générales, agencements constructions           |                                        |                    |                          |              |
| Installations techniques, matériel et outillages industriels |                                        |                    |                          |              |
| Installations générales, agencements divers                  |                                        |                    |                          |              |
| Matériel de transport                                        |                                        |                    |                          |              |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier                   | 3 925                                  | 167                |                          | 4 092        |
| Emballages récupérables et divers                            |                                        |                    |                          |              |
| <b>TOTAL</b>                                                 | <b>3 925</b>                           | <b>167</b>         |                          | <b>4 092</b> |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                         | <b>3 925</b>                           | <b>2 648</b>       |                          | <b>6 573</b> |

|                                                             | Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice |           |            | Mouvements affectant la provision pour amort. dérog. |          |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------|------------|------------------------------------------------------|----------|
|                                                             | Linéaire                                                   | Dégressif | Exception. | Dotations                                            | Reprises |
| Frais d'établissement, recherche                            |                                                            |           |            |                                                      |          |
| Autres immobilisations incorporelles                        | 2 481                                                      |           |            |                                                      |          |
| Terrains                                                    |                                                            |           |            |                                                      |          |
| Constructions sur sol propre                                |                                                            |           |            |                                                      |          |
| Constructions sur sol d'autrui                              |                                                            |           |            |                                                      |          |
| Installations générales, agencements constructions          |                                                            |           |            |                                                      |          |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels |                                                            |           |            |                                                      |          |
| Installations générales, agencements divers                 |                                                            |           |            |                                                      |          |
| Matériel de transport                                       |                                                            |           |            |                                                      |          |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier                  | 167                                                        |           |            |                                                      |          |
| Emballages récupérables et divers                           |                                                            |           |            |                                                      |          |
| <b>TOTAL</b>                                                | <b>167</b>                                                 |           |            |                                                      |          |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                        | <b>2 648</b>                                               |           |            |                                                      |          |

| Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices | Montant net début | Augmentation | Dotations aux amort. | Montant net à la fin |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------|----------------------|----------------------|
| Charges à répartir sur plusieurs exercices                                       |                   |              |                      |                      |
| Primes de remboursement obligations                                              |                   |              |                      |                      |

## ETAT DES PROVISIONS

| PROVISIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Début exercice | Augmentations dotations | Diminutions Reprises | Fin exercice  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------|----------------------|---------------|
| Pour reconstitution gisements<br>Pour investissement<br>Pour hausse des prix<br>Amortissements dérogatoires<br>Dont majorations exceptionnelles de 30%<br>Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92<br>Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92<br>Pour prêts d'installation<br>Autres provisions réglementées | 68 139         |                         |                      | 68 139        |
| <b>TOTAL Provisions réglementées</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>68 139</b>  |                         |                      | <b>68 139</b> |
| Pour litiges<br>Pour garanties données clients<br>Pour pertes sur marchés à terme<br>Pour amendes et pénalités<br>Pour pertes de change<br>Pour pensions et obligations<br>Pour impôts<br>Pour renouvellement immobilisations<br>Pour grosses réparations<br>Pour charges sur congés payés<br>Autres provisions             |                |                         |                      |               |
| <b>TOTAL Provisions</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |                         |                      |               |
| Sur immobilisations incorporelles<br>Sur immobilisations corporelles<br>Sur titres mis en équivalence<br>Sur titres de participation<br>Sur autres immobilisations financières<br>Sur stocks et en-cours<br>Sur comptes clients<br>Autres dépréciations                                                                     |                |                         |                      |               |
| <b>TOTAL Dépréciations</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                |                         |                      |               |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>68 139</b>  |                         |                      | <b>68 139</b> |
| Dont dotations et reprises :<br>- d'exploitation<br>- financières<br>- exceptionnelles                                                                                                                                                                                                                                      |                |                         |                      |               |

S.A.S.U. ESENCYA

Exercice clos le 31 décembre 2022

## ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES

| ETAT DES CREANCES                               | Montant brut     | Un an au plus    | Plus d'un an   |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Créances rattachées à des participations        | 544 601          |                  | 544 601        |
| Prêts                                           |                  |                  |                |
| Autres immobilisations financières              |                  |                  |                |
| Clients douteux ou litigieux                    |                  |                  |                |
| Autres créances clients                         | 506 720          | 506 720          |                |
| Créances représentatives de titres prêtés       |                  |                  |                |
| Personnel et comptes rattachés                  |                  |                  |                |
| Sécurité sociale, autres organismes sociaux     |                  |                  |                |
| Etat et autres collectivités publiques :        |                  |                  |                |
| - Impôts sur les bénéfiques                     |                  |                  |                |
| - T.V. A                                        | 20 973           | 20 973           |                |
| - Autres impôts, taxes, versements et assimilés |                  |                  |                |
| - Divers                                        |                  |                  |                |
| Groupe et associés                              | 5 899 186        | 5 899 186        |                |
| Débiteurs divers                                |                  |                  |                |
| Charges constatées d'avance                     | 120 446          | 120 446          |                |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                            | <b>7 091 926</b> | <b>6 547 325</b> | <b>544 601</b> |
| Montant des prêts accordés dans l'exercice      |                  |                  |                |
| Remboursements des prêts dans l'exercice        |                  |                  |                |
| Prêts et avances consentis aux associés         |                  |                  |                |

| ETAT DES DETTES                                           | Montant brut      | A un an au plus   | Plus 1 an 5 ans au plus | A plus de 5 ans |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------|-----------------|
| Emprunts obligataires convertibles                        |                   |                   |                         |                 |
| Autres emprunts obligataires                              | 17 147 000        | 7 447 000         | 9 700 000               |                 |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits : |                   |                   |                         |                 |
| - à 1 an maximum                                          | 1 291             | 1 291             |                         |                 |
| - plus d'un an                                            | 3 645 740         | 780 658           | 565 801                 | 2 299 281       |
| Emprunts et dettes financières divers                     | 989 222           | 989 222           |                         |                 |
| Fournisseurs et comptes rattachés                         | 29 305            | 29 305            |                         |                 |
| Personnel et comptes rattachés                            |                   |                   |                         |                 |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux             |                   |                   |                         |                 |
| Etat et autres collectivités publiques :                  |                   |                   |                         |                 |
| - Impôts sur les bénéfiques                               | 770 096           | 770 096           |                         |                 |
| - T.V. A                                                  | 32 890            | 32 890            |                         |                 |
| - Obligations cautionnées                                 |                   |                   |                         |                 |
| - Autres impôts et taxes                                  | 51 993            | 51 993            |                         |                 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés           |                   |                   |                         |                 |
| Groupe et associés                                        | 22 068            | 22 068            |                         |                 |
| Autres dettes                                             | 609 229           | 609 229           |                         |                 |
| Dettes représentatives de titres empruntés                |                   |                   |                         |                 |
| Produits constatés d'avance                               |                   |                   |                         |                 |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                      | <b>23 298 834</b> | <b>23 298 834</b> |                         |                 |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice                    | 6 200 000         |                   |                         |                 |
| Emprunts remboursés en cours d'exercice                   | 604 260           |                   |                         |                 |
| Emprunts et dettes contractés auprès des associés         |                   |                   |                         |                 |

S.A.S.U. ESENCYA

Exercice clos le 31 décembre 2022

**PRODUITS ET AVOIRS A RECEVOIR**

| Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan | Montant TTC    |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>                                                 |                |
| Créances rattachées à des participations                                           |                |
| Autres immobilisations financières                                                 |                |
| <b>CREANCES</b>                                                                    |                |
| Créances clients et comptes rattachés                                              | 465 920        |
| Autres créances (dont avoirs à recevoir : )                                        | 119 159        |
| <b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>                                             |                |
| <b>DISPONIBILITES</b>                                                              |                |
| <b>TOTAL</b>                                                                       | <b>585 079</b> |

**CHARGES A PAYER ET AVOIRS A ETABLIR**

| Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan | Montant TTC      |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Emprunts obligataires convertibles                                                       |                  |
| Autres emprunts obligataires                                                             |                  |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit                                   | 950 507          |
| Emprunts et dettes financières divers                                                    |                  |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                                                 | 6 588            |
| Dettes fiscales et sociales                                                              | 51 993           |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                                          |                  |
| Autres dettes (dont avoirs à établir : )                                                 | 60               |
| <b>TOTAL</b>                                                                             | <b>1 009 148</b> |

**CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE**

|                                   | Charges        | Produits |
|-----------------------------------|----------------|----------|
| Charges / Produits d'exploitation | 120 446        |          |
| Charges / Produits financiers     |                |          |
| Charges / Produits exceptionnels  |                |          |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>120 446</b> |          |

## COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

|                                                                             | Nombre    | Valeur nominale |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------|
| Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice | 3 000 000 | 0.10            |
| Actions / parts sociales émises pendant l'exercice                          |           |                 |
| Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice                     |           |                 |
| Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice      | 3 000 000 | 0.10            |

S.A.S.U. ESENCYA

Exercice clos le 31 décembre 2022

**ENGAGEMENTS FINANCIERS**

| Engagements donnés                                                                                                                                                | Montant    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Effets escomptés non échus<br>Cautions des Emprunts P2I<br>Avals et cautions<br>Engagements en matière de pensions<br>Autres engagements donnés :                 | 21 658 000 |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                                                                      |            |
| Dont concernant :<br>- les dirigeants<br>- les filiales<br>- les participations<br>- les autres entreprises liées<br>Dont engagements assortis de sûretés réelles |            |

| Engagements reçus                                                                                                                                                 | Montant |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Avals, cautions et garanties<br>Autres engagements reçus :                                                                                                        |         |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                                                                      |         |
| Dont concernant :<br>- les dirigeants<br>- les filiales<br>- les participations<br>- les autres entreprises liées<br>Dont engagements assortis de sûretés réelles |         |

S.A.S.U. ESENCYA

Exercice clos le 31 décembre 2022

## TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

| Filiales et participations                                                            | Capital social | Réserves et report à nouveau | Quote-part du capital détenu en % | Valeur brute des titres détenus | Valeur nette des titres détenus | Prêts et avances consenties par la Sté | Cautions et avals donnés par la Sté | C.A. H.T. du dernier exercice clos | Résultat du dernier exercice clos | Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>A – Renseignements détaillés concernant les filiales &amp; participations</b>      |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                        |                                     |                                    |                                   |                                           |
| <i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>                                     |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                        |                                     |                                    |                                   |                                           |
| FONCIERE ESENCYA                                                                      | 50 000         |                              | 100                               | 50 000                          | 50 000                          |                                        |                                     | 33 369                             | - 62 415                          |                                           |
| ESENCYA GESTION                                                                       | 5 000          |                              | 100                               | 5 000                           | 5 000                           |                                        |                                     | 25 801                             | - 335 533                         |                                           |
| ORVAULT DE DION                                                                       | 1 000          |                              | 100                               | 1 000                           | 1 000                           |                                        |                                     |                                    |                                   |                                           |
| <i>Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>                                   |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                        |                                     |                                    |                                   |                                           |
| VERTOU MALADRIE 60                                                                    | 1 000          |                              | 49                                | 490                             | 490                             |                                        |                                     | 4 927 000                          | 752 298                           | 368 626                                   |
| <b>B – Renseignements globaux concernant les autres filiales &amp; participations</b> |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                        |                                     |                                    |                                   |                                           |
| <i>- Filiales non reprises en A:</i>                                                  |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                        |                                     |                                    |                                   |                                           |
| a) Françaises                                                                         |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                        |                                     |                                    |                                   |                                           |
| b) Etrangères                                                                         |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                        |                                     |                                    |                                   |                                           |
| <i>- Participations non reprises en A:</i>                                            |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                        |                                     |                                    |                                   |                                           |
| a) Françaises                                                                         |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                        |                                     |                                    |                                   |                                           |
| b) Etrangères                                                                         |                |                              |                                   |                                 |                                 |                                        |                                     |                                    |                                   |                                           |

## ESENCYA

Société par actions simplifiée au capital de 300 000 €  
Siège social : 83, boulevard Pierre de Coubertin - 49000 Angers  
538 365 545 RCS Angers  
(la « Société »)

---

### EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 29 SEPTEMBRE 2023

---

#### APPROBATION DES COMPTES AU 31 DECEMBRE 2022 AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE

\*\*\*

---

#### DEUXIEME DECISION

*Affectation du résultat de l'exercice*

---

L'Associé unique, après avoir constaté que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 font apparaître une perte de 335 532,66 €, décide de l'affecter de la manière suivante :

#### Origine

Perte de l'exercice ..... -335 532,66 €

#### Affectation

Apurement par prélèvement sur le compte « Autres réserves » ..... -210 689,29 €  
Le solde au compte « Report à nouveau », soit la somme de ..... -124 843,37 €

Compte tenu de cette affectation :

- le compte « Autres réserves » est nul,
- le compte « Report à nouveau » est débiteur de 124 843,37 €,
- les capitaux propres de la Société s'élèvent à 273 295,54 €.

L'Associé unique, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, prend acte que les dividendes distribués au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

| Exercices clos le | Dividendes distribués | Revenus éligibles (*) | Revenus non éligibles (*) |
|-------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------|
| 31 décembre 2021  | 0                     | 0                     | 0                         |
| 31 décembre 2020  | 1 169 269 €           | 1 169 269 €           | 0                         |
| 31 décembre 2019  | 373 588 €             | 373 588 €             | 0                         |

(\*) Revenus distribués éligibles ou non à l'abattement mentionné au 2° du 3 de l'article 158 du Code Général des Impôts

\*\*\*

Pour extrait certifié conforme,  
Le Président, Monsieur Gilles Madre



## ESENCYA

Société par actions simplifiée au capital de 300 000 €  
Siège social : 83, boulevard Pierre de Coubertin - 49000 Angers  
538 365 545 RCS Angers

---

# COMPTES ANNUELS CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

---

## ANNEXE

Copie certifiée conforme à l'original



Le Président  
G. Madre

## ANNEXE

Le bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022 présente un total de 23 572 129,38 euros.

Le compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégage une perte de 335 532,66 euros

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

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

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

## SOMMAIRE

### REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

### COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Composition du capital social

### ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Engagements financiers

## REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels sont établis et présentés conformément à la réglementation en vigueur résultant du règlement de l'ANC n° 2016-07 du 4 Novembre 2016 relatif au plan comptable général. Elle est appliquée 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,

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 :

### IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| -Matériel de bureau et informatique | 3 ans |
| -Mobilier                           | 5 ans |

### IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

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 dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

### CREANCES ET DETTES

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

## INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES POUR DONNER UNE IMAGE FIDELE

### ACTIVITE :

Les projets immobiliers qui ont été créés en cours d'année sont les suivants :

- SCCV CHATELAILON PLAGES DOUMER
- SCCV PARC DES VIGNES 2
- SCCV LA ROCHELE POICARE
- SCCV BESANCON GRAY
- SCCV CHARTES SOURS
- SCCV MURET PEYRAMONT
- SCCV BLAGNAC GRIMAUD
- SCCV TOULOUSE SAINT EXUPERY
- SCCV DREMIL JULES FERRY
- SCCV SAINT LOUBS MOULIN
- SCCV MERIGNAC ORNANO
- SCCV TOURS AUGUSTE CHEVALIER
- SCCV MAUVES LA VERDIRERE
- SCCV SAINT NAZAIRE NORMANDIE
- SCCV SAINT NAZAIRE MOTTAIS
- SCCV SAINT HERBLAIN MERISIERS
- SCCV LA CHEVROLIERE TOURNEBRIDE 2
- SCCV NANTES LAURIOL
- SCCV SAINT HERBLAIN FONDEUR
- SCCV BASSE GOULAINES QUERONNIERES
- SCCV ST JEAN DE BRAY PEGUY
- SCCV SARAN DERET 1
- SCCV FLEURY LES AUBRAIS
- SCCV ANGERS OCEANE 2
- SCCV ANGERS DOYENNE
- SCCV BEAUCOUZE 190 PATTON
- SCCV ANGERS LAMARQUE
- SCCV PONTS DE CE MAISONS ROUGES
- SCCV ANGERS BERJOLE
- SCCV ANGERS PONTS DE CE 110
- SCCV ST GERMAIN DU CORBEIS
- SCCV CLERMONT FERRAND BERGOUGNAN
- SCCV CLERMONT FERRAND LAVOISIER
- SCCV CLERMONT FERRAND CHEVALIER
- SCCV CLERMONT FERRAND BREZET
- SCCV QUINT FONSGRIVE CASTRE
- SCCV TASIN SAULES
- SCCV SILINGNY COMBES
- SCCV ROSNY NATIONALE
- SCCV MAUREPAS CLAUDE BERNARD
- SCCV ETAMPES CHARPENTIER
- SCCV VAUVRAY GAMBETTA

Les projets immobiliers qui ont été liquidés cette année sont les suivants :

- SCCV NANTES BELANTON
- SCCV CARQUEFOU CHATEAUBRIAND

- SCCV ST HERBLAIN MITTERRAND
- SCCV ST SEBASTIEN LIBERATION

Les projets recyclés en cours d'année sont les suivants :

- Toulouse Route d'Albi recyclée 31017 Auterive Anatole France
- La Baule Ker Rivaud recyclée en Le Pecq Allée des cèdres
- Eaunes Route Villatte recyclée en 31025 Toulouse Raspail
- Rouffiac Tolosan recyclé en Belberaud Pierregrat

La société Esencya détient 2.5 % du capital des sociétés exceptées les sociétés suivantes où Esencya détient :

- SCCV CLOS DE LABBAYE 1%
- SCCV CARRE ST NICOLAS 1%
- SCCV RIVE GAUCHE 1%
- SCCV QUAI SUD 1%
- SARL ORVAULT DE DION 100%
- VERTOU MALADRIE 60 49%

Ces sociétés sont soumises aux dispositions de l'article 239 ter du CGI. Les statuts de ces dites sociétés prévoient l'affectation systématique des résultats aux associés.

Les gains sont comptabilisés dans la SAS Esencya en produits financiers dans un compte 761 "Revenus sur créances liées à des participations" par le débit d'un compte 268 "Créances rattachées à des participations".

Les gains étant respectivement de :

|                               |            |
|-------------------------------|------------|
| - SCCV ECCE HOMO              | 424,35 €   |
| - SCCV 74001 LYAUD ARMOY      | 2775,41 €  |
| - SCCV ACHERES CONFLANS       | 5428,37 €  |
| - SCCV ANGERS CAPUCINS        | 9267,13 €  |
| - SCCV ANGERS CE 141          | 2164,93 €  |
| - SCCV ANGERS CE 141 II       | 333,6 €    |
| - SCCV ANGERS GUILLAUME LEKEU | 3223,8 €   |
| - SCCV ANGERS MAYENNE         | 11234,03 € |
| - SCCV ANGERS OCEANE (Ph1)    | 2893,37 €  |
| - SCCV ANGERS OCEANE 2        | 387,4 €    |
| - SCCV ANGERS PONTS DE CE III | 1910,36 €  |
| - SCCV ANGERS VERNEAU         | 2236,62 €  |
| - SCCV AUZEVILLE ARGENTO ML3  | 4550,55 €  |
| - SCCV AVRILLE ZAC            | 2247,38 €  |
| - SCCV AYTRE MARCO POLO       | 2274,65 €  |
| - SCCV BELBERAUD PIERREGRAT   | 1406,38 €  |
| - SCCV BESANCON SAULNIERS     | 4378,46 €  |
| - SCCV CLOS DE L'ABBAYE       | 358,25 €   |
| - SCCV CROISSY SUR SEINE      | 5757,25 €  |
| - SCCV DREUX ZAC DU SQUARE    | 3206,36 €  |
| - SCCV DREUX ZAC ILOT J       | 473,61 €   |
| - SCCV ESCALQUENS MAIRIE      | 9937,17 €  |
| - SCCV HOUILLES JOSEPH BARA   | 6080,73 €  |
| - SCCV LA CHAPELLE ST MESMIN  | 733,37 €   |

|                                         |             |
|-----------------------------------------|-------------|
| - SCCV LA CHEVROLIERE<br>TOURNEBRIDE    | 5378,19 €   |
| - SCCV LA ROCHELLE 289 CARNOT           | 2815,23 €   |
| - SCCV La TOUR DU PIN VINCENDON         | 2259,04 €   |
| - SCCV LE MANS PARC BEAULIEU            | 14640,56 €  |
| - SCCV LE TAILLAN MEDOC CHAI            | 1038,06 €   |
| - SCCV Les Essarts Ibis                 | 4010,2 €    |
| - SCCV MERIGNAC AEROPARC                | 6628,57 €   |
| - SCCV MERIGNAC VERT CASTEL             | 9284,24 €   |
| - SCCV MONTREUIL JUIGNE PARC            | 1507,51 €   |
| - SCCV MONTRICHARD ROUTE DE<br>BLOIS    | 354,11 €    |
| - SCCV NANTES GRANGE AUX LOUPS          | 14,76 €     |
| - SCCV NANTES MONTEIL (Igot)            | 3452,48 €   |
| - SCCV ORLEANS BOURIE ROUGE             | 4143,64 €   |
| - SCCV OUZOUE SADI CARNOT               | 337,22 €    |
| - SCCV PAREMPUYRE MACAU                 | 5012,02 €   |
| - SCCV PERIGNY GRANDE RUE               | 2707,46 €   |
| - SCCV PONTS DE CE ZAC MONNAIE          | 1559,25 €   |
| - SCCV QUAI SUD                         | 515,16 €    |
| - SCCV QUINT CASTRES FONSEGRIVES        | 1482,52 €   |
| - SCCV ROSNY 4EME ZOUAVE                | 0,18 €      |
| - SCCV ST HERBLAIN SOLET                | 8738,87 €   |
| - SCCV ST MAUR LOUIS BLANC              | 237,01 €    |
| - SCCV ST NAZAIRE BEAUMARCHAIS          | 820,5 €     |
| - SCCV ST NAZAIRE DE GAULLE             | 4238,01 €   |
| - SCCV ST NAZAIRE EQUILIBRE             | 1817,53 €   |
| - SCCV ST NAZAIRE PRESSENCE             | 1002,32 €   |
| - SCCV ST PIERRE DES CORPS<br>MORINERIE | 928,12 €    |
| - SCCVTOULOUSE GRANDE BRETAGNE          | 208,87 €    |
| - SCCV TOURS JEAN ROYER                 | 1330,68 €   |
| - SCCV FRESNAIS 2                       | 1756,74 €   |
| - SCCV FRESNAIS 3                       | 1060,66 €   |
| - SCCV FRESNAIS 4                       | 1353,63 €   |
| - SCCV VERTOOU MALADRI 60               | 368626,03 € |
| - SCCV VERTOOU ROUTE DE NANTES          | 2530,67 €   |

Les pertes sont comptabilisées dans la SAS Esencya en charges financières dans un compte 66117 "Pertes sur créances liées à des participations" par le crédit d'un compte 178 "Dettes rattachées à des participations" Les pertes étant respectivement de :

|                                       |           |
|---------------------------------------|-----------|
| - SCCV AMBARES PRESIDENT COTY         | 15,49 €   |
| - SCCV ANGERS 17 RUE VOLTAIRE (la Hal | 4649,98 € |
| - SCCV ANGERS DESJARDINS              | 372,48 €  |
| - SCCV ASNIERE MARNE                  | 61,29 €   |
| - SCCV AUTERIVE ANATOLE France        | 14,58 €   |
| - SCCV AVRILLE MENDES France          | 58,75 €   |
| - SCCV BRIVE ROOSEVELT                | 58,75 €   |

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| - SCCV CARRE ST NICOLAS            | 425,15 €   |
| - SCCV CENON SALENGRO              | 43,25 €    |
| - SCCV CHANCEAUX CHOISILLE BOURG   | 46,25 €    |
| - SCCV EAUBONNE MONTLIGNON         | 58,25 €    |
| - SCCV EAUNES MAIRIE               | 58,75 €    |
| - SCCV LACANAU METAIRIE            | 13,25 €    |
| - SCCV MAINVILLIERS CHÂTEAU D'EAU  | 58,75 €    |
| - SCCV MERIGNAC ORNANO (ABANDON)   | 13,25 €    |
| - SCCV MONDONVILLE PIBRAC          | 14,59 €    |
| - SCCV RENAGE REPUBLIQUE           | 58,75 €    |
| - SCCV RIVE GAUCHE                 | 401,11 €   |
| - SCCV ROMAINVILLE KOCK            | 14,09 €    |
| - SCCV ST GENIS POUILLY FAUCILLE   | 43,75 €    |
| - SCCV ST HERBLAIN CHAUVINIÈRE III | 63,51 €    |
| - SCCV ST HERBLAIN CHAUVINIÈRE IV  | 67,73 €    |
| - SCCV ST JEAN RUELLE JAURE        | 58,75 €    |
| - SCCV FRESNAIS 1                  | 31829,41 € |
| - SCCV VERTOU                      | 3 €        |
| - SCCV VILLEMOMBLE                 | 14,59 €    |

### **AUTRES INFORMATIONS SPECIFIQUES :**

La société Esencya appréhende, sur le plan fiscal, la quote-part de résultat fiscal des SCCV qu'elle détient, et appréhende, au titre du même exercice, les résultats comptables des SCCV du fait de l'affectation systématique à l'associé du résultat à la clôture. Compte tenu du retraitement fiscal au niveau de chaque SCCV (déduction du résultat comptable déterminé selon la méthode de l'avancement pour revenir à la méthode de l'achèvement), il en résulte une décorrélation entre le montant figurant en ligne WL et celui figurant en ligne XG.

### **INTEGRATION FISCALE :**

Une convention d'intégration fiscale a été signée avec la société P2I en 2022. La société mère du groupe d'intégration fiscale est la société Esencya.

Le résultat fiscal groupe comprend les sociétés suivantes :

- ESENCYA
- ESENCYA GESTION
- P2I
- FONCIERE ESENCYA
- P2I VALORISATION
- P2I TRANSACTION
- P2I AMO

## ETAT DES IMMOBILISATIONS

|                                                              | Valeur brute des Immobilisations au début d'exercice | Augmentations                    |                                              |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------|
|                                                              |                                                      | Réévaluation en cours d'exercice | Acquisitions, créations, virements pst à pst |
| Frais d'établissement, recherche et développement            |                                                      |                                  |                                              |
| Autres immobilisations incorporelles                         | 6 810                                                | 17 014                           |                                              |
| Terrains                                                     |                                                      |                                  |                                              |
| Constructions sur sol propre                                 |                                                      |                                  |                                              |
| Constructions sur sol d'autrui                               |                                                      |                                  |                                              |
| Installations générales, agencements, constructions          |                                                      |                                  |                                              |
| Installations techniques, matériel et outillages industriels |                                                      |                                  |                                              |
| Autres installations, agencements, aménagements              |                                                      |                                  |                                              |
| Matériel de transport                                        |                                                      |                                  |                                              |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier                   | 23 114                                               |                                  |                                              |
| Emballages récupérables et divers                            |                                                      |                                  |                                              |
| Immobilisations corporelles en cours                         |                                                      |                                  |                                              |
| Avances et acomptes                                          |                                                      |                                  |                                              |
| <b>TOTAL</b>                                                 | <b>23 114</b>                                        |                                  |                                              |
| Participations évaluées par équivalence                      |                                                      |                                  |                                              |
| Autres participations                                        | 13 568 988                                           | 3 412 401                        |                                              |
| Autres titres immobilisés                                    |                                                      |                                  |                                              |
| Prêts et autres immobilisations financières                  |                                                      |                                  |                                              |
| <b>TOTAL</b>                                                 | <b>13 568 988</b>                                    | <b>3 412 401</b>                 |                                              |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                         | <b>13 598 912</b>                                    | <b>3 429 415</b>                 |                                              |

|                                                              | Diminutions               |                        | Valeur brute immob. à fin exercice | Réév. Lég. Val. Origine à fin exercice |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------------------|----------------------------------------|
|                                                              | Par virement de pst à pst | Par cession ou mise HS |                                    |                                        |
| Frais d'établissement, recherche et développement            |                           |                        |                                    |                                        |
| Autres immobilisations incorporelles                         |                           | 6 810                  | 17 014                             |                                        |
| Terrains                                                     |                           |                        |                                    |                                        |
| Constructions sur sol propre                                 |                           |                        |                                    |                                        |
| Constructions sur sol d'autrui                               |                           |                        |                                    |                                        |
| Installations générales, agencements, constructions          |                           |                        |                                    |                                        |
| Installations techniques, matériel et outillages industriels |                           |                        |                                    |                                        |
| Autres installations, agencements, aménagements              |                           |                        |                                    |                                        |
| Matériel de transport                                        |                           |                        |                                    |                                        |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier                   |                           |                        | 23 114                             |                                        |
| Emballages récupérables et divers                            |                           |                        |                                    |                                        |
| Immobilisations corporelles en cours                         |                           |                        |                                    |                                        |
| Avances et acomptes                                          |                           |                        |                                    |                                        |
| <b>TOTAL</b>                                                 |                           |                        | <b>23 114</b>                      |                                        |
| Participations évaluées par équivalence                      |                           |                        |                                    |                                        |
| Autres participations                                        |                           | 150                    | 16 981 240                         |                                        |
| Autres titres immobilisés                                    |                           |                        |                                    |                                        |
| Prêts et autres immobilisations financières                  |                           |                        |                                    |                                        |
| <b>TOTAL</b>                                                 |                           | <b>150</b>             | <b>16 981 240</b>                  |                                        |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                         |                           | <b>6 960</b>           | <b>17 021 367</b>                  |                                        |

## ETAT DES AMORTISSEMENTS

|                                                              | Situations et mouvements de l'exercice |                    |                          |              |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------|--------------------------|--------------|
|                                                              | Début exercice                         | Dotations exercice | Eléments sortis reprises | Fin exercice |
| Frais d'établissement, recherche                             |                                        |                    |                          |              |
| Autres immobilisations incorporelles                         |                                        | 2 481              |                          | 2 481        |
| Terrains                                                     |                                        |                    |                          |              |
| Constructions sur sol propre                                 |                                        |                    |                          |              |
| Constructions sur sol d'autrui                               |                                        |                    |                          |              |
| Installations générales, agencements constructions           |                                        |                    |                          |              |
| Installations techniques, matériel et outillages industriels |                                        |                    |                          |              |
| Installations générales, agencements divers                  |                                        |                    |                          |              |
| Matériel de transport                                        |                                        |                    |                          |              |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier                   | 3 925                                  | 167                |                          | 4 092        |
| Emballages récupérables et divers                            |                                        |                    |                          |              |
| <b>TOTAL</b>                                                 | <b>3 925</b>                           | <b>167</b>         |                          | <b>4 092</b> |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                         | <b>3 925</b>                           | <b>2 648</b>       |                          | <b>6 573</b> |

|                                                             | Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice |           |            | Mouvements affectant la provision pour amort. dérog. |          |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------|------------|------------------------------------------------------|----------|
|                                                             | Linéaire                                                   | Dégressif | Exception. | Dotations                                            | Reprises |
| Frais d'établissement, recherche                            |                                                            |           |            |                                                      |          |
| Autres immobilisations incorporelles                        | 2 481                                                      |           |            |                                                      |          |
| Terrains                                                    |                                                            |           |            |                                                      |          |
| Constructions sur sol propre                                |                                                            |           |            |                                                      |          |
| Constructions sur sol d'autrui                              |                                                            |           |            |                                                      |          |
| Installations générales, agencements constructions          |                                                            |           |            |                                                      |          |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels |                                                            |           |            |                                                      |          |
| Installations générales, agencements divers                 |                                                            |           |            |                                                      |          |
| Matériel de transport                                       |                                                            |           |            |                                                      |          |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier                  | 167                                                        |           |            |                                                      |          |
| Emballages récupérables et divers                           |                                                            |           |            |                                                      |          |
| <b>TOTAL</b>                                                | <b>167</b>                                                 |           |            |                                                      |          |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                        | <b>2 648</b>                                               |           |            |                                                      |          |

| Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices | Montant net début | Augmentation | Dotations aux amort. | Montant net à la fin |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------|----------------------|----------------------|
| Charges à répartir sur plusieurs exercices                                       |                   |              |                      |                      |
| Primes de remboursement obligations                                              |                   |              |                      |                      |

## ETAT DES PROVISIONS

| PROVISIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Début exercice | Augmentations dotations | Diminutions Reprises | Fin exercice  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------|----------------------|---------------|
| Pour reconstitution gisements<br>Pour investissement<br>Pour hausse des prix<br>Amortissements dérogatoires<br>Dont majorations exceptionnelles de 30%<br>Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92<br>Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92<br>Pour prêts d'installation<br>Autres provisions réglementées | 68 139         |                         |                      | 68 139        |
| <b>TOTAL Provisions réglementées</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>68 139</b>  |                         |                      | <b>68 139</b> |
| Pour litiges<br>Pour garanties données clients<br>Pour pertes sur marchés à terme<br>Pour amendes et pénalités<br>Pour pertes de change<br>Pour pensions et obligations<br>Pour impôts<br>Pour renouvellement immobilisations<br>Pour grosses réparations<br>Pour charges sur congés payés<br>Autres provisions             |                |                         |                      |               |
| <b>TOTAL Provisions</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |                         |                      |               |
| Sur immobilisations incorporelles<br>Sur immobilisations corporelles<br>Sur titres mis en équivalence<br>Sur titres de participation<br>Sur autres immobilisations financières<br>Sur stocks et en-cours<br>Sur comptes clients<br>Autres dépréciations                                                                     |                |                         |                      |               |
| <b>TOTAL Dépréciations</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                |                         |                      |               |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>68 139</b>  |                         |                      | <b>68 139</b> |
| Dont dotations et reprises :<br>- d'exploitation<br>- financières<br>- exceptionnelles                                                                                                                                                                                                                                      |                |                         |                      |               |

## ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES

| ETAT DES CREANCES                               | Montant brut     | Un an au plus    | Plus d'un an   |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Créances rattachées à des participations        | 544 601          |                  | 544 601        |
| Prêts                                           |                  |                  |                |
| Autres immobilisations financières              |                  |                  |                |
| Clients douteux ou litigieux                    |                  |                  |                |
| Autres créances clients                         | 506 720          | 506 720          |                |
| Créances représentatives de titres prêtés       |                  |                  |                |
| Personnel et comptes rattachés                  |                  |                  |                |
| Sécurité sociale, autres organismes sociaux     |                  |                  |                |
| Etat et autres collectivités publiques :        |                  |                  |                |
| - Impôts sur les bénéfices                      |                  |                  |                |
| - T.V. A                                        | 20 973           | 20 973           |                |
| - Autres impôts, taxes, versements et assimilés |                  |                  |                |
| - Divers                                        |                  |                  |                |
| Groupe et associés                              | 5 899 186        | 5 899 186        |                |
| Débiteurs divers                                |                  |                  |                |
| Charges constatées d'avance                     | 120 446          | 120 446          |                |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                            | <b>7 091 926</b> | <b>6 547 325</b> | <b>544 601</b> |
| Montant des prêts accordés dans l'exercice      |                  |                  |                |
| Remboursements des prêts dans l'exercice        |                  |                  |                |
| Prêts et avances consentis aux associés         |                  |                  |                |

| ETAT DES DETTES                                           | Montant brut      | A un an au plus   | Plus 1 an 5 ans au plus | A plus de 5 ans |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------|-----------------|
| Emprunts obligataires convertibles                        |                   |                   |                         |                 |
| Autres emprunts obligataires                              | 17 147 000        | 17 147 000        |                         | 17 147 000      |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits : |                   |                   |                         |                 |
| - à 1 an maximum                                          | 1 291             | 1 291             |                         |                 |
| - plus d'un an                                            | 3 645 740         | 780 658           | 565 801                 | 2 299 281       |
| Emprunts et dettes financières divers                     | 989 222           | 989 222           |                         |                 |
| Fournisseurs et comptes rattachés                         | 29 305            | 29 305            |                         |                 |
| Personnel et comptes rattachés                            |                   |                   |                         |                 |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux             |                   |                   |                         |                 |
| Etat et autres collectivités publiques :                  |                   |                   |                         |                 |
| - Impôts sur les bénéfices                                | 770 096           | 770 096           |                         |                 |
| - T.V. A                                                  | 32 890            | 32 890            |                         |                 |
| - Obligations cautionnées                                 |                   |                   |                         |                 |
| - Autres impôts et taxes                                  | 51 993            | 51 993            |                         |                 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés           |                   |                   |                         |                 |
| Groupe et associés                                        | 22 068            | 22 068            |                         |                 |
| Autres dettes                                             | 609 229           | 609 229           |                         |                 |
| Dettes représentatives de titres empruntés                |                   |                   |                         |                 |
| Produits constatés d'avance                               |                   |                   |                         |                 |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                      | <b>23 298 834</b> | <b>23 298 834</b> |                         |                 |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice                    | 6 200 000         |                   |                         |                 |
| Emprunts remboursés en cours d'exercice                   | 604 260           |                   |                         |                 |
| Emprunts et dettes contractés auprès des associés         |                   |                   |                         |                 |

**PRODUITS ET AVOIRS A RECEVOIR**

| Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan | Montant TTC    |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>                                                 |                |
| Créances rattachées à des participations                                           |                |
| Autres immobilisations financières                                                 |                |
| <b>CREANCES</b>                                                                    |                |
| Créances clients et comptes rattachés                                              | 465 920        |
| Autres créances (dont avoirs à recevoir :                    )                     | 119 159        |
| <b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>                                             |                |
| <b>DISPONIBILITES</b>                                                              |                |
| <b>TOTAL</b>                                                                       | <b>585 079</b> |

**CHARGES A PAYER ET AVOIRS A ETABLIR**

| Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan | Montant TTC      |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Emprunts obligataires convertibles                                                       |                  |
| Autres emprunts obligataires                                                             |                  |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit                                   | 950 507          |
| Emprunts et dettes financières divers                                                    |                  |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                                                 | 6 588            |
| Dettes fiscales et sociales                                                              | 51 993           |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                                          |                  |
| Autres dettes (dont avoirs à établir :                    )                              | 60               |
| <b>TOTAL</b>                                                                             | <b>1 009 148</b> |

**CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE**

|                                   | Charges        | Produits |
|-----------------------------------|----------------|----------|
| Charges / Produits d'exploitation | 120 446        |          |
| Charges / Produits financiers     |                |          |
| Charges / Produits exceptionnels  |                |          |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>120 446</b> |          |

**COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL**

|                                                                             | Nombre | Valeur nominale |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------|
| Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice | 3000   | 100             |
| Actions / parts sociales émises pendant l'exercice                          |        |                 |
| Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice                     |        |                 |
| Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice      | 3000   | 1000            |

**ENGAGEMENTS FINANCIERS**

| Engagements donnés                                                                                                                                                | Montant    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Effets escomptés non échus<br>Cautions des Emprunts P2I<br>Avals et cautions<br>Engagements en matière de pensions<br>Autres engagements donnés :                 | 21 658 000 |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                                                                      |            |
| Dont concernant :<br>- les dirigeants<br>- les filiales<br>- les participations<br>- les autres entreprises liées<br>Dont engagements assortis de sûretés réelles |            |

| Engagements reçus                                                                                                                                                 | Montant |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Avals, cautions et garanties<br>Autres engagements reçus :                                                                                                        |         |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                                                                      |         |
| Dont concernant :<br>- les dirigeants<br>- les filiales<br>- les participations<br>- les autres entreprises liées<br>Dont engagements assortis de sûretés réelles |         |