

RCS : LONS LE SAUNIER

Code greffe : 3902

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de LONS LE SAUNIER atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1990 B 80074

Numéro SIREN : 378 819 007

Nom ou dénomination : RAINANS INVESTISSEMENT

Ce dépôt a été enregistré le 06/03/2024 sous le numéro de dépôt B2024/000890

Bilan Actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/08/2023	Net 31/08/2022
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaire	4 256	3 947	308	1 208
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles	81 500	38 536	42 964	47 492
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	98 895		98 895	98 895
Constructions	1 090 718	258 908	831 810	863 443
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	150 944	138 193	12 751	22 837
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	244 183	198 382	45 801	203 703
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	1 670 496	637 967	1 032 529	1 237 577
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	2 366 062	84 431	2 281 631	2 216 402
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	77 537		77 537	66 465
Autres créances	5 915 254		5 915 254	6 185 632
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	2 396 522		2 396 522	2 963 608
Charges constatées d'avance (3)	9 628		9 628	8 781
TOTAL ACTIF CIRCULANT	10 765 003	84 431	10 680 572	11 440 887
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	12 435 499	722 398	11 713 101	12 678 464
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Etats de synthèse

Bilan Passif

	31/08/2023	31/08/2022
CAPITAUX PROPRES		
Capital	502 800	502 800
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	344 413	344 413
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	60 390	60 390
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	1 725 983	5 703 489
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	52 953	1 050 495
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	2 686 539	7 661 586
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	409 483	486 163
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	409 483	486 163
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	23 622	26 772
Emprunts et dettes financières diverses (3)	7 736 965	3 494 977
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	171 402	172 423
Dettes fiscales et sociales	140 694	259 741
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	40	200
Autres dettes	543 787	574 380
Produits constatés d'avance (1)	569	2 222
TOTAL DETTES	8 617 079	4 530 715
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	11 713 101	12 678 464
(1) Dont à plus d'un an (a)	19 962	23 163
(1) Dont à moins d'un an (a)	8 597 117	4 507 552
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	406	381
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	31/08/2023	31/08/2022
Produits d'exploitation (1)		
Ventes de marchandises		
Production vendue (biens)	15 568	1 614 859
Production vendue (services)	379 245	506 535
Chiffre d'affaires net	394 813	2 121 394
Dont à l'exportation		
Production stockée	65 229	-1 596 973
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation	667	6 000
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	263 994	204 347
Autres produits	2 008	7
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	726 711	734 774
Charges d'exploitation (2)		
Achats de marchandises		
Variations de stock		
Achats de matières premières et autres approvisionnements	73 637	17 886
Variations de stock		
Autres achats et charges externes (a)	279 960	369 454
Impôts, taxes et versements assimilés	13 335	23 002
Salaires et traitements	313 044	309 630
Charges sociales	117 216	112 501
Dotations aux amortissements et dépréciations :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	47 156	50 835
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		174
- Pour risques et charges : dotations aux provisions	141 585	185 287
Autres charges	178	34 119
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	986 112	1 102 889
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-259 401	-368 115
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)	626 360	1 508 470
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)	137 421	6 620
Produits financiers		
De participation (3)		
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		
Autres intérêts et produits assimilés (3)	273 022	165 701
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		112 945
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	273 022	278 646
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	156 512	
Intérêts et charges assimilées (4)	248 897	27 543
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)	405 409	27 543
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	-132 387	251 103
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	97 151	1 384 839

Compte de résultat (suite)

	31/08/2023	31/08/2022
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	6 015	62
Sur opérations en capital	1 430	51 940
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)	7 445	52 002
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	3 541	
Sur opérations en capital	2 605	80 025
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	6 146	80 025
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	1 298	-28 023
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	45 497	306 321
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	1 633 538	2 573 893
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 580 585	1 523 398
BENEFICE OU PERTE	52 953	1 050 495
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées	249 627	164 511
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	224 694	26 636

Annexe

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS RAINANS INVESTISSEMENT

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/08/2023, dont le total est de 11 713 101 Euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 52 953 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/09/2022 au 31/08/2023.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 04/12/2023.

Règles générales

Les comptes annuels au 31/08/2023 ont été établis en conformité avec les dispositions du code de Commerce (articles L123-12 à L123-28), du règlement ANC N° 2014-03 du 05 juin 2014, modifié par le règlement ANC 2015-06 du 23 novembre 2015, et à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels, et des règlements du Comité de la Réglementation Comptable (CRC).

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité 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.

La méthode retenue, en matière de comptabilisation de Liquidation de Sociétés de Construction-Vente (SCI / SNC), est la date de l'Assemblée approuvant les comptes de Liquidation.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en Euros.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, ne sont pas rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Règles et méthodes comptables

Amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

- * Concessions, logiciels et brevets : 3 ans
- * Constructions : de 15 à 50 ans
- * Installations générales, agencements et aménagements divers : 1 à 10 ans
- * Matériel de transport : 4 ans
- * Matériel de bureau : 1 à 3 ans
- * Matériel informatique : 3 ans
- * Mobilier : 1 à 7 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur. Lorsqu'il existe un indice de perte de valeur, un test de dépréciation est effectué : la valeur nette comptable de l'actif immobilisé est comparée à sa valeur actuelle.

Lorsqu'il existe un indice de perte de valeur, un test de dépréciation est effectué : la valeur nette comptable de l'actif immobilisé est comparée à sa valeur actuelle.

Si la valeur actuelle d'un actif immobilisé devient inférieure à sa valeur nette comptable, cette dernière, si l'actif continue à être utilisé, est ramenée à la valeur actuelle par le biais d'une dépréciation.

Toutefois, lorsque la valeur actuelle n'est pas jugée notablement, c'est à dire de manière significative, inférieure à la valeur nette comptable, cette dernière est maintenue au bilan.

La comptabilisation d'une dépréciation modifie de manière prospective la base amortissable de l'actif déprécié.

Titres de participations et autres titres immobilisés

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition hors frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Stocks

Les stocks sont valorisés en fonction des charges directes engagées (foncier et frais s'y rapportant, honoraires techniques, frais annexes, ..).

Une dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

Créances

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

Règles et méthodes comptables

Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Engagement de retraite

La convention collective de l'entreprise prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier.

Les engagements correspondants font l'objet d'une mention intégrale dans la présente annexe.

L'indemnité de départ à la retraite est déterminée en appliquant une méthode tenant compte des salaires projetés de fin de carrière, du taux de rotation du personnel, de l'espérance de vie et d'hypothèses d'actualisation des versements prévisibles.

Les hypothèses actuarielles retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation : 3,8 %
- Taux de croissance des salaires : 2 %
- Age de départ à la retraite : 62 ans
- Taux de rotation du personnel : 0 %
- Table de taux de mortalité : Insee 2022

Faits caractéristiques

Autres éléments significatifs

Intégration fiscale à compter du 01/09/2015 : RAINANS INVESTISSEMENT SAS en est la Société Tête de Groupe.

Depuis le 17/06/2018, le périmètre d'intégration fiscale est constitué des Sociétés RAINANS INVESTISSEMENT SAS et SOGERIM ANTILLES SARL.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Valeur au début d'exercice	Augmentation	Diminution	Valeur en fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	85 756			85 756
Immobilisations incorporelles	85 756			85 756
- Terrains	98 895			98 895
- Constructions sur sol propre	1 092 724		2 005	1 090 718
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	36 015		460	35 555
- Matériel de transport	56 349			56 349
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	60 007	1 185	2 153	59 039
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	1 343 991	1 185	4 619	1 340 557
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	245 573	40	1 430	244 183
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières	245 573	40	1 430	244 183
ACTIF IMMOBILISE	1 675 319	1 225	6 049	1 670 496

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SNC MONACHETTO 39290 RAINANS	1 000	-24 074	55,00	-25 074
SNC GERIN CARNOT 69200 VENISSIEUX	1 000	299 555	65,00	105 698
SNC JAMBETTE 71-8 97200 FORT DE FRANCE	1 000	-53 798	70,00	-20 213
SARL SOGERIM ANTILLES 39290 RAINANS	130 000	37 445	97,50	-160 469
SCI PALOMA 39290 RAINANS	1 524	43 577	88,00	42 052
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				
SNC 71 AVENUE MERMOZ LYON 2016 39290 RAINANS	1 000	-63 341	45,00	135 782
SCI VILLERUPT 2016 39290 RAINANS	1 000	-21 177	21,00	-3 423
SNC ANNEMASSE PAUL BERT 2019 74600 SEYNOD	1 000	-110 274	40,00	-24 826
SNC CRUSEILLES NATURA 2016 74350 CRUSEILLES	1 000	267 733	23,00	-86 374
SCI BESANCON SAINT-CLAUDE 2020 74600 SEYNOD	1 000	-14 946	50,00	-8 705
SNC RAVINE CHARMEUSE 97200 FORT DE FRANCE	1 000	42 897	40,00	32 846
SNC ANNECY FIER 2019 74600 SEYNOD	1 000	-217 191	15,00	-42 949
SCI MARCY COLLOMB 2016 74600 SEYNOD	1 000	-29 250	20,00	-20 418
SNC IMMO MARTINIQUE 972-2020 39290 RAINANS	1 000	-26 552	34,00	-23 685
SCI CASTELNAU AVENUE DE L'EUROPE 2020 74600 ANNECY	1 000	-286 280	15,00	-113 828
SNC HAROLD 97139 LES ABYMES	1 000	716 221	40,00	660 875
SCI CRUSEILLES GRANDCHAMPS 2016 74600 SEYNOD	1 000	-6 858	20,00	-12 279
SCI ELEGANCE 2022 74600 SEYNOD	1 000	-1 024	20,00	-2 024
SCI VILLENEUVE MIREVAL 2018 74600 SEYNOD	1 000	62 280	21,00	56 688
SCI ANNEMASSE VALLEES 2018 74600 SEYNOD	1 000	616 011	20,00	766 864
SCI LYON LACASSAGNE 2018 74600 SEYNOD	1 000	-187 252	20,00	-36 271
SCI ORNEX SUD 2019 74600 ANNECY	1 000	-262 726	15,00	-166 255
SCI LE FLOOR BEGUIN 69007 LYON 7ème	1 000	-199 722	50,00	-71 220
SNC SCI VILLA GARDEN 2013 74160 VERS	1 000	32 268	30,00	-48 074
SCI VIRE MOULIN 2015 74940 ANNECY-LE-VIEUX	1 000	1 577 618	30,00	971 654
SCI FDF LA MEYNARD 2019 39290 RAINANS	1 000	-7 931	40,00	-7 968

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Valeur en début d'exercice	Augmentation	Diminutions	Valeur en fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	37 056	5 427		42 483
Immobilisations incorporelles	37 056	5 427		42 483
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	229 281	30 458	830	258 908
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	29 458	1 526	460	30 525
- Matériel de transport	56 349			56 349
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	43 727	9 745	2 153	51 319
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	358 816	41 729	3 444	397 102
ACTIF IMMOBILISE	395 872	47 156	3 444	439 585

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

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 6 002 419 Euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif circulant :	6 002 419	6 002 419	
Créances Clients et Comptes rattachés	77 537	77 537	
Autres	5 915 254	5 915 254	
Charges constatées d'avance	9 628	9 628	
Total	6 002 419	6 002 419	

Les Autres Créances sont constituées à hauteur de 5 550 901 € d'avances consenties aux Sociétés de Construction-Vente (SCI / SNC) et autres Sociétés du groupe et sont rémunérées au taux maximum fiscalement déductible.

Produits à recevoir

	Montant
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances clients et comptes rattachés	24 616
Autres créances	6 444
Disponibilités	8 466
Total	39 526

Notes sur le bilan

Dépréciation des actifs

Les flux s'analysent comme suit :

	Dépréciations au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Dépréciations à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières	41 870	156 512		198 382
Stocks	84 431			84 431
Créances et Valeurs mobilières	174		174	
Total	126 475	156 512	174	282 813
Répartition des dotations et reprises :				
Exploitation			174	
Financières		156 512		
Exceptionnelles				

Dépréciation des immobilisations

Informations sur le mode et la méthode de dépréciation :

Les titres SOGERIM ANTILLES détenus à 97.5 % par la Société RAINANS INVESTISSEMENT ont fait l'objet d'une provision complémentaire par rapport à la dépréciation constatée lors de l'exercice précédent.

Compte tenu de l'actif net de la filiale et de la valeur des titres à l'actif de la Société RAINANS INVESTISSEMENT, une provision est prise en compte au 31/08/2023 pour un montant de 156 512 €.

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 502 800,00 Euros décomposé en 3 352 titres d'une valeur nominale de 150,00 Euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	3 352	150,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	3 352	150,00

Notes sur le bilan

Provisions pour risques et charges

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges Garanties données aux clients Pertes sur marchés à terme Amendes et pénalités Pertes de change Pensions et obligations similaires Pour impôts Renouvellement des immobilisations Gros entretien et grandes révisions Charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres provisions pour risques et charges	486 163	141 585	218 265		409 483
Total	486 163	141 585	218 265		409 483
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation		141 585	218 265		
Financières					
Exceptionnelles					

Informations sur le mode et la méthode de calcul des provisions :

Les Autres Provisions pour risques et charges correspondent aux provisions pour comblement de passif des Sociétés de Construction-Vente (SCI / SNC) détenues.

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 8 617 079 Euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an et à 5 ans au plus	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	406	406		
- à plus de 1 an à l'origine	23 216	3 254	14 529	5 433
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	7 736 965	7 736 965		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	171 402	171 402		
Dettes fiscales et sociales	140 694	140 694		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	40	40		
Autres dettes (**)	543 787	543 787		
Produits constatés d'avance	569	569		
Total	8 617 079	8 597 117	14 529	5 433
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice dont :	3 175			
(**) Dont envers Groupe et associés	7 735 570			

Le montant des divers emprunts et dettes contractés auprès d'associés personnes physiques s'élève à 879 609 Euros.

Les dettes financières diverses sont constituées à hauteur de 6 855 961 € d'avances consenties par les Sociétés du groupe et sont rémunérées au taux légalement déductible.

Notes sur le bilan

Dettes garanties par des sûretés réelles

	Dettes garanties	Montant des sûretés	Valeurs des biens donnés en garantie
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	23 216	23 216	42 964
Emprunts et dettes divers			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Total	23 216	23 216	42 964

Charges à payer

	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	406
Emprunts et dettes financières divers	251 401
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	100 722
Dettes fiscales et sociales	87 919
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	
Total	440 448

Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Montant
Charges d'exploitation Charges financières Charges exceptionnelles	9 628
Total	9 628

Produits constatés d'avance

	Montant
Produits d'exploitation Produits financiers Produits exceptionnels	569
Total	569

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

	France	Etranger	Total
Ventes de produits finis	15 568		15 568
Ventes de produits intermédiaires			
Ventes de produits résiduels			
Travaux			
Etudes			
Prestations de services	327 270		327 270
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes	51 974		51 974
TOTAL	394 813		394 813

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 20 170 Euros

Honoraire des autres services : 0 Euros

Opérations faites en commun

Nature	Bénéfice	Perte
75500000 – Q-P OPÉRAT.EN COMMUN	626 360	
Quote-part des Bénéfices réalisés en commun	626 360	
65500000 – Q-P OPERAT°EN COMMUN		137 421
Quote-part des Pertes réalisées en commun		137 421

Notes sur le compte de résultat

Résultat financier

	31/08/2023	31/08/2022
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	273 022	165 701
Autres intérêts et produits assimilés		112 945
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	273 022	278 646
Dotations financières aux amortissements et provisions	156 512	
Intérêts et charges assimilées	248 897	27 543
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	405 409	27 543
Résultat financier	-132 387	251 103

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Résultat exceptionnel

	31/08/2023	31/08/2022
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	6 015	62
Produits exceptionnels sur opérations en capital	1 430	51 940
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Total des produits exceptionnels	7 445	52 002
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	3 541	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	2 605	80 025
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles	6 146	80 025
Résultat exceptionnel	1 298	-28 023

Notes sur le compte de résultat

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	3 541	
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	2 605	
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion		6 015
Produits des cessions d'éléments d'actif		1 430
TOTAL	6 146	7 445

Impôts sur les bénéfices - Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 01/09/2015, la société SAS RAINANS INVESTISSEMENT est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SAS RAINANS INVESTISSEMENT. Elle agit en qualité de tête de groupe.

RAINANS INVESTISSEMENT SAS s'est constituée seule redevable de l'Impôt sur les Sociétés dû par le Groupe en application des dispositions de l'article 223 A du CGI.

Nature de la rubrique "impôts sur les bénéfices"

	Montant
Impôt sur les sociétés	45 497
TOTAL	45 497

Autres informations

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en Euros
Effets escomptés non échus	
caution solidaire sur la garantie financière d'achèvement d'un programme concernant la SNC HAROLD	1 000 000
caution solidaire sur la garantie financière d'achèvement d'un programme concernant la SNC HAROLD	500 000
Avals et cautions	1 500 000
Engagements en matière de pensions	66 979
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
hypothèque 1er rang pour l'usufruit des lots CALUIRE	23 216
Autres engagements donnés	23 216
Total	1 590 195
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

Engagements de retraite

Montant des engagements pris en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées : 66 979 Euros

SAS RAINANS INVESTISSEMENT
Société par Actions Simplifiée
Capital : 502 800 Euros
Siège social : 1 Rue de l'Eglise - 39290 RAINANS
RCS Lons le Saunier : B 378 819 007

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE

L'an deux mille vingt quatre
Le 12 février
A Rainans, à 10 h

Les associés de SAS RAINANS INVESTISSEMENT se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle au siège social de la Société sur convocation faite par le Président, en date du 8 janvier 2024.

Il a été établi une feuille de présence, qui a été émargée par chaque associé présent, au moment de son entrée en séance, tant à titre personnel que comme mandataire.

Il résulte du registre de présence qu'à cette réunion :

Sont présents :

- SAS RAINANS INVESTISSEMENT représentée par Monsieur Michel DEVILLERS
- SARL EURL MDV représentée par Monsieur Michel DEVILLERS

Sont représentés par Monsieur Michel DEVILLERS :

- Madame Marielle DEVILLERS
- Monsieur Alexis DEVILLERS
- Monsieur Geoffrey LEVRAT
- Mademoiselle Sara LEVRAT
- Monsieur Patrick DEVILLERS
- Madame Danièle CLAVIERE
- Monsieur Gérard CLAVIERE

La séance est présidée par Monsieur Michel DEVILLERS en sa qualité de Président.
Mme Liliane PAFUNDI est appelée comme Secrétaire.

La SAS LDS AUDIT, Commissaire Aux Comptes de la Société, a été régulièrement convoquée et est présente.

La feuille de présence, certifiée exacte par les membres du bureau ainsi constitué permet de constater que l'ensemble des associés sont présents ou représentés pour les 3352 actions qui composent le capital de la société.

L'assemblée est alors déclarée régulièrement convoquée et constituée.

Monsieur le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'assemblée :

- les statuts,
- la copie des lettres adressées aux associés,
- la feuille de présence,
- le rapport de gestion du Président et rapport sur la gestion du groupe,
- le projet de résolutions.

Enfin Monsieur le Président déclare que la liste des associés, le rapport de gestion du Président et rapport sur la gestion du groupe, le texte du projet de résolutions, ont été tenus à la disposition des associés au siège social, depuis la convocation de l'assemblée.

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Monsieur le Président rappelle ensuite que l'assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Examen du rapport de gestion (Rainans Investissement) établis par le Président,
- Lecture du rapport des Commissaires Aux Comptes sur les comptes de l'exercice,
- Quitus au Président,
- Examen et approbation des charges non déductibles,
- Examen et approbation des comptes annuels de l'exercice 2022-2023 clôturés le 31/08/23,
- Affectation des résultats,
- Pouvoirs,
- Questions diverses.

Monsieur le Président donne ensuite lecture de son rapport de gestion.

La discussion est ouverte. Diverses observations sont échangées et personne ne demandant plus la parole, Monsieur le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes à l'ordre du jour :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président et du rapport du Commissaire Aux Comptes, approuve les comptes annuels, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe arrêtés au 31/08/2023 tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumés dans ces rapports et donne en conséquence quitus au Président sur l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

En application de l'article 223 quater du Code Général des Impôts qui impose de soumettre chaque année à l'approbation de l'Assemblée Générale des Associés, le montant global des dépenses et charges non déductibles fiscalement (dépenses visées à l'article 39.4 du C.G.I.) ainsi que l'impôt supporté en raison de ces dépenses et charges, l'Assemblée prend acte qu'il n'y a pas eu de dépenses et charges ni d'imposition non déductible fiscalement pour l'exercice clos le 31/08/23.

Cette résolution mise aux voix, est acceptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de 52 952.53 € de l'exercice clos le 31/08/2023 au compte "Autres réserves".

Conformément aux dispositions légales, il est rappelé les montants des dividendes distribués au cours des trois exercices précédents et de la réfaction sur IRPP en conséquence de l'article 158 du CGI

Exercice	Montant des dividendes	Taux de l'abattement	Mt des revenus éligibles à l'abattement
31/08/2020	3 352 000,00	40,00%	3 352 000,00
31/08/2021	5 028 000,00	40,00%	5 028 000,00
31/08/2022	5 028 000,00	40,00%	5 028 000,00

Cette résolution mise aux voix, est acceptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale constate l'absence de nouvelles conventions.

Cette résolution mise aux voix, est acceptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original d'un extrait ou d'une copie du procès-verbal de la présente assemblée à l'effet d'accomplir toutes formalités prévues par la loi.

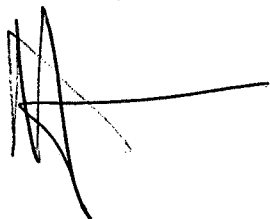
Cette résolution mise aux voix, est acceptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, Monsieur le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture a été signé par le Président et la Secrétaire.

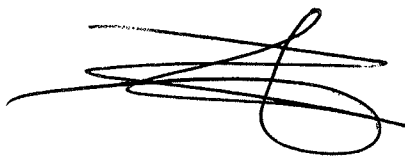
LE PRESIDENT

M. Michel DEVILLERS,

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical strokes followed by a horizontal line extending to the right.

LA SECRETAIRE

Mme Liliane PAFUNDI,

A handwritten signature in black ink, featuring a series of overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

SAS RAINANS INVESTISSEMENT

Société par Actions Simplifiée

au capital de 502 800 €uros

Siège social : 1 Rue de l'Eglise - 39290 RAINANS

RCS Lons le Saunier 378 819 007

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 12/02/2024**FEUILLE DE PRESENCE**

Nom, Prénom, Adresse	Actions pleine propriété	Actions nue propriété	Actions Usufruit	Nombre de voix des représentés	Nombre de voix des présents	Emargement
Danièle CLAVIERE 31 Rue de la Paule 39100 BREVANS née le 28/04/48 à Marchaux (25)	0	0	1	1	0	
Gérard CLAVIERE 31 Rue de la Paule 39100 BREVANS né le 04/11/43 à Dole (39)	0	0	1	1	0	
Marielle DEVILLERS 3100 Rte de St André le Bouchoux 01960 St André s/Vieux Jonc née le 06/03/63 à Besançon (25)	75	54	499	574	0	
Michel DEVILLERS 1 Rue de l'Eglise 39290 RAINANS né le 26/02/38 à St Gérand le Puy (03)	1 193	1 264	108		1 301	
Patrick DEVILLERS 33 Rue 302-BKK1 PHNOM-PENH (Cambodge) née le 07/03/60 à Besançon (25)	75	54	249	324	0	
SARL EURL MDV 1 Rue de l'Eglise 39290 RAINANS RCS Lons le Saunier N° 422 107 755	635	2	0		635	
Alexis DEVILLERS 56 avenue Emile Zola 75015 PARIS né le 06/10/1950 à Marchaux (25)			172	172		
Geoffrey LEVRAT 456 Chemin de Côte 01120 STE CROIX né le 21/07/1993 à Viriat (01)			172	172		
Sara LEVRAT 3100 Rte de St André le Bouchoux 01960 St André s/Vieux Jonc née le 09/02/1998 à Lyon 4ème (69)			172	172		
TOTAL	1 978	1 374	1 374	1 416	1 936	

3 352

voix des représentés et des présents

SOIT CAPITAL

3 352

actions de 150,00 € = 502 800,00 €

Le Président :

Le Secrétaire :

SAS RAINANS INVESTISSEMENT
Société par Actions Simplifiée
Capital : 502 800 Euros
Siège social : 1 Rue de l'Eglise - 39290 RAINANS
RCS Lons le Saunier : B 378 819 007

**RAPPORT DE GESTION DU PRESIDENT
A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 12 FEVRIER 2024
STATUANT SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE 2022-2023**

Mesdames, Messieurs,

Conformément à la loi et aux statuts, nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société durant l'exercice clos le 31/08/23 et de soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

Nous vous donnerons toutes précisions et tous renseignements complémentaires concernant les pièces et documents prévus par la réglementation en vigueur et qui ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

Il vous sera ensuite donné lecture des rapports des Commissaires Aux Comptes.

1. ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE :

1.a. Examen des comptes et résultats :

Nous vous précisons tout d'abord que les comptes qui vous sont présentés ont été établis selon les mêmes formes et les mêmes méthodes que les années précédentes.

1.b. Commentaires sur l'activité de la société :

Le résultat de 2023, en retrait de celui de 2022, est conforme à la prévision.

1.c. Présentation des comptes sociaux :

Conformément aux dispositions de l'article L 225-100 du Code de Commerce, nous vous présentons les comptes sociaux de l'exercice arrêtés au 31/08/23 que nous soumettons à votre approbation.

Les comptes font apparaître :

- un résultat de l'exercice de :	52 592.53 €
- une production de services de :	379 244.62 €

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexes) tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître un bénéfice de 52 592.53 €

1.d. Présentation des comptes sociaux :

	du 01/09/21 au 31/08/22 12 mois	du 01/09/22 au 31/08/23 12 mois
Ventes de marchandises France	1,00	15 567,89
Total Ventes de marchandises	1,00	15 567,89
Production vendue France	1 614 858,84	-
Prestation services France	506 533,82	379 244,62
Total Production	2 121 392,66	379 244,62
Production stockée	-1 596 972,60	65 229,25
Subvention d'exploitation	5 999,94	666,74
Reprise sur provisions d'exploitation	108 240,95	218 439,14
Transferts de charges	96 105,66	45 555,11
Autres produits	6,70	2 008,33
Produits d'exploitation	734 774,31	726 711,08
Achats de marchandises	-	-
Variation de stock (m/ses)	-	-
Achats de mat.prem.et autres approv.	1 244,55	73 636,59
Autres charges & charges externes	386 095,38	279 960,44
Impôts, taxes et vers.assim.	23 001,72	13 335,35
Salaires et Traitements	309 630,21	313 043,84
Charges sociales	112 500,96	117 216,21
Amortissements et provisions	236 296,74	188 741,90
Autres charges	34 119,26	178,00
Charges d'exploitation	1 102 888,82	986 112,33
RESULTAT D'EXPLOITATION	- 368 114,51	- 259 401,25
Produits financiers	278 645,85	273 021,71
Charges financières	27 542,99	405 408,70
Résultat financier	251 102,86	- 132 386,99
Opérations en commun	1 501 850,20	488 939,29
RESULTAT COURANT	1 384 838,55	97 151,05
Produits exceptionnels	52 002,33	7 444,80
Charges exceptionnelles	80 025,26	6 146,32
Résultat exceptionnel	- 28 022,93	1 298,48
Impôts sur les bénéfices	306 321,00	45 497,00
RESULTAT DE L'EXERCICE	1 050 494,62	52 952,53

1.e. Proposition d'affectation du résultat :

Nous vous proposons de bien vouloir approuver l'affectation suivante :

Mise en réserve.

Conformément aux dispositions légales, nous vous rappelons les montants des dividendes distribués au cours des trois exercices précédents :

Exercice	Montant des dividendes	Taux de l'abattement	Mt des revenus éligibles à l'abattement
31/08/2020	3 352 000,00	40,00%	3 352 000,00
31/08/2021	5 028 000,00	40,00%	5 028 000,00
31/08/2022	5 028 000,00	40,00%	5 028 000,00

1.f. Dépenses non déductibles fiscalement :

0 Euros

1.g. Évolution prévisible de la Société :

Le lancement effectif d'opérations programmé au cours de l'exercice 2023/2024 aux Antilles conclut à espérer un résultat 2024 nettement meilleur.

1.h. Filiales et participations :

Voir tableau annexé qui sera commenté en assemblée.

1.i. Délais de paiement :

(tableau prévu au II de l'article D. 411-4)												
	Article D. 441 I. - 1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					Article D. 441 I. - 2° : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						
	O jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	O jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de facture concernées						26						3
Montant total des factures concernées TTC		20 634,39	475,51	6510	43 059,88	70 679,78		36 000,00			16 921,37	52 921,37
Pourcentage du montant total des achats h.t. de l'exercice						0						
Pourcentage du chiffre d'affaires h.t. de l'exercice												0
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L 441-6 ou article L. 443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement de utilisés pour le calcul des retards de paiement	☐ Délais contractuels : (préciser)					☐ Délais contractuels : (préciser)						
	☐ Délais légaux : (préciser)					☐ Délais légaux : (préciser)						

1.j. Activité en matière de recherche et développement :

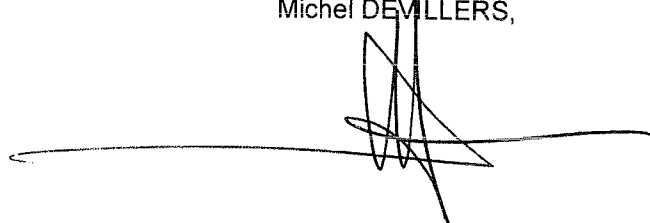
Il n'entre pas dans la vocation de notre société elle-même de faire de la recherche et du développement scientifique.

2. ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE :

Nous espérons que vous voudrez bien adopter les diverses résolutions qui vous sont proposées et vous remercions de la confiance que vous accordez à votre Président.

A RAINANS, le 8 janvier 2024

Le Président,
Michel DEVILLERS,

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the left.

Résultats financiers de la société au cours des cinq derniers exercices
(art. 133, 135 et 148 du décret sur les sociétés commerciales)

Raison sociale : SAS RAINANS INVESTISSEMENT		Capital Social : 502 800 €		Exercice de : 12 mois		
Siège social : 1 Rue de l'Eglise - 39290 RAINANS				Clos le : 31/08/2023		
RCS : Lons le Saunier : 378 819 007		SIRET : 378 819 007 00014				
NATURE DES INDICATIONS		01/09/2018 31/08/2019	01/09/2019 31/08/2020	01/09/2020 31/08/2021	01/09/2021 31/08/2022	01/09/2022 31/08/2023
1- Situation financière en fin d'exercice :						
a) Capital social.....		502 800	502 800	502 800	502 800	502 800
b) Nombre d'actions émises.....		3 352	3 352	3 352	3 352	3 352
c) Nombre d'obligations convertibles en actions.....		0	0	0	0	0
2- Résultat global des opérations effectives :						
a) Chiffre d'affaires hors taxes.....		479 692	505 847	497 601	2 121 393	394 813
b) Bénéfice avant impôts, amortissements et provisions.....		912 074	745 427	690 262	1 484 871	225 264
c) Impôts sur les bénéfices.....		235 482	212 000	325 829	306 321	45 497
d) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions.....		595 838	456 023	591 554	1 050 494	52 953
e) Montant des bénéfices distribués (1).....		3 352 000	3 352 000	5 028 000	5 028 000	0
3- Résultat des opérations réduit à une seule action (2) :						
a) Bénéfice après impôts, mais avant amortissements et provisions.....		201,85	159,14	108,72	351,60	53,63
b) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions.....		177,76	136,05	176,48	313,39	15,80
c) Dividende versé à chaque action (1).....		1 000	1 000	1 500	1 500	0
4- Personnel :						
a) Nombre de salariés.....		8	8	8	9	10
b) Montant de la masse salariale.....		342 952	299 377	302 886	309 630	313 044
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux, (S.S.Œuvres sociales).....		115 197	101 204	104 582	112 500	117 216
(1) Pour l'exercice dont les comptes seront soumis à l'assemblée générale des actionnaires, indiquer le montant des bénéfices dont la distribution est proposée par le conseil d'administration, le directoire ou les gérants.						
(2) Si le nombre des actions a varié au cours de la période de référence, il y a lieu d'adapter les résultats indiqués et de rappeler les opérations ayant modifié le montant du capital.						

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SNC MONACHETTO 39290 RAINANS	1 000	-24 074	55,00	-25 074
SNC GERIN CARNOT 69200 VENISSIEUX	1 000	299 555	65,00	105 698
SNC JAMBETTE 71-8 97200 FORT DE FRANCE	1 000	-53 798	70,00	-20 213
SARL SOGERIM ANTILLES 39290 RAINANS	130 000	37 445	97,50	-160 469
SCI PALOMA 39290 RAINANS	1 524	43 577	88,00	42 052
- Participations (détenues entre 10 et 50 %)				
SNC 71 AVENUE MERMOZ LYON 2016 39290 RAINANS	1 000	-63 341	45,00	135 782
SCI VILLERUPT 2016 39290 RAINANS	1 000	-21 177	21,00	-3 423
SNC ANNEMASSE PAUL BERT 2019 74600 SEYNOD	1 000	-110 274	40,00	-24 826
SNC CRUSEILLES NATURA 2016 74350 CRUSEILLES	1 000	267 733	23,00	-86 374
SCI BESANCON SAINT-CLAUDE 2020 74600 SEYNOD	1 000	-14 946	50,00	-8 705
SNC RAVINE CHARMEUSE 97200 FORT DE FRANCE	1 000	42 897	40,00	32 846
SNC ANNECY FIER 2019 74600 SEYNOD	1 000	-217 191	15,00	-42 949
SCI MARCY COLLOMB 2016 74600 SEYNOD	1 000	-29 250	20,00	-20 418
SNC IMMO MARTINIQUE 972-2020 39290 RAINANS	1 000	-26 552	34,00	-23 685
SCI CASTELNAU AVENUE DE L'EUROPE 2020 74600 ANNECY	1 000	-286 280	15,00	-113 828
SNC HAROLD 97139 LES ABYMES	1 000	716 221	40,00	660 875
SCI CRUSEILLES GRANDCHAMPS 2016 74600 SEYNOD	1 000	-6 858	20,00	-12 279
SCI ELEGANCE 2022 74600 SEYNOD	1 000	-1 024	20,00	-2 024
SCI VILLENEUVE MIREVAL 2018 74600 SEYNOD	1 000	62 280	21,00	56 688
SCI ANNEMASSE VALLEES 2018 74600 SEYNOD	1 000	616 011	20,00	766 864
SCI LYON LACASSAGNE 2018 74600 SEYNOD	1 000	-187 252	20,00	-36 271
SCI ORNEX SUD 2019 74600 ANNECY	1 000	-262 726	15,00	-166 255
SCI LE FLOOR BEGUIN 69007 LYON 7ème	1 000	-199 722	50,00	-71 220
SNC SCI VILLA GARDEN 2013 74160 VERS	1 000	32 268	30,00	-48 074
SCI VIRE MOULIN 2015 74940 ANNECY-LE-VIEUX	1 000	1 577 618	30,00	971 654
SCI FDF LA MEYNARD 2019 39290 RAINANS	1 000	-7 931	40,00	-7 968

"RAINANS INVESTISSEMENT"
Société par Actions Simplifiée au capital de 502 800 €uros

Siège social : 1, Rue de l'Eglise
39290 RAINANS

- : -

R.C.S. : LONS-LE-SAUNIER 378 819 007

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice du 1^{er} septembre 2022 au 31 août 2023

Aux associés,

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 « **RAINANS INVESTISSEMENT** » relatifs à l'exercice clos le 31 août 2023, 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 la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour trois exercices prévus à l'article L. 823-12-1 du code de commerce. 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 cette norme sont indiquées en annexe « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

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

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

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 :

L'annexe aux comptes annuels présente le détail des immobilisations financières détenues par votre société. Nous nous sommes assurés de leur correcte évaluation à la clôture ainsi que de la réciprocité des avances consenties à vos filiales.

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.

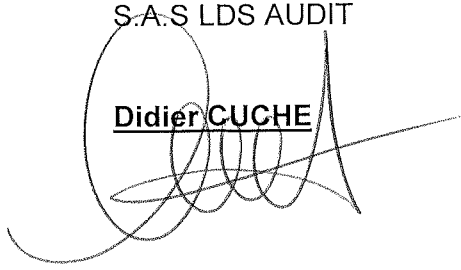
VERIFICATIONS SPECIFIQUES

Nous avons également procédé, au contrôle des documents adressés à l'organe appelé à statuer sur les comptes, conformément à la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour trois exercices prévus à l'article L. 823-12-1 du code de commerce.

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

Fait à Fontaine-Les-Dijon,
Le 22 janvier 2024

Le Commissaire aux Comptes,
S.A.S LDS AUDIT


Didier CUCHE

ANNEXE

RESPONSABILITES 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.

RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A 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 à la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour trois exercices prévus à l'article L. 823-12-1 du code de commerce permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

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

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément à la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour trois exercices prévus à l'article L. 823-12-1 du code de commerce, 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.

Bilan Actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/08/2023	Net 31/08/2022
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaire	4 256	3 947	308	1 208
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles	81 500	38 536	42 964	47 492
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	98 895		98 895	98 895
Constructions	1 090 718	258 908	831 810	863 443
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	150 944	138 193	12 751	22 837
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	244 183	198 382	45 801	203 703
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	1 670 496	637 967	1 032 529	1 237 577
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	2 366 062	84 431	2 281 631	2 216 402
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	77 537		77 537	66 465
Autres créances	5 915 254		5 915 254	6 185 632
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	2 396 522		2 396 522	2 963 608
Charges constatées d'avance (3)	9 628		9 628	8 781
TOTAL ACTIF CIRCULANT	10 765 003	84 431	10 680 572	11 440 887
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	12 435 499	722 398	11 713 101	12 678 464
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan Passif

	31/08/2023	31/08/2022
CAPITAUX PROPRES		
Capital	502 800	502 800
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	344 413	344 413
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	60 390	60 390
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	1 725 983	5 703 489
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	52 953	1 050 495
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	2 686 539	7 661 586
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	409 483	486 163
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	409 483	486 163
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	23 622	26 772
Emprunts et dettes financières diverses (3)	7 736 965	3 494 977
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	171 402	172 423
Dettes fiscales et sociales	140 694	259 741
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	40	200
Autres dettes	543 787	574 380
Produits constatés d'avance (1)	569	2 222
TOTAL DETTES	8 617 079	4 530 715
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	11 713 101	12 678 464
(1) Dont à plus d'un an (a)	19 962	23 163
(1) Dont à moins d'un an (a)	8 597 117	4 507 552
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	406	381
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	31/08/2023	31/08/2022
Produits d'exploitation (1)		
Ventes de marchandises		
Production vendue (biens)	15 568	1 614 859
Production vendue (services)	379 245	506 535
Chiffre d'affaires net	394 813	2 121 394
Dont à l'exportation		
Production stockée	65 229	-1 596 973
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation	667	6 000
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	263 994	204 347
Autres produits	2 008	7
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	726 711	734 774
Charges d'exploitation (2)		
Achats de marchandises		
Variations de stock		
Achats de matières premières et autres approvisionnements	73 637	17 886
Variations de stock		
Autres achats et charges externes (a)	279 960	369 454
Impôts, taxes et versements assimilés	13 335	23 002
Salaires et traitements	313 044	309 630
Charges sociales	117 216	112 501
Dotations aux amortissements et dépréciations :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	47 156	50 835
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		174
- Pour risques et charges : dotations aux provisions	141 585	185 287
Autres charges	178	34 119
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	986 112	1 102 889
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-259 401	-368 115
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)	626 360	1 508 470
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)	137 421	6 620
Produits financiers		
De participation (3)		
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		
Autres intérêts et produits assimilés (3)	273 022	165 701
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		112 945
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	273 022	278 646
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	156 512	
Intérêts et charges assimilées (4)	248 897	27 543
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)	405 409	27 543
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	-132 387	251 103
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	97 151	1 384 839

Compte de résultat (suite)

	31/08/2023	31/08/2022
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	6 015	62
Sur opérations en capital	1 430	51 940
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)	7 445	52 002
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	3 541	
Sur opérations en capital	2 605	80 025
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	6 146	80 025
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	1 298	-28 023
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	45 497	306 321
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	1 633 538	2 573 893
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 580 585	1 523 398
BENEFICE OU PERTE	52 953	1 050 495
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées	249 627	164 511
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	224 694	26 636

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS RAINANS INVESTISSEMENT

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/08/2023, dont le total est de 11 713 101 Euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 52 953 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/09/2022 au 31/08/2023.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 04/12/2023.

Règles générales

Les comptes annuels au 31/08/2023 ont été établis en conformité avec les dispositions du code de Commerce (articles L123-12 à L123-28), du règlement ANC N° 2014-03 du 05 juin 2014, modifié par le règlement ANC 2015-06 du 23 novembre 2015, et à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels, et des règlements du Comité de la Réglementation Comptable (CRC).

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité 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.

La méthode retenue, en matière de comptabilisation de Liquidation de Sociétés de Construction-Vente (SCI / SNC), est la date de l'Assemblée approuvant les comptes de Liquidation.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en Euros.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, ne sont pas rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Règles et méthodes comptables

Amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

- * Concessions, logiciels et brevets : 3 ans
- * Constructions : de 15 à 50 ans
- * Installations générales, agencements et aménagements divers : 1 à 10 ans
- * Matériel de transport : 4 ans
- * Matériel de bureau : 1 à 3 ans
- * Matériel informatique : 3 ans
- * Mobilier : 1 à 7 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur. Lorsqu'il existe un indice de perte de valeur, un test de dépréciation est effectué : la valeur nette comptable de l'actif immobilisé est comparée à sa valeur actuelle.

Lorsqu'il existe un indice de perte de valeur, un test de dépréciation est effectué : la valeur nette comptable de l'actif immobilisé est comparée à sa valeur actuelle.

Si la valeur actuelle d'un actif immobilisé devient inférieure à sa valeur nette comptable, cette dernière, si l'actif continue à être utilisé, est ramenée à la valeur actuelle par le biais d'une dépréciation.

Toutefois, lorsque la valeur actuelle n'est pas jugée notablement, c'est à dire de manière significative, inférieure à la valeur nette comptable, cette dernière est maintenue au bilan.

La comptabilisation d'une dépréciation modifie de manière prospective la base amortissable de l'actif déprécié.

Titres de participations et autres titres immobilisés

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition hors frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Stocks

Les stocks sont valorisés en fonction des charges directes engagées (foncier et frais s'y rapportant, honoraires techniques, frais annexes, ..).

Une dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

Créances

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

Règles et méthodes comptables

Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Engagement de retraite

La convention collective de l'entreprise prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier.

Les engagements correspondants font l'objet d'une mention intégrale dans la présente annexe.

L'indemnité de départ à la retraite est déterminée en appliquant une méthode tenant compte des salaires projetés de fin de carrière, du taux de rotation du personnel, de l'espérance de vie et d'hypothèses d'actualisation des versements prévisibles.

Les hypothèses actuarielles retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation : 3,8 %
- Taux de croissance des salaires : 2 %
- Age de départ à la retraite : 62 ans
- Taux de rotation du personnel : 0 %
- Table de taux de mortalité : Insee 2022

Faits caractéristiques

Autres éléments significatifs

Intégration fiscale à compter du 01/09/2015 : RAINANS INVESTISSEMENT SAS en est la Société Tête de Groupe.

Depuis le 17/06/2018, le périmètre d'intégration fiscale est constitué des Sociétés RAINANS INVESTISSEMENT SAS et SOGERIM ANTILLES SARL.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Valeur au début d'exercice	Augmentation	Diminution	Valeur en fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	85 756			85 756
Immobilisations incorporelles	85 756			85 756
- Terrains	98 895			98 895
- Constructions sur sol propre	1 092 724		2 005	1 090 718
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	36 015		460	35 555
- Matériel de transport	56 349			56 349
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	60 007	1 185	2 153	59 039
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	1 343 991	1 185	4 619	1 340 557
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	245 573	40	1 430	244 183
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières	245 573	40	1 430	244 183
ACTIF IMMOBILISE	1 675 319	1 225	6 049	1 670 496

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SNC MONACHETTO 39290 RAINANS	1 000	-24 074	55,00	-25 074
SNC GERIN CARNOT 69200 VENISSIEUX	1 000	299 555	65,00	105 698
SNC JAMBETTE 71-8 97200 FORT DE FRANCE	1 000	-53 798	70,00	-20 213
SARL SOGERIM ANTILLES 39290 RAINANS	130 000	37 445	97,50	-160 469
SCI PALOMA 39290 RAINANS	1 524	43 577	88,00	42 052
- Participations (détenues entre 10 et 50 %)				
SNC 71 AVENUE MERMOZ LYON 2016 39290 RAINANS	1 000	-63 341	45,00	135 782
SCI VILLERUPT 2016 39290 RAINANS	1 000	-21 177	21,00	-3 423
SNC ANNEMASSE PAUL BERT 2019 74600 SEYNOD	1 000	-110 274	40,00	-24 826
SNC CRUSEILLES NATURA 2016 74350 CRUSEILLES	1 000	267 733	23,00	-86 374
SCI BESANCON SAINT-CLAUDE 2020 74600 SEYNOD	1 000	-14 946	50,00	-8 705
SNC RAVINE CHARMEUSE 97200 FORT DE FRANCE	1 000	42 897	40,00	32 846
SNC ANNECY FIER 2019 74600 SEYNOD	1 000	-217 191	15,00	-42 949
SCI MARCY COLLOMB 2016 74600 SEYNOD	1 000	-29 250	20,00	-20 418
SNC IMMO MARTINIQUE 972-2020 39290 RAINANS	1 000	-26 552	34,00	-23 685
SCI CASTELNAU AVENUE DE L'EUROPE 2020 74600 ANNECY	1 000	-286 280	15,00	-113 828
SNC HAROLD 97139 LES ABYMES	1 000	716 221	40,00	660 875
SCI CRUSEILLES GRANDCHAMPS 2016 74600 SEYNOD	1 000	-6 858	20,00	-12 279
SCI ELEGANCE 2022 74600 SEYNOD	1 000	-1 024	20,00	-2 024
SCI VILLENEUVE MIREVAL 2018 74600 SEYNOD	1 000	62 280	21,00	56 688
SCI ANNEMASSE VALLEES 2018 74600 SEYNOD	1 000	616 011	20,00	766 864
SCI LYON LACASSAGNE 2018 74600 SEYNOD	1 000	-187 252	20,00	-36 271
SCI ORNEX SUD 2019 74600 ANNECY	1 000	-262 726	15,00	-166 255
SCI LE FLOOR BEGUIN 69007 LYON 7ème	1 000	-199 722	50,00	-71 220
SNC SCI VILLA GARDEN 2013 74160 VERS	1 000	32 268	30,00	-48 074
SCI VIRE MOULIN 2015 74940 ANNECY-LE-VIEUX	1 000	1 577 618	30,00	971 654
SCI FDF LA MEYNARD 2019 39290 RAINANS	1 000	-7 931	40,00	-7 968

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Valeur en début d'exercice	Augmentation	Diminutions	Valeur en fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	37 056	5 427		42 483
Immobilisations incorporelles	37 056	5 427		42 483
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	229 281	30 458	830	258 908
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	29 458	1 526	460	30 525
- Matériel de transport	56 349			56 349
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	43 727	9 745	2 153	51 319
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	358 816	41 729	3 444	397 102
ACTIF IMMOBILISE	395 872	47 156	3 444	439 585

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

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 6 002 419 Euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif circulant :	6 002 419	6 002 419	
Créances Clients et Comptes rattachés	77 537	77 537	
Autres	5 915 254	5 915 254	
Charges constatées d'avance	9 628	9 628	
Total	6 002 419	6 002 419	

Les Autres Créances sont constituées à hauteur de 5 550 901 € d'avances consenties aux Sociétés de Construction-Vente (SCI / SNC) et autres Sociétés du groupe et sont rémunérées au taux maximum fiscalement déductible.

Produits à recevoir

	Montant
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances clients et comptes rattachés	24 616
Autres créances	6 444
Disponibilités	8 466
Total	39 526

Notes sur le bilan

Dépréciation des actifs

Les flux s'analysent comme suit :

	Dépréciations au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Dépréciations à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières	41 870	156 512		198 382
Stocks	84 431			84 431
Créances et Valeurs mobilières	174		174	
Total	126 475	156 512	174	282 813
Répartition des dotations et reprises :				
Exploitation			174	
Financières		156 512		
Exceptionnelles				

Dépréciation des immobilisations

Informations sur le mode et la méthode de dépréciation :

Les titres SOGERIM ANTILLES détenus à 97.5 % par la Société RAINANS INVESTISSEMENT ont fait l'objet d'une provision complémentaire par rapport à la dépréciation constatée lors de l'exercice précédent.

Compte tenu de l'actif net de la filiale et de la valeur des titres à l'actif de la Société RAINANS INVESTISSEMENT, une provision est prise en compte au 31/08/2023 pour un montant de 156 512 €.

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 502 800,00 Euros décomposé en 3 352 titres d'une valeur nominale de 150,00 Euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	3 352	150,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	3 352	150,00

Notes sur le bilan

Provisions pour risques et charges

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges Garanties données aux clients Pertes sur marchés à terme Amendes et pénalités Pertes de change Pensions et obligations similaires Pour impôts Renouvellement des immobilisations Gros entretien et grandes révisions Charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres provisions pour risques et charges	486 163	141 585	218 265		409 483
Total	486 163	141 585	218 265		409 483
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation		141 585	218 265		
Financières					
Exceptionnelles					

Informations sur le mode et la méthode de calcul des provisions :

Les Autres Provisions pour risques et charges correspondent aux provisions pour comblement de passif des Sociétés de Construction-Vente (SCI / SNC) détenues.

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 8 617 079 Euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an et à 5 ans au plus	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	406	406		
- à plus de 1 an à l'origine	23 216	3 254	14 529	5 433
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	7 736 965	7 736 965		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	171 402	171 402		
Dettes fiscales et sociales	140 694	140 694		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	40	40		
Autres dettes (**)	543 787	543 787		
Produits constatés d'avance	569	569		
Total	8 617 079	8 597 117	14 529	5 433
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice dont :	3 175			
(**) Dont envers Groupe et associés	7 735 570			

Le montant des divers emprunts et dettes contractés auprès d'associés personnes physiques s'élève à 879 609 Euros.

Les dettes financières diverses sont constituées à hauteur de 6 855 961 € d'avances consenties par les Sociétés du groupe et sont rémunérées au taux légalement déductible.

Notes sur le bilan

Dettes garanties par des sûretés réelles

	Dettes garanties	Montant des suretés	Valeurs des biens donnés en garantie
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	23 216	23 216	42 964
Emprunts et dettes divers			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Total	23 216	23 216	42 964

Charges à payer

	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	406
Emprunts et dettes financières divers	251 401
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	100 722
Dettes fiscales et sociales	87 919
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	
Total	440 448

Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Montant
Charges d'exploitation	9 628
Charges financières	
Charges exceptionnelles	
Total	9 628

Produits constatés d'avance

	Montant
Produits d'exploitation	569
Produits financiers	
Produits exceptionnels	
Total	569

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

	France	Etranger	Total
Ventes de produits finis	15 568		15 568
Ventes de produits intermédiaires			
Ventes de produits résiduels			
Travaux			
Etudes			
Prestations de services	327 270		327 270
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes	51 974		51 974
TOTAL	394 813		394 813

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 20 170 Euros

Honoraire des autres services : 0 Euros

Opérations faites en commun

Nature	Bénéfice	Perte
75500000 – Q-P OPÉRAT.EN COMMUN	626 360	
Quote-part des Bénéfices réalisés en commun	626 360	
65500000 – Q-P OPERAT°EN COMMUN		137 421
Quote-part des Pertes réalisées en commun		137 421

Notes sur le compte de résultat

Résultat financier

	31/08/2023	31/08/2022
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	273 022	165 701
Reprises sur provisions et transferts de charge		112 945
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	273 022	278 646
Dotations financières aux amortissements et provisions	156 512	
Intérêts et charges assimilées	248 897	27 543
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	405 409	27 543
Résultat financier	-132 387	251 103

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Résultat exceptionnel

	31/08/2023	31/08/2022
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	6 015	62
Produits exceptionnels sur opérations en capital	1 430	51 940
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Total des produits exceptionnels	7 445	52 002
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	3 541	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	2 605	80 025
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles	6 146	80 025
Résultat exceptionnel	1 298	-28 023

Notes sur le compte de résultat

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	3 541	
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	2 605	
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion		6 015
Produits des cessions d'éléments d'actif		1 430
TOTAL	6 146	7 445

Impôts sur les bénéfices - Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 01/09/2015, la société SAS RAINANS INVESTISSEMENT est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe SAS RAINANS INVESTISSEMENT. Elle agit en qualité de tête de groupe.

RAINANS INVESTISSEMENT SAS s'est constituée seule redevable de l'Impôt sur les Sociétés dû par le Groupe en application des dispositions de l'article 223 A du CGI.

Nature de la rubrique "Impôts sur les bénéfices"

	Montant
Impôt sur les sociétés	45 497
TOTAL	45 497

Autres informations

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en Euros
Effets escomptés non échus	
caution solidaire sur la garantie financière d'achèvement d'un programme concernant la SNC HAROLD	1 000 000
caution solidaire sur la garantie financière d'achèvement d'un programme concernant la SNC HAROLD	500 000
Avals et cautions	1 500 000
Engagements en matière de pensions	66 979
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
hypothèque 1er rang pour l'usufruit des lots CALUIRE	23 216
Autres engagements donnés	23 216
Total	1 590 195
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

Engagements de retraite

Montant des engagements pris en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées : 66 979 Euros

"RAINANS INVESTISSEMENT"
Société par Actions Simplifiée au capital de 502 800 Euros

Siège social : 1, Rue de l'Eglise
39290 RAINANS

- : -

R.C.S. : LONS-LE-SAUNIER 378 819 007

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES RISQUES FINANCIERS, COMPTABLES ET DE GESTION

Exercice du 1^{er} septembre 2022 au 31 août 2023

Au Président de la Société RAINANS INVESTISSEMENT,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport sur les risques financiers, comptable et de gestion auxquels est exposée la société **RAINANS INVESTISSEMENT** relatifs à l'exercice clos le 31 août 2023.

Nous avons effectué nos travaux selon la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour trois exercices prévus à l'article L. 823-12-1 du code de commerce. Les risques financiers, comptables et de gestion correspondent à ceux identifiés dans le cadre de notre mission de certification des comptes et que nous estimons d'une importance suffisante pour être portés à votre connaissance.

Préalablement à l'émission du présent rapport, nous nous sommes entretenus avec vous des risques financiers, comptables et de gestion identifiés et de la pertinence des recommandations formulées.

Le présent rapport est établi dans le contexte décrit ci-avant. Ainsi les risques financiers, comptables et de gestion identifiés et les recommandations formulées visant à réduire ces risques ne présentent pas un caractère exhaustif.

.../...

➤ **EXPOSITION AU RISQUE DE RECOUVREMENT DES AVANCES FINANCIERES
CONSENTIES AUX SCI**

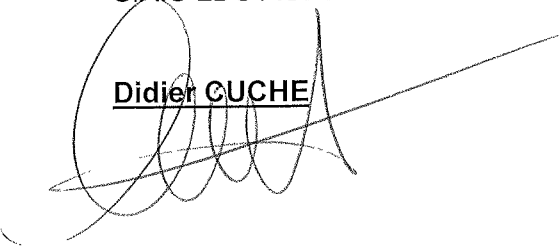
Votre société est amenée à effectuer des avances financières importantes afin de contribuer au financement des opérations de promotion immobilières logées au sein des sociétés de constructions ventes (SCI/SNC).

Le montant des avances s'élève à 5 733 K€ au 31 août 2023 (contre 5 928 K€ au 31 août 2022).

L'échec commercial sur un ou des projets immobiliers peut être de nature à remettre en cause le caractère liquide de ces créances.

Fait à Dijon,
Le 22 janvier 2024

Le Commissaire aux Comptes,
S.A.S LDS AUDIT


Didier CUCHE