

## FINADIS

Société à responsabilité limitée au capital de 2.000.000 €

Siège social : 251 boulevard Pereire – 75017 Paris

433 171 048 RCS Paris

### **EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE** **EN DATE DU 20 SEPTEMBRE 2023**

[...]

#### **DEUXIEME DÉCISION**

##### *Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021*

L'Associé Unique, constate que l'exercice clos au 31 décembre 2021 se solde par un bénéfice de 23.583.559,88 €, que le solde du compte « Report à nouveau » est de 2.106.422,80 € ce qui forme, conformément à l'article L.232-11 du Code de commerce, un résultat distribuable de 25.689.982,68 €.

L'Associé Unique décide d'affecter le résultat distribuable de la manière suivante :

- Réserve légale : 0 €
- Distribution à l'Associé Unique : 0 €
- Autres réserves : 0 €
- Réserves libres : 0 €
- Report à nouveau : 23.583.559,88 €

A l'issue de l'affectation, le solde du compte « Report à nouveau » est porté à 25.689.982,68 €.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'Associé Unique prend acte de ce que les sommes distribuées à titre de dividendes au titre des trois derniers exercices précédents ont été les suivantes :

Exercice	Revenus éligibles à l'abattement		Revenus non éligibles à l'abattement
	Dividendes	Autres revenus	
31/12/2020	200.000,00 €	0,00 €	0,00 €
31/12/2019	65.000,00 €	0,00 €	0,00 €
31/12/2018	120.000,00 €	0,00 €	0,00 €

**Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.**

[...]

**CINQUIEME DÉCISION**

***Pouvoirs***

L'Associé Unique confère tous pouvoirs au journal « LEXTENSO SERVICES », La Grande Arche, Paroi Nord, 1 Parvis de La Défense 92044 Paris – La Défense, et au porteur d'un extrait ou d'une copie de la décision à l'effet de procéder à toutes formalités prescrites par la loi.

**Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.**

\*\*\*

Extrait certifié conforme par la Gérance

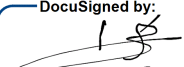
---

**Monsieur Jean-Christophe Courné-Noléo**  
Le Gérant

**FINADIS SARL**

**Comptes sociaux de l'exercice clos**  
**le 31 décembre 2021**

**Certifiés conformes par le Gérant**

DocuSigned by:  
  
70DAAD77F7C148D...

## Bilan Actif

		31/12/2021		31/12/2020
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net
Capital souscrit non appelé (1)				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions brevets droits similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes				
ACTIF IMMOBILISE	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			
	Terrains			
	Constructions			
	Installations techniques, mat. et outillage indus.			
		31 600,00		31 600,00
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)</b>				
Participations évaluées selon mise en équival.				
		11 387 886,01		11 387 886,01
Autres participations				
		4 129 884,82		4 129 884,82
Créances rattachées à des participations				
		184 740,00		184 740,00
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL (II)		15 734 110,83		15 734 110,83
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et Acomptes versés sur commandes				
ACTIF CIRCULANT	<b>CREANCES (3)</b>			
		493 400,00		493 400,00
	Créances clients et comptes rattachés			
	2 012 701,30		2 012 701,30	
Autres créances				
	550,00		550,00	
Capital souscrit appelé, non versé				
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT		192 000,00		192 000,00
DISPONIBILITES		11 146 875,69		11 146 875,69
Charges constatées d'avance				
TOTAL (III)		13 845 526,99		13 845 526,99
COMPTES DE REGULARISATION	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)			
	Primes de remboursement des obligations (V)			
	Ecart de conversion actif (VI)			
TOTAL ACTIF (I à VI)		29 579 637,82		29 579 637,82

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

(3) dont créances à plus d'un an

## Bilan Passif

	31/12/2021	31/12/2020
Capital social ou individuel	2 000 000,00	2 000 000,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
Ecart de réévaluation		
<b>RESERVES</b>		
Réserve légale	185 072,18	170 711,95
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	141 754,00	141 754,00
Report à nouveau	2 106 422,80	2 033 578,50
Résultat de l'exercice	23 583 559,88	287 204,53
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>Total des capitaux propres</b>	<b>28 016 808,86</b>	<b>4 633 248,98</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>Total des autres fonds propres</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>Total des provisions</b>		
<b>DETTES FINANCIERES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	10 340,20	269 612,13
Emprunts et dettes financières divers (3)	383 037,74	19 500,00
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	69 420,00	74 656,42
Dettes fiscales et sociales	987 531,02	98 203,08
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	112 500,00	
Produits constatés d'avance (1)		
<b>Total des dettes</b>	<b>1 562 828,96</b>	<b>461 971,63</b>
Ecart de conversion passif		
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>29 579 637,82</b>	<b>5 095 220,61</b>
Résultat de l'exercice exprimé en centimes	23 583 559,88	287 204,53
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	1 179 791,22	407 763,00
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		
(3) Dont emprunts participatifs		

## Compte de Résultat 1/2

		31/12/2021	31/12/2020	
	France	12 mois	12 mois	
	Exportation			
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises			
	Production vendue (Biens)			
	Production vendue (Services et Travaux)	491 469,67	491 469,67	383 545,47
	Montant net du chiffre d'affaires	491 469,67	491 469,67	383 545,47
	Production stockée			
	Production immobilisée			
	Subventions d'exploitation			1 250,00
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			
	Autres produits			
		Total des produits d'exploitation (1)	491 469,67	384 795,47
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises			
	Variation de stock			
	Achats de matières et autres approvisionnements			
	Variation de stock			
	Autres achats et charges externes		404 189,56	36 030,49
	Impôts, taxes et versements assimilés		653,00	
	Salaires et traitements		270 000,00	270 000,00
	Charges sociales du personnel			
	Cotisations personnelles de l'exploitant		118 098,88	111 662,68
	Dotations aux amortissements :			
	- sur immobilisations			
	- charges d'exploitation à répartir			
	Dotations aux dépréciations :			
	- sur immobilisations			
	- sur actif circulant			
Dotations aux provisions				
Autres charges		0,01		
	Total des charges d'exploitation (2)	792 941,45	417 693,17	
	RESULTAT D'EXPLOITATION	(301 471,78)	(32 897,70)	

## Compte de Résultat

2/2

	31/12/2021	31/12/2020	
	<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>(301 471,78)</b>	<b>(32 897,70)</b>
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée		
	Perte supportée ou bénéfice transféré	14 954,52	0,06
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)	94 251,25	335 864,44
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)	1 007,59	
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	7 921,38	1 757,43
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	<b>Total des produits financiers</b>	<b>103 180,22</b>	<b>337 621,87</b>
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées (4)	527 635,90	17 519,58
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	<b>Total des charges financières</b>	<b>527 635,90</b>	<b>17 519,58</b>
	<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>(424 455,68)</b>	<b>320 102,29</b>
	<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>(740 881,98)</b>	<b>287 204,53</b>
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital	25 247 487,52	2 225,00
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	<b>Total des produits exceptionnels</b>	<b>25 247 487,52</b>	<b>2 225,00</b>
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion	233,23	
	Sur opérations en capital	164 137,43	2 225,00
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	<b>Total des charges exceptionnelles</b>	<b>164 370,66</b>	<b>2 225,00</b>
	<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>25 083 116,86</b>	
	PARTICIPATION DES SALARIES		
	IMPOTS SUR LES BENEFICES	758 675,00	
	<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>25 842 137,41</b>	<b>724 642,34</b>
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>2 258 577,53</b>	<b>437 437,81</b>
	<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>23 583 559,88</b>	<b>287 204,53</b>

(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs

(3) dont produits concernant les entreprises liées

(4) dont intérêts concernant les entreprises liées

95 259,00

335 864,00

**mazars**

15, Quai Lamandé  
BP 1146  
76063 Le Havre Cedex



Tour EQHO  
2 Avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris La Défense Cedex

**FINADIS S.A.R.L.**

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

Exercice clos le 31 décembre 2021



15, Quai Lamandé  
BP 1146  
76063 Le Havre Cedex



Tour EQHO  
2 Avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris La Défense Cedex

## **FINADIS S.A.R.L.**

Société à responsabilité limitée  
RCS : 433 171 048 R.C.S. Paris

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

Exercice clos le 31 décembre 2021

A l'Associé unique de la société FINADIS S.A.R.L.,

### **Opinion**

En exécution de la mission que vous nous avez confié, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société FINADIS S.A.R.L. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, 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 des commissaires 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 2021 à la date d'émission de notre rapport.

## Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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 vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

## 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 Gérant 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.441-4 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.

En application de la loi, nous nous sommes assuré que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

## 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 gérant.

## Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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

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

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.

Les Commissaires aux comptes,

Mazars

Le Havre, le 12 mai 2023

Joël Thomas

Associé

KPMG S.A.

Paris la Défense, le 12 mai 2023

Vincent de Becquevort

Associé

## Bilan Actif

		31/12/2021		31/12/2020	
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	
Capital souscrit non appelé (1)					
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>					
Frais d'établissement					
Frais de développement					
Concessions brevets droits similaires					
Fonds commercial (1)					
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes					
ACTIF IMMOBILISE	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles		31 600,00	31 600,00	31 600,00
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)</b>					
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations		11 387 886,01	11 387 886,01	191 928,44	
Créances rattachées à des participations		4 129 884,82	4 129 884,82	3 850 426,35	
Autres titres immobilisés		184 740,00	184 740,00	34 740,00	
Prêts				69 000,00	
Autres immobilisations financières					
TOTAL (II)		15 734 110,83	15 734 110,83	4 177 694,79	
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>					
Matières premières, approvisionnements					
En-cours de production de biens					
En-cours de production de services					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises					
Avances et Acomptes versés sur commandes					
ACTIF CIRCULANT	<b>CREANCES (3)</b>				
	Créances clients et comptes rattachés		493 400,00	493 400,00	25 954,55
	Autres créances		2 012 701,30	2 012 701,30	219 491,79
Capital souscrit appelé, non versé		550,00	550,00	3 225,00	
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT		192 000,00	192 000,00	27 000,00	
DISPONIBILITES		11 146 875,69	11 146 875,69	641 854,48	
Charges constatées d'avance					
TOTAL (III)		13 845 526,99	13 845 526,99	917 525,82	
COMPTES DE REGULARISATION	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecart de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)		29 579 637,82	29 579 637,82	5 095 220,61	

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

(3) dont créances à plus d'un an

## Bilan Passif

	31/12/2021	31/12/2020
Capital social ou individuel	2 000 000,00	2 000 000,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
Ecart de réévaluation		
<b>RESERVES</b>		
Réserve légale	185 072,18	170 711,95
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	141 754,00	141 754,00
Report à nouveau	2 106 422,80	2 033 578,50
Résultat de l'exercice	23 583 559,88	287 204,53
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>Total des capitaux propres</b>	<b>28 016 808,86</b>	<b>4 633 248,98</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>Total des autres fonds propres</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>Total des provisions</b>		
<b>DETTES FINANCIERES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	10 340,20	269 612,13
Emprunts et dettes financières divers (3)	383 037,74	19 500,00
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	69 420,00	74 656,42
Dettes fiscales et sociales	987 531,02	98 203,08
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	112 500,00	
Produits constatés d'avance (1)		
<b>Total des dettes</b>	<b>1 562 828,96</b>	<b>461 971,63</b>
Ecart de conversion passif		
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>29 579 637,82</b>	<b>5 095 220,61</b>
Résultat de l'exercice exprimé en centimes	23 583 559,88	287 204,53
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	1 179 791,22	407 763,00
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		
(3) Dont emprunts participatifs		

## Compte de Résultat 1/2

		31/12/2021	31/12/2020	
	France	12 mois	12 mois	
	Exportation			
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises			
	Production vendue (Biens)			
	Production vendue (Services et Travaux)	491 469,67	491 469,67	383 545,47
	Montant net du chiffre d'affaires	491 469,67	491 469,67	383 545,47
	Production stockée			
	Production immobilisée			
	Subventions d'exploitation			1 250,00
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			
	Autres produits			
		Total des produits d'exploitation (1)	491 469,67	384 795,47
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises			
	Variation de stock			
	Achats de matières et autres approvisionnements			
	Variation de stock			
	Autres achats et charges externes		404 189,56	36 030,49
	Impôts, taxes et versements assimilés		653,00	
	Salaires et traitements		270 000,00	270 000,00
	Charges sociales du personnel			
	Cotisations personnelles de l'exploitant		118 098,88	111 662,68
	Dotations aux amortissements :			
	- sur immobilisations			
	- charges d'exploitation à répartir			
	Dotations aux dépréciations :			
	- sur immobilisations			
	- sur actif circulant			
Dotations aux provisions				
Autres charges		0,01		
	Total des charges d'exploitation (2)	792 941,45	417 693,17	
	RESULTAT D'EXPLOITATION	(301 471,78)	(32 897,70)	

## Compte de Résultat

2/2

	31/12/2021	31/12/2020	
	<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>(301 471,78)</b>	<b>(32 897,70)</b>
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée		
	Perte supportée ou bénéfice transféré	14 954,52	0,06
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)	94 251,25	335 864,44
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)	1 007,59	
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	7 921,38	1 757,43
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
		<b>Total des produits financiers</b>	<b>103 180,22</b>
CHARGES FINANCIERS	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées (4)	527 635,90	17 519,58
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	<b>Total des charges financières</b>	<b>527 635,90</b>	<b>17 519,58</b>
	<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>(424 455,68)</b>	<b>320 102,29</b>
	<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>(740 881,98)</b>	<b>287 204,53</b>
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital	25 247 487,52	2 225,00
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	<b>Total des produits exceptionnels</b>	<b>25 247 487,52</b>	<b>2 225,00</b>
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion	233,23	
	Sur opérations en capital	164 137,43	2 225,00
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	<b>Total des charges exceptionnelles</b>	<b>164 370,66</b>	<b>2 225,00</b>
	<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>25 083 116,86</b>	
	PARTICIPATION DES SALARIES		
	IMPOTS SUR LES BENEFICES	758 675,00	
	<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>25 842 137,41</b>	<b>724 642,34</b>
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>2 258 577,53</b>	<b>437 437,81</b>
	<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>23 583 559,88</b>	<b>287 204,53</b>

(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs

(3) dont produits concernant les entreprises liées

(4) dont intérêts concernant les entreprises liées

95 259,00

335 864,00

## Annexe

### ◆ INTRODUCTION

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **29 579 638** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **25 842 137** euros et un total **charges** de **2 258 578** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **23 583 560** euros.

L'exercice considéré débute le **01/01/2021** et finit le **31/12/2021**.  
Il a une durée de **12** mois.

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

### ◆ FAITS CARACTÉRISTIQUES

L'émergence et l'expansion du coronavirus début 2020 ont affecté les activités économiques et commerciales sur le plan mondial. Cependant, cette situation n'a pas eu d'impacts majeurs sur notre activité lors de cet exercice.

À la date de clôture des comptes, sans que la continuité d'exploitation de l'entité ne soit remise en cause, ces événements ont été pris en compte dans l'évaluation des actifs et passifs figurant dans les états financiers. Les conséquences financières de cette crise ont été comptabilisées en résultat d'exploitation à l'exception des éléments qui auraient été comptabilisés en résultat exceptionnel ou financier en dehors du contexte actuel.

### ◆ EVENEMENTS POSTERIEURS A LA DATE DE CLOTURE

Aucun élément n'est à signaler à l'exception du contexte Covid toujours présent sur 2021.

### ◆ RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

Les comptes annuels sont établis en respectant les principes généraux suivants :

- Image fidèle, comparabilité, continuité de l'activité
- Régularité, sincérité
- Prudence
- Permanence des méthodes

Les éléments inscrits en comptabilité sont évalués par référence à la méthode des coûts historiques.

Les modes et méthodes d'évaluations spécifiques à divers postes des comptes annuels sont décrits ci-après

## Annexe

Les comptes annuels au 31/12/2020 ont été établis conformément aux règles comptables françaises suivant les prescriptions du règlement N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général, modifié par les règlements N° 2015-06 du 23 novembre 2015, N° 2016-07 du 4 novembre 2016 et N° 2017-01 du 5 mai 2017, N° 2017-03 du 3 novembre 2017.

### **Valeurs Immobilisées**

La valeur brute des éléments de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens et selon les options figurant sous le tableau « Etat de l'actif immobilisé ». Ces éléments n'ont pas fait l'objet d'une réévaluation légale ou libre.

L'amortissement économique a été calculé selon les modalités spécifiées pour chacune des catégories sous le tableau « Etat des amortissements ».

En cas d'utilisation de mode ou durée différent sur le plan fiscal, le complément de dotations est porté en amortissement dérogatoire.

Les éléments de l'actif immobilisé ont été, le cas échéant, dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la date de clôture de l'exercice

### **Créances et dettes**

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances et les dettes en monnaies étrangères ont été converties et comptabilisées sur la base du dernier cours du change précédant la date de clôture de l'exercice.

### **Titres de participations**

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence. Pour les filiales détenant des programmes immobiliers valorisés à l'achèvement, il est procédé à une analyse des marges calculées à l'avancement afin de s'assurer des valeurs à l'actif des titres des sociétés concernées ainsi que des créances rattachées à ces participations.

### **Disponibilités**

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

## Immobilisations

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice			Valeurs brutes au 31/12/2021
		Augmentations Réévaluations	Diminutions Virt p.à p. Cessions		
<b>INCORPORELLES</b>					
Frais d'établissement et de développement					
Autres					
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>					
<b>CORPORELLES</b>					
Terrains					
Constructions sur sol propre					
sur sol d'autrui					
instal. agencet aménagement					
Instal technique, matériel outillage industriels					
Instal., agencement, aménagement divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique et mobilier					
Emballages récupérables et divers	31 600,00				31 600,00
Immobilisations corporelles en cours					
Avances et acomptes					
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>31 600,00</b>				<b>31 600,00</b>
<b>FINANCIERES</b>					
Participations évaluées en équivalence					
Autres participations	4 042 354,79	13 598 320,04	2 122 904,00		15 517 770,83
Autres titres immobilisés	34 740,00	150 000,00			184 740,00
Prêts et autres immobilisations financières	69 000,00		69 000,00		
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>4 146 094,79</b>	<b>13 748 320,04</b>	<b>2 191 904,00</b>		<b>15 702 510,83</b>
<b>TOTAL</b>	<b>4 177 694,79</b>	<b>13 748 320,04</b>	<b>2 191 904,00</b>		<b>15 734 110,83</b>



## Charges à payer

		31/12/2021
Total des Charges à payer		169 200
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		56 700
FRSFACTNON PARVENUES	56 700	
Autres dettes		112 500
Cits-R.R.R. à accorder avoirs	112 500	

## Capital social

ACTIONS / PARTS SOCIALES

	31/12/2021	Nombre	Val. Nominale	Montant
Du capital social début exercice		400,00	5 000,0000	2 000 000,00
Emises pendant l'exercice				
Remboursées pendant l'exercice				
Du capital social fin d'exercice		400,00	5 000,0000	2 000 000,00

## Variations des Capitaux Propres

	Capitaux propres clôture 31/12/2020	Affectation du résultat N-1 <sup>1</sup>	Apports avec effet rétroactif	Variations en cours d'exercice <sup>2</sup>	Capitaux propres clôture 31/12/2021
Capital social	2 000 000,00				2 000 000,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...					
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	170 711,95	14 360,23			185 072,18
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves	141 754,00				141 754,00
Report à nouveau	2 033 578,50	72 844,30			2 106 422,80
Résultat de l'exercice	287 204,53	(287 204,53)		23 583 559,88	23 583 559,88
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
<b>TOTAL</b>	<b>4 633 248,98</b>	<b>(200 000,00)</b>		<b>23 583 559,88</b>	<b>28 016 808,86</b>

Date de l'assemblée générale 22/12/2021

Dividendes attribués 200 000,00

<sup>1</sup>dont dividende provenant du résultat n-1 200 000,00

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation du résultat n-1 4 433 248,98

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif 4 433 248,98

<sup>2</sup>Dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice

Variation des capitaux propres au cours de l'exercice hors opérations de structure 23 383 559,88

## Filiales et participations

31/12/2021	Capital	Capitaux propres	Q uote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus	
				Brute	Nette
<b>A. Renseignements détaillés</b>					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
ST DENIS VML	1 000,00	(123 272,55)	99,00	990,00	990,00
VILLA MARIE LUCIE	1 000,00	(21 479,00)	99,00	990,00	990,00
2AVC	1 000,00	(113 701,21)	75,00	750,00	750,00
COPECOBE	10 000,00	(577 872,35)	70,00	5 500,00	5 500,00
GROIX HDLM	1 000,00	(2 364,95)	68,00	675,00	675,00
FONCIERE INNOVSPACE	1 000,00	726 030,30	65,00	650,00	650,00
TRAIT D'UNION	1 500,00	(715 790,47)	60,00	900,00	900,00
2. Participations (10 à 50 %)					
SAUTRON INVEST	1 000,00	(13 304,70)	50,00	500,00	500,00
KANOPEE DEVELOPPEMENT	5 000,00	2 817,00	50,00	2 500,00	2 500,00
FINADISVAL D'EUROPE	1 000,00	1 198 365,45	50,00	500,00	500,00
2CV	1 000,00	(26 458,00)	50,00	500,00	500,00
VTC NORMANDIE	1 000,00	33 519,25	50,00	500,00	500,00
S2LF	10 000,00		30,00	3 000,00	3 000,00
PALAIS RONTAUNAY	1 000,00	(160 057,59)	24,00	238,00	238,00
	<b>Prêts et avances consentis</b>	<b>Montant des cautions et avals donnés</b>	<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>Résultat du dernier exercice clos</b>	<b>Dividendes encaissés</b>
1. Filiales (Plus de 50 %)					
ST DENIS VML				(124 272,55)	
VILLA MARIE LUCIE			35 788,46	4 130,43	
2AVC			265 975,59	39 002,64	
COPECOBE			217 898,00	(587 872,00)	
GROIX HDLM				(2 509,44)	
FONCIERE INNOVSPACE				726 030,30	
TRAIT D'UNION			92 780,11	(251 938,40)	
2. Participations (10 à 50 %)					
SAUTRON INVEST				(14 304,70)	
KANOPEE DEVELOPPEMENT				(2 183,00)	
FINADISVAL D'EUROPE			68 891,60	1 198 365,45	
2CV			511,00	(27 458,00)	
VTC NORMANDIE			267 769,68	32 519,25	
S2LF					
PALAIS RONTAUNAY				(10 417,56)	
<b>B. Renseignements globaux</b>					
Capital	Filiales non reprises en A françaises		Participations non reprises en A françaises		
Capitaux propres	étrangères		étrangères		
Quote part détenue en pourcentage					
Valeur comptable des titres détenus - Brute					
Valeur comptable des titres détenus - Nette					
Prêts et avances consentis					
Montant des cautions et avals					
Chiffre d'affaires					
Résultat du dernier exercice clos					
Dividendes encaissés					



## Engagements financiers

	31/12/2021	Engagements financiers donn	Engagements financiers reçus
Effets escomptés non échus			
Avals, cautions et garanties			
Cf. état Engagements financiers - Avals, cautions et garanties			
Engagements de crédit-bail			
Engagements en pensions, retraite et assimilés			
Autres engagements			
<b>Total des engagements financiers (1)</b>			
(1) Dont concernant :			
Les dirigeants			
Les filiales			
Les participations			
Les autres entreprises liées			

## Détail - Avals, cautions et garanties

Engagements financiers - Avals, cautions et garanties

Engagements  
financiers donnés

Engagements  
financiers reçus

Totalisation