

Compte de Résultat

		31/12/2023		31/12/2022	
		12 mois	%C.A.	12 mois	%C.A.
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	1 607 894	100,00	2 276 592	100,00
	Montant net du chiffre d'affaires	1 607 894	100,00	2 276 592	100,00
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges	11 515	0,72	9 660	0,42
Autres produits	10		4		
	Total des produits d'exploitation	1 619 419	100,72	2 286 256	100,42
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises			(6)	
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements			745 524	32,75
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes	619 607	38,54	516 298	22,68
	Impôts, taxes et versements assimilés	12 346	0,77	3 375	0,15
	Salaires et traitements	639 141	39,75	296 604	13,03
	Charges sociales du personnel	243 969	15,17	120 130	5,28
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	22 910	1,42	7 034	0,31
	Autres charges	51		205	0,01
	Total des charges d'exploitation	1 538 024	95,65	1 689 164	74,20
	RESULTAT D'EXPLOITATION	81 395	5,06	597 092	26,23
PRODUITS FINANCIERS	Opéra. comm.				
	Bénéfice attribué ou perte transférée				
	Perte supportée ou bénéfice transféré				
	De participations (3)	963 474	59,92		
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)				
	Autres intérêts et produits assimilés (3)				
	Reprises sur provisions et dépréciations et transfert de charges				
	Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
	Total des produits financiers	963 474	59,92		
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
	Intérêts et charges assimilées (4)	7 566	0,47	5 199	0,23
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total des charges financières	7 566	0,47	5 199	0,23
	RESULTAT FINANCIER	955 908	59,45	(5 199)	-0,23
	RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	1 037 303	64,51	591 893	26,00
	Total des produits exceptionnels			11 173	0,49
	Total des charges exceptionnelles	14 476	0,90	5 891	0,26
	RESULTAT EXCEPTIONNEL	(14 476)	-0,90	5 283	0,23
	PARTICIPATION DES SALAIRES				
	IMPOTS SUR LES BENEFICES	251 629	15,65	69 169	3,04
	TOTAL DES PRODUITS	2 582 892	160,64	2 297 429	100,92
	TOTAL DES CHARGES	1 811 694	112,68	1 769 422	77,72
	RESULTAT DE L'EXERCICE	771 198	47,96	528 006	23,19

Compte de Résultat

		31/12/2023		31/12/2022	
		12 mois	%C.A.	12 mois	%C.A.
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	1 607 894	100,00	2 276 592	100,00
	Montant net du chiffre d'affaires	1 607 894	100,00	2 276 592	100,00
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges	11 515	0,72	9 660	0,42
Autres produits	10		4		
	Total des produits d'exploitation	1 619 419	100,72	2 286 256	100,42
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises			(6)	
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements			745 524	32,75
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes	619 607	38,54	516 298	22,68
	Impôts, taxes et versements assimilés	12 346	0,77	3 375	0,15
	Salaires et traitements	639 141	39,75	296 604	13,03
	Charges sociales du personnel	243 969	15,17	120 130	5,28
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	22 910	1,42	7 034	0,31
	Autres charges	51		205	0,01
	Total des charges d'exploitation	1 538 024	95,65	1 689 164	74,20
	RESULTAT D'EXPLOITATION	81 395	5,06	597 092	26,23
PRODUITS FINANCIERS	Opéra. comm.				
	Bénéfice attribué ou perte transférée				
	Perte supportée ou bénéfice transféré				
	De participations (3)	963 474	59,92		
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)				
	Autres intérêts et produits assimilés (3)				
	Reprises sur provisions et dépréciations et transfert de charges				
	Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
	Total des produits financiers	963 474	59,92		
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
	Intérêts et charges assimilées (4)	7 566	0,47	5 199	0,23
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total des charges financières	7 566	0,47	5 199	0,23
	RESULTAT FINANCIER	955 908	59,45	(5 199)	-0,23
	RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	1 037 303	64,51	591 893	26,00
	Total des produits exceptionnels			11 173	0,49
	Total des charges exceptionnelles	14 476	0,90	5 891	0,26
	RESULTAT EXCEPTIONNEL	(14 476)	-0,90	5 283	0,23
	PARTICIPATION DES SALAIRES				
	IMPOTS SUR LES BENEFICES	251 629	15,65	69 169	3,04
	TOTAL DES PRODUITS	2 582 892	160,64	2 297 429	100,92
	TOTAL DES CHARGES	1 811 694	112,68	1 769 422	77,72
	RESULTAT DE L'EXERCICE	771 198	47,96	528 006	23,19



COMPTES ANNUELS

SAS GROUPE VALOR

4 RUE DES MALTOTIERS

45000 ORLEANS

Exercice du : 01/01/2023 au 31/12/2023

APE : 4110A

SIRET : 89168373200012



VDL CONSEIL

À chaque étape, à vos côtés.

Expertise-Comptable & Accompagnement du dirigeant

1 Rue du Coigneau - 45100 ORLEANS

02 38 42 09 26 - orleans@vdlconseil.fr

Attestation

Dans le cadre de la mission de **Présentation des Comptes Annuels** de l'entreprise **SAS GROUPE VALOR**, pour l'exercice du **01/01/2023** au **31/12/2023**, et conformément aux termes de ma lettre de mission et à nos accords, j'ai effectué les diligences prévues par les normes définies par l'Ordre des Experts-Comptables.

A la date de mes travaux, qui ne constituent pas un audit, et à l'issue de ceux-ci, je n'ai pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des Comptes Annuels.

Les Comptes Annuels ci-joints se caractérisent par les données suivantes :

Total du bilan :	3 881 149	euros
Chiffre d'affaires :	1 607 894	euros
Résultat net comptable :	771 198	euros

Fait à ORLEANS
Le 29/03/2024

Aurélie MONGREDIEN
Expert-Comptable

COMPTES ANNUELS

Bilan Actif

		31/12/2023			31/12/2022
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
	Capital souscrit non appelé (I)				
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires	22 080	10 099	11 981	9 341
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	61 061	23 468	37 593	29 920
	Immobilisations en cours				
Avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)					
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations	174 282		174 282	152 845	
Créances rattachées à des participations	862 989		862 989	614 465	
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	10 534		10 534	9 150	
	TOTAL (II)	1 130 947	33 567	1 097 379	815 720
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services	50 000		50 000	50 000
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes	7 550		7 550	
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	2 143 598		2 143 598	1 037 195
	Autres créances	560 585		560 585	199 422
Capital souscrit appelé, non versé					
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT					
DISPONIBILITES	3 107		3 107	268 149	
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance	18 929		18 929	18 011
	TOTAL (III)	2 783 769		2 783 769	1 572 778
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)					
Ecarts de conversion actif (VI)					
	TOTAL ACTIF (I à VI)	3 914 716	33 567	3 881 149	2 388 498
	(1) dont droit au bail				
	(2) dont immobilisations financières à moins d'un an			873 523	623 615
	(3) dont créances à plus d'un an				

Bilan Passif

		31/12/2023	31/12/2022
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	395 000	395 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	703 857	703 857
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	259 406	
	Résultat de l'exercice	771 198	528 006
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
	Total des capitaux propres	2 129 462	1 626 864
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions		
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	229 769	15 062
	Emprunts et dettes financières divers (3)	58 926	39 257
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	42 852	39 960
	Dettes fiscales et sociales	839 092	451 356
	DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	581 048	216 000	
Produits constatés d'avance (1)			
	Total des dettes	1 751 687	761 634
	Ecarts de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	3 881 149	2 388 498
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	771 198,06	528 006,43
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	1 749 995	753 221
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	221 355	
(3)	Dont emprunts participatifs		36 467

Groupe Valor
4 rue des Maltôtiers 45000 Orléans
RCS Orléans 891 683 732



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 18 MARS 2024

DEUXIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion de la Présidente, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ce rapport. En conséquence, l'Assemblée donne à la Présidente quitus de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé. L'Assemblée Générale prend acte, conformément à l'article 223 quater du Code général des impôts, qu'au cours de l'exercice écoulé aucune somme n'a été enregistrée au titre des dépenses ou charges non déductibles fiscalement visées à l'article 39, 4 du Code général des impôts.

TROISIEME RÉOLUTION

L'assemblée générale constate que le résultat de l'exercice ressort à un bénéfice de 771.198 euros et décide de le porter en intégralité en report à nouveau, dont l'encours est désormais de 1.030.605 euros.

Adremis Conseil , président	
EH Capital, secrétaire	

ANNEXE

Règles et méthodes comptables

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 **3 881 149** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **2 582 892** euros et un total **charges** de **1 811 694** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **771 198** euros.

L'exercice considéré débute le 01/01/2023 et finit le **31/12/2023**.
Il a une durée de **12** mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

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

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

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

Les éléments figurant au bilan dans la rubrique immobilisations incorporelles comprennent la valeur du fonds de commerce.

Par application du règlement 2015-06 de l'ANC en date du 23 novembre 2015, le fonds de commerce n'est pas amorti.

A la clôture de l'exercice, le fonds de commerce fait l'objet d'une dépréciation par voie de provision lorsque leur valeur d'utilité est inférieure à leur valeur nette comptable. L'estimation de ces actifs incorporels fait l'objet d'une revue périodique selon des méthodes constatées, adaptées au secteur d'activité. Dans les présents comptes annuels aucune provision pour dépréciation n'a été constatée.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute 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.

Règles et méthodes comptables

Stocks et en cours

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les produits en cours de production ont été évalués à leur coût de production.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute 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.

Créances et dettes

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

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Disponibilités

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

Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

Intégration fiscale

A partir du 1er janvier 2023, la société GROUPE VALOR est tête d'un groupe d'intégration fiscale, dont le périmètre est le suivant

- SAS GROUPE VALOR
- SAS VALOR FINANCE

Immobilisations

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2023
		Augmentations		Diminutions		
		Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES						
Frais d'établissement et de développement						
Autres	9 580		12 500			22 080
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	9 580		12 500			22 080
CORPORELLES						
Terrains						
Constructions sur sol propre						
sur sol d'autrui						
instal. agencement aménagement						
Instal technique, matériel outillage industriels						
Instal., agencement, aménagement divers	4 200					4 200
Matériel de transport	28 793		16 181			44 974
Matériel de bureau, informatique et mobilier	7 345		4 542			11 887
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	40 338		20 723			61 061
FINANCIERES						
Participations évaluées en équivalence						
Autres participations	767 310		2 558 545		2 288 583	1 037 272
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières	9 150		1 384			10 534
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	776 460		2 559 929		2 288 583	1 047 806
TOTAL	826 378		2 593 152		2 288 583	1 130 947

Amortissements

	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2023
		Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES				
Frais d'établissement et de développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	240	9 859		10 099
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	240	9 859		10 099
CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
sur sol d'autrui				
instal. agencement aménagement				
Instal technique, matériel outillage industriels				
Autres Instal., agencement, aménagement divers	781	420		1 201
Matériel de transport	8 460	9 939		18 399
Matériel de bureau, mobilier	1 177	2 692		3 869
Emballages récupérables et divers				
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	10 418	13 050		23 468
TOTAL	10 658	22 910		33 567

	Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires						Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Dotations			Reprises			
	Différentiel de durée et aut	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et aut	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
sur sol d'autrui							
instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agenct aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

Créances et Dettes

		31/12/2023	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations	862 989	862 989	
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	10 534	10 534	
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	2 143 598	2 143 598	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	67 739	67 739	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	2 602	2 602	
	Débiteurs divers	490 245	490 245	
	Charges constatées d'avances	18 929	18 929	
	TOTAL DES CREANCES	3 596 636	3 596 636	
(1)	Prêts accordés en cours d'exercice			
(1)	Remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

		31/12/2023	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	221 355	221 355		
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	8 414	6 722	1 692	
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
	Fournisseurs et comptes rattachés	42 852	42 852		
	Personnel et comptes rattachés	51 390	51 390		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	51 816	51 816		
	Impôts sur les bénéfices	222 298	222 298		
	Taxes sur la valeur ajoutée	506 548	506 548		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	7 041	7 041		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	58 926	58 926		
	Autres dettes	581 048	581 048		
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
	TOTAL DES DETTES	1 751 687	1 749 995	1 692	
(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice	500 356			
(1)	Emprunts remboursés en cours d'exercice	6 648			
(2)	Emprunts dettes associés (personnes physiques)				

Charges à payer

31/12/2023

Total des Charges à payer		425 095
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Intérêts courus à payer	2 406	2 406
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Fournis.fact.non parvenues	930	930
Dettes fiscales et sociales		
Congés à payer	16 951	64 595
Autres charg.pers.a payer	34 439	
Org.soc. ch./conges payes	7 127	
Org.soc. charges a payer	3 699	
Etat autres ch. a payer	1 854	
Taxe d'apprentissage	526	
Autres dettes		
Avoirs à établir	357 164	357 164

Charges et Produits constatés d'avance

	31/12/2023	Charges	Produits
Charges et Produits d'EXPLOITATION		18 929	
Charges et Produits FINANCIERS			
Charges et Produits EXCEPTIONNELS			
TOTAL		18 929	

Capital social

		31/12/2023	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		395 000,00	1,0000	395 000,00
	Emises pendant l'exercice				
	Remboursées pendant l'exercice				
	Du capital social fin d'exercice		395 000,00	1,0000	395 000,00

Filiales et participations

	31/12/2023	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés				
1. Filiales (Plus de 50 %)				
SAS VALOR FINANCE		20 100	100,00	138 982
SCV COUR-MARIGNY		100	90,00	
SCV GATIS		100	90,00	
SCV LA GUINGUETTE		100	90,00	
SCV LES VIGNES		100	90,00	
SCV PIERRELAY		100	90,00	
SCV CLOS DU MOINE		100	90,00	
SCV DU CANAL		100	90,00	
SCV GOURDET		100	90,00	
SCV PUIITS MORAND		100	90,00	
SCV PETIT PONT		100	90,00	
SCV ZOLA		100	90,00	
SCV CHAMPS MIGNONS		100	90,00	
SCV SAINT SYLVAIN		100	90,00	
SCV LA GARE		100	90,00	
2. Participations (10 à 50 %)				
SCV AR FLORE ANGUIGNIS			18,00	
B. Renseignements globaux				
1. Filiales non reprises en A.				
a) françaises				
b) étrangères				
2. Participations non reprises en A.				
a) françaises				
b) étrangères				

Filiales et participations

	31/12/2023	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés				
1. Filiales (Plus de 50 %)				
SCV JEAN MOULIN		100	90,00	
SCV COUDROY		100	90,00	
SCV CHATEAU GAILLARD		100	90,00	
SC MONTFORT		100	90,00	
SC LA FLAMANDERIE		100	90,00	
SC LA FERTE		100	90,00	
SC BARAUDIN		100	90,00	(1 575)
SCV COURTIL CABOT		100	90,00	
SC RABELAIS		100	90,00	
SC 79 PASTEUR		100	90,00	
SCV BELLEVUE		100	90,00	
SCV FROMENTIN		100	90,00	
SCV ABBON		100	90,00	
SC LISIQUE		100	90,00	
SCV SAINT HILAIRE		100	85,00	
2. Participations (10 à 50 %)				
B. Renseignements globaux				
1. Filiales non reprises en A.				
a) françaises				
b) étrangères				
2. Participations non reprises en A.				
a) françaises				
b) étrangères				

Groupe Valor
SAS à capital variable
4 rue des Maltôtiers 45000 Orléans
RCS Orléans 891 683 732

Rapport de gestion sur les comptes de l'exercice 2023

Les comptes de la société seront présentés pour approbation à l'assemblée générale du 18 mars 2023. On trouvera ci-après des éléments permettant, au travers des commentaires des comptes, d'apprécier la gestion de la société et du groupe qu'elle constitue, sur l'exercice 2023.

Rappel des principes d'arrêté des comptes

Les comptes légaux de la société, soumis à l'assemblée générale, sont les comptes de la société Valor Promotion SAS, comptes dits « sociaux ». Dans ces comptes, les résultats des opérations de promotion portées par les SCCV de projet au travers sont comptabilisés au travers des quotes-parts des résultats desdites SCCV attribuables à Valor Promotion. Dans la mesure où les comptes des SCCV du groupe sont arrêtés « à l'achèvement » (selon la norme 99-10 « contrats à long terme » du CNC), leur résultat n'est comptabilisé que lorsque les opérations sont achevées au plan technique et intégralement commercialisées. Des opérations ayant été achevées en 2023, Valor Promotion a enregistré de premiers résultats, à ce titre, en 2023.

Pour apporter une information comptable plus pertinente à ses associés et contreparties, Valor Promotion a décidé d'arrêter également des comptes qui sont à la fois consolidés et établis « à l'avancement ». Ces comptes consolidés permettent d'avoir une vue d'ensemble des activités et de la performance économique de Valor Promotion et de ses filiales ; le choix de la norme à « l'avancement » permet également de lisser la comptabilisation du résultat des opérations tout au long de leur durée de vie.

La spécificité de l'activité de Valor Promotion, qui se concentre sur des opérations de promotion vendues en bloc, permet d'écarter tout risque commercial sur les opérations, leur risque technique étant par ailleurs très largement maîtrisé. Dès lors les états financiers arrêtés « à l'avancement » donnent une image fidèle de la performance économique du groupe.

Pour information, aux dates de clôture, les taux d'avancement retenus sont définis en rapportant, projet par projet, les charges effectivement engagées aux charges prévues dans le bilan prévisionnel actualisé de l'opération. Aucune pondération n'est retenue au titre de la commercialisation, assurée à 100 % dès la signature du contrat de VEFA.

Compte tenu de son volume d'activité, Groupe Valor n'a pas l'obligation de publier de comptes consolidés, ni de les soumettre à l'audit d'un ou plusieurs CAC. Ces comptes consolidés sont donc présentés à titre informatif, et viennent enrichir fortement ce rapport de gestion. Ces comptes ont été arrêtés par le cabinet VDL dans le cadre de sa mission d'expertise comptable.

Jean-Christophe Ginet
Président



Comptes commentés de la SAS Valor Promotion

Compte de résultat

Le compte de résultat 2023 reflète la croissance continue du volume d'activités de la société, et l'achèvement de deux premiers projets (Etampes Petit Saint-Mars 1 et Saran La Fontaine).

Le CA, essentiellement composé d'honoraires de gestion, est en hausse de 15 %, hors éléments non récurrents 2022.

Les charges d'exploitation, en hausse de 63 % (hors non récurrents 2022) enregistrent l'effet des recrutements initiés en 2022 et 2023.

Le résultat financier reflète la comptabilisation de 85 % de la marge des opérations Etampes Petit Saint-Mars 1 et Saran La Fontaine (les 15 % restants étant comptabilisés par Valor Finance).

Compte de résultat synthétique commenté Valor Promotion 2023				
	2021	2022	2023	Commentaires
Produits	181 029	2 286 256	1 619 419	en 2022 montant impacté par la modification rétroactive du barème des honoraires de gestion et la refacturation des honoraires de montage Créteil. Hors ces éléments exceptionnels, la hausse est de 15 %.
Achats de matières et autres	0	745 524	0	hono montage Créteil Chéret en 2022
Autres achats & charges exte	256 940	516 298	619 607	hausse structurelle liée au développement de l'activité
Salaires et charges sociales	230 255	416 734	883 110	impact des recrutements et accord d'intéressement
Divers	5 377	10 608	35 307	
Charges d'exploitation	492 572	1 689 164	1 538 024	
Résultat d'exploitation	(311 543)	597 092	81 395	
Résultat financier	0	(5 199)	955 908	Comptabilisation de la marge des opérations Petit Saint-Mars et La Fontaine
Résultat exceptionnel	(2 100)	5 282	(14 476)	Abandon d'opérations en montage
Impôt sur les sociétés		(69 169)	(251 629)	Charge d'IS pleine, le report déficitaire ayant été apuré fin 2022
Résultat de l'exercice	(313 643)	528 006	771 198	

Bilan

Les éléments du bilan reflètent le développement de l'activité du groupe, notamment au travers des engagements financiers avec les SCCV portant les projets de promotion, en montage ou en travaux.

Il s'agit en premier lieu de comptes-courants d'associés avec les SCCV pour un montant de 1.048 k €. Il s'agit également d'honoraires de gestion facturés mais non exigibles dans l'attente de la signature des VEFA des opérations, pour un montant net, hors TVA, de 1.488 k €. Le haut niveau de sécurisation des projets conduits par Valor, tous vendus en bloc à des bailleurs sociaux et bénéficiant d'accords forts des mairies, permet de considérer que ces créances sont sans risque.

La société affiche ainsi 2.130 k € de capitaux propres au 31/12/23, compte tenu du résultat 2023 de 771 k €, qui sera intégralement mis en réserve.

L'endettement financier de la société est limité à un découvert technique auprès de la Palatine. Les dettes financières levées pour financer les fonds propres des opérations sont contractées par la société Valor Finance et comptabilisées au niveau des SCCV, du fait des délégations de créance mises en place.

Bilan Valor Promotion SAS 31/12/223				
Bilan actif	31/12/21	31/12/22	31/12/23	Commentaires
Immobilisations incorporelles		9 341	11 981	
Immobilisations corporelles	22 798	29 920	37 593	
Immobilisations financières	239 296	776 460	1 048 824	avances en compte-courant aux SCCV
Actif immobilisé	262 094	815 721	1 098 398	
Stocks et en-cours	50 000	50 000	50 000	
Autres créances	74 475	1 236 617	2 710 715	honoraires facturés aux SCCV et non réglés pour 2.144 k € et produit à recevoir (dividende projet La Fontaine) pour 463 k €
Disponibilités	42 722	268 149	3 107	
Charges constatées d'avance	7 045	18 011	18 929	
Actif circulant	174 242	1 572 777	2 782 751	
Total Actif	436 336	2 388 498	3 881 149	
Bilan passif				
Capital	300 000	395 000	395 000	
Primes liées au capital	400 000	703 857	703 857	
Report à nouveau			259 407	dividende 2023 269 k €
Résultat net	(313 643)	528 006	771 198	
Capitaux propres	386 357	1 626 863	2 129 462	
Dettes financières diverses	15 638	270 319	869 743	dont Bq Palatine 230 k € SEP Créteil Chéret 216 k, avoirs à établir 357 k €
Fournisseurs et comptes rattachés	4 500	39 960	42 852	
Dettes fiscales sociales et autres	29 842	451 356	839 092	principalement TVA sur honoraires non réglés et IS
Dettes	49 980	761 635	1 751 687	
Total Passif	436 337	2 388 498	3 881 149	

Comptes consolidés commentés du groupe Valor Promotion

Compte de résultat

La hausse du CA consolidé (+ 76 % à 14,7 m €) reflète le développement du volume d'activités du groupe. Ce CA est comptabilisé à l'avancement.

En 2023, 2 premiers projets ont été achevés (Etampes Petit saint-Pars 1 et Saran La Fontaine). A fin 2023, 8 projets sont en travaux et le foncier de 7 projets a été acquis, dans l'attente de la signature des VEFA correspondantes. Par ailleurs, 17 projets sont considérés comme sécurisés (promesse signée, PC obtenu ou en cours, avec accord de principe des mairies et lettre d'intention d'un bailleur). Il est à noter qu'aucun projet monté n'a fait l'objet d'un recours contentieux contre le permis de construire.

Le carnet de commandes du groupe ressort ainsi à 146 m € à fin 2023.

La croissance des autres charges d'exploitation et des frais de personnel accompagne le développement de l'activité du groupe.

En 2022, le résultat d'exploitation avait reflété un chiffre d'affaires exceptionnel lié au changement rétroactif du barème des honoraires. Hors cet élément non récurrent en 2022, sa hausse est de + 79 %.

Le résultat financier reflète le mode de financement du groupe, qui mixe crédit bancaire et obligations privées.

Le résultat courant avant impôt ressort ainsi à 9,9 % du CA et reflète tout à la fois le bon niveau de rentabilité des projets en portefeuille en 2023 et l'efficacité opérationnelle d'ensemble du groupe.

Compte de résultat consolidé Valor Promotion 2023				
	2020-21	2022	2023	Commentaires
Chiffre d'affaires	2 901 067	8 364 576	14 726 590	
Autres produits d'exploitation	98 127	3 356 670	(547 415)	reprise du stock Créteil Chéret comptabilisé en 2022, suite au démarrage des travaux
Produits	2 999 194	11 721 246	14 179 175	
Achats consommés	2 327 595	9 016 075	10 771 107	stable à 75 % sur produits d'exploitation
Charges externes	272 645	563 859	643 692	hausse du volume de dépenses préliminaires sur projets non démarrés
Impôts & Taxes	1 740	3 375	12 346	
Charges de personnel	230 255	416 734	883 110	impact des recrutements
DAP	3 623	7 034	22 910	
Charges d'exploitation	2 835 858	10 007 077	12 333 165	
Résultat d'exploitation	163 336	1 714 169	1 846 010	
Résultat financier	(56 289)	(366 705)	(455 591)	essentiellement intérêts sur obligations privées et charges financières sur financement bancaire des SCCV
Résultat exceptionnel	(2 100)	(4 780)	15 524	
Résultat avant impôt	104 947	1 342 684	1 405 943	
Charge d'impôt	(34 835)	(327 796)	(345 638)	
Résultat net consolidé	70 112	1 014 888	1 060 305	
Résultat net consolidé part du groupe	35 277	687 092	993 739	

Bilan

Les capitaux propres du groupe ressortent à 3.325 k € au 31/12/23. La totalité du résultat 2023 sera mise en réserve. Une augmentation de capital de 150 k €, souscrite par les fondateurs, a été mise en œuvre en mars 2024.

L'endettement financier ressort à 6.955 k €, contre 4.276 k € fin 2022. Il s'agit, à hauteur de 6.683 k € d'endettement d'exploitation, strictement affecté aux projets de promotion. L'endettement corporate du groupe est limité à 272 k €. Compte tenu des disponibilités importantes, en particulier dans les SCCV, l'endettement financier net ressort à 1.319 k €.

Les stocks reflètent principalement les fonciers acquis et en attente de signature des VEFA avec les bailleurs sociaux (les contrats de réservation ayant été signés), ainsi que les dépenses préliminaires et honoraires de gestion portés par des SCCV qui n'ont pas encore démarré leurs travaux et qui n'ont pas encore commencé à générer du chiffre d'affaires consolidé ; les projets afférents sont tous sécurisés (cf. supra).

Bilan consolidé Valor Promotion 31/12/23				
Bilan actif	31/12/21	31/12/22	31/12/23	Commentaires
Immobilisations incorporelles		9 341	11 981	
Immobilisations corporelles	22 798	29 920	37 592	
Immobilisations financières	290 321	386 185	227 739	
Actif immobilisé	313 120	425 446	277 312	
Stocks et en-cours	145 659	3 767 297	3 253 639	
Clients et comptes rattachés	3 487 546	7 978 714	14 864 321	CA VEFA non encore appelé
Impôts différés - actif	70 749	52 906	74 436	
Autres créances et comptes de régularisation	271 479	1 282 005	3 124 291	TVA principalement
Disponibilités	1 473 809	2 957 529	3 582 085	ppl comptes bancaires créditeurs des SCCV
Actif circulant	5 449 242	16 038 451	24 898 772	
Total Actif	5 762 362	16 463 897	25 176 084	
Bilan passif				
	Total consolidé			
Capital	300 000	395 000	395 000	
Primes liées au capital	400 000	703 857	703 857	
Réserve de consolidation		383 754	1 132 436	
Résultat net (Part du groupe)	70 111	1 014 885	985 230	
Capitaux propres (Part du groupe)	770 111	2 497 496	3 216 523	la totalité du résultat 2023 de Groupe Valor SAS sera mise en réserve
Intérêts minoritaires		42 827	109 393	Créteil Chéret
Total des capitaux propres	770 111	2 540 323	3 325 916	
Dettes financières	1 613 746	4 276 837	6 955 451	Dettes obligataires 4.037 k € - Emprunts bancaires 1268 k € - Dette bancaire 1268 k €
Fournisseurs et comptes rattachés	437 439	1 674 955	3 463 733	
Autres dettes et comptes de régularisation	2 836 075	7 554 662	11 012 966	principalement produits constatés d'avance sur VEFA (cf. clients)
Impôts différés - passif	104 991	417 120	418 019	
Dettes	4 992 251	13 923 574	21 850 169	
Total Passif	5 762 362	16 463 897	25 176 085	

Bilan Actif

		31/12/2023			31/12/2022
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
	Capital souscrit non appelé (I)				
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires	22 080	10 099	11 981	9 341
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	61 061	23 468	37 593	29 920
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)					
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations	174 282		174 282	152 845	
Créances rattachées à des participations	862 989		862 989	614 465	
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	10 534		10 534	9 150	
	TOTAL (II)	1 130 947	33 567	1 097 379	815 720
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services	50 000		50 000	50 000
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes	7 550		7 550	
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	2 143 598		2 143 598	1 037 195
	Autres créances	560 585		560 585	199 422
Capital souscrit appelé, non versé					
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT					
DISPONIBILITES	3 107		3 107	268 149	
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance	18 929		18 929	18 011
	TOTAL (III)	2 783 769		2 783 769	1 572 778
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)					
Ecart de conversion actif (VI)					
	TOTAL ACTIF (I à VI)	3 914 716	33 567	3 881 149	2 388 498
	(1) dont droit au bail				
	(2) dont immobilisations financières à moins d'un an			873 523	623 615
	(3) dont créances à plus d'un an				

Bilan Passif

		31/12/2023	31/12/2022
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	395 000	395 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	703 857	703 857
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	259 406	
	Résultat de l'exercice	771 198	528 006
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
	Total des capitaux propres	2 129 462	1 626 864
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions		
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	229 769	15 062
	Emprunts et dettes financières divers (3)	58 926	39 257
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	42 852	39 960
	Dettes fiscales et sociales	839 092	451 356
	DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	581 048	216 000	
Produits constatés d'avance (1)			
	Total des dettes	1 751 687	761 634
	Ecarts de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	3 881 149	2 388 498
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	771 198,06	528 006,43
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	1 749 995	753 221
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	221 355	
(3)	Dont emprunts participatifs		36 467