

1- États financiers

1.1-Compte de résultat consolidé

 Certifié conforme
 Le 09/04/2024



Compte de résultat	Note	2023	2022
Chiffre d'affaires	11	14 726 590	8 364 576
Autres produits d'exploitation	12	(547 415)	3 356 670
Achats consommés	13	(10 771 107)	(9 016 075)
Charges de personnel	14	(883 110)	(416 734)
Charges externes	15	(643 692)	(563 862)
Impôts et taxes	16	(12 346)	(3 375)
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	17	(22 910)	(7 034)
Opérations en commun			
Résultat d'exploitation avant dotations aux amort. et dép. EA		1 846 010	1 714 166
Dotations aux amort. et dépréciations des écarts d'acquisition			
Résultat d'exploitation après dotations aux amort. et dép. EA		1 846 010	1 714 166
Résultat financier	18-19	(455 591)	(366 704)
Résultat exceptionnel	20-21	15 524	(4 780)
Impôts sur les résultats	22	(345 638)	(327 796)
Résultat net des entreprises intégrées		1 060 305	1 014 885
Résultat net des activités abandonnées			
Quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence			
Résultat net de l'ensemble consolidé		1 060 305	1 014 885
Intérêts minoritaires		66 566	
Résultat net (part du groupe)		993 739	1 014 885

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 profitabilité 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	pplt 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 € - Emprunt 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	

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	

COMPTES CONSOLIDÉS GROUPE VALOR

SAS GROUPE VALOR
24 PLACE DU MARTROI
45 000 ORLEANS

Exercice clos le 31 décembre 2023

VDL CONSEIL

1 rue du Coigneau
45100 - Orléans

02 38 42 09 26
orleans@vdlconseil.fr

SAS au capital de 100 000 €
RCS Orléans : 331 498 485
Inscrite à l'ordre des Experts Comptables d'Orléans



www.vdlconseil.fr

COMPTE RENDU DE TRAVAUX

Dans le cadre de la mission de Présentation des Comptes consolidés de la SAS GROUPE VALOR, pour l'exercice clos 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.

Les comptes consolidés ci-joints se caractérisent par les données suivantes :

Total du bilan :	24 883 661 Euros
Chiffre d'affaires consolidé :	14 726 590 Euros
Résultat net consolidé :	1 060 305 Euros

Fait à Orléans, le 14 mars 2024

VDL CONSEIL
Aurélie MONGREDIEN

Table des matières

1-	États financiers	4
1.1-	Compte de résultat consolidé.....	4
1.2-	Bilan consolidé	5
1.3-	Tableau de flux de trésorerie consolidé	6
1.4-	Tableau de variation des capitaux propres consolidés.....	7
2-	Activité, faits marquants de l'exercice et comparabilité des comptes	7
2.1	Présentation du Groupe.....	7
2.2	Faits marquants de l'exercice.....	7
2.3	Changements de méthodes	7
2.4	Evènements postérieur à la clôture des comptes consolidés	7
3-	Méthodes et principes de consolidation	8
3.1	Principes généraux	8
3.2	Périmètre et méthodes de consolidation.....	8
3.3	Écarts d'acquisition	9
3.4	Règles et méthodes comptables	10
4-	Notes annexes sur les postes du bilan	13
Note 1)	Détail des écarts d'acquisition (GOODWILL).....	13
Note 2)	Immobilisations corporelles et incorporelles	13
Note 3)	Immobilisations financières et titres mises en équivalence	14
Note 4)	Stocks et en-cours.....	14
Note 5)	Clients et comptes rattachés, autres créances et comptes de régularisation.....	15
Note 6)	Trésorerie nette	16
Note 7)	Variation des capitaux propres consolidés	16
Note 8)	Provisions.....	17
Note 9)	Dettes financières.....	17
Note 10)	Fournisseurs et comptes rattachés, autres dettes et comptes de régularisation.....	18
5-	Notes annexes sur les impôts différés	19
6-	Notes annexes sur les postes du compte de résultat	20
Note 11)	Chiffre d'affaires	20
Note 12)	Autres produits d'exploitation	20
Note 13)	Achats consommés	20
Note 14)	Charges externes	20
Note 15)	Impôts et taxes	21
Note 16)	Charges de personnel	21
Note 17)	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions.....	21
Note 18)	Produits financiers.....	21
Note 19)	Charges financières.....	21
Note 20)	Produits exceptionnels.....	21
Note 21)	Charges exceptionnelles.....	22
Note 22)	Impôts sur les résultats et preuve d'impôts.....	22
7-	Autres Informations.....	23
Note 23)	Effectifs	23
Note 24)	Rémunérations des commissaires aux comptes.....	23

1- États financiers

1.1-Compte de résultat consolidé

Compte de résultat	Note	2023	2022
Chiffre d'affaires	11	14 726 590	8 364 576
Autres produits d'exploitation	12	(547 415)	3 356 670
Achats consommés	13	(10 771 107)	(9 016 075)
Charges de personnel	14	(883 110)	(416 734)
Charges externes	15	(643 692)	(563 862)
Impôts et taxes	16	(12 346)	(3 375)
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	17	(22 910)	(7 034)
Opérations en commun			
Résultat d'exploitation avant dotations aux amort. et dép. EA		1 846 010	1 714 166
Dotations aux amort. et dépréciations des écarts d'acquisition			
Résultat d'exploitation après dotations aux amort. et dép. EA		1 846 010	1 714 166
Résultat financier	18-19	(455 591)	(366 704)
Résultat exceptionnel	20-21	15 524	(4 780)
Impôts sur les résultats	22	(345 638)	(327 796)
Résultat net des entreprises intégrées		1 060 305	1 014 885
Résultat net des activités abandonnées			
Quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence			
Résultat net de l'ensemble consolidé		1 060 305	1 014 885
Intérêts minoritaires		66 566	
Résultat net (part du groupe)		993 739	1 014 885

1.2-Bilan consolidé

Libellé	Note	2 023	2 022
Immobilisations incorporelles	2	11 981	9 341
<i>Dont Ecarts d'acquisition</i>	1		
Immobilisations corporelles	2	37 592	29 920
Immobilisations financières	3	235 105	386 185
Titres mis en équivalence			
Actif immobilisé		284 678	425 446
Stocks et en-cours	4	2 874 840	3 767 297
Clients et comptes rattachés	5	14 941 163	7 978 714
Autres créances et comptes de régularisation	5	3 200 894	1 334 911
<i>Dont Impôts différés Actif</i>		73 955	52 906
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités	6	3 582 085	2 957 530
Actif circulant		24 598 983	16 038 452
Total Actif		24 883 661	16 463 898
Capital		395 000	395 000
Primes liées au capital		703 857	703 857
Réserves de consolidation		1 132 436	383 754
Résultat net (Part du groupe)		993 739	1 014 885
Capitaux propres (Part du groupe)	7	3 225 032	2 497 496
Intérêts minoritaires	7	109 393	42 827
Total des capitaux propres	7	3 334 425	2 540 323
Autres fonds propres			
Ecart d'acquisition passif			
Provisions pour risques et charges	8		
Provisions			
Dettes financières	9	6 955 451	4 276 837
Fournisseurs et comptes rattachés	10	3 139 846	1 674 955
Autres dettes et comptes de régularisation	10	11 453 939	7 971 782
<i>Dont Impôts différés Passif</i>		492 777	417 120
Dettes		21 549 236	13 923 574
Total Passif		24 883 661	16 463 897

1.3- Tableau de flux de trésorerie consolidé

Libellé	2023.12	2022.12
Résultat net total des entités consolidées	1 060 305	1 014 885
Dotations / Reprises aux amortissements, prov. et dépréciations	22 910	7 034
Variation de l'impôt différé	54 608	258 627
Éléments calculés ou gains/pertes liés aux var. de juste valeur		(11 173)
Élimination des plus ou moins values de cessions d'actifs		(11 173)
Élimination de la quote-part de résultat des sociétés MEE		
Autres éléments sans incidence sur la trésorerie	67 040	139 431
Marge brute d'autofinancement	1 204 864	1 408 804
Dividendes reçus des mises en équivalence		
Variation du BFR lié à l'activité (provisions incluses)	(3 043 655)	(2 852 850)
FLUX NET DE TRESORERIE GENERALE PAR L'EXPLOITATION (I)	(1 416 888)	(1 444 046)
Acquisitions d'immobilisations	(52 608)	(119 406)
Cessions d'immobilisations		11 173
Réduction des autres immobilisations financières	170 504	3 838
Incidence des variations de périmètre	(213)	(172 377)
Variation nette des placements à court terme		
Opérations internes Haut de Bilan		
FLUX NET DE TRESORERIE GENERALE PAR L'INVESTISSEMENT (II)	(304 220)	(276 772)
Émissions d'emprunts	3 375 970	1 182 314
Remboursements d'emprunts	(892 510)	(4 938)
Variation des subventions d'investissements		
Dividendes versés des filiales	2 350	
Dividendes reçus/versés de la société mère	(268 600)	
Augmentations / réductions de capital	340	713 566
Actionnaires : capital appelé non versé		
Cessions (acq.) nettes d'actions propres		
Variation nette des concours bancaires	16 863	
FLUX NET DE TRESO. GENERALE PAR LES OPERATIONS DE FINANCEMENT(III)	2 234 413	1 890 942
Variation de change sur la trésorerie (IV)		
Variation de change sur autres postes du bilan		
INCIDENCE DES VARIATIONS DE CHANGE		
VARIATION DE FLUX TRÉSORERIE (I + II + III + IV)	513 305	170 125
Trésorerie : ouverture	1 643 934	1 473 809
Trésorerie : ouverture	1 643 934	1 473 809
Trésorerie : cor. à-nouv. / reclass./ Chg méthode/ Juste valeur		
Trésorerie : clôture	2 157 239	1 643 934

1.4- Tableau de variation des capitaux propres consolidés

Libellé	Capital	Primes liées au capital	Réserves	Auto-contrôle	Réserves de conversion groupe	Résultat net (Part du groupe)	Capitaux propres (Part du groupe)	Intérêts minoritaires
2022	395 000	703 857	383 754			1 014 885	2 497 496	42 827
Affectation du résultat N-1			1 014 885			(1 014 885)		
Distribution/ brut versé			(268 600)				(268 600)	2 350
Var. de capital en numéraire et souscrip								
Résultat						993 739	993 739	66 566
Variations de périmètre								
Entrée de périmètre								
Variation du taux d'intérêt								
Sortie de périmètre								
Autre			5 384			0	5 384	(4 700)
2023	395 000	703 857	1 132 436			993 739	3 225 032	109 393

2- Activité, faits marquants de l'exercice et comparabilité des comptes

2.1 Présentation du Groupe

L'activité du Groupe s'articule autour de la promotion immobilière spécialisée dans la promotion de logements conventionnés et intermédiaires.

Les sociétés ont été consolidées sur la base de leurs comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2023, l'ensemble de ces sociétés ayant eu un exercice compris entre 1 et 12 mois selon les sociétés, selon leur date de création.

2.2 Faits marquants de l'exercice

L'exercice a été marqué par la création de 8 nouvelles SCCV et l'acquisition de quatre SCCV, détenue à 100%.

2.3 Changements de méthodes

Il y a eu un changement de présentation concernant les dépenses stockés pour les SCCV dont le terrain n'est pas encore acquis. Les dépenses sont désormais comptabilisés en charges constatées d'avance et non en stock.

2.4 Evènements postérieur à la clôture des comptes consolidés

Néant.

3- Méthodes et principes de consolidation

3.1 Principes généraux

Les comptes consolidés du groupe sont établis suivant les principes comptables français édictés par la loi n°85.11 du 3 janvier 1985 et son décret d'application n°86.221 du 17 février 1986, ainsi que par le règlement ANC n°2020-01 du 9 octobre 2020.

L'exercice clos 31/12/2023 a une durée de 12 mois (contre 12 mois l'exercice précédent).

L'ensemble des sociétés du groupe clôturent leurs comptes le 31 décembre. Les comptes de ces sociétés servant à l'établissement des comptes consolidés du Groupe ont une durée différente de 1 à 12 mois selon leur date de création.

Les comptes consolidés sont présentés en euros.

3.2 Périmètre et méthodes de consolidation

a) Périmètre de consolidation

Les sociétés dans lesquelles le Groupe dispose, directement ou indirectement, du contrôle exclusif sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

Les sociétés dans lesquelles le Groupe exerce, directement ou indirectement, un contrôle conjoint sont consolidées par intégration proportionnelle.

Les sociétés dans lesquelles le Groupe exerce, directement ou indirectement, une influence notable sont consolidées par mise en équivalence.

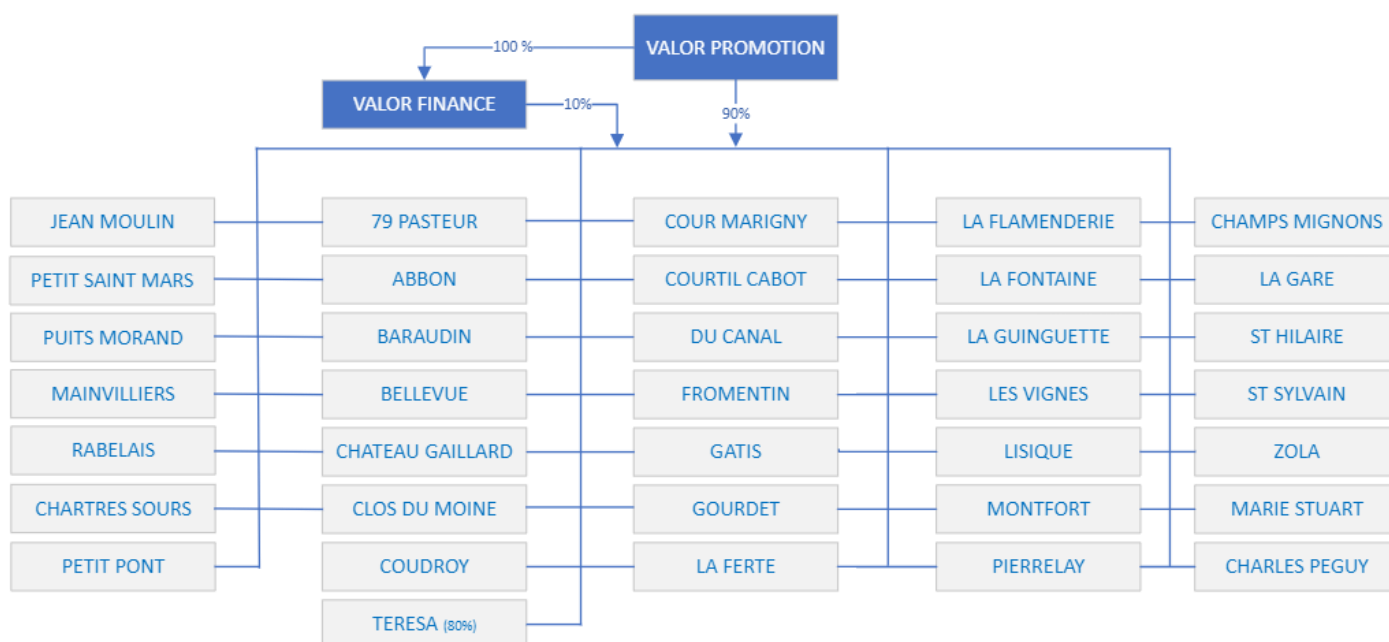
Les sociétés jugées non significatives sur les critères de chiffre d'affaires, de résultat net et de total du bilan, dont le développement prévisible est limité et dont l'activité n'est pas en synergie avec le Groupe ne sont pas consolidées.

Au 31 décembre 2023, le périmètre compte 38 sociétés contre 26 sociétés.

Libellé	Méthode	% d'intérêt (Clôture)	% d'intérêt (Ouverture)	Adresse	Pays	Siren
79 PASTEUR	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	907998629
BARAUDIN	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	902984442
LA FERTE	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	893435206
LA FLAMANDERIE	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	894857374
LA FONTAINE	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	893070581
LISIQUE	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	904527033
MONTFORT	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	894917947
PETIT SAINT MARS	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	884864224
RABELAIS	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	898484142
VALOR FINANCES	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	892497637
VALOR PROMOTION	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	891683732
ABBON	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	920144144
BELLEVUE	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	914306170
CHÂTEAU GAILLARD	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	920150661
CLOS DU MOINE	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	921193504
COUDROY	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	920144540
DU CANAL	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	920144631
FROMENTIN	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	918160177
GATIS	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	920144383
GOURDET	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	948347802
LA GUINGETTE	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	920134186
LES VIGNES	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	920150679
PIERRELAY	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	920144094
TERESA	IG	80	80	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	894526714
COUR MARIGNY	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	920144243
COURTIL CABOT	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	909679995
CHAMPS MIGNONS	IG	100	0	24 PL DU MARTROI, 45000 ORLEANS	FRANCE	977717255
CHARLES PEGUY	IG	100	0	83 BD PIERRE DE COUBERTIN, 49000 ANGERS	FRANCE	913459566
CHARTRES SOURS	IG	100	0	83 BD PIERRE DE COUBERTIN, 49000 ANGERS	FRANCE	912800331
JEAN MOULIN	IG	100	0	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	980687255

Libellé	Méthode	% d'intérêt (Clôture)	% d'intérêt (Ouverture)	Adresse	Pays	Siren
LA GARE	IG	100	0	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	977930056
MAINVILLIERS CHATEAU D'EAU	IG	100	0	83 BD PIERRE DE COUBERTIN, 49000 ANGERS	FRANCE	892551821
ORLEANS MARIE STUART	IG	100	0	83 BD PIERRE DE COUBERTIN, 49000 ANGERS	FRANCE	908333917
PETIT PONT	IG	100	0	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	951670553
PUITS MORAND	IG	100	0	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	951659051
SAINT HILAIRE	IG	100	0	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	977717917
SAINT SYLVAIN	IG	100	0	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	980255111
ZOLA	IG	100	0	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	951662832

b) Organigramme du Groupe au 31 décembre 2023 :



3.3 Écarts d'acquisition

L'écart d'acquisition déterminé lors de la première consolidation d'une société correspond à la différence entre le coût d'acquisition des titres et la quote-part de capitaux propres retraités de la société à la date de prise de contrôle.

▪ Écarts d'acquisition positifs

Un écart d'acquisition positif représente l'excédent entre le coût d'acquisition et la quote-part de l'entreprise acquéreuse dans l'évaluation totale des actifs et passifs identifiés à la date d'acquisition. Les écarts d'acquisition positifs sont inscrits à l'actif dans le poste « Écarts d'acquisition ».

Les écarts d'acquisition positifs sont amortis linéairement sur une durée de 10 ans.

▪ Écarts d'acquisition négatifs

Un écart d'acquisition négatif correspond généralement soit à une plus-value potentielle du fait d'une acquisition effectuée dans des conditions avantageuses, soit à une rentabilité insuffisante de l'entreprise acquise. Les écarts d'acquisition négatifs sont inscrits au passif au poste « Provisions pour risques et charges ».

Les écarts d'acquisitions négatifs sont rapportés au résultat selon un plan de reprise de provision sur une durée de 3 ans, ou repris immédiatement en résultat en l'absence de coût de restructuration identifiée.

3.4 Règles et méthodes comptables

Les comptes consolidés sont établis dans la perspective de la continuité d'exploitation et le principe de permanence des méthodes comptables a été respecté.

Fonds Commercial :

- Le fonds commercial est présumé avoir une durée de vie non limitée, il est donc non amortissable.
- En revanche cette présomption est réfutable, lorsque qu'il est adossé à un contrat ayant une durée limitée, ou qu'une décision d'arrêter l'activité est prise.
- Les fonds commerciaux non amortis devront faire l'objet d'un test de dépréciation au moins une fois par exercice comptable.

L'écart d'acquisition :

- Les écarts d'acquisition ne sont plus automatiquement amortissables, une analyse de la durée d'utilisation limitée ou non de l'écart d'acquisition est nécessaire.
- En présence d'une durée non limitée, le goodwill fait l'objet d'un test de dépréciation annuel et automatique.
- S'il existe une limite prévisible d'utilisation du goodwill, il est amorti sur cette durée sauf si celle-ci ne peut être déterminée de façon fiable, auquel cas il est amorti sur 7 ans.

a) Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations sont comptabilisées en application des règles issues du plan comptable général (CRC 99-03) et mises à jour par les règlements CRC 2002-10, CRC 2002-07 et CRC 2004-06 sur les actifs et leur dépréciation.

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat, frais accessoires, hors frais d'acquisition et d'emprunt, déduction faite des rabais, remises ou ristournes obtenus) ou à leur coût de production.

▪ Immobilisations incorporelles

Les logiciels et les licences sont enregistrés au bilan pour leur valeur d'acquisition et amortis sur leur durée de vie prévue.

Les fonds de commerce figurent au bilan pour leur coût d'acquisition et font l'objet d'un amortissement conformément au règlement ANC 2020-01. La durée d'amortissement retenue s'élève à 7 ans. Une dépréciation est calculée quand la valeur actuelle est inférieure à la valeur nette comptable.

▪ Immobilisations corporelles

Les terrains, constructions, installations techniques et autres immobilisations corporelles sont évalués à leur coût d'acquisition ou de production.

Les contrats qualifiés de location financement sont enregistrés comme des immobilisations et la dette correspondante est inscrite au passif du bilan. Cependant, aucun contrat de location-financement n'est en cours sur les sociétés du périmètre de consolidation.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés selon le mode linéaire ou dégressif en fonction des composants et de la durée d'utilité effective. Une dépréciation est calculée quand la valeur actuelle est inférieure à la valeur nette comptable.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés selon le mode linéaire ou dégressif en fonction des composants et de la durée d'utilité effective. Une dépréciation est calculée quand la valeur actuelle est inférieure à la valeur nette comptable.

Les durées d'amortissements retenues par le Groupe sont les suivants :

- Installations générales	10 ans
- Matériel de transport	4 ans
- Matériel de bureau et informatique	3 ans
- Mobilier de bureau	7 ans

▪ Dépréciation des actifs immobilisés

Les actifs immobilisés et les autres immobilisations incorporelles, sont soumis à des tests de dépréciation si des indices de perte de valeur tangibles existent en cours d'exercice ou à la clôture.

Une provision pour dépréciation est constatée dans le cas où leur valeur d'utilité pour le Groupe devient inférieure à leur valeur comptable.

b) Immobilisations financières

Elles comprennent principalement des prêts, cautionnements et autres créances, ainsi que des titres de participation non consolidés. Une dépréciation est constituée si leur valeur d'utilité pour le Groupe devient inférieure à leur valeur comptable.

Les créances financières sont enregistrées à leur valeur nominale. Les risques de non-recouvrement font l'objet de provisions pour dépréciations appropriées et déterminées de manière individualisée.

Les titres de participation sont inscrits au bilan à leur coût d'acquisition. Cette valeur est comparée en fin de période à la valeur d'usage de ces mêmes titres après prise en compte de la quote-part de capitaux propres correspondant à la participation, des perspectives de rentabilité, de la position sur le marché et, le cas échéant, de leur valeur en bourse.

c) Reconnaissance des revenus : comptabilisation du chiffre d'affaires

Le Groupe a choisi de retenir, dans les comptes consolidés, la méthode de comptabilisation à l'avancement du chiffre d'affaires et du résultat des contrats de construction et des contrats de vente en l'état futur d'achèvement.

Les produits sont comptabilisés, progressivement, au prorata de l'avancement des coûts engagés cumulés à la fin de l'exercice et de l'avancement commercial, diminué des produits comptabilisés au cours des exercices précédentes pour les opérations déjà en phase de construction au début de l'exercice.

A la clôture de l'exercice, le budget prévisionnel de l'opération immobilière fait l'objet d'une actualisation sur la base des derniers éléments connus.

Les opérations immobilières qui présenteraient des résultats prévisionnels déficitaires font l'objet d'une provision pour perte à terminaison dans l'exercice où elles sont constatées ; le montant de cette provision est évalué sous déduction des résultats comptabilisés lors des exercices précédents.

Les pourcentages d'avancement retenus sur les programmes et les budgets ont été arrêtés sous la responsabilité du Président.

d) Créances clients et autres créances

Les actifs circulants sont comptabilisés à leur valeur nominale. Une provision est constituée lorsqu'une perte apparaît comme probable ; la charge est considérée comme normale et courante à l'exception de dépréciations qui présentent un caractère exceptionnel du fait de leur contexte ou de leur montant.

e) Contrats de location financement

Les contrats de location financement dont le montant est jugé significatif sont retraités selon les modalités identiques à une acquisition à crédit pour leur valeur d'origine.

Aucun contrat de location financement significatif n'a été identifié.

f) Modalités de calcul du résultat par action

Le résultat par action correspond au résultat net consolidé – part du groupe – se rapportant au nombre moyen pondéré d'actions de la société mère, en circulation au cours de l'exercice. Le capital social de la société mère est composé de 300 000 actions au 31 décembre 2023. Le résultat de l'exercice par action s'élève donc à 3,31 €.

Aucun instrument dilutif ayant été émis le résultat dilué par action correspond au résultat par action.

g) Impôts différés

Le Groupe constate les impôts différés selon la méthode du report variable sur les différences entre valeurs comptables et fiscales des actifs et passifs du bilan. Les impôts différés, comptabilisés au taux d'impôt applicable à la date d'arrêt des comptes, sont ajustés pour tenir compte de l'incidence des changements de la législation fiscale française et des taux d'imposition en vigueur.

Des impôts différés actif sont constatés au titre des différences temporelles déductibles, des pertes fiscales et des reports déficitaires. Le taux d'impôt différé retenu est de 25%, taux d'impôt normal à compter du 1^{er} janvier 2023.

Les impôts différés sont inscrits à l'actif ou au passif en position nette par entité fiscale.

Un actif d'impôt différé afférant à des reports déficitaires est constaté lorsqu'il est probable que l'entité fiscale concernée pourra les récupérer grâce à l'existence d'un bénéfice imposable attendu. Les déficits fiscaux activés à la clôture de l'exercice sont détaillés comme suit :

Déficits fiscaux reportables	Ouverture	Utilisation de reports déficitaires		Création de reports déficitaires	Clôture	Economies futures d'impôts	
		Expirés	Consommés			activées	non activées
Déficits fiscaux totaux	0		0				

h) Provisions pour risques et charges

Une provision est comptabilisée lorsqu'il existe une obligation juridique ou implicite, résultant d'événements passés, à l'égard des tiers, dont la mesure peut être estimée de façon fiable et qu'il est probable qu'elle se traduira par une sortie de ressources. Si le montant ou l'échéance ne peuvent être estimés avec suffisamment de fiabilité, il s'agit alors d'un passif éventuel qui constitue un engagement hors bilan.

i) Engagements de retraite

Compte tenu de du caractère non significatif des engagements, aucune provision n'a été comptabilisée dans les comptes consolidés.

j) Emprunts et dettes financières

Les emprunts et dettes financières concernent les soldes des emprunts contractés par les sociétés du groupe ainsi que les dettes dues vis-à-vis des tiers.

k) Charges et produits exceptionnels

Les charges et produits exceptionnels sont ceux dont la réalisation n'est pas liée à l'exploitation courante. Ils intègrent notamment les résultats sur cessions d'actifs réalisées avec des tiers du groupe ainsi que les reprises de subventions d'investissements.

Les charges et produits exceptionnels sont présentés en notes 20 et 21.

l) Nature des relations avec les entreprises liées

Les comptes des sociétés consolidées sont, le cas échéant, retraités afin d'assurer l'homogénéité des règles de comptabilisation et d'évaluation. Toutes les opérations et transactions significatives entre sociétés consolidées ont été éliminées, de même que les résultats internes au groupe (dividendes, plus-values, ...).

m) Trésorerie et valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont évaluées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque le cours de rachat de ces valeurs mobilières est inférieur à leur vénale

4- Notes annexes sur les postes du bilan

Note 1) Détail des écarts d'acquisition (GOODWILL)

Libellé	2022	2023	Entrées de périmètre	Sorties de périmètre	Dotation	Ecart de conversion	Variations de périmètre	Autres variations
Ecart d'acquisition								
Amortissements des écarts d'acquisition								
Dépréciations des écarts d'acquisition								
Valeur nette								
Ecart d'acquisition passif								
Reprise d'écart d'acquisition passif								
Valeur nette								

Note 2) Immobilisations corporelles et incorporelles

Le détail des valeurs brutes s'établit selon le tableau suivant :

Libellé	2022	2023	Augmentation (Inv,Emp)	Diminution (Cess, Remb.)	Ecart de conversion	Variations de périmètre	Autres variations
Concessions, brevets et droits similaires	9 580	22 080	12 500				
Immobilisations incorporelles	9 580	22 080	12 500				
Autres immobilisations corporelles	40 338	61 061	20 723				
Immobilisations corporelles	40 338	61 061	20 723				
Total	49 918	83 141	33 223				
<i>Dont immobilisations en crédit-bail :</i>							

Le détail des amortissements s'établit selon le tableau suivant :

Libellé	2022	2023	Dotation	Reprise	Ecart de conversion	Variations de périmètre	Autres variations
Concessions, brevets et droits similaires	(240)	(10 099)	(9 859)				
Amortissements des immobilisations incorporelles	(240)	(10 099)	(9 859)				
Autres immobilisations corporelles	(10 418)	(23 469)	(13 051)				
Amortissements des immobilisations corporelles	(10 418)	(23 469)	(13 051)				
Amortissements sur actif immobilisé	(10 658)	(33 568)	(22 910)				

Note 3) Immobilisations financières et titres mises en équivalence

Le détail des valeurs brutes s'établit selon le tableau suivant :

Libellé	2022	2023	Augmentation	Diminution	Variation de la situation nette MEE	Ecart de conversion	Variations de périmètre	Autres variations
Titres de participation	65	65	268	(55)			(173)	
Créances rattachées à des part. > 1 an	71 100	89 100	18 000					
Créances rattachées à des part. < 1 an	324	8 385	0	8 060				
Dépôts et cautionnements versés	314 696	137 516	1 384	(178 564)				
Compte d'ajustement (IG haut de bilan)	0	39						39
Immobilisations financières	386 185	235 105	19 653	(170 559)			(173)	39
Titres mis en équivalence								
Actifs financiers	386 185	235 105	19 653	(170 559)			(173)	39

Note 4) Stocks et en-cours

Libellé	2023			2022		
	Brut	Dépréciations	Net	Brut	Dépréciations	Net
Stocks M, fournitures et aut. Approvisionnements				600		600
En-cours de biens	2 824 840		2 824 840	3 716 697		3 716 697
En-cours de services	50 000		50 000	50 000		50 000
Produits intermédiaires finis						
Stocks de marchandises						
Stocks et en-cours	2 874 840		2 874 840	3 767 297		3 767 297

Note 5) Clients et comptes rattachés, autres créances et comptes de régularisation

Libellé	2023			2022		
	Brut	Provisions	Net	Brut	Provisions	Net
Clients et comptes rattachés part < 1 an	14 941 163		14 941 163	7 978 714		7 978 714
Clients et comptes rattachés	14 941 163		14 941 163	7 978 714		7 978 714
Avances et acomptes versés sur commandes	102 625		102 625	2 191		2 191
Créances sur personnel & org. Sociaux part < 1 an				193		193
Créances fiscales hors IS - part > 1an	32 754		32 754			
Impôts différés - actif	73 955		73 955	52 906		52 906
Créances fiscales hors IS part < 1an	1 631 907		1 631 907	994 510		994 510
Comptes courants part < 1an	223 378		223 378	140 091		140 091
Actionnaires : capital appelé non versé	2 370		2 370	100		100
Autres créances part < 1an	171 978		171 978	122 773		122 773
Compte d'ajustement (intragroupe bas de bilan)	(0)		(0)	(100)		(100)
Charges constatées d'avance part < 1 an	961 927		961 927	22 247		22 247
Autres créances et comptes de régularisation	3 200 894		3 200 894	1 334 911		1 334 911
Clients et autres créances	18 142 057		18 142 057	9 313 625		9 313 625

Les clients et comptes rattachés, les autres créances et les comptes de régularisation se décomposent par nature et par échéance comme suit :

Libellé	2023	2023					
		< 1 an	1 an<<2 ans	2 ans<<3 ans	3 ans<<3 ans	4 ans<<3 ans	Au dela
Clients et comptes rattachés part < 1 an	14 941 163	14 941 163					
Clients et comptes rattachés	14 941 163	14 941 163					
Avances et acomptes versés sur commandes	102 625	102 625					
Créances fiscales hors IS - part > 1an	32 754	32 754					
Impôts différés - actif	73 955	73 955					
Créances fiscales hors IS- part < 1an	1 631 907	1 631 907					
Comptes courants - part < 1an	223 378	223 378					
Actionnaires : capital appelé non versé	2 370	2 370					
Autres créances part < 1an	171 978	171 978					
Charges constatées d'avance part < 1 an	961 927	961 927					
Autres créances et comptes de régularisation	3 200 894	3 200 894					
Actif circulant	18 142 058	18 142 058					

Note 6) Trésorerie nette

Libellé	2022	2023
Trésorerie active nette	2 957 530	3 582 085
Disponibilités	2 957 530	3 582 085
Concours bancaires (trésorerie passive)	1 313 595	1 424 847
Trésorerie à court terme	1 643 934	2 157 239
Trésorerie passive assimilée à une dette		16 863
Concours bancaires (dettes)		16 863
Trésorerie à long terme		(16 863)
Trésorerie nette	1 643 934	2 140 375

Note 7) Variation des capitaux propres consolidés

Libellé	Capital	Primes liées au capital	Réserves	Auto-contrôle	Réserves de conversion groupe	Résultat net (Part du groupe)	Capitaux propres (Part du groupe)	Intérêts minoritaires
2022	395 000	703 857	383 754			1 014 885	2 497 496	42 827
Affectation du résultat N-1			1 014 885			(1 014 885)		
Distribution/ brut versé			(268 600)				(268 600)	2 350
Var. de capital en numéraire et souscrip								
Résultat						993 739	993 739	66 566
Variations de périmètre								
Entrée de périmètre								
Variation du taux d'intérêt								
Sortie de périmètre								
Autre			5 384			0	5 384	(4 700)
2023	395 000	703 857	1 132 436			993 739	3 225 032	109 393

Note 8) Provisions

Libellé	2022	2023	Dotation	Reprise	Ecart de conversion	Variations de périmètre	Autres variations
Provisions pour litiges < 1 an							
Provisions pour garanties < 1 an							
Provisions pour pertes sur contrats < 1 an							
Autres provisions pour risques < 1 an							
Provisions pour pensions et retraites < 1 an							
Provisions pour restructurations < 1 an							
Autres provisions pour charges < 1 an							
Provisions							

Note 9) Dettes financières

Libellé	2022	2023	Augmentation (Inv,Emp)	Diminution (Cess, Remb.)	Ecart de conversion	Variations de périmètre	Autres variations
Emprunts obligataires - courant	2 772 281	4 037 330	2 122 618	(857 569)			
Emprunts auprès établis. de crédit - courant	15 062	1 268 414	1 253 352				
Intérêts courus sur emprunts	139 431	171 531	67 040	(34 940)			
Dettes rattachées à des participations	36 467	36 467	0	(0)			
Concours bancaires (trésorerie passive)	1 313 595	1 424 847					111 251
Concours bancaires (dettes)		16 863					16 863
Dettes financières	4 276 837	6 955 451	3 443 010	(892 510)			128 115

Les dettes financières se décomposent par nature et par échéance comme suit :

Libellé	2023	< 1 an	1 an<<2 ans	2 ans<<3 ans	3 ans<<4 ans	4 ans<<5 ans	Au-delà
Emprunts obligataires - part < 1 an	4 037 330	4 037 330					
Emprunts auprès établis. de crédit - part < 1 an	1 268 414	1 268 414					
Intérêts courus sur emprunts	171 531	171 531					
Dettes rattachées à des participations	36 467	36 467					
Concours bancaires (trésorerie passive)	1 424 847	1 424 847					
Concours bancaires (dettes)	16 863	16 166					
Dettes financières	6 955 451	6 954 755					

Note 10) Fournisseurs et comptes rattachés, autres dettes et comptes de régularisation

Libellé	2022	2023
Dettes fournisseurs part < 1 an	1 674 955	3 139 846
Dettes fournisseurs	1 674 955	3 135 846
Avances acomptes reçus sur commandes		0
Dettes sociales part < 1 an	36 003	103 206
Dettes fiscales (hors IS) part < 1 an	966 166	1 563 184
Impôts différés passif	417 120	492 777
Etat impôts sur les bénéfices part < 1 an	69 169	222 298
Comptes courants passif part > 1 an	4	14
Comptes courants groupe part < 1 an	0	32 106
Autres dettes part < 1 an	227 220	286 688
Charges à payer (Quote part pertes SNC)		23 963
Produits constatés d'avance part < 1 an	6 256 100	8 729 702
Autres dettes et comptes de régularisation	7 971 782	11 453 939
Dettes fournisseurs, autres dettes et comptes de régularisation	9 646 737	14 593 785

Les fournisseurs et comptes rattachés, les autres dettes et compte de régularisation se décomposent par nature et par échéance comme suit :

Libellé	2023	< 1 an	1 an<<2 ans	2 ans<<3 ans	3 ans<<4 ans	4 ans<<5 ans	Au-delà
Dettes fournisseurs part < 1 an	3 139 846	3 139 846					
Dettes fournisseurs	3 139 846	3 139 846					
Avances acomptes reçus sur commandes	0						
Dettes sociales part < 1 an	103 206	103 206					
Dettes fiscales (hors IS) part < 1 an	1 563 184	1 563 184					
Etat impôts sur les bénéfices part < 1 an	222 298	222 298					
Comptes courants passif part > 1 an	14	14					
Comptes courants groupe part < 1 an	32 106	32 106					
Autres dettes part < 1 an	286 688	286 688					
Charges à payer (Quote part pertes SNC)	23 963	23 963					
Produits constatés d'avance part < 1 an	8 729 702	8 729 702					
Impôts différés passif	492 777	492 777					
Autres dettes et comptes de régularisation	11 453 939	11 453 938					
Dettes fournisseurs, autres dettes et comptes de régularisation	14 593 785	14 593 785					

5- Notes annexes sur les impôts différés

Libellé	Ouverture	Clôture	Variation du bas de bilan	Effets de taux (impôt)	Ecart de conversion	Variation de périmètre	Autres variations
Impôts différés - actif	52 906	73 955	(54 608)				75 658
Impôts différés - passif	417 120	492 777					75 658
Valeur nette impot différé	(364 214)	(418 822)	(54 608)				
Liasse							
Fiscalité différée (décalages temporaires)							
A1	(364 214)	(418 822)	(54 608)				
Annulation part IP et MEE							
Sous total	(364 214)	(418 822)	(54 608)				
Autres							
Valeur nette par catégorie	(364 214)	(418 822)	(54 608)				

6- Notes annexes sur les postes du compte de résultat

Note 11) Chiffre d'affaires

Libellé	2023	2022
Production vendue de biens	14 730 370	8 356 833
Production vendue de services	(0)	3
Produits des activités annexes	(3 780)	7 740
Chiffre d'affaires	14 726 590	8 364 576

Note 12) Autres produits d'exploitation

Libellé	2023	2022
Production stockée	(987 536)	3 347 005
Transferts de charges d'exploitation	440 105	9 660
Autres produits	16	5
Autres produits d'exploitation	(547 415)	3 356 670

Note 13) Achats consommés

Libellé	2023	2022
Achats de marchandises	(1 785 310)	(1 356 775)
Achats d'études et prestations de services	(736 223)	(522 970)
Autres achats	(5 150 069)	(4 380 156)
Achats non stockés de matières et fournitures	(29 442)	(22 955)
Achat m.p., fourn. & aut. appro.	(3 070 063)	(2 733 219)
Achats consommés	(10 771 107)	(9 016 075)

Note 14) Charges externes

Libellé	2023	2022
Redevances de crédit-bail	(5 473)	
Locations immobilières et charges locatives	(55 623)	(57 070)
Locations mobilières et charges locatives	(25 921)	(21 465)
Entretien et réparations	(57 346)	(36 941)
Primes d'assurances	(5 814)	(3 716)
Autres services extérieurs	(204)	
Rémun. d'intermédiaires & honoraires	(281 166)	(323 126)
Publicité, publications, relations publiques	(76 360)	(20 355)
Déplacements, missions et réceptions	(41 339)	(29 904)
Frais postaux et frais de télécommunications	(10 378)	(13 721)
Frais bancaires	(73 466)	(53 497)
Autres charges externes	(10 520)	(3 850)
Autres charges	(84)	(214)
Compte d'ajustement (Intra-groupe Résultat d'exploitation)		(2)
Autres charges d'exploitation	(643 692)	(563 862)

Note 15) Impôts et taxes

Libellé	2023	2022
Impôts et taxes sur rémunérations	(7 236)	(3 375)
Autres impôts et taxes	(5 110)	
Impôts et taxes	(12 346)	(3 375)

Note 16) Charges de personnel

Libellé	2023	2022
Rémunérations du personnel	(639 141)	(296 604)
Charges de sécurité soc. et de prévoy.	(242 578)	(108 391)
Autres charges de personnel	(1 391)	(11 739)
Charges de personnel	(883 110)	(416 734)

Note 17) Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions

Libellé	2023	2022
Dot./Amt. & Dépr. sur immo. incorporelles	(9 859)	(240)
Dot./Amt. & Dépr. sur immo. corporelles	(13 050)	(6 795)
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	(22 910)	(7 034)

Note 18) Produits financiers

Libellé	2023	2022
Autres produits financiers	90	4
Produits financiers	90	4

Note 19) Charges financières

Libellé	2023	2022
Charges d'intérêts	(455 681)	(366 708)
Charges financières	(455 681)	(366 708)

Note 20) Produits exceptionnels

Libellé	2023	2022
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	30 000	
Produits de cession de titres (conso.)	55	
Produits de cession de titres		11 173

Produits exceptionnels	30 055	11 173
-------------------------------	---------------	---------------

Note 21) Charges exceptionnelles

Libellé	2023	2022
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	(14 476)	(15 954)
VNC des titres conso cédés	(55)	
Charges exceptionnelles	(14 531)	(15 954)

Note 22) Impôts sur les résultats et preuve d'impôts

Libellé	2023	2022
Impôt sur les bénéfices	(291 030)	(69 169)
Impôts différés	(54 608)	(258 627)
Charges d'impôts	(345 638)	(327 796)

La preuve d'impôts se décompose comme suit :

Libellé		2023.12
Résultat des entreprises intégrées		1 060 305
Réintégration des impôts sur le résultat, des amort/prov. Sur écarts d'acq, et résultat des MEE		(345 638)
Résultat avant impôts sur le résultat, des amort/prov. Sur écarts d'acq, et résultat des MEE		1 405 943
Taux d'impôt de l'entité consolidante		25,00%
Impôt théorique au taux de l'entité consolidante	25,0000%	(351 486)
Effets des différences de base		5 938
Effets des différences de taux		(89)
Effets des dispositions fiscales particulières		(1)
Ecritures manuelles sur Impôt	ECRF	
CHARGE D'IMPOT THEORIQUE		(345 638)
CHARGE D'IMPOT REELLE		(345 638)
ECART		0
<i>Taux effectif d'impôt</i>		<i>24,58%</i>

7- Autres Informations

Note 23) Effectifs

Libellé	2023	2022
Effectif interne	12	10
Intérimaires		
Effectif moyen intérimaire	0	0
Effectif moyen total	12	10

Note 24) Rémunérations des commissaires aux comptes

Néant.

Certifié conforme
Le 09/04/2024



COMPTES CONSOLIDÉS GROUPE VALOR

SAS GROUPE VALOR
24 PLACE DU MARTROI
45 000 ORLEANS

Exercice clos le 31 décembre 2023

VDL CONSEIL

1 rue du Coigneau
45100 - Orléans

02 38 42 09 26
orleans@vdlconseil.fr

SAS au capital de 100 000 €
RCS Orléans : 331 498 485
Inscrite à l'ordre des Experts Comptables d'Orléans




www.vdlconseil.fr

Table des matières

1-	États financiers	4
1.1-	Compte de résultat consolidé.....	4
1.2-	Bilan consolidé	5
1.3-	Tableau de flux de trésorerie consolidé	6
1.4-	Tableau de variation des capitaux propres consolidés.....	7
2-	Activité, faits marquants de l'exercice et comparabilité des comptes	7
2.1	Présentation du Groupe	7
2.2	Faits marquants de l'exercice.....	7
2.3	Changements de méthodes	7
2.4	Evènements postérieur à la clôture des comptes consolidés	7
3-	Méthodes et principes de consolidation	8
3.1	Principes généraux	8
3.2	Périmètre et méthodes de consolidation.....	8
3.3	Écarts d'acquisition	9
3.4	Règles et méthodes comptables	10
4-	Notes annexes sur les postes du bilan	13
Note 1)	Détail des écarts d'acquisition (GOODWILL).....	13
Note 2)	Immobilisations corporelles et incorporelles	13
Note 3)	Immobilisations financières et titres mises en équivalence	14
Note 4)	Stocks et en-cours.....	14
Note 5)	Clients et comptes rattachés, autres créances et comptes de régularisation.....	15
Note 6)	Trésorerie nette	16
Note 7)	Variation des capitaux propres consolidés	16
Note 8)	Provisions.....	17
Note 9)	Dettes financières.....	17
Note 10)	Fournisseurs et comptes rattachés, autres dettes et comptes de régularisation.....	18
5-	Notes annexes sur les impôts différés	19
6-	Notes annexes sur les postes du compte de résultat	20
Note 11)	Chiffre d'affaires	20
Note 12)	Autres produits d'exploitation	20
Note 13)	Achats consommés	20
Note 14)	Charges externes	20
Note 15)	Impôts et taxes	21
Note 16)	Charges de personnel	21
Note 17)	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions.....	21
Note 18)	Produits financiers.....	21
Note 19)	Charges financières.....	21
Note 20)	Produits exceptionnels.....	21
Note 21)	Charges exceptionnelles.....	22
Note 22)	Impôts sur les résultats et preuve d'impôts.....	22
7-	Autres Informations.....	23
Note 23)	Effectifs	23
Note 24)	Rémunérations des commissaires aux comptes.....	23


1- États financiers

1.1-Compte de résultat consolidé

 Certifié conforme
 Le 09/04/2024
 

Compte de résultat	Note	2023	2022
Chiffre d'affaires	11	14 726 590	8 364 576
Autres produits d'exploitation	12	(547 415)	3 356 670
Achats consommés	13	(10 771 107)	(9 016 075)
Charges de personnel	14	(883 110)	(416 734)
Charges externes	15	(643 692)	(563 862)
Impôts et taxes	16	(12 346)	(3 375)
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	17	(22 910)	(7 034)
Opérations en commun			
Résultat d'exploitation avant dotations aux amort. et dép. EA		1 846 010	1 714 166
Dotations aux amort. et dépréciations des écarts d'acquisition			
Résultat d'exploitation après dotations aux amort. et dép. EA		1 846 010	1 714 166
Résultat financier	18-19	(455 591)	(366 704)
Résultat exceptionnel	20-21	15 524	(4 780)
Impôts sur les résultats	22	(345 638)	(327 796)
Résultat net des entreprises intégrées		1 060 305	1 014 885
Résultat net des activités abandonnées			
Quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence			
Résultat net de l'ensemble consolidé		1 060 305	1 014 885
Intérêts minoritaires		66 566	
Résultat net (part du groupe)		993 739	1 014 885

1.2-Bilan consolidé

 Certifié conforme
 Le 09/04/2024
 

Libellé	Note	2 023	2 022
Immobilisations incorporelles	2	11 981	9 341
<i>Dont Ecarts d'acquisition</i>	1		
Immobilisations corporelles	2	37 592	29 920
Immobilisations financières	3	235 105	386 185
Titres mis en équivalence			
Actif immobilisé		284 678	425 446
Stocks et en-cours	4	2 874 840	3 767 297
Clients et comptes rattachés	5	14 941 163	7 978 714
Autres créances et comptes de régularisation	5	3 200 894	1 334 911
<i>Dont Impôts différés Actif</i>		73 955	52 906
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités	6	3 582 085	2 957 530
Actif circulant		24 598 983	16 038 452
Total Actif		24 883 661	16 463 898
Capital		395 000	395 000
Primes liées au capital		703 857	703 857
Réserves de consolidation		1 132 436	383 754
Résultat net (Part du groupe)		993 739	1 014 885
Capitaux propres (Part du groupe)	7	3 225 032	2 497 496
Intérêts minoritaires	7	109 393	42 827
Total des capitaux propres	7	3 334 425	2 540 323
Autres fonds propres			
Ecart d'acquisition passif			
Provisions pour risques et charges	8		
Provisions			
Dettes financières	9	6 955 451	4 276 837
Fournisseurs et comptes rattachés	10	3 139 846	1 674 955
Autres dettes et comptes de régularisation	10	11 453 939	7 971 782
<i>Dont Impôts différés Passif</i>		492 777	417 120
Dettes		21 549 236	13 923 574
Total Passif		24 883 661	16 463 897

1.3- Tableau de flux de trésorerie consolidé

Libellé	2023.12	2022.12
Résultat net total des entités consolidées	1 060 305	1 014 885
Dotations / Reprises aux amortissements, prov. et dépréciations	22 910	7 034
Variation de l'impôt différé	54 608	258 627
Éléments calculés ou gains/pertes liés aux var. de juste valeur		
Élimination des plus ou moins values de cessions d'actifs		(11 173)
Élimination de la quote-part de résultat des sociétés MEE		
Autres éléments sans incidence sur la trésorerie	67 040	139 431
Marge brute d'autofinancement	1 204 864	1 408 804
Dividendes reçus des mises en équivalence		
Variation du BFR lié à l'activité (provisions incluses)	(3 043 655)	(2 852 850)
FLUX NET DE TRESORERIE GENERALE PAR L'EXPLOITATION (I)	(1 416 888)	(1 444 046)
Acquisitions d'immobilisations	(52 608)	(119 406)
Cessions d'immobilisations		11 173
Réduction des autres immobilisations financières	170 504	3 838
Incidence des variations de périmètre	(213)	(172 377)
Variation nette des placements à court terme		
Opérations internes Haut de Bilan		
FLUX NET DE TRESORERIE GENERALE PAR L'INVESTISSEMENT (II)	(304 220)	(276 772)
Émissions d'emprunts	3 375 970	1 182 314
Remboursements d'emprunts	(892 510)	(4 938)
Variation des subventions d'investissements		
Dividendes versés des filiales	2 350	
Dividendes reçus/versés de la société mère	(268 600)	
Augmentations / réductions de capital	340	713 566
Actionnaires : capital appelé non versé		
Cessions (acq.) nettes d'actions propres		
Variation nette des concours bancaires	16 863	
FLUX NET DE TRESO. GENERALE PAR LES OPERATIONS DE FINANCEMENT(III)	2 234 413	1 890 942
Variation de change sur la trésorerie (IV)		
Variation de change sur autres postes du bilan		
INCIDENCE DES VARIATIONS DE CHANGE		
VARIATION DE FLUX TRÉSORERIE (I + II + III + IV)	513 305	170 125
Trésorerie : ouverture	1 643 934	1 473 809
Trésorerie : ouverture	1 643 934	1 473 809
Trésorerie : cor. à-nouv. / reclass./ Chg méthode/ Juste valeur		
Trésorerie : clôture	2 157 239	1 643 934

1.4- Tableau de variation des capitaux propres consolidés

Libellé	Capital	Primes liées au capital	Réserves	Auto-contrôle	Réserves de conversion groupe	Résultat net (Part du groupe)	Capitaux propres (Part du groupe)	Intérêts minoritaires
2022	395 000	703 857	383 754			1 014 885	2 497 496	42 827
Affectation du résultat N-1			1 014 885			(1 014 885)		
Distribution/ brut versé			(268 600)				(268 600)	2 350
Var. de capital en numéraire et souscrip								
Résultat						993 739	993 739	66 566
Variations de périmètre								
Entrée de périmètre								
Variation du taux d'intérêt								
Sortie de périmètre								
Autre			5 384			0	5 384	(4 700)
2023	395 000	703 857	1 132 436			993 739	3 225 032	109 393

2- Activité, faits marquants de l'exercice et comparabilité des comptes

2.1 Présentation du Groupe

L'activité du Groupe s'articule autour de la promotion immobilière spécialisée dans la promotion de logements conventionnés et intermédiaires.

Les sociétés ont été consolidées sur la base de leurs comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2023, l'ensemble de ces sociétés ayant eu un exercice compris entre 1 et 12 mois selon les sociétés, selon leur date de création.

2.2 Faits marquants de l'exercice

L'exercice a été marqué par la création de 8 nouvelles SCCV et l'acquisition de quatre SCCV, détenue à 100%.

2.3 Changements de méthodes

Il y a eu un changement de présentation concernant les dépenses stockés pour les SCCV dont le terrain n'est pas encore acquis. Les dépenses sont désormais comptabilisés en charges constatées d'avance et non en stock.

2.4 Evènements postérieur à la clôture des comptes consolidés

Néant.

3- Méthodes et principes de consolidation

3.1 Principes généraux

Les comptes consolidés du groupe sont établis suivant les principes comptables français édictés par la loi n°85.11 du 3 janvier 1985 et son décret d'application n°86.221 du 17 février 1986, ainsi que par le règlement ANC n°2020-01 du 9 octobre 2020.

L'exercice clos 31/12/2023 a une durée de 12 mois (contre 12 mois l'exercice précédent).

L'ensemble des sociétés du groupe clôturent leurs comptes le 31 décembre. Les comptes de ces sociétés servant à l'établissement des comptes consolidés du Groupe ont une durée différente de 1 à 12 mois selon leur date de création.

Les comptes consolidés sont présentés en euros.

3.2 Périmètre et méthodes de consolidation

a) Périmètre de consolidation

Les sociétés dans lesquelles le Groupe dispose, directement ou indirectement, du contrôle exclusif sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

Les sociétés dans lesquelles le Groupe exerce, directement ou indirectement, un contrôle conjoint sont consolidées par intégration proportionnelle.

Les sociétés dans lesquelles le Groupe exerce, directement ou indirectement, une influence notable sont consolidées par mise en équivalence.

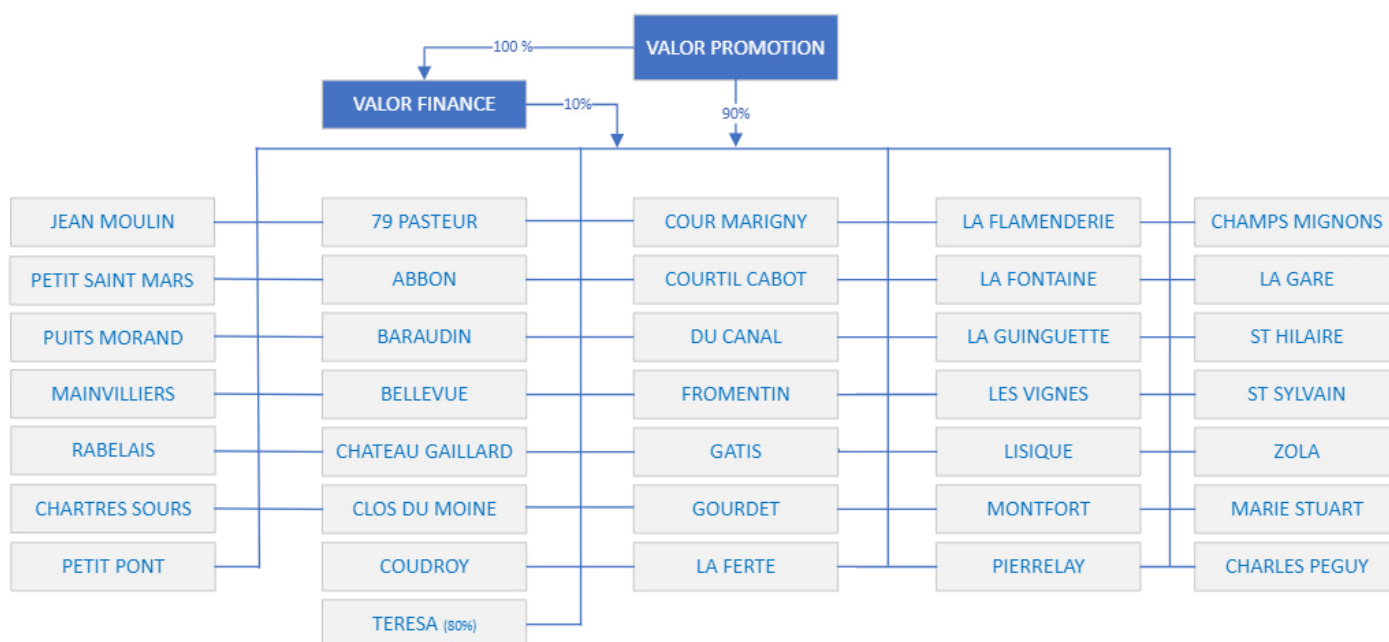
Les sociétés jugées non significatives sur les critères de chiffre d'affaires, de résultat net et de total du bilan, dont le développement prévisible est limité et dont l'activité n'est pas en synergie avec le Groupe ne sont pas consolidées.

Au 31 décembre 2023, le périmètre compte 38 sociétés contre 26 sociétés.

Libellé	Méthode	% d'intérêt (Clôture)	% d'intérêt (Ouverture)	Adresse	Pays	Siren
79 PASTEUR	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	907998629
BARAUDIN	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	902984442
LA FERTE	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	893435206
LA FLAMANDERIE	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	894857374
LA FONTAINE	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	893070581
LISIQUE	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	904527033
MONTFORT	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	894917947
PETIT SAINT MARS	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	884864224
RABELAIS	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	898484142
VALOR FINANCES	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	892497637
VALOR PROMOTION	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	891683732
ABBON	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	920144144
BELLEVUE	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	914306170
CHÂTEAU GAILLARD	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	920150661
CLOS DU MOINE	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	921193504
COUDROY	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	920144540
DU CANAL	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	920144631
FROMENTIN	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	918160177
GATIS	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	920144383
GOURDET	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	948347802
LA GUINGETTE	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	920134186
LES VIGNES	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	920150679
PIERRELAY	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	920144094
TERESA	IG	80	80	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	894526714
COUR MARIGNY	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	920144243
COURTIL CABOT	IG	100	100	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	909679995
CHAMPS MIGNONS	IG	100	0	24 PL DU MARTROI, 45000 ORLEANS	FRANCE	977717255
CHARLES PEGUY	IG	100	0	83 BD PIERRE DE COUBERTIN, 49000 ANGERS	FRANCE	913459566
CHARTRES SOURS	IG	100	0	83 BD PIERRE DE COUBERTIN, 49000 ANGERS	FRANCE	912800331
JEAN MOULIN	IG	100	0	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	980687255

Libellé	Méthode	% d'intérêt (Clôture)	% d'intérêt (Ouverture)	Adresse	Pays	Siren
LA GARE	IG	100	0	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	977930056
MAINVILLIERS CHATEAU D'EAU	IG	100	0	83 BD PIERRE DE COUBERTIN, 49000 ANGERS	FRANCE	892551821
ORLEANS MARIE STUART	IG	100	0	83 BD PIERRE DE COUBERTIN, 49000 ANGERS	FRANCE	908333917
PETIT PONT	IG	100	0	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	951670553
PUITS MORAND	IG	100	0	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	951659051
SAINT HILAIRE	IG	100	0	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	977717917
SAINT SYLVAIN	IG	100	0	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	980255111
ZOLA	IG	100	0	24 Place du Martroi, 45 000 ORLEANS	FRANCE	951662832

b) Organigramme du Groupe au 31 décembre 2023 :



3.3 Écarts d'acquisition

L'écart d'acquisition déterminé lors de la première consolidation d'une société correspond à la différence entre le coût d'acquisition des titres et la quote-part de capitaux propres retraités de la société à la date de prise de contrôle.

▪ Écarts d'acquisition positifs

Un écart d'acquisition positif représente l'excédent entre le coût d'acquisition et la quote-part de l'entreprise acquéreuse dans l'évaluation totale des actifs et passifs identifiés à la date d'acquisition. Les écarts d'acquisition positifs sont inscrits à l'actif dans le poste « Écarts d'acquisition ».

Les écarts d'acquisition positifs sont amortis linéairement sur une durée de 10 ans.

▪ Écarts d'acquisition négatifs

Un écart d'acquisition négatif correspond généralement soit à une plus-value potentielle du fait d'une acquisition effectuée dans des conditions avantageuses, soit à une rentabilité insuffisante de l'entreprise acquise. Les écarts d'acquisition négatifs sont inscrits au passif au poste « Provisions pour risques et charges ».

Les écarts d'acquisitions négatifs sont rapportés au résultat selon un plan de reprise de provision sur une durée de 3 ans, ou repris immédiatement en résultat en l'absence de coût de restructuration identifiée.

3.4 Règles et méthodes comptables

Les comptes consolidés sont établis dans la perspective de la continuité d'exploitation et le principe de permanence des méthodes comptables a été respecté.

Fonds Commercial :

- Le fonds commercial est présumé avoir une durée de vie non limitée, il est donc non amortissable.
- En revanche cette présomption est réfutable, lorsque qu'il est adossé à un contrat ayant une durée limitée, ou qu'une décision d'arrêter l'activité est prise.
- Les fonds commerciaux non amortis devront faire l'objet d'un test de dépréciation au moins une fois par exercice comptable.

L'écart d'acquisition :

- Les écarts d'acquisition ne sont plus automatiquement amortissables, une analyse de la durée d'utilisation limitée ou non de l'écart d'acquisition est nécessaire.
- En présence d'une durée non limitée, le goodwill fait l'objet d'un test de dépréciation annuel et automatique.
- S'il existe une limite prévisible d'utilisation du goodwill, il est amorti sur cette durée sauf si celle-ci ne peut être déterminée de façon fiable, auquel cas il est amorti sur 7 ans.

a) Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations sont comptabilisées en application des règles issues du plan comptable général (CRC 99-03) et mises à jour par les règlements CRC 2002-10, CRC 2002-07 et CRC 2004-06 sur les actifs et leur dépréciation.

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat, frais accessoires, hors frais d'acquisition et d'emprunt, déduction faite des rabais, remises ou ristournes obtenus) ou à leur coût de production.

▪ Immobilisations incorporelles

Les logiciels et les licences sont enregistrés au bilan pour leur valeur d'acquisition et amortis sur leur durée de vie prévue.

Les fonds de commerce figurent au bilan pour leur coût d'acquisition et font l'objet d'un amortissement conformément au règlement ANC 2020-01. La durée d'amortissement retenue s'élève à 7 ans. Une dépréciation est calculée quand la valeur actuelle est inférieure à la valeur nette comptable.

▪ Immobilisations corporelles

Les terrains, constructions, installations techniques et autres immobilisations corporelles sont évalués à leur coût d'acquisition ou de production.

Les contrats qualifiés de location financement sont enregistrés comme des immobilisations et la dette correspondante est inscrite au passif du bilan. Cependant, aucun contrat de location-financement n'est en cours sur les sociétés du périmètre de consolidation.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés selon le mode linéaire ou dégressif en fonction des composants et de la durée d'utilité effective. Une dépréciation est calculée quand la valeur actuelle est inférieure à la valeur nette comptable.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés selon le mode linéaire ou dégressif en fonction des composants et de la durée d'utilité effective. Une dépréciation est calculée quand la valeur actuelle est inférieure à la valeur nette comptable.

Les durées d'amortissements retenues par le Groupe sont les suivants :

- Installations générales	10 ans
- Matériel de transport	4 ans
- Matériel de bureau et informatique	3 ans
- Mobilier de bureau	7 ans

▪ Dépréciation des actifs immobilisés

Les actifs immobilisés et les autres immobilisations incorporelles, sont soumis à des tests de dépréciation si des indices de perte de valeur tangibles existent en cours d'exercice ou à la clôture.

Une provision pour dépréciation est constatée dans le cas où leur valeur d'utilité pour le Groupe devient inférieure à leur valeur comptable.

b) Immobilisations financières

Elles comprennent principalement des prêts, cautionnements et autres créances, ainsi que des titres de participation non consolidés. Une dépréciation est constituée si leur valeur d'utilité pour le Groupe devient inférieure à leur valeur comptable.

Les créances financières sont enregistrées à leur valeur nominale. Les risques de non-recouvrement font l'objet de provisions pour dépréciations appropriées et déterminées de manière individualisée.

Les titres de participation sont inscrits au bilan à leur coût d'acquisition. Cette valeur est comparée en fin de période à la valeur d'usage de ces mêmes titres après prise en compte de la quote-part de capitaux propres correspondant à la participation, des perspectives de rentabilité, de la position sur le marché et, le cas échéant, de leur valeur en bourse.

c) Reconnaissance des revenus : comptabilisation du chiffre d'affaires

Le Groupe a choisi de retenir, dans les comptes consolidés, la méthode de comptabilisation à l'avancement du chiffre d'affaires et du résultat des contrats de construction et des contrats de vente en l'état futur d'achèvement.

Les produits sont comptabilisés, progressivement, au prorata de l'avancement des coûts engagés cumulés à la fin de l'exercice et de l'avancement commercial, diminué des produits comptabilisés au cours des exercices précédentes pour les opérations déjà en phase de construction au début de l'exercice.

A la clôture de l'exercice, le budget prévisionnel de l'opération immobilière fait l'objet d'une actualisation sur la base des derniers éléments connus.

Les opérations immobilières qui présenteraient des résultats prévisionnels déficitaires font l'objet d'une provision pour perte à terminaison dans l'exercice où elles sont constatées ; le montant de cette provision est évalué sous déduction des résultats comptabilisés lors des exercices précédents.

Les pourcentages d'avancement retenus sur les programmes et les budgets ont été arrêtés sous la responsabilité du Président.

d) Créances clients et autres créances

Les actifs circulants sont comptabilisés à leur valeur nominale. Une provision est constituée lorsqu'une perte apparaît comme probable ; la charge est considérée comme normale et courante à l'exception de dépréciations qui présentent un caractère exceptionnel du fait de leur contexte ou de leur montant.

e) Contrats de location financement

Les contrats de location financement dont le montant est jugé significatif sont retraités selon les modalités identiques à une acquisition à crédit pour leur valeur d'origine.

Aucun contrat de location financement significatif n'a été identifié.

f) Modalités de calcul du résultat par action

Le résultat par action correspond au résultat net consolidé – part du groupe – se rapportant au nombre moyen pondéré d'actions de la société mère, en circulation au cours de l'exercice. Le capital social de la société mère est composé de 300 000 actions au 31 décembre 2023. Le résultat de l'exercice par action s'élève donc à 3,31 €.

Aucun instrument dilutif ayant été émis le résultat dilué par action correspond au résultat par action.

g) Impôts différés

Le Groupe constate les impôts différés selon la méthode du report variable sur les différences entre valeurs comptables et fiscales des actifs et passifs du bilan. Les impôts différés, comptabilisés au taux d'impôt applicable à la date d'arrêt des comptes, sont ajustés pour tenir compte de l'incidence des changements de la législation fiscale française et des taux d'imposition en vigueur.

Des impôts différés actif sont constatés au titre des différences temporelles déductibles, des pertes fiscales et des reports déficitaires. Le taux d'impôt différé retenu est de 25%, taux d'impôt normal à compter du 1^{er} janvier 2023.

Les impôts différés sont inscrits à l'actif ou au passif en position nette par entité fiscale.

Un actif d'impôt différé afférant à des reports déficitaires est constaté lorsqu'il est probable que l'entité fiscale concernée pourra les récupérer grâce à l'existence d'un bénéfice imposable attendu. Les déficits fiscaux activés à la clôture de l'exercice sont détaillés comme suit :

Déficits fiscaux reportables	Ouverture	Utilisation de reports déficitaires		Création de reports déficitaires	Clôture	Economies futures d'impôts	
		Expirés	Consommés			activées	non activées
Déficits fiscaux totaux	0		0				

h) Provisions pour risques et charges

Une provision est comptabilisée lorsqu'il existe une obligation juridique ou implicite, résultant d'événements passés, à l'égard des tiers, dont la mesure peut être estimée de façon fiable et qu'il est probable qu'elle se traduira par une sortie de ressources. Si le montant ou l'échéance ne peuvent être estimés avec suffisamment de fiabilité, il s'agit alors d'un passif éventuel qui constitue un engagement hors bilan.

i) Engagements de retraite

Compte tenu de du caractère non significatif des engagements, aucune provision n'a été comptabilisée dans les comptes consolidés.

j) Emprunts et dettes financières

Les emprunts et dettes financières concernent les soldes des emprunts contractés par les sociétés du groupe ainsi que les dettes dues vis-à-vis des tiers.

k) Charges et produits exceptionnels

Les charges et produits exceptionnels sont ceux dont la réalisation n'est pas liée à l'exploitation courante. Ils intègrent notamment les résultats sur cessions d'actifs réalisées avec des tiers du groupe ainsi que les reprises de subventions d'investissements.

Les charges et produits exceptionnels sont présentés en notes 20 et 21.

l) Nature des relations avec les entreprises liées

Les comptes des sociétés consolidées sont, le cas échéant, retraités afin d'assurer l'homogénéité des règles de comptabilisation et d'évaluation. Toutes les opérations et transactions significatives entre sociétés consolidées ont été éliminées, de même que les résultats internes au groupe (dividendes, plus-values, ...).

m) Trésorerie et valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont évaluées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque le cours de rachat de ces valeurs mobilières est inférieur à leur vénale

4- Notes annexes sur les postes du bilan

Note 1) Détail des écarts d'acquisition (GOODWILL)

Libellé	2022	2023	Entrées de périmètre	Sorties de périmètre	Dotation	Ecart de conversion	Variations de périmètre	Autres variations
Ecart d'acquisition								
Amortissements des écarts d'acquisition								
Dépréciations des écarts d'acquisition								
Valeur nette								
Ecart d'acquisition passif								
Reprise d'écart d'acquisition passif								
Valeur nette								

Note 2) Immobilisations corporelles et incorporelles

Le détail des valeurs brutes s'établit selon le tableau suivant :

Libellé	2022	2023	Augmentation (Inv,Emp)	Diminution (Cess, Remb.)	Ecart de conversion	Variations de périmètre	Autres variations
Concessions, brevets et droits similaires	9 580	22 080	12 500				
Immobilisations incorporelles	9 580	22 080	12 500				
Autres immobilisations corporelles	40 338	61 061	20 723				
Immobilisations corporelles	40 338	61 061	20 723				
Total	49 918	83 141	33 223				
<i>Dont immobilisations en crédit-bail :</i>							

Le détail des amortissements s'établit selon le tableau suivant :

Libellé	2022	2023	Dotation	Reprise	Ecart de conversion	Variations de périmètre	Autres variations
Concessions, brevets et droits similaires	(240)	(10 099)	(9 859)				
Amortissements des immobilisations incorporelles	(240)	(10 099)	(9 859)				
Autres immobilisations corporelles	(10 418)	(23 469)	(13 051)				
Amortissements des immobilisations corporelles	(10 418)	(23 469)	(13 051)				
Amortissements sur actif immobilisé	(10 658)	(33 568)	(22 910)				

Note 3) Immobilisations financières et titres mises en équivalence

Le détail des valeurs brutes s'établit selon le tableau suivant :

Libellé	2022	2023	Augmentation	Diminution	Variation de la situation nette MEE	Ecart de conversion	Variations de périmètre	Autres variations
Titres de participation	65	65	268	(55)			(173)	
Créances rattachées à des part. > 1 an	71 100	89 100	18 000					
Créances rattachées à des part. < 1 an	324	8 385	0	8 060				
Dépôts et cautionnements versés	314 696	137 516	1 384	(178 564)				
Compte d'ajustement (IG haut de bilan)	0	39						39
Immobilisations financières	386 185	235 105	19 653	(170 559)			(173)	39
Titres mis en équivalence								
Actifs financiers	386 185	235 105	19 653	(170 559)			(173)	39

Note 4) Stocks et en-cours

Libellé	2023			2022		
	Brut	Dépréciations	Net	Brut	Dépréciations	Net
Stocks M, fournitures et aut. Approvisionnements				600		600
En-cours de biens	2 824 840		2 824 840	3 716 697		3 716 697
En-cours de services	50 000		50 000	50 000		50 000
Produits intermédiaires finis						
Stocks de marchandises						
Stocks et en-cours	2 874 840		2 874 840	3 767 297		3 767 297

Note 5) Clients et comptes rattachés, autres créances et comptes de régularisation

Libellé	2023			2022		
	Brut	Provisions	Net	Brut	Provisions	Net
Clients et comptes rattachés part < 1 an	14 941 163		14 941 163	7 978 714		7 978 714
Clients et comptes rattachés	14 941 163		14 941 163	7 978 714		7 978 714
Avances et acomptes versés sur commandes	102 625		102 625	2 191		2 191
Créances sur personnel & org. Sociaux part < 1 an				193		193
Créances fiscales hors IS - part > 1an	32 754		32 754			
Impôts différés - actif	73 955		73 955	52 906		52 906
Créances fiscales hors IS part < 1an	1 631 907		1 631 907	994 510		994 510
Comptes courants part < 1an	223 378		223 378	140 091		140 091
Actionnaires : capital appelé non versé	2 370		2 370	100		100
Autres créances part < 1an	171 978		171 978	122 773		122 773
Compte d'ajustement (intragroupe bas de bilan)	(0)		(0)	(100)		(100)
Charges constatées d'avance part < 1 an	961 927		961 927	22 247		22 247
Autres créances et comptes de régularisation	3 200 894		3 200 894	1 334 911		1 334 911
Clients et autres créances	18 142 057		18 142 057	9 313 625		9 313 625

Les clients et comptes rattachés, les autres créances et les comptes de régularisation se décomposent par nature et par échéance comme suit :

Libellé	2023	Échéance					
		< 1 an	1 an<<2 ans	2 ans<<3 ans	3 ans<<3 ans	4 ans<<3 ans	Au dela
Clients et comptes rattachés part < 1 an	14 941 163	14 941 163					
Clients et comptes rattachés	14 941 163	14 941 163					
Avances et acomptes versés sur commandes	102 625	102 625					
Créances fiscales hors IS - part > 1an	32 754	32 754					
Impôts différés - actif	73 955	73 955					
Créances fiscales hors IS- part < 1an	1 631 907	1 631 907					
Comptes courants - part < 1an	223 378	223 378					
Actionnaires : capital appelé non versé	2 370	2 370					
Autres créances part < 1an	171 978	171 978					
Charges constatées d'avance part < 1 an	961 927	961 927					
Autres créances et comptes de régularisation	3 200 894	3 200 894					
Actif circulant	18 142 058	18 142 058					

Note 6) Trésorerie nette

Libellé	2022	2023
Trésorerie active nette	2 957 530	3 582 085
Disponibilités	2 957 530	3 582 085
Concours bancaires (trésorerie passive)	1 313 595	1 424 847
Trésorerie à court terme	1 643 934	2 157 239
Trésorerie passive assimilée à une dette		16 863
Concours bancaires (dettes)		16 863
Trésorerie à long terme		(16 863)
Trésorerie nette	1 643 934	2 140 375

Note 7) Variation des capitaux propres consolidés

Libellé	Capital	Primes liées au capital	Réserves	Auto-contrôle	Réserves de conversion groupe	Résultat net (Part du groupe)	Capitaux propres (Part du groupe)	Intérêts minoritaires
2022	395 000	703 857	383 754			1 014 885	2 497 496	42 827
Affectation du résultat N-1			1 014 885			(1 014 885)		
Distribution/ brut versé			(268 600)				(268 600)	2 350
Var. de capital en numéraire et souscrip								
Résultat						993 739	993 739	66 566
Variations de périmètre								
Entrée de périmètre								
Variation du taux d'intérêt								
Sortie de périmètre								
Autre			5 384			0	5 384	(4 700)
2023	395 000	703 857	1 132 436			993 739	3 225 032	109 393

Note 8) Provisions

Libellé	2022	2023	Dotation	Reprise	Ecart de conversion	Variations de périmètre	Autres variations
Provisions pour litiges < 1 an							
Provisions pour garanties < 1 an							
Provisions pour pertes sur contrats < 1 an							
Autres provisions pour risques < 1 an							
Provisions pour pensions et retraites < 1 an							
Provisions pour restructurations < 1 an							
Autres provisions pour charges < 1 an							
Provisions							

Note 9) Dettes financières

Libellé	2022	2023	Augmentation (Inv,Emp)	Diminution (Cess, Remb.)	Ecart de conversion	Variations de périmètre	Autres variations
Emprunts obligataires - courant	2 772 281	4 037 330	2 122 618	(857 569)			
Emprunts auprès établis. de crédit - courant	15 062	1 268 414	1 253 352				
Intérêts courus sur emprunts	139 431	171 531	67 040	(34 940)			
Dettes rattachées à des participations	36 467	36 467	0	(0)			
Concours bancaires (trésorerie passive)	1 313 595	1 424 847					111 251
Concours bancaires (dettes)		16 863					16 863
Dettes financières	4 276 837	6 955 451	3 443 010	(892 510)			128 115

Les dettes financières se décomposent par nature et par échéance comme suit :

Libellé	2023	< 1 an	1 an<<2 ans	2 ans<<3 ans	3 ans<<4 ans	4 ans<<5 ans	Au-delà
Emprunts obligataires - part < 1 an	4 037 330	4 037 330					
Emprunts auprès établis. de crédit - part < 1 an	1 268 414	1 268 414					
Intérêts courus sur emprunts	171 531	171 531					
Dettes rattachées à des participations	36 467	36 467					
Concours bancaires (trésorerie passive)	1 424 847	1 424 847					
Concours bancaires (dettes)	16 863	16 166					
Dettes financières	6 955 451	6 954 755					

Note 10) Fournisseurs et comptes rattachés, autres dettes et comptes de régularisation

Libellé	2022	2023
Dettes fournisseurs part < 1 an	1 674 955	3 139 846
Dettes fournisseurs	1 674 955	3 135 846
Avances acomptes reçus sur commandes		0
Dettes sociales part < 1 an	36 003	103 206
Dettes fiscales (hors IS) part < 1 an	966 166	1 563 184
Impôts différés passif	417 120	492 777
Etat impôts sur les bénéfices part < 1 an	69 169	222 298
Comptes courants passif part > 1 an	4	14
Comptes courants groupe part < 1 an	0	32 106
Autres dettes part < 1 an	227 220	286 688
Charges à payer (Quote part pertes SNC)		23 963
Produits constatés d'avance part < 1 an	6 256 100	8 729 702
Autres dettes et comptes de régularisation	7 971 782	11 453 939
Dettes fournisseurs, autres dettes et comptes de régularisation	9 646 737	14 593 785

Les fournisseurs et comptes rattachés, les autres dettes et compte de régularisation se décomposent par nature et par échéance comme suit :

Libellé	2023	< 1 an	1 an<<2 ans	2 ans<<3 ans	3 ans<<4 ans	4 ans<<5 ans	Au-delà
Dettes fournisseurs part < 1 an	3 139 846	3 139 846					
Dettes fournisseurs	3 139 846	3 139 846					
Avances acomptes reçus sur commandes	0						
Dettes sociales part < 1 an	103 206	103 206					
Dettes fiscales (hors IS) part < 1 an	1 563 184	1 563 184					
Etat impôts sur les bénéfices part < 1 an	222 298	222 298					
Comptes courants passif part > 1 an	14	14					
Comptes courants groupe part < 1 an	32 106	32 106					
Autres dettes part < 1 an	286 688	286 688					
Charges à payer (Quote part pertes SNC)	23 963	23 963					
Produits constatés d'avance part < 1 an	8 729 702	8 729 702					
Impôts différés passif	492 777	492 777					
Autres dettes et comptes de régularisation	11 453 939	11 453 938					
Dettes fournisseurs, autres dettes et comptes de régularisation	14 593 785	14 593 785					

5- Notes annexes sur les impôts différés

Libellé	Ouverture	Clôture	Variation du bas de bilan	Effets de taux (impôt)	Ecart de conversion	Variation de périmètre	Autres variations
Impôts différés - actif	52 906	73 955	(54 608)				75 658
Impôts différés - passif	417 120	492 777					75 658
Valeur nette impot différé	(364 214)	(418 822)	(54 608)				
Liasse							
Fiscalité différée (décalages temporaires)							
A1	(364 214)	(418 822)	(54 608)				
Annulation part IP et MEE							
Sous total	(364 214)	(418 822)	(54 608)				
Autres							
Valeur nette par catégorie	(364 214)	(418 822)	(54 608)				

6- Notes annexes sur les postes du compte de résultat

Note 11) Chiffre d'affaires

Libellé	2023	2022
Production vendue de biens	14 730 370	8 356 833
Production vendue de services	(0)	3
Produits des activités annexes	(3 780)	7 740
Chiffre d'affaires	14 726 590	8 364 576

Note 12) Autres produits d'exploitation

Libellé	2023	2022
Production stockée	(987 536)	3 347 005
Transferts de charges d'exploitation	440 105	9 660
Autres produits	16	5
Autres produits d'exploitation	(547 415)	3 356 670

Note 13) Achats consommés

Libellé	2023	2022
Achats de marchandises	(1 785 310)	(1 356 775)
Achats d'études et prestations de services	(736 223)	(522 970)
Autres achats	(5 150 069)	(4 380 156)
Achats non stockés de matières et fournitures	(29 442)	(22 955)
Achat m.p., fourniture & aut. appro.	(3 070 063)	(2 733 219)
Achats consommés	(10 771 107)	(9 016 075)

Note 14) Charges externes

Libellé	2023	2022
Redevances de crédit-bail	(5 473)	
Locations immobilières et charges locatives	(55 623)	(57 070)
Locations mobilières et charges locatives	(25 921)	(21 465)
Entretien et réparations	(57 346)	(36 941)
Primes d'assurances	(5 814)	(3 716)
Autres services extérieurs	(204)	
Rémun. d'intermédiaires & honoraires	(281 166)	(323 126)
Publicité, publications, relations publiques	(76 360)	(20 355)
Déplacements, missions et réceptions	(41 339)	(29 904)
Frais postaux et frais de télécommunications	(10 378)	(13 721)
Frais bancaires	(73 466)	(53 497)
Autres charges externes	(10 520)	(3 850)
Autres charges	(84)	(214)
Compte d'ajustement (Intra-groupe Résultat d'exploitation)		(2)
Autres charges d'exploitation	(643 692)	(563 862)

Note 15) Impôts et taxes

Libellé	2023	2022
Impôts et taxes sur rémunérations	(7 236)	(3 375)
Autres impôts et taxes	(5 110)	
Impôts et taxes	(12 346)	(3 375)

Note 16) Charges de personnel

Libellé	2023	2022
Rémunérations du personnel	(639 141)	(296 604)
Charges de sécurité soc. et de prévoy.	(242 578)	(108 391)
Autres charges de personnel	(1 391)	(11 739)
Charges de personnel	(883 110)	(416 734)

Note 17) Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions

Libellé	2023	2022
Dot./Amt. & Dépr. sur immo. incorporelles	(9 859)	(240)
Dot./Amt. & Dépr. sur immo. corporelles	(13 050)	(6 795)
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	(22 910)	(7 034)

Note 18) Produits financiers

Libellé	2023	2022
Autres produits financiers	90	4
Produits financiers	90	4

Note 19) Charges financières

Libellé	2023	2022
Charges d'intérêts	(455 681)	(366 708)
Charges financières	(455 681)	(366 708)

Note 20) Produits exceptionnels

Libellé	2023	2022
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	30 000	
Produits de cession de titres (conso.)	55	
Produits de cession de titres		11 173

Produits exceptionnels	30 055	11 173
-------------------------------	---------------	---------------

Note 21) Charges exceptionnelles

Libellé	2023	2022
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	(14 476)	(15 954)
VNC des titres conso cédés	(55)	
Charges exceptionnelles	(14 531)	(15 954)

Note 22) Impôts sur les résultats et preuve d'impôts

Libellé	2023	2022
Impôt sur les bénéfices	(291 030)	(69 169)
Impôts différés	(54 608)	(258 627)
Charges d'impôts	(345 638)	(327 796)

La preuve d'impôts se décompose comme suit :

Libellé		2023.12
Résultat des entreprises intégrées		1 060 305
Réintégration des impôts sur le résultat, des amort/prov. Sur écarts d'acq, et résultat des MEE		(345 638)
Résultat avant impôts sur le résultat, des amort/prov. Sur écarts d'acq, et résultat des MEE		1 405 943
Taux d'impôt de l'entité consolidante		25,00%
Impôt théorique au taux de l'entité consolidante	25,0000%	(351 486)
Effets des différences de base		5 938
Effets des différences de taux		(89)
Effets des dispositions fiscales particulières		(1)
Ecritures manuelles sur Impôt	ECRF	
CHARGE D'IMPOT THEORIQUE		(345 638)
CHARGE D'IMPOT REELLE		(345 638)
ECART		0
<i>Taux effectif d'impôt</i>		<i>24,58%</i>

7- Autres Informations

Note 23) Effectifs

Libellé	2023	2022
Effectif interne	12	10
Intérimaires		
Effectif moyen intérimaire	0	0
Effectif moyen total	12	10

Note 24) Rémunérations des commissaires aux comptes

Néant.