


2023

DocuSigned by:
 PIETRI Jean-Baptiste
8BAC5F907191451...

CONSTRUCTA PROMOTION

COMPTES ANNUELS 2023

Sommaire:

BILAN ACTIF	4
BILAN PASSIF	5
COMPTE DE RESULTAT (partie 1)	6
COMPTE DE RESULTAT (partie 2)	7
ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS.....	8
Chapitre 1 - Présentation de la société et faits marquants de l'exercice	8
1.1. Présentation de la société	8
1.2. Faits marquants de la société	8
Chapitre 2 – Principes, règles et méthodes comptables	9
2.1. Règles générales	9
2.2. Immobilisations corporelles et incorporelles	9
2.3. Immobilisations financières	10
2.4. Créances et Dettes	10
2.5. Engagement de retraite	11
2.6. Provisions.....	12
2.7. Disponibilités.....	12
Chapitre 3 – Tableaux de l'annexe	13
3.1. Tableau des immobilisations.....	13
3.2. Détail des amortissements	14
3.3. Liste des filiales et participations.....	14
3.4. Etat des échéances des créances et dettes.....	15
3.5. Provisions inscrites au bilan	16
3.6. Charges à payer.....	17
3.7. Produits à recevoir.....	17
3.8. Charges constatées d'avance.....	18
3.9. Produits constatés d'avance	18
3.10. Charges et produits exceptionnels.....	18
3.11. Ventilation de l'impôt	20
3.12. Effectif moyen.....	20
3.13. Engagements financiers	21
Chapitre 4 - Notes sur le bilan et le compte de résultat.....	22
4.1. Capitaux propres.....	22

4.1.1.	Capital social	22
4.1.2.	Affectation du résultat.....	22
4.1.3.	Tableau de variation des capitaux propres.....	22
4.2.	Chiffre d'affaires	23
4.3.	Charges et produits d'exploitation et financiers	23
4.3.1.	Rémunération des commissaires aux comptes	23
4.4.	Transfert de charges d'exploitation et financières	23
4.5.	Fonds commercial.....	23
4.6.	Impôt sur les bénéfices – Intégration fiscale	24
Chapitre 5 – Autres informations.....		24
5.1.	Informations sur les dirigeants.....	24
5.1.1.	Rémunérations allouées aux dirigeants et aux membres des organes de direction.	24
5.2.	Identité de la société mère consolidant les comptes de la société	24
5.3.	Evénements postérieurs à la clôture.....	24

BILAN ACTIF

Rubriques	Brut	Amortissement	Net 2023	Net 2022
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	539 900	443 146	96 754	47 029
Fonds commercial	487 837		487 837	487 837
Autres immobilisations incorporelles	9 964		9 964	
Avances acomptes				
Total immobilisations incorporelles	1 037 701	443 146	594 555	534 866
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	6 498	2 926	3 572	180
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Total immobilisations corporelles	6 498	2 926	3 572	180
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	544 945		544 945	544 939
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	5 070		5 070	4 280
Total immobilisations financières	550 015		550 015	549 219
ACTIF IMMOBILISE	1 594 214	446 072	1 148 142	1 084 264
Stocks				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Total des stocks				
Créances				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés	11 226 703	2 610	11 224 093	11 016 372
Autres Créances	18 129 144		18 129 144	17 221 025
Capital souscrit et appelé, non versé				
Total des Créances	29 355 846	2 610	29 353 236	28 237 397
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	435 959		435 959	93 931
Total disponibilités et divers	435 959		435 959	93 931
Charges constatées d'avance	11 039		11 039	2 558
ACTIF CIRCULANT	29 802 844	2 610	29 800 234	28 333 886
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	31 397 058	448 682	30 948 376	29 418 150

BILAN PASSIF

Rubriques		Net 2023	Net 2022
Situation nette			
Capital social ou individuel versé :	Dont 2 500 000	2 500 000	2 500 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			
Écarts de réévaluation			
Réserve légale		12 873	12 873
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves		244 588	244 588
Report à nouveau		(144 673)	(1 992 249)
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		1 304 097	1 847 576
Total situation nette		3 916 884	2 612 787
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
CAPITAUX PROPRES		3 916 884	2 612 787
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
AUTRES FONDS PROPRES			
Provisions pour risques		327 924	124 000
Provisions pour charges			
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		327 924	124 000
Dettes financières			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		266	295
Emprunts et dettes financières divers		20 115 851	19 825 898
Total dettes financières		20 116 116	19 826 193
Dettes d'exploitation			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		3 352 875	3 480 176
Dettes fiscales et sociales		3 185 049	3 345 638
Total dettes d'exploitation		6 537 925	6 825 814
Dettes diverses			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		8	(2)
Autres dettes		49 519	29 358
Total dettes diverses		49 527	29 356
Comptes de régularisation			
Produits constatés d'avance			
DETTES		26 703 567	26 681 363
Ecarts de conversion passif			
TOTAL GENERAL		30 948 376	29 418 150

COMPTE DE RESULTAT (partie 1)

Rubriques	France	Export	Net 2023	Net 2022
Vente de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	9 547 197		9 547 197	10 916 661
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	9 547 197		9 547 197	10 916 661
Production stockée				(53 965)
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			31 000	36 000
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			106 410	115 358
Autres produits			544	38
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION			9 685 150	11 014 092
Charges externes				
Achat de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			6 077 481	6 212 992
Total charges externes			6 077 481	6 212 992
Impôts, taxes et assimilés			64 670	103 011
Charges de personnel				
Salaires et traitements			2 491 647	2 697 193
Charges sociales			1 185 595	1 303 706
Total charges de personnel			3 677 242	4 000 898
Dotations d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			29 330	20 130
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				30 000
Dotations aux provisions pour risques et charges			203 924	35 000
Total dotations d'exploitation			233 254	85 130
Autres charges d'exploitation			118 587	8 533
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			10 171 234	10 410 564
RESULTAT D'EXPLOITATION			(486 084)	603 528

COMPTE DE RESULTAT (partie 2)

Rubriques	Net 2023	Net 2022
RESULTAT D'EXPLOITATION	(486 084)	603 528
Opérations en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée	17 308	2 542
Perte supportée ou bénéfice transféré	2 589	3 334
Produits financiers		
Produits financiers de participations	1 488 937	1 450 000
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	965 335	367 681
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	2 454 272	1 817 681
Charges financières		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	699 529	412 171
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	699 529	412 171
RESULTAT FINANCIER	1 754 743	1 405 509
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	1 283 379	2 008 245
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	2 585	13 691
Produits exceptionnels sur opérations en capital	4	14
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels	2 589	13 705
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	390	31 830
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	681	102
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles	1 071	31 932
RESULTAT EXCEPTIONNEL	1 518	(18 227)
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices	(19 200)	142 442
TOTAL DES PRODUITS	12 159 320	12 848 020
TOTAL DES CHARGES	10 855 223	11 000 444
BENEFICE ou PERTE	1 304 097	1 847 576

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Chapitre 1 - Présentation de la société et faits marquants de l'exercice

1.1. Présentation de la société

CONSTRUCTA PROMOTION, créée en 2000, a pour objet social l'étude, le montage, et la réalisation de tout programmes de construction.

La durée de l'exercice est de 12 mois et s'étend sur la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Le total du bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023 est de 30 948 376 euros. Le compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégage un résultat de : 1 304 097 euros.

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

1.2. Faits marquants de la société

Néant

Chapitre 2 – Principes, règles et méthodes comptables

2.1. Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2023 ont été établis selon les normes définies par le Plan Comptable Général approuvé par arrêté ministériel du 22/06/1999, la loi n° 83-353 du 30/04/1983 et le décret 83-1020 du 29/11/1983, et conformément aux dispositions des règlements comptables 2000-06 et 2003-07 sur les passifs, 2002-10 sur l'amortissement et la dépréciation des actifs et 2004-06 sur la définition, la comptabilisation et évaluation des actifs.

Les conventions générales comptables ont été appliquées en conformité avec le Plan Comptable Général, dans le respect du principe de prudence, et suivant les hypothèses de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation,
- Indépendance des exercices,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

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

Les principales méthodes utilisées sont présentées ci-après.

2.2. Immobilisations corporelles et incorporelles

Immobilisations

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées :

- à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux,
- à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise,
- à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

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

La méthode de ventilation par composant a été appliquée aux immobilisations, à l'exception de celles de faibles valeurs et/ou présentant une faible complexité.

Amortissement

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire et/ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Logiciel : Linéaire – 2 ans

Agencements et aménagements : Linéaire – 10 à 20 ans

Mobilier : Linéaire – 5 à 10 ans

Matériel de bureau et informatique : Linéaire – 3 à 5 ans

Les amortissements sont calculés sur la durée réelle d'utilisation.

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

Test de dépréciations

Conformément aux dispositions du règlement CRC 2002-10, depuis le 1^{er} janvier 2005, la société doit réaliser un test de dépréciation lorsqu'un indice interne ou externe laisse penser qu'un élément d'actif incorporel ou corporel a pu perdre notablement de la valeur.

Dans le cas où la valeur actuelle (valeur la plus élevée entre la valeur d'usage et la valeur vénale) des immobilisations devient inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation est enregistrée, ramenant la valeur nette comptable à la valeur actuelle.

Lorsqu'une dépréciation est enregistrée, la base amortissable de l'élément déprécié est modifiée ainsi que son plan d'amortissement. Le plan d'amortissement est susceptible d'être à nouveau modifié si l'actif recouvre ultérieurement de sa valeur.

2.3. Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont évaluées à leur coût d'acquisition hors frais accessoires.

L'amortissement de ces frais accessoires est constaté par le biais d'un amortissement dérogatoire linéaire sur 5 ans.

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

2.4. Créances et Dettes

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

Opérations en devises

Au cours de l'exercice, les dettes et créances en devise sont comptabilisées au cours du jour de l'opération.

Les dettes et créances libellées en monnaies étrangères existant à la clôture de l'exercice sont converties au cours en vigueur à cette date.

La différence de conversion est inscrite au bilan en poste « écart de conversion ». Une provision pour risque est comptabilisée si la conversion fait apparaître une perte latente non compensée.

Les charges et produits en devises sont enregistrés pour leur contre-valeur à la date de l'opération.

2.5. Engagement de retraite

Les engagements pour indemnité de départ à la retraite sont calculés selon différents critères dont les principaux sont :

- Ancienneté :

1/2 mois de salaire après 5 ans de présence,

1 mois de salaire après 10 ans de présence,

1,5 mois de salaire après 15 ans de présence,

2 mois de salaire après 20 ans de présence,

2,5 mois de salaire après 25 ans de présence,

3 mois de salaire après 30 ans de présence.

- Taux de progression prévisible du salaire (*) :

Salariés de - de 25 ans = 2,50 %

Salariés entre 25-29 ans = 2,50 %

Salariés entre 30-34 ans = 2,50 %

Salariés entre 35-39 ans = 2,00 %

Salariés entre 40-44 ans = 2,00 %

Salariés entre 45-49 ans = 2,00 %

Salariés entre 50-54 ans = 1,50 %

Salariés entre 55-59 ans = 1,50 %

Salariés de + de 60 ans = 1,50 %

- Taux d'actualisation : 3,50 %

- Taux de présence (*) :

Age à la date de calcul :

Non Cadre :

- > 25 ans : 3 %

- > 30 ans : 3 %

- > 40 ans : 10 %

- > 55 ans : 3 %

Cadre :

- > 25 ans : 23 %
- > 30 ans : 17 %
- > 35 ans : 17 %
- > 40 ans : 7 %
- > 45 ans : 10 %
- > 50 ans : 7 %

Estimation des engagements pris en matière de retraite au 31.12.2023 : 46 927 €

(*) Le taux de progression prévisible du salaire et le taux de présence sont établis par tranche d'âge et par catégorie (cadres, non cadres, et personnel de vente).

À la suite de l'entrée en vigueur de la nouvelle réforme de retraite, l'âge de départ à la retraite pris en compte dans le calcul de la provision pour indemnités de départ à la retraite est passé à 65 ans à partir de cette clôture.

2.6. Provisions

Les provisions sont comptabilisées dès lors qu'il apparaît un passif dont l'échéance ou le montant ne peut pas être déterminé de façon précise.

Le passif est un élément du patrimoine ayant une valeur économique négative pour l'entité, c'est-à-dire une obligation de l'entreprise à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

2.7. Disponibilités

À la clôture de l'exercice, les disponibilités libellées en devises étrangères sont converties au dernier cours officiel publié à la date de clôture des comptes.

Chapitre 3 – Tableaux de l'annexe

3.1. Tableau des immobilisations

Rubriques	Valeur Brute début 2023	Augmentations	Diminutions	Valeur Brute fin 2023
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles	981 413	88 089	31 801	1 037 701
Total des immobilisations incorporelles	981 413	88 089	31 801	1 037 701
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencement des constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installation générales, agencts, aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et mobilier informatique	16 361	4 322	14 185	6 498
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Total des immobilisations corporelles	16 361	4 322	14 185	6 498
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	544 939	12	6	544 945
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières	4 280	790		5 070
Total des immobilisations financières	549 219	802	6	550 015
TOTAL GENERAL	1 546 993	93 213	45 992	1 594 214

3.2. Détail des amortissements

Rubriques	Valeur début 2023	Augmentations Dotations	Diminutions Reprises	Valeur Brute fin 2023
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement, de recherche et de développement.				
Autres postes d'immobilisations incorporelles	446 547	28 400	31 801	443 146
Total des immobilisations incorporelles	446 547	28 400	31 801	443 146
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements des constructions.				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Installations générales, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	16 181	930	14 185	2 926
Emballages récupérables et divers				
Total des immobilisations corporelles	16 181	930	14 185	2 926
TOTAL GENERAL	462 728	29 330	45 986	446 072

3.3. Liste des filiales et participations

Sociétés	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur Comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non remboursés	Montant des cautions et avals donnés	CA HT du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
MSC HOLDING	225 000	1 703 888	100%	544 871	544 871	16 494 540			3 755 790	1 488 937

3.4. Etat des échéances des créances et dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières	5 070		5 070
Total actif immobilisé	5 070		5 070
Clients douteux ou litigieux	3 132	3 132	
Autres créances clients	11 223 571	11 223 571	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	2 500	2 500	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	14 090	14 090	
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	555 941	555 941	
Autres impôts, taxes et versements assimilés	1 333	1 333	
Divers	4 606	4 606	
Groupe et associés (2)	17 532 748	17 532 748	
Débiteurs divers	17 925	17 925	
Total actif circulant	29 355 846	29 355 846	
Charges constatées d'avance	11 039	11 039	
TOTAL GENERAL	29 371 955	29 366 885	5 070
(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit à un an maxi	266	266		
Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit à + d'un an				
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	16 915 582		16 915 582	
Fournisseurs et comptes rattachés	3 352 875	3 352 875		
Personnel et comptes rattachés	531 850	531 850		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	406 058	406 058		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	2 221 472	2 221 472		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	25 670	25 670		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	8	8		
Groupe et associés (2)	3 200 269	3 200 269		
Autres dettes	49 519	49 519		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	26 703 567	9 787 986	16 915 582	
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	8 586 202			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	8 246 728			
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés				

3.5. Provisions inscrites au bilan

Nature des provisions	Montant Début 2023	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Montant à fin 2023
			Utilisées au cours de l'exercice	Non Utilisées au cours de l'ex	Reprises de l'exercice	
Provisions réglementées						
Provisions pour reconstitution des gisements						
Provisions pour investissement						
Provisions pour hausse des prix						
Amortissements dérogatoires						
Dont majorations exceptionnelles de 30%						
Provisions pour prêts d'installation						
Autres provisions réglementées						
Total des provisions réglementées						
Provisions pour risques et charges						
Provisions pour litiges						
Provisions pour garanties données aux clients						
Provisions pour pertes sur marchés à terme						
Provisions pour amendes et pénalités						
Provisions pour pertes de change						
Provisions pour pensions et obligations similaires						
Provisions pour impôts						
Provisions pour renouvellement des immobilisations						
Provisions pour gros entretien et grandes révisions						
Prov. pour charges soc. et fisc. sur congés à payer						
Autres provisions pour risques et charges	124 000	203 924				327 924
Total des provisions pour risques et charges	124 000	203 924				327 924
Provisions pour dépréciation						
Sur immobilisations incorporelles						
Sur immobilisations corporelles						
Sur immobilisation de titres mis en équivalence						
Sur immobilisation de titres de participation						
Sur autres immobilisations financières						
Sur stocks et en-cours						
Sur comptes clients	32 610				30 000	2 610
Autres provisions dépréciations						
Total des provisions pour dépréciation	32 610				30 000	2 610
TOTAL GENERAL	156 610	203 924			30 000	330 534

3.6. Charges à payer

Nature des charges	2023	2022
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	266	
Emprunts et dettes financières divers	697 151	16 155 066
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
Total dettes financières	697 416	16 155 066
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 012 686	3 092 965
Dettes fiscales et sociales	734 318	745 691
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		295
Total dettes d'exploitation	3 747 004	3 838 951
TOTAL GENERAL	4 444 420	17 594 234

3.7. Produits à recevoir

Produits à recevoir	2023	2022
Immobilisations financières		
Créances rattachées à des participations		
Autres immobilisations financières		
Total immobilisations financières		
Créances		
Créances clients et comptes rattachés	1 071 048	2 024 586
Autres créances	969 941	41 631
Total créances	2 040 989	2 066 217
Disponibilités et divers		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Total disponibilités et divers		
Autres		
Total autres		
TOTAL GENERAL	2 040 989	2 066 217

3.8. Charges constatées d'avance

Nature des charges	2023	2022
Charges d'exploitation	11 039	2 557
TOTAL GENERAL	11 039	2 557

3.9. Produits constatés d'avance

Néant

3.10. Charges et produits exceptionnels

Nature des charges Exceptionnelles	2023	2022
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion :		
Pénalités sur marchés		
Pénalités et amendes fiscales et pénales		37
Dons, libéralités		
Créances devenues irrécouvrables dans l'exercice		
Subventions accordées		
Rappels d'impôts		
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	390	31 793
Total charges exceptionnelles sur opérations de gestion	390	31 830
Charges sur exercices antérieurs		
VNC Immobilisations incorporelles		
VNC Immobilisations corporelles		88
VNC Immobilisations financières	6	14
VNC Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
Total valeur comptable des éléments d'actifs cédés	6	102
Malis provenant de clauses d'indexation		
Lots		
Malis provenant du rachat de titres propres		
Charges exceptionnelles diverses	675	
Total autres charges exceptionnelles	675	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et aux provisions		
TOTAL GENERAL	1 071	31 932

Nature des produits exceptionnels	2023	2022
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Dédits et pénalités perçus sur achats et ventes		
Libéralités reçues		
Rentrées sur créances amorties		
Subventions d'équilibre		
Dégrèvements d'impôts (autres qu'impôts sur les bénéfices)		
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion	2 585	13 691
Total produits exceptionnels sur opérations de gestion	2 585	13 691
Produits sur exercices antérieurs		
Produits des cessions d'éléments d'actif		
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles		
Immobilisations financières	4	14
Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
Total produits des cessions d'éléments d'actif	4	14
Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat		
Autres produits exceptionnels		
Bonis provenant de clauses d'indexation		
Lots		
Bonis provenant de rachat ou de ventes de titres propres		
Produits exceptionnels divers		
Total autres produits exceptionnels		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL GENERAL	2 589	13 705

3.11. Ventilation de l'impôt

	Résultat courant (hors exceptionnel)	Résultat exceptionnel	Total
Résultat	1 283 379	1 518	1 284 897
Réintégrations – Déductions	(1 380 333)		(1 380 333)
Résultat fiscal avant impôt	(96 954)	1 518	(95 436)
Déficit imputés			
Base imposable			
Impôt sur les sociétés 15%			
Impôt sur les sociétés 25%			
Impôt sur les sociétés 31%			
Contribution 3.3%			
Réduction impôt mécénat			
Réduction impôt apprentissage			
Total charge d'Impôt sur les Sociétés			
Total impôt dû			(95 436)

A compter du 1^{er} janvier 2002, la société est intégrée fiscalement au groupe Victoire Holding. La nouvelle convention d'intégration fiscale signée le 1^{er} décembre 2023, prévoit le principe général de la neutralité consistant à ce que soit mis à la charge des filiales par la société mère, le montant des impôts directs dont les filiales auraient dû s'acquitter envers le Trésor Public si elles n'étaient pas devenues membres du groupe intégré.

3.12. Effectif moyen

Catégories	Effectif moyen salarié	
	2023	2022
TOTAL GENERAL	33	30

3.13. Engagements financiers

Dossier	Type	Filiale	Tiers	Nature des sûretés accordées	Dettes garanties
Financement	Engagement de non cession des parts et maintien du capital social	SCCV Aulnay U	BNP Paribas	1 part / 100 de la SCCV Aulnay U	Prêt de 3 M€
Financement	Engagement de non cession des parts et maintien du capital social	SCCV 470 Prado	BNP Paribas	1 part / 100 de la SCCV 470 Prado	Prêt de 7,9 M€ Première Tranche
Financement	Engagement de non cession des parts	SCCV Paris 19	LCL/CREDIT LYONNAIS	1 part / 100 de la SCCV Paris 19	Prêt de 7,5 M€ ramené à 4,5M€ après GFA
Financement	Engagement de non cession des parts	SCCV 12 Bis Pèbre	BNP PARIBAS	1 part / 100 de la SCCV 12 Bis Pèbre	Prêt de 9 M€ (12/21) ramené à 7 M€
Financement	Engagement de non cession des parts	SCCV Aulnay Matisse (1376)	Banque Palatine	1 part / 100 de la SCCV Aulnay Matisse (1376)	Prêt de 8 M€
Financement	Engagement de non cession des parts	SCCV Carrières Dijon Blanche 2	Banque Palatine	1 part / 100 de la SCCV Carrières Dijon Blanche 2	Prêt de 1,8 M€

Chapitre 4 - Notes sur le bilan et le compte de résultat

4.1. Capitaux propres

4.1.1. Capital social

Le capital social se compose de 106 500 actions d'une valeur nominale de 23,47 euros.

4.1.2. Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 30/06/2023.

Origines	Montant
Report à nouveau figurant au bilan de l'exercice précédent	(1 992 249)
Résultat de l'exercice précédent	1 847 576
Prélèvement sur les réserves	
TOTAL	(144 673)
Affectations	
Réserve légale	
Autres réserves	
Dividendes	
Autres répartitions	
Report à nouveau	(144 673)
TOTAL GENERAL	(144 673)

4.1.3. Tableau de variation des capitaux propres

Capitaux propres	01/01/2023	Augmentation	Diminution	31/12/2023
Capital social	2 500 000			2 500 000
Prime				
Réserves légales	12 873			12 873
Autres réserves	244 588			244 588
Report à nouveau	(1 992 249)		(1 847 576)	(144 673)
Résultat de l'exercice	1 847 576	1 304 097	1 847 576	1 304 097
TOTAL GENERAL	2 612 787	1 304 097		3 916 884

4.2. Chiffre d'affaires

- Ventilation du chiffre d'affaires

	France	Etranger	TOTAL
Vente de marchandises			
Vente de biens			
Vente de services	9 547 197		9 547 197
TOTAL GENERAL	9 547 197		9 547 197

4.3. Charges et produits d'exploitation et financiers

4.3.1. Rémunération des commissaires aux comptes

Le montant des honoraires comptabilisé au titre des diligences liées à la mission de contrôle légal des comptes annuels par le commissaire aux comptes s'élève à 23 K€ HT, sur l'exercice.

4.4. Transfert de charges d'exploitation et financières

	Eléments exploitation	Eléments financiers
CHARGES DE PERSONNEL	61 883	
TRANSFERT DE CHARGES	3 888	
INDEMNITES	10 639	
TOTAL GENERAL	76 410	

4.5. Fonds commercial

Fonds commercial

(Code du Commerce Art. R 123-186; PCG Art. 831-2/10)

Nature	Montant des éléments				Montant de la dépréciation
	Achetés	Réévalués	Reçus en apport	Global	
Fonds commercial			487 837	487 837	
Total			487 837	487 837	

Le fonds de commerce résulte de l'apport partiel d'actif du 26 décembre 2000. Son évaluation à la clôture est essentiellement fondée sur les prix de marché observés pour les transactions de même nature ainsi que sur leur rentabilité. Pour ce dernier critère, une provision ne sera justifiée que si l'activité de l'établissement se réduit et se solde par des pertes sans perspectives sérieuses de redressement.

4.6. Impôt sur les bénéfices – Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2002, la société est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale dont la tête du groupe est SAS VICTOIRES HOLDING.

Chapitre 5 – Autres informations

5.1. Informations sur les dirigeants

5.1.1. Rémunérations allouées aux dirigeants et aux membres des organes de direction

Néant

5.2. Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

Dénomination sociale	Forme	Capital	Siège social
BELLECHASSE SIREN : 332 235 423	SAS	3 697 500	134, bd Haussmann 75008 PARIS
VICTOIRES HOLDING SIREN : 379 495 195	SAS	910 525	134, bd Haussmann 75008 PARIS

Palier consolidé dépôt volontaire BELLECHASSE SAS 134, Bd Haussmann 75008 PARIS

Palier consolidé Obligatoire VICTOIRES HOLDING SAS 134, Bd Haussmann 75008 PARIS

5.3. Evénements postérieurs à la clôture

Néant



300, avenue du Prado
13008 Marseille

CONSTRUCTA PROMOTION

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

CONSTRUCTA PROMOTION

Société par actions simplifiée unipersonnelle

RCS : Paris 432 863 728

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

A l'associé unique de la société CONSTRUCTA PROMOTION,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société CONSTRUCTA PROMOTION relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} décembre 2023 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Le fond commercial, dont le montant net figurant à l'actif du bilan au 31 décembre 2023 s'établit à 487 837 euros, a fait l'objet de tests de dépréciation selon les modalités décrites dans la note 4.5. « Fonds commercial » de l'annexe. Nous avons examiné les modalités de mise en œuvre de ces tests et la cohérence d'ensemble des hypothèses utilisées et avons vérifié que la note « Fonds commercial » de l'annexe donne une information appropriée.

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

Vérifications spécifiques

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

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique

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

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

En outre :


- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Le Commissaire aux comptes

Mazars

Marseille, le 03 mai 2024

DocuSigned by:
 **Arnaud LATRACE**
48158011184B471...

Arnaud Latrace

Associé

BILAN ACTIF

Rubriques	Brut	Amortissement	Net 2023	Net 2022
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	539 900	443 146	96 754	47 029
Fonds commercial	487 837		487 837	487 837
Autres immobilisations incorporelles	9 964		9 964	
Avances acomptes				
Total immobilisations incorporelles	1 037 701	443 146	594 555	534 866
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	6 498	2 926	3 572	180
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Total immobilisations corporelles	6 498	2 926	3 572	180
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	544 945		544 945	544 939
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	5 070		5 070	4 280
Total immobilisations financières	550 015		550 015	549 219
ACTIF IMMOBILISE	1 594 214	446 072	1 148 142	1 084 264
Stocks				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Total des stocks				
Créances				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés	11 226 703	2 610	11 224 093	11 016 372
Autres Créances	18 129 144		18 129 144	17 221 025
Capital souscrit et appelé, non versé				
Total des Créances	29 355 846	2 610	29 353 236	28 237 397
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	435 959		435 959	93 931
Total disponibilités et divers	435 959		435 959	93 931
Charges constatées d'avance	11 039		11 039	2 558
ACTIF CIRCULANT	29 802 844	2 610	29 800 234	28 333 886
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	31 397 058	448 682	30 948 376	29 418 150

BILAN PASSIF

Rubriques			Net 2023	Net 2022
Situation nette				
Capital social ou individuel versé :	Dont	2 500 000	2 500 000	2 500 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...				
Écarts de réévaluation				
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau				
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			1 304 097	1 847 576
Total situation nette			3 916 884	2 612 787
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
CAPITAUX PROPRES			3 916 884	2 612 787
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
AUTRES FONDS PROPRES				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			327 924	124 000
Dettes financières				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunts et dettes financières divers				
Total dettes financières			20 116 116	19 826 193
Dettes d'exploitation				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés				
Dettes fiscales et sociales				
Total dettes d'exploitation			6 537 925	6 825 814
Dettes diverses				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes				
Total dettes diverses			49 527	29 356
Comptes de régularisation				
Produits constatés d'avance				
DETTES			26 703 567	26 681 363
Ecarts de conversion passif				
TOTAL GENERAL			30 948 376	29 418 150

COMPTE DE RESULTAT (partie 1)

Rubriques	France	Export	Net 2023	Net 2022
Vente de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	9 547 197		9 547 197	10 916 661
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	9 547 197		9 547 197	10 916 661
Production stockée				(53 965)
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			31 000	36 000
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			106 410	115 358
Autres produits			544	38
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION			9 685 150	11 014 092
Charges externes				
Achat de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			6 077 481	6 212 992
Total charges externes			6 077 481	6 212 992
Impôts, taxes et assimilés			64 670	103 011
Charges de personnel				
Salaires et traitements			2 491 647	2 697 193
Charges sociales			1 185 595	1 303 706
Total charges de personnel			3 677 242	4 000 898
Dotations d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			29 330	20 130
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				30 000
Dotations aux provisions pour risques et charges			203 924	35 000
Total dotations d'exploitation			233 254	85 130
Autres charges d'exploitation			118 587	8 533
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			10 171 234	10 410 564
RESULTAT D'EXPLOITATION			(486 084)	603 528

COMPTE DE RESULTAT (partie 2)

Rubriques	Net 2023	Net 2022
RESULTAT D'EXPLOITATION	(486 084)	603 528
Opérations en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée	17 308	2 542
Perte supportée ou bénéfice transféré	2 589	3 334
Produits financiers		
Produits financiers de participations	1 488 937	1 450 000
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	965 335	367 681
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	2 454 272	1 817 681
Charges financières		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	699 529	412 171
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	699 529	412 171
RESULTAT FINANCIER	1 754 743	1 405 509
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	1 283 379	2 008 245
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	2 585	13 691
Produits exceptionnels sur opérations en capital	4	14
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels	2 589	13 705
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	390	31 830
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	681	102
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles	1 071	31 932
RESULTAT EXCEPTIONNEL	1 518	(18 227)
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices	(19 200)	142 442
TOTAL DES PRODUITS	12 159 320	12 848 020
TOTAL DES CHARGES	10 855 223	11 000 444
BENEFICE ou PERTE	1 304 097	1 847 576

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Chapitre 1 - Présentation de la société et faits marquants de l'exercice

1.1. Présentation de la société

CONSTRUCTA PROMOTION, créée en 2000, a pour objet social l'étude, le montage, et la réalisation de tout programmes de construction.

La durée de l'exercice est de 12 mois et s'étend sur la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Le total du bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023 est de 30 948 376 euros. Le compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégage un résultat de : 1 304 097 euros.

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

1.2. Faits marquants de la société

Néant

Chapitre 2 – Principes, règles et méthodes comptables

2.1. Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2023 ont été établis selon les normes définies par le Plan Comptable Général approuvé par arrêté ministériel du 22/06/1999, la loi n° 83-353 du 30/04/1983 et le décret 83-1020 du 29/11/1983, et conformément aux dispositions des règlements comptables 2000-06 et 2003-07 sur les passifs, 2002-10 sur l'amortissement et la dépréciation des actifs et 2004-06 sur la définition, la comptabilisation et évaluation des actifs.

Les conventions générales comptables ont été appliquées en conformité avec le Plan Comptable Général, dans le respect du principe de prudence, et suivant les hypothèses de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation,
- Indépendance des exercices,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

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

Les principales méthodes utilisées sont présentées ci-après.

2.2. Immobilisations corporelles et incorporelles

Immobilisations

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées :

- à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux,
- à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise,
- à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

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

La méthode de ventilation par composant a été appliquée aux immobilisations, à l'exception de celles de faibles valeurs et/ou présentant une faible complexité.

Amortissement

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire et/ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Logiciel : Linéaire – 2 ans

Agencements et aménagements : Linéaire – 10 à 20 ans

Mobilier : Linéaire – 5 à 10 ans

Matériel de bureau et informatique : Linéaire – 3 à 5 ans

Les amortissements sont calculés sur la durée réelle d'utilisation.

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

Test de dépréciations

Conformément aux dispositions du règlement CRC 2002-10, depuis le 1^{er} janvier 2005, la société doit réaliser un test de dépréciation lorsqu'un indice interne ou externe laisse penser qu'un élément d'actif incorporel ou corporel a pu perdre notablement de la valeur.

Dans le cas où la valeur actuelle (valeur la plus élevée entre la valeur d'usage et la valeur vénale) des immobilisations devient inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation est enregistrée, ramenant la valeur nette comptable à la valeur actuelle.

Lorsqu'une dépréciation est enregistrée, la base amortissable de l'élément déprécié est modifiée ainsi que son plan d'amortissement. Le plan d'amortissement est susceptible d'être à nouveau modifié si l'actif recouvre ultérieurement de sa valeur.

2.3. Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont évaluées à leur coût d'acquisition hors frais accessoires.

L'amortissement de ces frais accessoires est constaté par le biais d'un amortissement dérogatoire linéaire sur 5 ans.

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

2.4. Créances et Dettes

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

Opérations en devises

Au cours de l'exercice, les dettes et créances en devise sont comptabilisées au cours du jour de l'opération.

Les dettes et créances libellées en monnaies étrangères existant à la clôture de l'exercice sont converties au cours en vigueur à cette date.

La différence de conversion est inscrite au bilan en poste « écart de conversion ». Une provision pour risque est comptabilisée si la conversion fait apparaître une perte latente non compensée.

Les charges et produits en devises sont enregistrés pour leur contre-valeur à la date de l'opération.

2.5. Engagement de retraite

Les engagements pour indemnité de départ à la retraite sont calculés selon différents critères dont les principaux sont :

- Ancienneté :

1/2 mois de salaire après 5 ans de présence,

1 mois de salaire après 10 ans de présence,

1,5 mois de salaire après 15 ans de présence,

2 mois de salaire après 20 ans de présence,

2,5 mois de salaire après 25 ans de présence,

3 mois de salaire après 30 ans de présence.

- Taux de progression prévisible du salaire (*) :

Salariés de - de 25 ans = 2,50 %

Salariés entre 25-29 ans = 2,50 %

Salariés entre 30-34 ans = 2,50 %

Salariés entre 35-39 ans = 2,00 %

Salariés entre 40-44 ans = 2,00 %

Salariés entre 45-49 ans = 2,00 %

Salariés entre 50-54 ans = 1,50 %

Salariés entre 55-59 ans = 1,50 %

Salariés de + de 60 ans = 1,50 %

- Taux d'actualisation : 3,50 %

- Taux de présence (*) :

Age à la date de calcul :

Non Cadre :

- > 25 ans : 3 %

- > 30 ans : 3 %

- > 40 ans : 10 %

- > 55 ans : 3 %

Cadre :

- > 25 ans : 23 %
- > 30 ans : 17 %
- > 35 ans : 17 %
- > 40 ans : 7 %
- > 45 ans : 10 %
- > 50 ans : 7 %

Estimation des engagements pris en matière de retraite au 31.12.2023 : 46 927 €

(*) Le taux de progression prévisible du salaire et le taux de présence sont établis par tranche d'âge et par catégorie (cadres, non cadres, et personnel de vente).

À la suite de l'entrée en vigueur de la nouvelle réforme de retraite, l'âge de départ à la retraite pris en compte dans le calcul de la provision pour indemnités de départ à la retraite est passé à 65 ans à partir de cette clôture.

2.6. Provisions

Les provisions sont comptabilisées dès lors qu'il apparaît un passif dont l'échéance ou le montant ne peut pas être déterminé de façon précise.

Le passif est un élément du patrimoine ayant une valeur économique négative pour l'entité, c'est-à-dire une obligation de l'entreprise à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

2.7. Disponibilités

À la clôture de l'exercice, les disponibilités libellées en devises étrangères sont converties au dernier cours officiel publié à la date de clôture des comptes.

Chapitre 3 – Tableaux de l'annexe

3.1. Tableau des immobilisations

Rubriques	Valeur Brute début 2023	Augmentations	Diminutions	Valeur Brute fin 2023
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles	981 413	88 089	31 801	1 037 701
Total des immobilisations incorporelles	981 413	88 089	31 801	1 037 701
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencement des constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installation générales, agencts, aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et mobilier informatique	16 361	4 322	14 185	6 498
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Total des immobilisations corporelles	16 361	4 322	14 185	6 498
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	544 939	12	6	544 945
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières	4 280	790		5 070
Total des immobilisations financières	549 219	802	6	550 015
TOTAL GENERAL	1 546 993	93 213	45 992	1 594 214

3.2. Détail des amortissements

Rubriques	Valeur début 2023	Augmentations Dotations	Diminutions Reprises	Valeur Brute fin 2023
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement, de recherche et de développement.				
Autres postes d'immobilisations incorporelles	446 547	28 400	31 801	443 146
Total des immobilisations incorporelles	446 547	28 400	31 801	443 146
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements des constructions.				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Installations générales, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	16 181	930	14 185	2 926
Emballages récupérables et divers				
Total des immobilisations corporelles	16 181	930	14 185	2 926
TOTAL GENERAL	462 728	29 330	45 986	446 072

3.3. Liste des filiales et participations

Sociétés	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur Comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non remboursés	Montant des cautions et avals donnés	CA HT du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
MSC HOLDING	225 000	1 703 888	100%	544 871	544 871	16 494 540			3 755 790	1 488 937

3.4. Etat des échéances des créances et dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières	5 070		5 070
Total actif immobilisé	5 070		5 070
Clients douteux ou litigieux	3 132	3 132	
Autres créances clients	11 223 571	11 223 571	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	2 500	2 500	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	14 090	14 090	
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	555 941	555 941	
Autres impôts, taxes et versements assimilés	1 333	1 333	
Divers	4 606	4 606	
Groupe et associés (2)	17 532 748	17 532 748	
Débiteurs divers	17 925	17 925	
Total actif circulant	29 355 846	29 355 846	
Charges constatées d'avance	11 039	11 039	
TOTAL GENERAL	29 371 955	29 366 885	5 070
(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit à un an maxi	266	266		
Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit à + d'un an				
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	16 915 582		16 915 582	
Fournisseurs et comptes rattachés	3 352 875	3 352 875		
Personnel et comptes rattachés	531 850	531 850		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	406 058	406 058		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	2 221 472	2 221 472		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	25 670	25 670		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	8	8		
Groupe et associés (2)	3 200 269	3 200 269		
Autres dettes	49 519	49 519		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	26 703 567	9 787 986	16 915 582	
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	8 586 202			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	8 246 728			
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés				

3.5. Provisions inscrites au bilan

Nature des provisions	Montant Début 2023	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Montant à fin 2023
			Utilisées au cours de l'exercice	Non Utilisées au cours de l'ex	Reprises de l'exercice	
Provisions réglementées						
Provisions pour reconstitution des gisements						
Provisions pour investissement						
Provisions pour hausse des prix						
Amortissements dérogatoires						
Dont majorations exceptionnelles de 30%						
Provisions pour prêts d'installation						
Autres provisions réglementées						
Total des provisions réglementées						
Provisions pour risques et charges						
Provisions pour litiges						
Provisions pour garanties données aux clients						
Provisions pour pertes sur marchés à terme						
Provisions pour amendes et pénalités						
Provisions pour pertes de change						
Provisions pour pensions et obligations similaires						
Provisions pour impôts						
Provisions pour renouvellement des immobilisations						
Provisions pour gros entretien et grandes révisions						
Prov. pour charges soc. et fisc. sur congés à payer						
Autres provisions pour risques et charges	124 000	203 924				327 924
Total des provisions pour risques et charges	124 000	203 924				327 924
Provisions pour dépréciation						
Sur immobilisations incorporelles						
Sur immobilisations corporelles						
Sur immobilisation de titres mis en équivalence						
Sur immobilisation de titres de participation						
Sur autres immobilisations financières						
Sur stocks et en-cours						
Sur comptes clients	32 610				30 000	2 610
Autres provisions dépréciations						
Total des provisions pour dépréciation	32 610				30 000	2 610
TOTAL GENERAL	156 610	203 924			30 000	330 534

3.6. Charges à payer

Nature des charges	2023	2022
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	266	
Emprunts et dettes financières divers	697 151	16 155 066
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
Total dettes financières	697 416	16 155 066
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 012 686	3 092 965
Dettes fiscales et sociales	734 318	745 691
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		295
Total dettes d'exploitation	3 747 004	3 838 951
TOTAL GENERAL	4 444 420	17 594 234

3.7. Produits à recevoir

Produits à recevoir	2023	2022
Immobilisations financières		
Créances rattachées à des participations		
Autres immobilisations financières		
Total immobilisations financières		
Créances		
Créances clients et comptes rattachés	1 071 048	2 024 586
Autres créances	969 941	41 631
Total créances	2 040 989	2 066 217
Disponibilités et divers		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Total disponibilités et divers		
Autres		
Total autres		
TOTAL GENERAL	2 040 989	2 066 217

3.8. Charges constatées d'avance

Nature des charges	2023	2022
Charges d'exploitation	11 039	2 557
TOTAL GENERAL	11 039	2 557

3.9. Produits constatés d'avance

Néant

3.10. Charges et produits exceptionnels

Nature des charges Exceptionnelles	2023	2022
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion :		
Pénalités sur marchés		
Pénalités et amendes fiscales et pénales		37
Dons, libéralités		
Créances devenues irrécouvrables dans l'exercice		
Subventions accordées		
Rappels d'impôts		
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	390	31 793
Total charges exceptionnelles sur opérations de gestion	390	31 830
Charges sur exercices antérieurs		
VNC Immobilisations incorporelles		
VNC Immobilisations corporelles		88
VNC Immobilisations financières	6	14
VNC Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
Total valeur comptable des éléments d'actifs cédés	6	102
Malis provenant de clauses d'indexation		
Lots		
Malis provenant du rachat de titres propres		
Charges exceptionnelles diverses	675	
Total autres charges exceptionnelles	675	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et aux provisions		
TOTAL GENERAL	1 071	31 932

Nature des produits exceptionnels	2023	2022
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Dédits et pénalités perçus sur achats et ventes		
Libéralités reçues		
Rentrées sur créances amorties		
Subventions d'équilibre		
Dégrèvements d'impôts (autres qu'impôts sur les bénéfices)		
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion	2 585	13 691
Total produits exceptionnels sur opérations de gestion	2 585	13 691
Produits sur exercices antérieurs		
Produits des cessions d'éléments d'actif		
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles		
Immobilisations financières	4	14
Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
Total produits des cessions d'éléments d'actif	4	14
Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat		
Autres produits exceptionnels		
Bonis provenant de clauses d'indexation		
Lots		
Bonis provenant de rachat ou de ventes de titres propres		
Produits exceptionnels divers		
Total autres produits exceptionnels		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL GENERAL	2 589	13 705

3.11. Ventilation de l'impôt

	Résultat courant (hors exceptionnel)	Résultat exceptionnel	Total
Résultat	1 283 379	1 518	1 284 897
Réintégrations – Déductions	(1 380 333)		(1 380 333)
Résultat fiscal avant impôt	(96 954)	1 518	(95 436)
Déficit imputés			
Base imposable			
Impôt sur les sociétés 15%			
Impôt sur les sociétés 25%			
Impôt sur les sociétés 31%			
Contribution 3.3%			
Réduction impôt mécénat			
Réduction impôt apprentissage			
Total charge d'Impôt sur les Sociétés			
Total impôt dû			(95 436)

A compter du 1^{er} janvier 2002, la société est intégrée fiscalement au groupe Victoire Holding. La nouvelle convention d'intégration fiscale signée le 1^{er} décembre 2023, prévoit le principe général de la neutralité consistant à ce que soit mis à la charge des filiales par la société mère, le montant des impôts directs dont les filiales auraient dû s'acquitter envers le Trésor Public si elles n'étaient pas devenues membres du groupe intégré.

3.12. Effectif moyen

Catégories	Effectif moyen salarié	
	2023	2022
TOTAL GENERAL	33	30

3.13. Engagements financiers

Dossier	Type	Filiale	Tiers	Nature des sûretés accordées	Dettes garanties
Financement	Engagement de non cession des parts et maintien du capital social	SCCV Aulnay U	BNP Paribas	1 part / 100 de la SCCV Aulnay U	Prêt de 3 M€
Financement	Engagement de non cession des parts et maintien du capital social	SCCV 470 Prado	BNP Paribas	1 part / 100 de la SCCV 470 Prado	Prêt de 7,9 M€ Première Tranche
Financement	Engagement de non cession des parts	SCCV Paris 19	LCL/CREDIT LYONNAIS	1 part / 100 de la SCCV Paris 19	Prêt de 7,5 M€ ramené à 4,5M€ après GFA
Financement	Engagement de non cession des parts	SCCV 12 Bis Pèbre	BNP PARIBAS	1 part / 100 de la SCCV 12 Bis Pèbre	Prêt de 9 M€ (12/21) ramené à 7 M€
Financement	Engagement de non cession des parts	SCCV Aulnay Matisse (1376)	Banque Palatine	1 part / 100 de la SCCV Aulnay Matisse (1376)	Prêt de 8 M€
Financement	Engagement de non cession des parts	SCCV Carrières Dijon Blanche 2	Banque Palatine	1 part / 100 de la SCCV Carrières Dijon Blanche 2	Prêt de 1,8 M€

Chapitre 4 - Notes sur le bilan et le compte de résultat

4.1. Capitaux propres

4.1.1. Capital social

Le capital social se compose de 106 500 actions d'une valeur nominale de 23,47 euros.

4.1.2. Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 30/06/2023.

Origines	Montant
Report à nouveau figurant au bilan de l'exercice précédent	(1 992 249)
Résultat de l'exercice précédent	1 847 576
Prélèvement sur les réserves	
TOTAL	(144 673)
Affectations	
Réserve légale	
Autres réserves	
Dividendes	
Autres répartitions	
Report à nouveau	(144 673)
TOTAL GENERAL	(144 673)

4.1.3. Tableau de variation des capitaux propres

Capitaux propres	01/01/2023	Augmentation	Diminution	31/12/2023
Capital social	2 500 000			2 500 000
Prime				
Réserves légales	12 873			12 873
Autres réserves	244 588			244 588
Report à nouveau	(1 992 249)		(1 847 576)	(144 673)
Résultat de l'exercice	1 847 576	1 304 097	1 847 576	1 304 097
TOTAL GENERAL	2 612 787	1 304 097		3 916 884

4.2. Chiffre d'affaires

- Ventilation du chiffre d'affaires

	France	Etranger	TOTAL
Vente de marchandises			
Vente de biens			
Vente de services	9 547 197		9 547 197
TOTAL GENERAL	9 547 197		9 547 197

4.3. Charges et produits d'exploitation et financiers

4.3.1. Rémunération des commissaires aux comptes

Le montant des honoraires comptabilisé au titre des diligences liées à la mission de contrôle légal des comptes annuels par le commissaire aux comptes s'élève à 23 K€ HT, sur l'exercice.

4.4. Transfert de charges d'exploitation et financières

	Eléments exploitation	Eléments financiers
CHARGES DE PERSONNEL	61 883	
TRANSFERT DE CHARGES	3 888	
INDEMNITES	10 639	
TOTAL GENERAL	76 410	

4.5. Fonds commercial

Fonds commercial

(Code du Commerce Art. R 123-186; PCG Art. 831-2/10)

Nature	Montant des éléments				Montant de la dépréciation
	Achetés	Réévalués	Reçus en apport	Global	
Fonds commercial			487 837	487 837	
Total			487 837	487 837	

Le fonds de commerce résulte de l'apport partiel d'actif du 26 décembre 2000. Son évaluation à la clôture est essentiellement fondée sur les prix de marché observés pour les transactions de même nature ainsi que sur leur rentabilité. Pour ce dernier critère, une provision ne sera justifiée que si l'activité de l'établissement se réduit et se solde par des pertes sans perspectives sérieuses de redressement.

4.6. Impôt sur les bénéfices – Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2002, la société est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale dont la tête du groupe est SAS VICTOIRES HOLDING.

Chapitre 5 – Autres informations

5.1. Informations sur les dirigeants

5.1.1. Rémunérations allouées aux dirigeants et aux membres des organes de direction

Néant

5.2. Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

Dénomination sociale	Forme	Capital	Siège social
BELLECHASSE SIREN : 332 235 423	SAS	3 697 500	134, bd Haussmann 75008 PARIS
VICTOIRES HOLDING SIREN : 379 495 195	SAS	910 525	134, bd Haussmann 75008 PARIS

Palier consolidé dépôt volontaire BELLECHASSE SAS 134, Bd Haussmann 75008 PARIS

Palier consolidé Obligatoire VICTOIRES HOLDING SAS 134, Bd Haussmann 75008 PARIS

5.3. Evénements postérieurs à la clôture

Néant

CONSTRUCTA PROMOTION
Société par actions simplifiée
au capital de 2 500 000 euros
Siège social : 134 Boulevard Haussmann, 75008 PARIS
432 863 728 RCS PARIS

RAPPORT DE GESTION DE LA PRÉSIDENTE

Exercice clos le 31 décembre 2023

La société BELLECHASSE, Présidente non associée de la société CONSTRUCTA PROMOTION, a, conformément aux dispositions de l'article L. 227-9 du Code de commerce, en vue de l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023, établi le présent rapport de gestion sur la situation et l'activité de la Société durant l'exercice écoulé.

I- ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

Situation et évolution de l'activité de la Société au cours de l'exercice

Au cours de l'exercice écoulé clos le 31 décembre 2023, l'activité de la Société a été la suivante :

Le ralentissement très important de la commercialisation induit par les politiques monétaires de hausse des taux directeur a fortement impacté l'activité de la promotion immobilière. Des projets ont dû être décalés, nous avons dû diminuer les prix sur certaines opérations et un grand nombre de projets qui était destiné à de la vente au détail a finalement été vendu en bloc (Aulnay Matisse, 470 Prado, Ste Marthe Ilot C).

Les normes environnementales et la volonté des municipalités de limiter l'artificialisation des sols sont aussi devenus des facteurs majeurs pour le secteur.

Sur 2023, nous avons constaté moins de tensions sur les couts de construction et les matières premières avec toutefois un grand nombre de défaillances d'entreprises qui pour le moment n'ont pas impacté nos marges.

Notons que les frais financiers ont été multipliés par 4 en deux ans avec un Euribor qui était négatif et qui environne désormais les 4%.

Du point de vue de l'activité, nous avons lancé en travaux 725 logements sur les 6 opérations suivantes : Dijon carrière blanche 2, Paris 19, Aulnay Matisse, 470 Prado, Sainte Marthe C, La Presqu'île.

Nous avons livré 505 logements au total réparti sur 4 opérations Ilot AB, Le Bourget, la Porte Bleue, Blanc Mesnil.

Nous avons aussi livré l'hôtel du Carlton à Cannes qui était notre principal contrat en Assistance maîtrise d'ouvrage.

Sur le plan juridique :

CTA PROMO (venant aux droits de PARC PRADO radiée suite à liquidation en 2015) – programme le palladium / SDC& Divers copropriétaires : Un incident a été soulevé afin que certains copropriétaires qui n'avaient pas participé à l'expertise soient déclarés prescrits dans leur action. Cet incident a été plaidé le 14/11/2023.

Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Depuis le 31 décembre 2023, date de clôture du dernier exercice, il est à noter :

La CEPAC est désormais devenue associé minoritaire du groupe.

Un nouveau mode de gouvernance se met en place et nous travaillons avec notre partenaire pour trouver rapidement des synergies notamment sur des projets d'AMO, ou de développement d'opération immobilière

Sur le plan juridique :

- CONSTRUCTA PROMOTION / SCI FIMAGER : L'affaire sera plaidée à une audience du 22/05/2024.
- CONSTRUCTA PROMOTION (BIOT BACHETTES) / ONE WAY 4 ARCHITECTES + PHASSI ARCHITECTES : L'affaire a été plaidée le 15/02/2024 et un délibéré est rendu le 11/04/2024 aux termes duquel la Cour d'appel infirme le jugement de première instance en ce qu'il condamne CONSTRUCTA PROMOTION et ADIM à payer 36K€ aux architectes et les condamne in solidum à payer 29K + 5K€ au titre de l'article 700.
- CONSTRUCTA PROMOTION (venant aux droits de PARC PRADO radiée suite à liquidation en 2015) – programme le palladium / SDC& Divers copropriétaires : Par ordonnance du 09/01/2024, le juge rejette notre demande. Nous avons donc réévalué la provision à 102K€.

Activités en matière de recherche et de développement

Nous vous informons que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

Les objectifs pour l'exercice en cours sont les suivants :

Sur 2024 nous prévoyons de lancer 6 opérations en travaux :

- 1 en IDF, la tranche 2 de saint Ouen grand Angle dont les 21 logements sont commercialisés à 100% en bloc
- 5 dans le sud (Jean Rostand, M99, Jules renard, Vallon Régny et la Pounche) pour 567 logements.

II- FILIALES ET PARTICIPATIONS

Activité des filiales et participations

Vous trouverez dans le tableau ci-après notre bilan des informations relatives à l'activité et aux résultats des filiales de notre Société et des sociétés qu'elle contrôle :

Sociétés	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur Comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non remboursés	Montant des cautions et avals donnés	CA HT du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
MSC HOLDING	225 000	1 703 888	100%	544 871	544 871	16 494 540			3 755 790	1 488 937

Prises de participation ou prises de contrôle

Nous vous signalons que notre Société a pris, au cours de l'exercice écoulé, les participations suivantes :

- un pour cent (1%) du capital de la société civile de construction vente dénommée SAINT OUEN 2 dont le siège social est sis C/O CONSTRUCTA PROMOTION 134 Boulevard Haussmann – 75008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 981 665 581, par voie d'apports en numéraire de 2 euros (2€) correspondant à une (1) part sociale d'une valeur nominale de deux euros (2€),
- un pour cent (1%) du capital de la société civile de construction vente dénommée LA VALERIANE dont le siège social est sis C/O CONSTRUCTA PROMOTION 2 Bis Boulevard EUROMEDITERRANEE QUAI D'ARENCE, Tour La Marseillaise - 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro 979 223 880, par voie d'apports en numéraire de 2 euros (2€) correspondant à une (1) part sociale d'une valeur nominale de deux euros (2€),
- un pour cent (1%) du capital de la société civile de construction vente dénommée ROUTE DES BOYERS dont le siège social est sis C/O CONSTRUCTA PROMOTION 2 Bis Boulevard EUROMEDITERRANEE QUAI D'ARENCE, Tour La Marseillaise - 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro 981 579 402, par voie d'apports en numéraire de 2 euros (2€) correspondant à une (1) part sociale d'une valeur nominale de deux euros (2€),
- un pour cent (1%) du capital de la société civile de construction vente dénommée TOUR ROXANNE, dont le siège social est sis C/O CONSTRUCTA PROMOTION 134 Boulevard Haussmann – 75008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 951 018 324, par voie d'apports en numéraire de 2 euros (2€) correspondant à une (1) part sociale d'une valeur nominale de deux euros (2€),
- un pour cent (1%) du capital de la société civile de construction vente dénommée NANTERRE DIDEROT dont le siège social est sis C/O CONSTRUCTA PROMOTION 134 Boulevard Haussmann – 75008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 977 871 565, par voie d'apports en numéraire de 2 euros (2€) correspondant à une (1) part sociale d'une valeur nominale de deux euros (2€).
- un pour cent (1%) du capital de la société civile de construction vente dénommée M99, dont le siège social est sis C/O CONSTRUCTA PROMOTION 2 Bis Boulevard EUROMEDITERRANEE QUAI D'ARENCE, Tour La Marseillaise - 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro 979 271 699, par voie d'apports en numéraire de 2 euros (2€) correspondant à une (1) part sociale d'une valeur nominale de deux euros (2€),

Cession de participations

Au cours de l'exercice écoulé nous avons cédé la participation que nous détenions dans le capital des sociétés suivantes :

- EVRY BOIS SAUVAGE 2 & 3, société civile de construction-vente au capital de 200 € dont le siège social est sis C/O CONSTRUCTA PROMOTION 134 boulevard Haussmann - 75008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 823 946 488,
- AULNAY B, société civile de construction vente au capital de 200 €, dont le siège social est sis C/O CONSTRUCTA PROMOTION 134 boulevard Haussmann - 75008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 822 344 198,
- MONTICELLI, société civile de construction vente au capital de 200 €, dont le siège social est sis C/O CONSTRUCTA PROMOTION 2 Bis Boulevard EUROMEDITERRANEE, QUAI D'ARENCE Tour La Marseillaise - 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro 853 458 990, dissoute suivant décisions unanimes des associée du 10/11/2024 et liquidée par décisions unanimes des associés du 24/11/2024.

Régularisation de participations croisées

Néant.

III- SUCCESSALES

Conformément aux dispositions de l'article L. 232-1, II du Code de commerce, nous vous indiquons que notre Société a 3 succursales situées respectivement :

CONSTRUCTA PROMOTION
2BIS BOULEVARD EUROMEDITERRANEE QUAI D'ARENCE
13002 MARSEILLE
SIRET : 432 863 728 00148

CONSTRUCTA PROMOTION
132 RUE BOSSUET
69006 LYON
SIRET : 432 863 728 00155

CONSTRUCTA PROMOTION
68 RUE CASSIOPEE
74650 CHAVANOD
SIRET : 432 863 728 00163

IV- INFORMATIONS SUR LES DÉLAIS DE PAIEMENT

Conformément aux articles L. 441-14 et D. 441-6, I du Code de commerce, nous vous communiquons les informations sur les délais de paiement de nos fournisseurs et de nos clients en indiquant le nombre et le montant total des factures reçues et émises non réglées au 31 décembre 2023 et la ventilation de ce montant par tranche de retard, dans le tableau suivant :

Constructa Promotion 1006

Exercice 2023

Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu (tableau prévu au I de l'article D. 441-4)

	FOURNISSEURS						CLIENTS						
	Article D. 441-1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D. 441-2° : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	TOTAL (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	TOTAL (1 jour et plus)	
(A) Tranches de retard de paiement													
Nombre de factures concernées	60					15	35					100	
Montant total des factures TTC concernées (préciser: TTC)	305 115	15 216	-	-	19 492	34 708	1 924 323	-	17 841	94 143	8 119 348	8 231 331	
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice (préciser: TTC)	3,9%	0,2%	0,0%	0,0%	0,2%	0,4%							
Pourcentage du chiffre d'affaires TTC de l'exercice (préciser: TTC)							15,4%	0,0%	0,1%	0,8%	65,0%	65,9%	
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées													
Nombre des factures exclues							-						
Montant total des factures exclues (préciser :TTC)							-						
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du code de commerce)													
Délais de paiements utilisés pour le calcul des retards de paiements	o Délais contractuels : (préciser) 60 jours à partir de la date d'émission de la facture * dont 100% des dettes à plus 91 jours concernent les sociétés du groupe						o Délais contractuels : (préciser) 60 jours à partir de la date d'émission de la facture						

V- RÉSULTATS – PROPOSITION D'AFFECTATION

Examen des comptes et résultats

Nous allons vous présenter en détail les comptes annuels que nous soumettons à votre approbation et qui ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Un rappel des comptes de l'exercice précédent est fourni à titre comparatif.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023, le chiffre d'affaires s'est élevé à 9 547 196,66 euros contre 10 916 660,94 euros lors de l'exercice précédent, soit une variation de -12,54%.

Le montant des autres produits d'exploitation s'élève à 137 953,66 euros contre 97 431,14 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de 41,59%.

Le montant des achats et variations de stocks s'élève à 0,00 euros contre 0,00 euros pour l'exercice précédent, soit une variation non significative.

Le montant des autres achats et charges externes s'élève à 6 077 481,05 euros contre 6 212 992,18 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -2,18%.

Le montant des impôts et taxes s'élève à 64 670,48 euros contre 103 011,31 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -37,22%.

Le montant des traitements et salaires s'élève à 2 491 647,31 euros contre 2 697 192,71 euros lors de l'exercice précédent, soit une variation de -7,62%.

Le montant des charges sociales s'élève à 1 185 595,03 euros contre 1 303 705,61 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -9,06%.

Le montant des dotations aux amortissements et provisions s'élève à 233 253,84 euros contre 85 129,84 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de 174,00%.

Le montant des autres charges s'élève à 118 586,68 euros contre 8 532,79 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de 1289,78%.

Les charges d'exploitation se sont élevées à 10 171 234,39 euros contre 10 410 564,44 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -2,30%.

Le résultat d'exploitation ressort pour l'exercice à -486 084,07 euros contre 603 527,64 euros lors de l'exercice précédent, soit une variation de -180,54%.

Le montant du bénéfice attribué s'élève à 17 308,37 euros contre 2 542,43 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de 580,78%.

Le montant de la perte supportée s'élève à 2 588,56 euros contre 3 334,21 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -22,36%.

Compte tenu d'un résultat financier de 1 754 743,05 euros (1 405 509,43 euros pour l'exercice précédent), le résultat courant avant impôts ressort pour l'exercice à 1 283 378,79 euros contre 2 008 245,29 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -36,09%.

Le résultat exceptionnel pour l'exercice écoulé s'établit à 1 518,07 euros contre - 18 227,38 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de 108,33%.

Le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 se solde ainsi par un bénéfice de 1 304 096,86 euros contre un bénéfice de 0,00 euros au titre de l'exercice précédent, soit une variation non significative.

Au 31 décembre 2023, le total du bilan de la Société s'élevait à 30 948 375,73 euros contre 29 418 150,35 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de 5,20%.

Proposition d'affectation du résultat

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels (bilan et compte de résultat) tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître un bénéfice de 1 304 096,86 euros.

Nous vous proposons également de bien vouloir affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2023 de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	1 304 096,86 euros
Absorption des pertes antérieures	144 673,47 euros

Solde	1 159 423,39 euros
A la réserve légale	57 971,17 euros

Solde	1 101 452,22 euros

En totalité au compte "report à nouveau" qui s'élève ainsi à 1 101 452,22 euros.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 3 916 884,26 euros.

Distributions antérieures de dividendes

Afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée au titre des trois derniers exercices.

Dépenses non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que la Société n'a supporté aucune dépense non déductible fiscalement au cours de l'exercice écoulé.

VI- CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

En application des dispositions de l'article L. 227-10 du Code de commerce, nous vous rappelons les conventions conclues au cours de l'exercice écoulé qui doivent être mentionnées sur le registre des décisions de l'associée unique :

- **Convention générale d'assistance et de services avec la société CONSTRUCTA Services**
 - **Nature et objet** : Cette convention a été conclue le 18 décembre 2023.
 - **Montant** : Au titre de cette convention, la société a comptabilisé 15 694,45 € de charges en 2023.

- **Convention de refacturation avec la société CONSTRUCTA SA**
 - **Personne concernée** : Président de la société VICTOIRES HOLDING, laquelle détient plus de 10 % des titres de la société BELLECHASSE ;
 - **Nature et objet** : Cette convention de refacturation a été conclue le 12 janvier 2023 et prendra fin au jour où l'intégralité du montant dû sera remboursée. La présente Convention a pour objet de définir les modalités de remboursement à CONSTRUCTA, des sommes qu'elle a engagées pour le règlement des honoraires de BDO.
 - **Modalités** : Le Groupe CONSTRUCTA et BDO REAL ESTATE ont conclu le 15 juillet 2015, un contrat d'externalisation de prestations comptables, avant de convenir de résilier ce dernier par un protocole d'accord de résiliation signé le 30/05/2022 prenant effet au 30/09/2022.
Aux termes de ce protocole, il était convenu que le Groupe CONSTRUCTA s'acquitte du paiement des honoraires dus à BDO jusqu'au 30/09/2022 inclus d'un montant total s'élevant à la somme de SIX-CENTS MILLE EUROS HORS TAXES (600.000 € HT) pour la période d'avril 2022 à septembre 2022, pour l'ensemble du Groupe Constructa.
Il a été convenu de répartir ces honoraires au travers d'une convention de refacturation entre les différentes sociétés du Groupe comme suit :

Sociétés	Produits comptabilisés chez CONSTRUCTA SA
VICTOIRE HOLDING	13.829 €
BELLECHASSE	55.135 €
1964	44 252 €
CONSTRUCTA ASSET MANAGEMENT	68.037 €
CONSTRUCTA PROMOTION	299.807 €
VICTOIRE HAUSSMANN SGP	3.983 €
LVMB 3	1.659 €
MSC HOLDING	6.914 €
SUEDE	2.766 €
TOUR LA MARSEILLAISE	25.445

- **Montant** : Au titre de cette convention, le montant des charges comptabilisées au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023 s'est élevé à 299,807 euros H.T.

Nous vous indiquons également la (les) convention(s) conclue(s) antérieurement et tacitement reconduite(s) au cours de l'exercice écoulé :

- **Renouvellement par tacite reconduction de la convention générale d'assistance et de services avec la société BELLECHASSE**
 - **Personnes morales concernées** :
 - la société BELLECHASSE est présidente de la société CONSTRUCTA PROMOTION.
 - **Nature et objet** : Cette convention a été conclue le 6 septembre 2016 prenant effet rétroactivement à compter du 1^{er} janvier 2016 pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction pour une durée d'un an.
 - **Montant** : Au titre de cette convention, la société a comptabilisé 343 368,48 € de charges en 2023.

- **Renouvellement par tacite reconduction de la convention générale d'assistance et de services avec la société CONSTRUCTA SA**
 - **Personnes morales concernées** :
 - La société CONSTRUCTA SA est actionnaire unique de la société CONSTRUCTA PROMOTION.

- **Nature et objet** : Cette convention a été conclue le 6 septembre 2016 prenant effet rétroactivement à compter du 1^{er} janvier 2016 pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction pour une durée d'un an.
- **Montant** : Au titre de cette convention, la société a comptabilisé 3 831 579,26 € de charges en 2023.

VII- ADMINISTRATION ET CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

Renouvellement du mandat du Commissaire aux Comptes

Le mandat de la société MAZARS, Commissaire aux Comptes titulaire, arrive à expiration.


Nous vous proposons en conséquence de renouveler le mandat de la société MAZARS pour une nouvelle période de six exercices, soit jusqu'à la décision de l'associée unique sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029.

En conclusion, nous souhaitons que ces diverses propositions emportent votre approbation et que vous vouliez bien donner à votre Présidente quitus de sa gestion pour l'exercice social sur les comptes duquel vous avez à vous prononcer.

Nous vous invitons, après la lecture des rapports présentés par votre Commissaire aux Comptes, à adopter les décisions que nous soumettons à votre vote.

Fait à PARIS
Le 15 mai 2024

La Présidente
Société BELLECHASSE
Jean-Baptiste PIETRI

DocuSigned by:
 PIETRI Jean-Baptiste
8BAC5F907191451...

CONSTRUCTA PROMOTION
Société par actions simplifiée
au capital de 2 500 000 euros
Siège social : 134 Boulevard Haussmann, 75008 PARIS
432 863 728 RCS PARIS

PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉE UNIQUE
DU 30 mai 2024

L'an deux mille vingt-quatre,
Le 30 mai,
A 16 heures,

La société CONSTRUCTA, Société anonyme au capital de 1 540 000 euros, ayant son siège social 134 Boulevard Haussmann, 75008 PARIS, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 347 461 246,

Associée unique de la société CONSTRUCTA PROMOTION,

En présence de la société BELLECHASSE, Présidente non associée de la Société,

Étant précisé que la société MAZARS, Commissaire aux Comptes titulaire de la Société a été régulièrement informé des décisions devant être prises.

I - A préalablement exposé ce qui suit :

La société BELLECHASSE, Présidente non associée a établi et arrêté les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ainsi que le rapport de gestion sur les opérations de l'exercice écoulé.

Ces documents ont été tenus, au siège social, à la disposition du Commissaire aux Comptes, à compter du 15 mai 2024.

Les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2023, le rapport de gestion de la Présidente et le rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels ont été adressés le 15 mai 2024 à l'associée unique.

II - A pris les décisions suivantes :

- Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels,
- Approbation des comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2023 et quitus à la Présidente,
- Affectation du résultat de l'exercice,

- Conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce,
- Renouvellement du mandat du Commissaire aux Comptes titulaire,
- Délégation de pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

PREMIERE DÉCISION

L'associée unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion de la Présidente et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

En conséquence, elle donne à la Présidente quitus de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

L'associée unique 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.

DEUXIEME DÉCISION

L'associée unique, sur proposition de la Présidente de la Société, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2023 s'élevant à 1 304 096,86 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	1 304 096,86 euros
Absorption des pertes antérieures	144 673,47 euros
Solde	----- 1 159 423,39 euros
A la réserve légale	57 971,17 euros
Solde	----- 1 101 452,22 euros

En totalité au compte "report à nouveau" qui s'élève ainsi à 1 101 452,22 euros.

TROISIEME DÉCISION

Conformément à la loi, l'associée unique constate qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois exercices précédents.

QUATRIEME DÉCISION

L'associée unique prend acte des conventions conclues pendant l'exercice écoulé par la Société, savoir :

- **Convention générale d'assistance et de services avec la société CONSTRUCTA Services**

Cette convention a été conclue le 18 décembre 2023.

Au titre de cette convention, la société a comptabilisé 15 694,45 € de charges en 2023.

- **Convention de refacturation avec la société CONSTRUCTA SA**

Cette convention a été conclue le 12 janvier 2023 et prendra fin au jour où l'intégralité du montant dû sera remboursée.

Au titre de cette convention, la société a comptabilisé 299.807 € de charges en 2023.

Personnes morales concernées :

– La société CONSTRUCTA SA est actionnaire unique de la société CONSTRUCTA PROMOTION.

Conformément aux dispositions de l'article L. 227-10 du Code de commerce, ces conventions seront portées au registre des décisions de l'associée unique en annexe au présent procès-verbal.

CINQUIEME DÉCISION

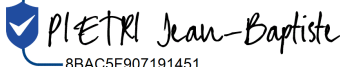
Le mandat de la société MAZARS, Commissaire aux Comptes titulaire, étant arrivé à expiration, l'associée unique décide de renouveler la société MAZARS dans ses fonctions de Commissaire aux Comptes titulaire pour une nouvelle période de six exercices, soit jusqu'à la décision de l'associée unique sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029.

SIXIEME DÉCISION

L'associée unique donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

De tout ce que dessus, l'associée unique a dressé et signé le présent procès-verbal.

Pour la société CONSTRUCTA
Jean-Baptiste PIETRI

DocuSigned by:

8BAC5F907191451...