

Bellechasse

Période du 01/01/2023 au 31/12/2023

COMPTE DE RESULTAT (partie 1)

Rubriques	France	Export	Net 2023	Net 2022
Vente de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	2 045 633		2 045 633	2 132 790
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	2 045 633		2 045 633	2 132 790
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			1 164	4 125
Autres produits			9	14
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION			2 046 806	2 136 930
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			1 160 710	1 251 198
Total charges externes			1 160 710	1 251 198
Impôts, taxes et assimilés			52 449	30 179
Charges de personnel				
Salaires et traitements			388 458	891 357
Charges sociales			156 658	396 146
Total charges de personnel			545 116	1 287 503
Dotations d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			420	
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Total dotations d'exploitation			420	
Autres charges d'exploitation			19 485	14 920
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			1 778 180	2 583 800
RESULTAT D'EXPLOITATION			268 626	(446 871)

Bellechasse

Période du 01/01/2023 au 31/12/2023

COMPTE DE RESULTAT (partie 2)

Rubriques	Net 2023	Net 2022
RESULTAT D'EXPLOITATION	268 626	(446 871)
Opérations en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée	24 992	86 464
Perte supportée ou bénéfice transféré	30 044	72 242
Produits financiers		
Produits financiers de participations		75 632
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	1 110 120	538 067
Autres intérêts et produits assimilés	244 624	
Reprises sur provisions et transferts de charges		48 753
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	1 354 744	662 453
Charges financières		
Dotations financières aux amortissements et provisions	168 662	
Intérêts et charges assimilées	525 223	185 237
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	693 885	185 237
RESULTAT FINANCIER	660 859	477 216
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	924 433	44 567
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	82 260	
Reprises sur provisions et transferts de charges		65 000
Total des produits exceptionnels	82 260	65 000
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		66 101
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	82 700	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles	82 700	66 101
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(440)	(1 101)
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices	257 926	(17 198)
TOTAL DES PRODUITS	3 508 801	2 950 846
TOTAL DES CHARGES	2 842 735	2 890 182
BENEFICE ou PERTE	666 067	60 664

2023

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

BELLECHASSE

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.	Transfert de charges d'exploitation et financières	23
4.4.	Impôt sur les bénéfiques – Intégration fiscale	23
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	2 500	420	2 080	
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances acomptes				
Total immobilisations incorporelles	2 500	420	2 080	
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	41 000		41 000	41 000
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Total immobilisations corporelles	41 000		41 000	41 000
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	9 456 267	195 978	9 260 289	8 425 611
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	400		400	400
Prêts	16 915 582		16 915 582	16 155 066
Autres immobilisations financières	500		500	878
Total immobilisations financières	26 372 748	195 978	26 176 770	24 581 955
ACTIF IMMOBILISE	26 416 248	196 398	26 219 850	24 622 955
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	3 572 469		3 572 469	5 150 533
Autres Créances	14 691 574	1 555 163	13 136 411	14 902 933
Capital souscrit et appelé, non versé				
Total des Créances	18 264 043	1 555 163	16 708 880	20 053 466
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	1 290 072		1 290 072	485 031
Total disponibilités et divers	1 290 072		1 290 072	485 031
ACTIF CIRCULANT	19 560 131	1 555 163	18 004 967	20 542 963
Charges constatées d'avance	6 015		6 015	4 467
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	45 976 379	1 751 561	44 224 818	45 165 918

BILAN PASSIF

Rubriques		Net 2023	Net 2022
Situation nette			
Capital social ou individuel versé :	Dont	3 697 500	3 697 500
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		3 811	3 811
Écarts de réévaluation			
Réserve légale		369 750	369 750
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves		10 025 883	10 025 883
Report à nouveau		8 308 165	8 247 501
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		666 067	60 664
Total situation nette		23 071 176	22 405 109
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
CAPITAUX PROPRES		23 071 176	22 405 109
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
AUTRES FONDS PROPRES			
Provisions pour risques		67 146	22 918
Provisions pour charges			
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		67 146	22 918
Dettes financières			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		18 271 247	19 464 411
Emprunts et dettes financières divers		1 106 114	764 776
Total dettes financières		19 377 362	20 229 186
Dettes d'exploitation			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		786 927	1 159 211
Dettes fiscales et sociales		913 569	1 312 821
Total dettes d'exploitation		1 700 496	2 472 032
Dettes diverses			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		8 639	36 673
Total dettes diverses		8 639	36 673
Comptes de régularisation			
Produits constatés d'avance			
DETTES		21 086 496	22 737 892
Ecarts de conversion passif			
TOTAL GENERAL		44 224 818	45 165 918

COMPTE DE RESULTAT (partie 1)

Rubriques	France	Export	Net 2023	Net 2022
Vente de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	2 045 633		2 045 633	2 132 790
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	2 045 633		2 045 633	2 132 790
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			1 164	4 125
Autres produits			9	14
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION			2 046 806	2 136 930
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			1 160 710	1 251 198
Total charges externes			1 160 710	1 251 198
Impôts, taxes et assimilés			52 449	30 179
Charges de personnel				
Salaires et traitements			388 458	891 357
Charges sociales			156 658	396 146
Total charges de personnel			545 116	1 287 503
Dotations d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			420	
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Total dotations d'exploitation			420	
Autres charges d'exploitation			19 485	14 920
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			1 778 180	2 583 800
RESULTAT D'EXPLOITATION			268 626	(446 871)

COMPTE DE RESULTAT (partie 2)

Rubriques	Net 2023	Net 2022
RESULTAT D'EXPLOITATION	268 626	(446 871)
Opérations en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée	24 992	86 464
Perte supportée ou bénéfice transféré	30 044	72 242
Produits financiers		
Produits financiers de participations		75 632
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	1 110 120	538 067
Autres intérêts et produits assimilés	244 624	
Reprises sur provisions et transferts de charges		48 753
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	1 354 744	662 453
Charges financières		
Dotations financières aux amortissements et provisions	168 662	
Intérêts et charges assimilées	525 223	185 237
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	693 885	185 237
RESULTAT FINANCIER	660 859	477 216
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	924 433	44 567
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	82 260	
Reprises sur provisions et transferts de charges		65 000
Total des produits exceptionnels	82 260	65 000
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		66 101
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	82 700	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles	82 700	66 101
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(440)	(1 101)
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices	257 926	(17 198)
TOTAL DES PRODUITS	3 508 801	2 950 846
TOTAL DES CHARGES	2 842 735	2 890 182
BENEFICE ou PERTE	666 067	60 664

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

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

1.1. Présentation de la société

Bellechasse, créée en 1985, a pour objet social la prise de participations dans toutes sociétés françaises ou étrangères ayant une activité dans l'immobilier.

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 44 224 818 euros. Le compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégage un résultat de : 666 067 euros.

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

1.2. Faits marquants de la société

Au cours de l'exercice écoulé, il y a eu l'absorption par transmission universelle de patrimoine des entités suivantes :

- La SCCV GOELETTE 2 – ILOT A2 et la SCCV NEDELEC 3 vers la SAS Foncier PRO au 31 octobre 2023 ;
- La SAS Foncier Pro vers la SAS Bellechasse en date du 09 novembre 2023.

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 :

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 :

Cadre :

- > 55 ans : 100 %

Estimation des engagements pris en matière de retraite au 31.12.2023 : 4 558 €

(*) 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

A 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		2 500		2 500
Total des immobilisations incorporelles		2 500		2 500
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	41 000			41 000
Matériel de transport				
Matériel de bureau et mobilier informatique	2 632	81 990	84 621	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Total des immobilisations corporelles	43 632	81 990	84 621	41 000
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	8 621 589	860 338	25 660	9 456 267
Autres titres immobilisés	400			400
Prêts et autres immobilisations financières	16 155 944	760 515	378	16 916 082
Total des immobilisations financières	24 777 933	1 620 853	26 038	26 372 748
TOTAL GENERAL	24 821 565	1 705 343	110 659	26 416 248

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		420		420
Total des immobilisations incorporelles		420		420
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	2 632		2 632	
Emballages récupérables et divers				
Total des immobilisations corporelles	2 632		2 632	
TOTAL GENERAL	2 632	420	2 632	420

3.3. Liste des filiales et participations

Sociétés	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenue en (%)	Valeur Comptables des titres détenus	Prêts et avances consentis par la société non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés	CA HT du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
PORTE MARINE 3	1 000	-1 119 097	100,00%	1 000	1 835 801	-	-	-48 538	-
TOUR LA MARSEILLAISE	80 000	314 184	100,00%	107 996	-529 032	-	-	45 601	-
LMVB 3	1 000	-509 845	100,00%	1 000	268 318	-	-	223 057	-
BSA MDB	10 000	22 130	100,00%	210 000	278 500	-	-	-28 331	-
CONSTRUCTA	1 540 000	4 680 202	99,97%	3 960 940	6 674 195	-	8 799 452	1 008 153	34 637
SUEDE	108 775	3 630 691	99,60%	2 693 625	650 533	-	1 828 290	-109 346	-
MAURICE BLANC 2	200	-	99,00%	198	-	-	-	4 975	-
MAURICE BLANC 3	200	-	99,00%	198	184 812	-	-	1 295	-
VERDUN	200	-	70,00%	140	18 161	-	-	-	-
PYTHEAS	50 000	-	10,00%	5 000	723	-	-	-8 136	-
AIX BORD DU LAC-3	200	-	50,00%	100	4 586	-	8 244	5 606	-
AIX BORD DU LAC 4	200	-	50,00%	100	22 320	-	-	-1 358	-
RSS RE CTA PORTE MARINE	2 000	-	50,00%	1 000	23 254	-	300 000	-19 940	-
VH SGP	655 000	93 151	100,00%	2 465 000	470 499	-	1 063 174	-629 297	-
AIX BORD DU LAC-2	200	-	50,00%	100	8 399	-	-	-311	-
ILOT 3 VL	200	-	49,00%	98	615	-	-	830	-
CORNICHE DU BOIS SACRE	10 000	-51 829	49,00%	4 900	2 291 240	-	667	-827 950	-
L'AMARRAGE	1 000	-169 909	40,00%	400	94 674	-	-	-10 091	-
ANR FINANCIAL SCES	1 000	191 084	40,00%	400	-220 000	-	-	383 524	-
ROUEN RIVE GAUCHE	200	-	85,00%	170	78 053	-	-	-17 527	-
LIBRILLA	1 000	-	30,00%	300	19 833	-	-	-5 263	-
LA BARQUIERE	200	47	30,00%	60	4 701	-	-	-264	-
VIRGINIA	200	-	30,00%	60	62 252	-	-	-965	-
LES TERTRES	10 000	-743 088	28,00%	2 800	124 434	-	-	38 875	-
TERRES AUSTRALES	1 000	1 002 283	16,30%	163	-	-	-	-248 261	-
MICHEL GACHET	200	-	20,00%	40	380	-	-	-	-
ANATOLE France	200	-	20,00%	40	9 753	-	-	-84	-
LABUIRE F13	200	-	20,00%	40	6 996	-	-	1	-
COEUR DE VILLE	200	-	99,00%	198	9 895	-	-	-	-
MAURICE BLANC 1	200	-	99,00%	198	89 412	-	-	5 888	-
AIX BORD DU LAC 5	200	-	1,00%	2	780	-	-	-67 746	-

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)	16 915 582		16 915 582
Autres immobilisations financières	500	500	
Total actif immobilisé	16 916 082	500	16 915 582
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	3 572 469	3 572 469	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices	9 609	9 609	
Taxe sur la valeur ajoutée	184 734	184 734	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupe et associés (2)	13 942 605	13 942 605	
Débiteurs divers	534 404	534 404	
Total actif circulant	18 243 821	18 243 821	
Charges constatées d'avance	6 015	6 015	
TOTAL GENERAL	35 165 918	18 250 337	16 915 582
(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice	9 007 244		
(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice	8 247 106		
(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	53 802	53 802		
Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit à + d'un an	18 217 445	4 625 741	10 216 704	3 375 000
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
Fournisseurs et comptes rattachés	786 927	786 927		
Personnel et comptes rattachés	103 185	103 185		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	60 251	60 251		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	743 919	743 919		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	6 214	6 214		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (2)	1 106 114	1 106 114		
Autres dettes	8 639	8 639		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	21 086 496	7 494 792	10 216 704	3 375 000
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	4 500 000			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	5 728 671			
(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	22 918	44 228				67 146
Total des provisions pour risques et charges	22 918	44 228				67 146
Provisions pour dépréciation						
Sur immobilisations incorporelles						
Sur immobilisations corporelles						
Sur immobilisation de titres mis en équivalence						
Sur immobilisation de titres de participation	195 978					195 978
Sur autres immobilisations financières						
Sur stocks et en-cours						
Sur comptes clients						
Autres provisions dépréciations	1 430 729	124 434				1 555 163
Total des provisions pour dépréciation	1 626 707	124 434				1 751 141
TOTAL GENERAL	1 649 625	168 662				1 818 287

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	53 785	18 294
Emprunts et dettes financières divers	79 232	
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
Total dettes financières	133 017	18 294
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	210 268	443 039
Dettes fiscales et sociales	135 617	400 450
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	4 453	5 278
Total dettes d'exploitation	350 337	848 768
TOTAL GENERAL	483 354	867 062

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	2 375 281	3 071 505
Autres créances		721
Total créances	2 375 281	3 072 226
Disponibilités et divers		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Total disponibilités et divers		
Autres		
Total autres		
TOTAL GENERAL	2 375 281	3 072 226

3.8. Charges constatées d'avance

Nature des charges	2023	2022
Charges d'exploitation	6 015	4 467
TOTAL GENERAL	6 015	4 467

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		
Dons, libéralités		
Créances devenues irrécouvrables dans l'exercice		
Subventions accordées		
Rappels d'impôts		
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion		66 101
Total charges exceptionnelles sur opérations de gestion		66 101
Charges sur exercices antérieurs		
VNC Immobilisations incorporelles		
VNC Immobilisations corporelles	81 990	
VNC Immobilisations financières	710	
VNC Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
Total valeur comptable des éléments d'actifs cédés	82 700	
Malis provenant de clauses d'indexation		
Lots		
Malis provenant du rachat de titres propres		
Charges exceptionnelles diverses		
Total autres charges exceptionnelles		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et aux provisions		
TOTAL GENERAL	82 700	66 101

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		
Total produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits sur exercices antérieurs		
Produits des cessions d'éléments d'actif		
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles	81 990	
Immobilisations financières	270	
Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
Total produits des cessions d'éléments d'actif	82 260	
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		65 000
TOTAL GENERAL	82 260	65 000

3.11. Ventilation de l'impôt

	Résultat courant (hors exceptionnel)	Résultat exceptionnel	Total
Résultat	924 433	(440)	923 993
Réintégrations – Déductions	107 712		107 712
Résultat fiscal avant impôt	1 032 145	(440)	1 031 705
Déficit imputés			
Base imposable	1 032 145	(440)	1 031 705
Impôt sur les sociétés 15%			
Impôt sur les sociétés 25%	258 036	(110)	257 926
Impôt sur les sociétés 31%			
Contribution 3.3%			
Réduction impôt mécénat			
Réduction impôt apprentissage			
Total charge d'impôt sur les Sociétés			
Total impôt dû	258 036	(110)	257 926

La société est intégrée fiscalement au groupe Victoires Holding. Une nouvelle convention d'intégration fiscale a été signée le 1er décembre 2023. Elle 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	3	4

3.13. Engagements financiers

Société	Nature	Type	Filiale / Tiers	Opération/Prêt	Montant initial	31/12/2023
Bellechasse	Dettes garanties par des suretés réelles	Engagement de non cession des parts	SAS SUEDE - SOCFIM	Engagement de non cession titres SAS SUEDE. Nouveau financement de 7M€	277 794 actions soit 99,60 % du capital	
Bellechasse	Dettes garanties par des suretés réelles	Engagement de non cession des parts	SCCV AIX BORD DU LAC 5	Engagement de non cession titres SCCV AIX BORD DU LAC 5. Prêt de 5 M€	1 part / 100	
Bellechasse	Donnés	Cautionnement solidaire	Constructa SA - Banque Palatine	Travaux aménagement TLM	675 000 €	187 455 €
Bellechasse	Donnés	Cautionnement solidaire	Constructa SA - CEPAC	Découvert CTA 2 M€	1 000 000 €	1 000 000 €
Bellechasse	Donnés	Cautionnement solidaire	Crédit Agricole pour Toulon Habitat Méditerranée	Projet Jean Rostand La Seyne sur Mer	16 775 €	16 775 €
Bellechasse	Donnés	Cautionnement solidaire	CEPAC/Consorts ANDRE	Bd des Capucins 13300 Salon de Provence	150 000 €	150 000 €
Bellechasse	Donnés	Cautionnement solidaire	SCCV Princet - SCI JESY	9 Rue Jules Princet 93600 Aulnay Sous Bois	110 000 €	110 000 €
Bellechasse	Donnés	Cautionnement solidaire	Constructa SA - Banque palatine	Découvert Banque Palatine	1 900 000 €	1 500 000 €
Bellechasse	Donnés	Cautionnement solidaire	Teisseire 2/Courty 2/Jaillet 2	619, Chemin de la Lange La Poussaraque 83110 Sanary Sur Mer	170 000 €	170 000 €
Bellechasse	Donnés	soutien	Victoires Haussmann SGP	Soutien activité		Soutien
Bellechasse	Donnés	Cautionnement solidaire	MSC Holding - Banque Palatine	Ligne crédit 2M€ (article 12.1.2), Contrat de prêt par tirage	2 000 000 €	2 000 000 €
Bellechasse	Donnés	Cautionnement solidaire	SAS SUEDE - SOCFIM	Nouveau financement de 7M€	7 000 000 €	7 000 000 €
Bellechasse	Donnés	Cautionnement solidaire	SCCV Carrières Dijon Blanche 2 - Banque Palatine	Prêt de 1,8 M€	1 800 000 €	1 800 000 €
Bellechasse	Reçus	Emprunt PGE	CEPAC	Prêt Covid 1,7 M€	1 530 000 €	1 530 000 €
Bellechasse	Reçus	Emprunt PGE	Banque Postale	Prêt Covid 1,7 M€	1 530 000 €	1 530 000 €
Bellechasse	Reçus	Emprunt PGE	Banque Palatine	Prêt Covid 1,7 M€	1 530 000 €	1 530 000 €
Bellechasse	Reçus	Emprunt PGE	SOCFIM	Prêt Covid 3,4 M€	3 060 000 €	3 060 000 €
Bellechasse	Reçus	Emprunt PGE	CEPAC	Prêt Covid 2 M€	1 800 000 €	1 800 000 €
Bellechasse	Reçus	Emprunt PGE	Banque Postale	Prêt Covid 2 M€	1 800 000 €	1 800 000 €
Bellechasse	Reçus	Emprunt PGE	Banque Palatine	Prêt Covid 1,4 M€	1 260 000 €	1 260 000 €
Bellechasse	Reçus	Emprunt PGE	SOCFIM	Prêt Covid 4,6 M€	4 140 000 €	4 140 000 €

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 85 000 actions d'une valeur nominale de 43,5 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	8 247 501
Résultat de l'exercice précédent	60 664
Prélèvement sur les réserves	
TOTAL	8 308 165
Affectations	
Réserve légale	
Autres réserves	
Dividendes	
Autres répartitions	
Report à nouveau	8 308 165
TOTAL GENERAL	8 308 165

4.1.3. Tableau de variation des capitaux propres

Capitaux propres	01/01/2023	Augmentation	Diminution	31/12/2023
Capital social	3 697 500			3 697 500
Prime	3 811			3 811
Réserves légales	369 750			369 750
Autres réserves	10 025 883			10 025 883
Report à nouveau	8 247 501	60 664		8 308 165
Résultat de l'exercice	60 664	666 067	60 664	666 067
TOTAL GENERAL	22 405 109	726 731	60 664	23 071 176

4.2. Chiffre d'affaires

- Ventilation du chiffre d'affaires

	France	Etranger	TOTAL
Vente de marchandises			
Vente de biens			
Vente de services	2 045 633		2 045 633
TOTAL GENERAL	2 045 633		2 045 633

4.3. Transfert de charges d'exploitation et financières

	Eléments exploitation	Eléments financiers
CHARGES DE PERSONNEL	1 164	
TOTAL GENERAL	1 164	

4.4. 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.

Une nouvelle convention d'intégration fiscale a été signée en date du 1er décembre 2023 entre la société mère Victoires Holding et ses filiales.

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

BELLECHASSE

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

BELLECHASSE

Société par actions simplifiée

RCS : Paris 332 235 423

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

A l'assemblée générale de la société BELLECHASSE,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société BELLECHASSE 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} janvier 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.

Les titres de participation et les comptes courants, dont les montants nets figurant à l'actif du bilan au 31 décembre 2023 s'établissent respectivement à 9 456 267 euros et 13 942 605 euros en valeur brute, selon les modalités décrites dans la note 2.3 « Immobilisations financières », la note 2.4 « Créances et dettes » et la note 3.4 « Etat des échéances des créances et dettes » de l'annexe. Nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces valeurs d'utilité et de recouvrement, notamment à revoir l'actualisation des perspectives de rentabilité des activités concernés et de réalisation des objectifs, et à contrôler la cohérence des hypothèses retenues avec les données prévisionnelles issues des plans stratégiques établis par chacune de ces activités sous le contrôle de la direction générale.

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 aux associés

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 aux associés.

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.

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 conseil d'administration.

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 30 avril 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	2 500	420	2 080	
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances acomptes				
Total immobilisations incorporelles	2 500	420	2 080	
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	41 000		41 000	41 000
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Total immobilisations corporelles	41 000		41 000	41 000
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	9 456 267	195 978	9 260 289	8 425 611
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	400		400	400
Prêts	16 915 582		16 915 582	16 155 066
Autres immobilisations financières	500		500	878
Total immobilisations financières	26 372 748	195 978	26 176 770	24 581 955
ACTIF IMMOBILISE	26 416 248	196 398	26 219 850	24 622 955
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	3 572 469		3 572 469	5 150 533
Autres Créances	14 691 574	1 555 163	13 136 411	14 902 933
Capital souscrit et appelé, non versé				
Total des Créances	18 264 043	1 555 163	16 708 880	20 053 466
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	1 290 072		1 290 072	485 031
Total disponibilités et divers	1 290 072		1 290 072	485 031
ACTIF CIRCULANT	19 560 131	1 555 163	18 004 967	20 542 963
Charges constatées d'avance	6 015		6 015	4 467
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	45 976 379	1 751 561	44 224 818	45 165 918

BILAN PASSIF

Rubriques		Net 2023	Net 2022
Situation nette			
Capital social ou individuel versé :	Dont	3 697 500	3 697 500
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		3 811	3 811
Écarts de réévaluation			
Réserve légale		369 750	369 750
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves		10 025 883	10 025 883
Report à nouveau		8 308 165	8 247 501
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		666 067	60 664
Total situation nette		23 071 176	22 405 109
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
CAPITAUX PROPRES		23 071 176	22 405 109
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
AUTRES FONDS PROPRES			
Provisions pour risques		67 146	22 918
Provisions pour charges			
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		67 146	22 918
Dettes financières			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		18 271 247	19 464 411
Emprunts et dettes financières divers		1 106 114	764 776
Total dettes financières		19 377 362	20 229 186
Dettes d'exploitation			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		786 927	1 159 211
Dettes fiscales et sociales		913 569	1 312 821
Total dettes d'exploitation		1 700 496	2 472 032
Dettes diverses			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		8 639	36 673
Total dettes diverses		8 639	36 673
Comptes de régularisation			
Produits constatés d'avance			
DETTES		21 086 496	22 737 892
Ecarts de conversion passif			
TOTAL GENERAL		44 224 818	45 165 918

COMPTE DE RESULTAT (partie 1)

Rubriques	France	Export	Net 2023	Net 2022
Vente de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	2 045 633		2 045 633	2 132 790
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	2 045 633		2 045 633	2 132 790
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			1 164	4 125
Autres produits			9	14
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION			2 046 806	2 136 930
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			1 160 710	1 251 198
Total charges externes			1 160 710	1 251 198
Impôts, taxes et assimilés			52 449	30 179
Charges de personnel				
Salaires et traitements			388 458	891 357
Charges sociales			156 658	396 146
Total charges de personnel			545 116	1 287 503
Dotations d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			420	
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Total dotations d'exploitation			420	
Autres charges d'exploitation			19 485	14 920
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			1 778 180	2 583 800
RESULTAT D'EXPLOITATION			268 626	(446 871)

COMPTE DE RESULTAT (partie 2)

Rubriques	Net 2023	Net 2022
RESULTAT D'EXPLOITATION	268 626	(446 871)
Opérations en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée	24 992	86 464
Perte supportée ou bénéfice transféré	30 044	72 242
Produits financiers		
Produits financiers de participations		75 632
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	1 110 120	538 067
Autres intérêts et produits assimilés	244 624	
Reprises sur provisions et transferts de charges		48 753
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	1 354 744	662 453
Charges financières		
Dotations financières aux amortissements et provisions	168 662	
Intérêts et charges assimilées	525 223	185 237
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	693 885	185 237
RESULTAT FINANCIER	660 859	477 216
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	924 433	44 567
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	82 260	
Reprises sur provisions et transferts de charges		65 000
Total des produits exceptionnels	82 260	65 000
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		66 101
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	82 700	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles	82 700	66 101
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(440)	(1 101)
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices	257 926	(17 198)
TOTAL DES PRODUITS	3 508 801	2 950 846
TOTAL DES CHARGES	2 842 735	2 890 182
BENEFICE ou PERTE	666 067	60 664

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

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

1.1. Présentation de la société

Bellechasse, créée en 1985, a pour objet social la prise de participations dans toutes sociétés françaises ou étrangères ayant une activité dans l'immobilier.

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 44 224 818 euros. Le compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégage un résultat de : 666 067 euros.

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

1.2. Faits marquants de la société

Au cours de l'exercice écoulé, il y a eu l'absorption par transmission universelle de patrimoine des entités suivantes :

- La SCCV GOELETTE 2 – ILOT A2 et la SCCV NEDELEC 3 vers la SAS Foncier PRO au 31 octobre 2023 ;
- La SAS Foncier Pro vers la SAS Bellechasse en date du 09 novembre 2023.

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 :

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 :

Cadre :

- > 55 ans : 100 %

Estimation des engagements pris en matière de retraite au 31.12.2023 : 4 558 €

(*) 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

A 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		2 500		2 500
Total des immobilisations incorporelles		2 500		2 500
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	41 000			41 000
Matériel de transport				
Matériel de bureau et mobilier informatique	2 632	81 990	84 621	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Total des immobilisations corporelles	43 632	81 990	84 621	41 000
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	8 621 589	860 338	25 660	9 456 267
Autres titres immobilisés	400			400
Prêts et autres immobilisations financières	16 155 944	760 515	378	16 916 082
Total des immobilisations financières	24 777 933	1 620 853	26 038	26 372 748
TOTAL GENERAL	24 821 565	1 705 343	110 659	26 416 248

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		420		420
Total des immobilisations incorporelles		420		420
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	2 632		2 632	
Emballages récupérables et divers				
Total des immobilisations corporelles	2 632		2 632	
TOTAL GENERAL	2 632	420	2 632	420

3.3. Liste des filiales et participations

Sociétés	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenue en (%)	Valeur Comptables des titres détenus	Prêts et avances consentis par la société non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés	CA HT du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
PORTE MARINE 3	1 000	-1 119 097	100,00%	1 000	1 835 801	-	-	-48 538	-
TOUR LA MARSEILLAISE	80 000	314 184	100,00%	107 996	-529 032	-	-	45 601	-
LMVB 3	1 000	-509 845	100,00%	1 000	268 318	-	-	223 057	-
BSA MDB	10 000	22 130	100,00%	210 000	278 500	-	-	-28 331	-
CONSTRUCTA	1 540 000	4 680 202	99,97%	3 960 940	6 674 195	-	8 799 452	1 008 153	34 637
SUEDE	108 775	3 630 691	99,60%	2 693 625	650 533	-	1 828 290	-109 346	-
MAURICE BLANC 2	200	-	99,00%	198	-	-	-	4 975	-
MAURICE BLANC 3	200	-	99,00%	198	184 812	-	-	1 295	-
VERDUN	200	-	70,00%	140	18 161	-	-	-	-
PYTHEAS	50 000	-	10,00%	5 000	723	-	-	-8 136	-
AIX BORD DU LAC-3	200	-	50,00%	100	4 586	-	8 244	5 606	-
AIX BORD DU LAC 4	200	-	50,00%	100	22 320	-	-	-1 358	-
RSS RE CTA PORTE MARINE	2 000	-	50,00%	1 000	23 254	-	300 000	-19 940	-
VH SGP	655 000	93 151	100,00%	2 465 000	470 499	-	1 063 174	-629 297	-
AIX BORD DU LAC-2	200	-	50,00%	100	8 399	-	-	-311	-
ILOT 3 VL	200	-	49,00%	98	615	-	-	830	-
CORNICHE DU BOIS SACRE	10 000	-51 829	49,00%	4 900	2 291 240	-	667	-827 950	-
L'AMARRAGE	1 000	-169 909	40,00%	400	94 674	-	-	-10 091	-
ANR FINANCIAL SCES	1 000	191 084	40,00%	400	-220 000	-	-	383 524	-
ROUEN RIVE GAUCHE	200	-	85,00%	170	78 053	-	-	-17 527	-
LIBRILLA	1 000	-	30,00%	300	19 833	-	-	-5 263	-
LA BARQUIERE	200	47	30,00%	60	4 701	-	-	-264	-
VIRGINIA	200	-	30,00%	60	62 252	-	-	-965	-
LES TERTRES	10 000	-743 088	28,00%	2 800	124 434	-	-	38 875	-
TERRES AUSTRALES	1 000	1 002 283	16,30%	163	-	-	-	-248 261	-
MICHEL GACHET	200	-	20,00%	40	380	-	-	-	-
ANATOLE France	200	-	20,00%	40	9 753	-	-	-84	-
LABUIRE F13	200	-	20,00%	40	6 996	-	-	1	-
COEUR DE VILLE	200	-	99,00%	198	9 895	-	-	-	-
MAURICE BLANC 1	200	-	99,00%	198	89 412	-	-	5 888	-
AIX BORD DU LAC 5	200	-	1,00%	2	780	-	-	-67 746	-

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)	16 915 582		16 915 582
Autres immobilisations financières	500	500	
Total actif immobilisé	16 916 082	500	16 915 582
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	3 572 469	3 572 469	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices	9 609	9 609	
Taxe sur la valeur ajoutée	184 734	184 734	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupe et associés (2)	13 942 605	13 942 605	
Débiteurs divers	534 404	534 404	
Total actif circulant	18 243 821	18 243 821	
Charges constatées d'avance	6 015	6 015	
TOTAL GENERAL	35 165 918	18 250 337	16 915 582
(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice	9 007 244		
(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice	8 247 106		
(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	53 802	53 802		
Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit à + d'un an	18 217 445	4 625 741	10 216 704	3 375 000
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
Fournisseurs et comptes rattachés	786 927	786 927		
Personnel et comptes rattachés	103 185	103 185		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	60 251	60 251		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	743 919	743 919		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	6 214	6 214		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (2)	1 106 114	1 106 114		
Autres dettes	8 639	8 639		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	21 086 496	7 494 792	10 216 704	3 375 000
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	4 500 000			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	5 728 671			
(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	22 918	44 228				67 146
Total des provisions pour risques et charges	22 918	44 228				67 146
Provisions pour dépréciation						
Sur immobilisations incorporelles						
Sur immobilisations corporelles						
Sur immobilisation de titres mis en équivalence						
Sur immobilisation de titres de participation	195 978					195 978
Sur autres immobilisations financières						
Sur stocks et en-cours						
Sur comptes clients						
Autres provisions dépréciations	1 430 729	124 434				1 555 163
Total des provisions pour dépréciation	1 626 707	124 434				1 751 141
TOTAL GENERAL	1 649 625	168 662				1 818 287

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	53 785	18 294
Emprunts et dettes financières divers	79 232	
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
Total dettes financières	133 017	18 294
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	210 268	443 039
Dettes fiscales et sociales	135 617	400 450
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	4 453	5 278
Total dettes d'exploitation	350 337	848 768
TOTAL GENERAL	483 354	867 062

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	2 375 281	3 071 505
Autres créances		721
Total créances	2 375 281	3 072 226
Disponibilités et divers		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Total disponibilités et divers		
Autres		
Total autres		
TOTAL GENERAL	2 375 281	3 072 226

3.8. Charges constatées d'avance

Nature des charges	2023	2022
Charges d'exploitation	6 015	4 467
TOTAL GENERAL	6 015	4 467

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		
Dons, libéralités		
Créances devenues irrécouvrables dans l'exercice		
Subventions accordées		
Rappels d'impôts		
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion		66 101
Total charges exceptionnelles sur opérations de gestion		66 101
Charges sur exercices antérieurs		
VNC Immobilisations incorporelles		
VNC Immobilisations corporelles	81 990	
VNC Immobilisations financières	710	
VNC Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
Total valeur comptable des éléments d'actifs cédés	82 700	
Malis provenant de clauses d'indexation		
Lots		
Malis provenant du rachat de titres propres		
Charges exceptionnelles diverses		
Total autres charges exceptionnelles		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et aux provisions		
TOTAL GENERAL	82 700	66 101

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		
Total produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits sur exercices antérieurs		
Produits des cessions d'éléments d'actif		
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles	81 990	
Immobilisations financières	270	
Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
Total produits des cessions d'éléments d'actif	82 260	
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		65 000
TOTAL GENERAL	82 260	65 000

3.11. Ventilation de l'impôt

	Résultat courant (hors exceptionnel)	Résultat exceptionnel	Total
Résultat	924 433	(440)	923 993
Réintégrations – Déductions	107 712		107 712
Résultat fiscal avant impôt	1 032 145	(440)	1 031 705
Déficit imputés			
Base imposable	1 032 145	(440)	1 031 705
Impôt sur les sociétés 15%			
Impôt sur les sociétés 25%	258 036	(110)	257 926
Impôt sur les sociétés 31%			
Contribution 3.3%			
Réduction impôt mécénat			
Réduction impôt apprentissage			
Total charge d'impôt sur les Sociétés			
Total impôt dû	258 036	(110)	257 926

La société est intégrée fiscalement au groupe Victoires Holding. Une nouvelle convention d'intégration fiscale a été signée le 1er décembre 2023. Elle 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	3	4

3.13. Engagements financiers

Société	Nature	Type	Filiale / Tiers	Opération/Prêt	Montant initial	31/12/2023
Bellechasse	Dettes garanties par des suretés réelles	Engagement de non cession des parts	SAS SUEDE - SOCFIM	Engagement de non cession titres SAS SUEDE. Nouveau financement de 7M€	277 794 actions soit 99,60 % du capital	
Bellechasse	Dettes garanties par des suretés réelles	Engagement de non cession des parts	SCCV AIX BORD DU LAC 5	Engagement de non cession titres SCCV AIX BORD DU LAC 5. Prêt de 5 M€	1 part / 100	
Bellechasse	Donnés	Cautionnement solidaire	Constructa SA - Banque Palatine	Travaux aménagement TLM	675 000 €	187 455 €
Bellechasse	Donnés	Cautionnement solidaire	Constructa SA - CEPAC	Découvert CTA 2 M€	1 000 000 €	1 000 000 €
Bellechasse	Donnés	Cautionnement solidaire	Crédit Agricole pour Toulon Habitat Méditerranée	Projet Jean Rostand La Seyne sur Mer	16 775 €	16 775 €
Bellechasse	Donnés	Cautionnement solidaire	CEPAC/Consorts ANDRE	Bd des Capucins 13300 Salon de Provence	150 000 €	150 000 €
Bellechasse	Donnés	Cautionnement solidaire	SCCV Princet - SCI JESY	9 Rue Jules Princet 93600 Aulnay Sous Bois	110 000 €	110 000 €
Bellechasse	Donnés	Cautionnement solidaire	Constructa SA - Banque palatine	Découvert Banque Palatine	1 900 000 €	1 500 000 €
Bellechasse	Donnés	Cautionnement solidaire	Teisseire 2/Courty 2/Jaillet 2	619, Chemin de la Lange La Poussaraque 83110 Sanary Sur Mer	170 000 €	170 000 €
Bellechasse	Donnés	soutien	Victoires Haussmann SGP	Soutien activité		Soutien
Bellechasse	Donnés	Cautionnement solidaire	MSC Holding - Banque Palatine	Ligne crédit 2M€ (article 12.1.2), Contrat de prêt par tirage	2 000 000 €	2 000 000 €
Bellechasse	Donnés	Cautionnement solidaire	SAS SUEDE - SOCFIM	Nouveau financement de 7M€	7 000 000 €	7 000 000 €
Bellechasse	Donnés	Cautionnement solidaire	SCCV Carrières Dijon Blanche 2 - Banque Palatine	Prêt de 1,8 M€	1 800 000 €	1 800 000 €
Bellechasse	Reçus	Emprunt PGE	CEPAC	Prêt Covid 1,7 M€	1 530 000 €	1 530 000 €
Bellechasse	Reçus	Emprunt PGE	Banque Postale	Prêt Covid 1,7 M€	1 530 000 €	1 530 000 €
Bellechasse	Reçus	Emprunt PGE	Banque Palatine	Prêt Covid 1,7 M€	1 530 000 €	1 530 000 €
Bellechasse	Reçus	Emprunt PGE	SOCFIM	Prêt Covid 3,4 M€	3 060 000 €	3 060 000 €
Bellechasse	Reçus	Emprunt PGE	CEPAC	Prêt Covid 2 M€	1 800 000 €	1 800 000 €
Bellechasse	Reçus	Emprunt PGE	Banque Postale	Prêt Covid 2 M€	1 800 000 €	1 800 000 €
Bellechasse	Reçus	Emprunt PGE	Banque Palatine	Prêt Covid 1,4 M€	1 260 000 €	1 260 000 €
Bellechasse	Reçus	Emprunt PGE	SOCFIM	Prêt Covid 4,6 M€	4 140 000 €	4 140 000 €

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 85 000 actions d'une valeur nominale de 43,5 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	8 247 501
Résultat de l'exercice précédent	60 664
Prélèvement sur les réserves	
TOTAL	8 308 165
Affectations	
Réserve légale	
Autres réserves	
Dividendes	
Autres répartitions	
Report à nouveau	8 308 165
TOTAL GENERAL	8 308 165

4.1.3. Tableau de variation des capitaux propres

Capitaux propres	01/01/2023	Augmentation	Diminution	31/12/2023
Capital social	3 697 500			3 697 500
Prime	3 811			3 811
Réserves légales	369 750			369 750
Autres réserves	10 025 883			10 025 883
Report à nouveau	8 247 501	60 664		8 308 165
Résultat de l'exercice	60 664	666 067	60 664	666 067
TOTAL GENERAL	22 405 109	726 731	60 664	23 071 176

4.2. Chiffre d'affaires

- Ventilation du chiffre d'affaires

	France	Etranger	TOTAL
Vente de marchandises			
Vente de biens			
Vente de services	2 045 633		2 045 633
TOTAL GENERAL	2 045 633		2 045 633

4.3. Transfert de charges d'exploitation et financières

	Eléments exploitation	Eléments financiers
CHARGES DE PERSONNEL	1 164	
TOTAL GENERAL	1 164	

4.4. 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.

Une nouvelle convention d'intégration fiscale a été signée en date du 1er décembre 2023 entre la société mère Victoires Holding et ses filiales.

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

BELLECHASSE
Société par actions simplifiée
au capital de 3 697 500 euros
Siège social : 134 BD HAUSSMANN, 75008 PARIS
RCS Paris 332 235 423

RAPPORT DE GESTION DU PRÉSIDENT
À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 30 mai 2024

Exercice clos le 31 décembre 2023

Chers associés,

Conformément à la loi et aux statuts de notre Société, nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société durant l'exercice clos le 31 décembre 2023 et de soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

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

Il vous sera également donné lecture du rapport de votre Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels et consolidés.

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 :

En date du 28 avril 2023, la société a transféré les contrats de travail de Monsieur Adam OUBUIH et Monsieur Olivier TAVERNIER vers la société CONSTRUCTA SERVICES.

Par décisions en date du 9 novembre 2023, la société BELLECHASSE, agissant en qualité d'associé unique de la société FONCIER PRO, société par actions simplifiée au capital de 37.000 €, ayant son siège social sis 134 boulevard Haussmann - 75008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 504 381 088, il a été décidé de la transmission universelle de patrimoine de la société FONCIER PRO, à la société BELLECHASSE.

Sur le plan juridique :

- BELLECHASSE & PYTHEAS INVEST (suite radiation SCCV BICHAT) / SDC DU 14 rue Bichat : le 11 juillet 2023, nous sommes assignés en référé d'heure à heure pour une audience du 17 juillet 2023 aux fins de désigner un expert judiciaire chargé de mener les opérations

d'expertise. Le 28 juillet 2023, une Ordonnance de référé est rendue et désigne un expert judiciaire. La procédure d'expertise a suivi son cours.

- BELLECHASSE (suite TUP FONCIER PRO, suite à la TUP de la SCCV GOELETTE 2 ILOT A 2 dans FONCIER PRO) / SDC & EIFFAGE (Hublots) : suite à l'audience de plaidoiries du 6 juillet 2023, la Cour d'appel a rendu un délibéré le 5 octobre 2023 prononçant la caducité de l'affaire puisque la déclaration d'appel ainsi que les conclusions d'appel n'ont pas été signifiées dans les délais. Le dossier est archivé.
- BELLECHASSE (suite TUP FONCIER PRO, suite à la TUP de la SCCV GOELETTE 2 ILOT A 2 dans FONCIER PRO) / SDC & EIFFAGE : Cette affaire n'a pas été plaidé en 2023.
- LES STRELISIAS : liquidation au 24/11/2023
- PERIER : liquidation au 24/11/23

Evolution prévisible et perspectives d'avenir (C. com L.232-1 II) :

La Société continuera d'exercer son activité telle que prévue dans ses statuts.

Dans le cadre de la simplification de l'organigramme du groupe, il sera envisagé de procéder à une opération de fusion entre les sociétés VICTOIRES HOLDING, BELLECHASSE et CONSTRUCTA.

Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

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

Sur le plan juridique :

- BELLECHASSE & PYTHEAS INVEST (suite radiation SCCV BICHAT) / SDC DU 14 rue Bichat : Par ordonnance du 12 février 2024, le TJ proroge au 30 mai 2024 le délai pour le dépôt du rapport d'expertise.
- BELLECHASSE (suite TUP FONCIER PRO, suite à la TUP de la SCCV GOELETTE 2 ILOT A 2 dans FONCIER PRO) / SDC & EIFFAGE : l'affaire a été plaidée le 27 février 2024 et un délibéré interviendra le 16 mai 2024.

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.

II- FILIALES ET PARTICIPATIONS

Activité des filiales et participations

Sociétés	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenue en (%)	Valeur Comptables des titres détenus	Prêts et avances consentis par la société non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés	CA HT du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
PORTE MARINE 3	1 000	-1 119 097	100,00%	1 000	1 835 801	-	-	-48 538	-
TOUR LA MARSEILLAISE	80 000	314 184	100,00%	107 996	-529 032	-	-	45 601	-
LMVB 3	1 000	-509 845	100,00%	1 000	268 318	-	-	223 057	-
BSA MDB	10 000	22 130	100,00%	210 000	278 500	-	-	-28 331	-
CONSTRUCTA	1 540 000	4 680 202	99,97%	3 960 940	6 674 195	-	8 799 452	1 008 153	34 637
SUEDE	108 775	3 630 691	99,60%	2 693 625	650 533	-	1 828 290	-109 346	-
MAURICE BLANC 2	200	-	99,00%	198	-	-	-	4 975	-
MAURICE BLANC 3	200	-	99,00%	198	184 812	-	-	1 295	-
VERDUN	200	-	70,00%	140	18 161	-	-	-	-
PYTHEAS	50 000	-	10,00%	5 000	723	-	-	-8 136	-
AIX BORD DU LAC-3	200	-	50,00%	100	4 586	-	8 244	5 606	-
AIX BORD DU LAC 4	200	-	50,00%	100	22 320	-	-	-1 358	-
RSS RE CTA PORTE MARINE	2 000	-	50,00%	1 000	23 254	-	300 000	-19 940	-
VH SGP	655 000	93 151	100,00%	2 465 000	470 499	-	1 063 174	-629 297	-
AIX BORD DU LAC-2	200	-	50,00%	100	8 399	-	-	-311	-
ILOT 3 VL	200	-	49,00%	98	615	-	-	830	-
CORNICHE DU BOIS SACRE	10 000	-51 829	49,00%	4 900	2 291 240	-	667	-827 950	-
L'AMARRAGE	1 000	-169 909	40,00%	400	94 674	-	-	-10 091	-
ANR FINANCIAL SCES	1 000	191 084	40,00%	400	-220 000	-	-	383 524	-
ROUEN RIVE GAUCHE	200	-	85,00%	170	78 053	-	-	-17 527	-
LIBRILLA	1 000	-	30,00%	300	19 833	-	-	-5 263	-
LA BARQUIERE	200	47	30,00%	60	4 701	-	-	-264	-
VIRGINIA	200	-	30,00%	60	62 252	-	-	-965	-
LES TERTRES	10 000	-743 088	28,00%	2 800	124 434	-	-	38 875	-
TERRES AUSTRALES	1 000	1 002 283	16,30%	163	-	-	-	-248 261	-
MICHEL GACHET	200	-	20,00%	40	380	-	-	-	-
ANATOLE France	200	-	20,00%	40	9 753	-	-	-84	-
LABUIRE F13	200	-	20,00%	40	6 996	-	-	1	-
COEUR DE VILLE	200	-	99,00%	198	9 895	-	-	-	-
MAURICE BLANC 1	200	-	99,00%	198	89 412	-	-	5 888	-
AIX BORD DU LAC 5	200	-	1,00%	2	780	-	-	-67 746	-

Prises de participation ou prises de contrôle

Suite à la transmission universelle de patrimoine de la société FONCIER PRO en date du 8 novembre 2023, la société BELLECHASSE a acquis :

- 99% des participations que la société FONCIER PRO détenait dans la SCCV CŒUR DE VILLE ;
- 70% des participations que la société FONCIER PRO détenait dans la SCCV ROUEN RIVE GAUCHE.

Cession de participations

Cessions des titres de participations dans les sociétés suivantes :

- FONCIER PRO (TUP dans Bellechasse le 09/11/23)
- NEDELEC 3 (cession des parts au 30/10/2023)
- SAINT MARTIN 3 (cession des parts au 2/11/23)
- 43, ALLEE DES PINS (cession au 30/10/23)

Régularisation de participations croisées

Néant.

III- SUCCURSALES

La Société ne détient pas de succursale existante.

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 :

Bellechasse 1002

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. 4411.- 1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D. 4411.- 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	28					93	2					13	
Montant total des factures TTC concernées (préciser: TTC)	75 832	32 330	3 600	-	464 898	500 828	4 412	-	-	-	1 192 776	1 192 776	
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice (préciser: TTC)	5,1%	2,2%	0,2%	0,0%	31,3%	33,7%							
Pourcentage du chiffre d'affaires TTC de l'exercice (préciser: TTC)							0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	36,7%	36,7%	
(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 - 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 2 045 632,97 euros contre 2 132 790,35 euros lors de l'exercice précédent, soit une variation de -4,09%.

Le montant des autres produits d'exploitation s'élève à 1 173,29 euros contre 4 139,18 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -71,65%.

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 1 160 710,36 euros contre 1 251 198,01 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -7,23%.

Le montant des impôts et taxes s'élève à 52 449,30 euros contre 30 179,39 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de 73,79%.

Le montant des traitements et salaires s'élève à 388 457,76 euros contre 891 356,85 euros lors de l'exercice précédent, soit une variation de -56,42%.

Le montant des charges sociales s'élève à 156 658,02 euros contre 396 146,31 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -60,45%.

Le montant des dotations aux amortissements et provisions s'élève à 420,09 euros contre 0,00 euros pour l'exercice précédent, soit une variation non significative.

Le montant des autres charges s'élève à 19 484,92 euros contre 14 919,90 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de 30,60%.

Les charges d'exploitation se sont élevées à 1 778 180,45 euros contre 2 583 800,46 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -31,18%.

Le résultat d'exploitation ressort pour l'exercice à 268 625,81 euros contre -446 870,93 euros lors de l'exercice précédent, soit une variation de 160,11%.

Le montant du bénéfice attribué s'élève à 24 991,78 euros contre 86 463,82 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -71,10%.

Le montant de la perte supportée s'élève à 30 043,56 euros contre 72 241,82 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -58,41%.

Compte tenu d'un résultat financier de 660 858,73 euros (477 215,99 euros pour l'exercice précédent), le résultat courant avant impôts ressort pour l'exercice à 924 432,76 euros contre 44 567,06 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de 1974,25%.

Le résultat exceptionnel pour l'exercice écoulé s'établit à -440,00 euros contre -1 101,00 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de 60,04%.

Le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 se solde ainsi par un bénéfice de 666 066,76 euros contre un bénéfice de 60 664,06 euros au titre de l'exercice précédent, soit une variation de 997,96%.

Au 31 décembre 2023, le total du bilan de la Société s'élevait à 44 224 817,74 euros contre 45 165 918,38 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -2,08%.

Proposition d'affectation du résultat

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître un bénéfice de 666 066,76 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	666 066,76 euros
Auquel s'ajoute :	
Le report à nouveau antérieur	8 308 165,06 euros
Pour former un bénéfice distribuable de _____	<u>8 974 231,82 euros</u>

En totalité au compte "report à nouveau" qui s'élève ainsi à **8 974 231,82 euros**

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 23 071 175,95 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- COMPTES CONSOLIDEES

1. Présentation des comptes consolidés

Nous vous présentons ci-après, le périmètre de consolidation du groupe au 31 décembre 2022, à savoir :

Code	Forme Juridique	Nom	Siège social	SIRET	Date de clôture	M*	% de contrôle 2023	% d'intérêt 2023	% de contrôle 2022	% d'intérêt 2022
1002	SAS	BELLECHASSE	134 Boulevard Haussmann, 75008 Paris 8ème	33223542300073	31.12	IG	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
1003	SA	CONSTRUCTA	134 Boulevard Haussmann, 75008 Paris 8ème	34746124600071	31.12	IG	99,99%	99,99%	99,99%	99,99%
1004	SAS	CONSTRUCTA	134 Boulevard Haussmann, 75008 Paris 8ème	42438722300011	31.12	IG	100,00%	99,99%	100,00%	99,99%
1005	SAS	ASSET MANAGEMENT 1964 (Ex : CONSTRUCTA VENTE)	134 Boulevard Haussmann, 75008 Paris 8ème	6580582200270	31.12	IG	100,00%	99,99%	100,00%	99,99%
1006	SAS	CONSTRUCTA PROMOTION	134 Boulevard Haussmann, 75008 Paris 8ème	43286372800056	31.12	IG	100,00%	99,99%	100,00%	99,99%
1008	SARL	FINIMMO	2Bis Boulevard Euroméditerranée, 13002 Marseille 2ème	32398098700057	31.12	IG	100,00%	99,99%	100,00%	99,99%
1012	SAS	MSC HOLDING	134 Boulevard Haussmann, 75008 Paris 8ème	41363006200029	31.12	IG	100,00%	99,99%	100,00%	99,99%
1021	SAS	SUEDE SAS	2Bis Boulevard J. Saade - Quai d'Arenc, 13002 Marseille 2ème	42233056300046	31.12	IG	99,60%	99,60%	99,60%	99,60%
1040	SCI	VIRGINIA	2Bis Boulevard J. Saade - Quai d'Arenc, 13002 Marseille 2ème	49344892200036	31.12	ME	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%
1046	SCCV	SCCV AIX BORD DU LAC-2	68 rue Cassiopée, 74650 Chavanod	51813560300042	31.12	IP	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%
1049	SAS	TOUR LA MARSEILLAISE	2Bis Boulevard J. Saade - Quai d'Arenc, 13002 Marseille 2ème	42363120900040	31.12	IG	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
1068	SCCV	ROUEN RIVE GAUCHE	134 Boulevard Haussmann, 75008 Paris 8ème	52201499200013	31.12	IG	85,00%	85,00%	85,00%	85,00%
1069	SCCV	LABUIRE F13	68 rue Cassiopée, 74650 Chavanod	52360449400048	31.12	ME	20,00%	28,00%	20,00%	28,00%
1074	SCCV	MICHEL GACHET	2Bis Boulevard Euroméditerranée, 13002 Marseille 2ème	53185181400024	31.12	ME	20,00%	28,00%	20,00%	28,00%
1080	SCCV	ANATOLE FRANCE	68 rue Cassiopée, 74650 Chavanod	53808460900055	31.12	ME	20,00%	28,00%	20,00%	28,00%
1083	SCCV	SCCV AIX-BORD DU LAC-3	132 Rue Bossuet, 69006 Lyon 6ème	53800016700030	31.12	IP	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%
1084	SAS	TERRES AUSTRALES	Place Estrangin Pastré, 13006 Marseille 6ème	53793441600018	31.12	ME	16,30%	16,30%	16,30%	16,30%
1089	SAS	SAS CORNICHE DU BOIS SACRÉ	2313 Boulevard de la Défense, 92000 Nanterre	53998742000038	31.12	ME	49,00%	49,00%	49,00%	49,00%
1095	SCCV	LA BARQUIÈRE	7 Rue du Devoir, 13015 Marseille 15ème	79057200200034	31.12	ME	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%
1102	SCCV	VERDUN	2Bis Boulevard Euroméditerranée, 13002 Marseille 2ème	79289574000027	31.12	IG	70,00%	70,00%	70,00%	70,00%
1106	SAS	BSA MDB	134 Boulevard Haussmann, 75008 Paris 8ème	79437134400019	31.12	IG	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
1117	SCCV	ILOT 3 VL	2Bis Boulevard J. Saade - Quai d'Arenc, 13002 Marseille 2ème	79947665000020	31.12	ME	49,00%	49,00%	49,00%	49,00%
1118	SCCV	LIBRILLA	59 Rue Yves Kermen, 92100 Boulogne-Billancourt	79942649900023	31.12	ME	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%
1119	SCCV	L'AMARRAGE 2013	87 Rue de Richelieu, 75002 Paris 2ème	79940130200028	31.12	ME	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%
1124	SARL	LES TERTRES	134 Boulevard Haussmann, 75008 Paris 8ème	49952919600028	31.12	IG	100,00%	99,99%	100,00%	99,99%
1125	SAS	PORTE MARINE 3	2Bis Boulevard J. Saade - Quai d'Arenc, 13002 Marseille 2ème	80130987300025	31.12	IG	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
1126	SCCV	MAURICE BLANC 1	2Bis Boulevard Euroméditerranée, 13002 Marseille 2ème	80126178500027	31.12	IG	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
1127	SCCV	MAURICE BLANC 2	2Bis Boulevard Euroméditerranée, 13002 Marseille 2ème	80126187600024	31.12	IG	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
1128	SCCV	MAURICE BLANC 3	2Bis Boulevard Euroméditerranée, 13002 Marseille 2ème	80124362700024	31.12	IG	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
1130	SCCV	SCCV AIX BORD DU LAC 4	68 rue Cassiopée, 74650 Chavanod	80537768600037	31.12	IG	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%
1132	SARL	LMVB 3	134 Boulevard Haussmann, 75008 Paris 8ème	53827569400023	31.12	IG	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
1133	SASU	A.N.R Financial Services	31 Rue Saint Augustin, 75002 Paris 2ème	79770168700031	31.12	ME	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%
1135	SCCV	CAMOINS	2Bis Boulevard J. Saade - Quai d'Arenc, 13002 Marseille 2ème	80948360500022	31.12	IG	60,00%	59,99%	60,00%	59,99%
1139	SAS	VICTOIRES HAUSSMANN SGP	134 Boulevard Haussmann, 75008 Paris 8ème	81296516800014	31.12	IG	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
1141	SCCV	LA CRIQUE	7 Rue du Devoir, 13015 Marseille 15ème	81773546700026	31.12	ME	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%
1148	SCI	GRAND RADE	2Bis Boulevard Euroméditerranée, 13002 Marseille 2ème	48153933600034	31.12	IG	70,00%	69,99%	70,00%	69,99%
1156	SNC	SNC BAUME LOUBIERE	2Bis Boulevard Euroméditerranée, 13002 Marseille 2ème	81925718900020	31.12	IG	60,00%	59,99%	60,00%	59,99%

1158	SNC	LOU PISTOU	22 Rue Joseph Clerissy, 13012 Marseille	81914436100014	31.12	ME	49,00%	48,99%	49,00%	48,99%
1161	SCCV	SCCV SAINTE MARTHE ILOT D	2Bis Boulevard Euromediterranée, 13002 Marseille 2ème	82114926700022	31.12	IG	60,00%	59,99%	60,00%	59,99%
1162	SCCV	SCCV SAINTE MARTHE ILOT C	2Bis Boulevard Euromediterranée, 13002 Marseille 2ème	82114921800025	31.12	IG	60,00%	59,99%	60,00%	59,99%
1163	SNC	SARCELLES LOT 16	134 Boulevard Haussmann, 75008 Paris 8ème	82077453700014	31.12	IG	100,00%	99,99%	100,00%	99,99%
1165	SCCV	SCCV AIX BORD DU LAC 5	68 rue Cassiopée, 74650 Chavanod	82388587600032	31.12	IG	100,00%	99,99%	100,00%	99,99%
1166	SCCV	ILOT B5	2Bis Boulevard J. Saade - Quai d'Arenc, 13002 Marseille 2ème	82426613400025	31.12	IG	100,00%	99,99%	100,00%	99,99%
1169	SCCV	SCCV RSS RE CONSTRUCTA Porte Marine	42 Avenue Georges V, 75008 Paris 8ème	81294430400011	31.12	IP	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%
1173	SCCV	NANTERRE JJ ROUSSEAU	134 Boulevard Haussmann, 75008 Paris 8ème	82926361500017	31.12	IG	100,00%	99,99%	100,00%	99,99%
1174	SCCV	GAGNY GENERAL LECLERC	134 Boulevard Haussmann, 75008 Paris 8ème	82937516100017	31.12	IG	60,00%	59,99%	60,00%	59,99%
1175	SCCV	ANNEMASS ILOT BERNARD	132 Rue Bossuet, 69006 Lyon 6ème	83276974900025	31.12	ME	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%
1180	SCCV	ALFORTVILLE BAIGNADE	134 Boulevard Haussmann, 75008 Paris 8ème	83374068100014	31.12	IG	60,00%	59,99%	60,00%	59,99%
1181	SCCV	SCCV DIJON CARRIERE BLANCHE 1	68 rue Cassiopée, 74650 Chavanod	83319647000037	31.12	IG	100,00%	99,99%	100,00%	99,99%
1182	SCCV	ILOT AB	134 Boulevard Haussmann, 75008 Paris 8ème	83364735700031	31.12	ME	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%
1183	SCCV	SARCELLES LOT 19	134 Boulevard Haussmann, 75008 Paris 8ème	83373676200018	31.12	IG	60,00%	59,99%	60,00%	59,99%
1185	SCCV	MONTREUIL 25 PARMENTIER	134 Boulevard Haussmann, 75008 Paris 8ème	84309320400017	31.12	IG	55,00%	54,99%	55,00%	54,99%
1186	SCCV	SCCV DIJON ARSENAL CENTRE 5	34/36 rue Antoine Primat, 69100 Villeurbanne	84142441900031	31.12	ME	49,00%	48,99%	49,00%	48,99%
1187	SCCV	SCCV EVRY BOIS SAUVAGE 3	134 Boulevard Haussmann, 75008 Paris 8ème	84161399500015	31.12	IG	60,00%	59,99%	60,00%	59,99%
1193	SCCV	ILOT E	2Bis Boulevard Euromediterranée, 13002 Marseille 2ème	84323449300016	31.12	IG	100,00%	99,99%	100,00%	99,99%
1194	SCCV	BOURGET JAURES	134 Boulevard Haussmann, 75008 Paris 8ème	84440963100018	31.12	IG	60,00%	59,99%	60,00%	59,99%
1197	SCCV	SCCV NOISY LE GRAND MEDERIC	83-85 Rue Henri Barbusse, 92000 Nanterre	84322475900020	31.12	ME	49,00%	48,99%	49,00%	48,99%
1198	SCCV	JULES RENARD	2Bis Boulevard Euromediterranée, 13002 Marseille 2ème	84916528700012	31.12	IG	100,00%	99,99%	100,00%	99,99%
1199	SCCV	LA PORTE BLEUE	2Bis Boulevard Euromediterranée, 13002 Marseille 2ème	84916765500018	31.12	IG	51,00%	50,99%	51,00%	50,99%
1200	SCCV	SCCV DIJON CARRIERE BLANCHE 2	68 rue Cassiopée, 74650 Chavanod	85082266900030	31.12	IG	100,00%	99,99%	100,00%	99,99%
1204	SCCV	ILOT C	2Bis Boulevard Euromediterranée, 13002 Marseille 2ème	85182247800018	31.12	IG	100,00%	99,99%	100,00%	99,99%
1205	SCCV	ILOT F	2Bis Boulevard Euromediterranée, 13002 Marseille 2ème	85182249400015	31.12	IG	100,00%	99,99%	100,00%	99,99%
1206	SCCV	DEZOBRY	134 Boulevard Haussmann, 75008 Paris 8ème	85173976300015	31.12	IG	60,00%	59,99%	60,00%	59,99%
1207	SCCV	BIS PEBRE	2Bis Boulevard J. Saade - Quai d'Arenc, 13002 Marseille 2ème	85195929600019	31.12	IG	100,00%	99,99%	100,00%	99,99%
1208	SCCV	PRADO	2Bis Boulevard J. Saade - Quai d'Arenc, 13002 Marseille 2ème	85191871400011	31.12	IG	100,00%	99,99%	100,00%	99,99%
1209	SCCV	SCCV CAMP DE LA LUNE	134 Boulevard Haussmann, 75008 Paris 8ème	85193693000011	31.12	IG	100,00%	99,99%	100,00%	99,99%
1212	SCCV	JEAN ROSTAND	2Bis Boulevard Euromediterranée, 13002 Marseille 2ème	87835715100017	31.12	IG	100,00%	99,99%	100,00%	99,99%
1213	SCCV	LGM MADRAGUE	2Bis Boulevard Euromediterranée, 13002 Marseille 2ème	88003349300011	31.12	ME	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%
1214	SCCV	SCCV SAINT OUEN GRAND ANGLE	83-85 Rue Henri Barbusse, 92000 Nanterre	88101264500027	31.12	ME	40,00%	39,99%	40,00%	39,99%
1215	SCCV	VALLON REGNY BE5	2Bis Boulevard Euromediterranée, 13002 Marseille 2ème	88379914000016	31.12	IG	100,00%	99,99%	100,00%	99,99%
1216	SCCV	MESNIL DEVAUX	134 Boulevard Haussmann, 75008 Paris 8ème	88350526500016	31.12	IG	100,00%	99,99%	100,00%	99,99%
1217	SCCV	BOURGET 2	134 Boulevard Haussmann, 75008 Paris 8ème	88783229300013	31.12	IG	60,00%	59,99%	60,00%	59,99%
1218	SCCV	PARIS 19	134 Boulevard Haussmann, 75008 Paris 8ème	88946204000011	31.12	IG	100,00%	99,99%	100,00%	99,99%

1372	SCCV	AULNAY U	134 Boulevard Haussmann, 75008 Paris 8ème	90816701800013	31.12	IG	100,00%	99,99%	100,00%	99,99%
1376	SCCV	Aulnay Matisse	134 Boulevard Haussmann, 75008 Paris 8ème	91440483500011	31.12	IG	100,00%	99,99%	100,00%	99,99%
1377	SCCV	La Pounche	2Bis Boulevard Euroméditerranée, 13002 Marseille 2ème	91471755800011	31.12	IG	100,00%	99,99%	100,00%	99,99%
1378	SCCV	Princet	134 Boulevard Haussmann, 75008 Paris 8ème	91440635000019	31.12	IG	100,00%	99,99%	100,00%	99,99%
1219	SAS	CONSTRUCTA SERVICES	134 Boulevard Haussmann, 75008 Paris 8ème	95193312600017	31.12	IG	99,99%	99,99%	0,00%	0,00%
1379	SCCV	TOUR ROXANE	134 Boulevard Haussmann, 75008 Paris 8ème	95101832400016	31.12	IG	100,00%	99,99%	0,00%	0,00%
1382	SCCV	NANTERRE DIDEROT	134 Boulevard Haussmann, 75008 Paris 8ème	97787156500015	31.12	IG	100,00%	99,99%	0,00%	0,00%

2. Analyse de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière des comptes consolidés

Il vous sera demandé de bien vouloir approuver les comptes consolidés du Groupe au 31 décembre 2023 tels qu'ils vous ont été présentés aux termes du présent rapport.

a) Remarque générale

Les comptes consolidés du groupe Bellechasse ont été établis selon les mêmes règles et méthodes que celles de l'exercice précédent, à l'exception de la comptabilisation des marges des programmes de promotion.

b) Présentation des états financiers des comptes consolidés

Les principaux agrégats de ces états financiers sont les suivants :

i. Résultat d'exploitation

Le chiffre d'affaires de l'exercice s'élève à 99 214 K€ contre 117.746 K€ au titre de l'exercice précédent.

En K€	2023	2022
Commercialisation	2 318	3 322
Promotion (honoraires)	9 537	10 917
Asset Management et études	14 424	15 590
Activité de Construction Vente	66 514	79 632
Gestion de Portefeuille	1 006	1 206
Divers (dont refacturation de frais)	1 239	1 747
Suède	4 176	5 333
TOTAL	99 214	117 746

Le résultat d'exploitation après dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition est de 4 989 K€, contre 5 642 K€ au titre de l'exercice précédent.

ii. Résultat financier

Le résultat financier des comptes consolidés ressort négatif à hauteur de (549) K€ au titre de cet exercice clos au 31 décembre 2023, contre (537) K€ au titre de l'exercice précédent.

iii. Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel portant sur les comptes consolidés ressort négatif à (814) K€, contre un résultat négatif de (37) K€ au titre de l'exercice précédent.

iv. Impôt sur les résultats

L'impôt sur les résultats portant sur les comptes consolidés ressort négatif à hauteur de (1 570) K€, contre (1 670) K€ au titre de l'exercice précédent.

v. Résultat net de l'exercice après impôts

Le résultat net des entreprises intégrées est de 2 055 K€ au titre de cet exercice clos, contre 3 398 K€ euros au titre de l'exercice précédent.

La Quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence est de 1 901 K€ au titre de cet exercice clos, contre 550 K€ au titre de l'exercice précédent.

Le résultat net de l'ensemble des comptes consolidés représente un montant de 3 956 K€ euros au titre de cet exercice, contre 3 948 K€ euros au titre de l'exercice précédent.

Les intérêts minoritaires sont de 907 K€ au titre de cet exercice clos, contre 1 733 K€ au titre de l'exercice précédent.

Ainsi, le résultat net (part du groupe) ressort à 3 050 K€ euros au titre de cet exercice clos au 31 décembre 2023, contre 2 215 K€ euros au titre de l'exercice précédent

Il vous sera demandé de bien vouloir approuver les comptes consolidés du Groupe au 31 décembre 2023 tels qu'ils vous ont été présentés aux termes du présent rapport.

c) Activité et résultats de l'ensemble des filiales de la société, des filiales de la société et des sociétés qu'elle contrôle par branche d'activité (article C. com L.233-6; al 2) :

a. Pôle Promotion

Vous trouverez ci-après une présentation de l'activité de la filiale CONSTRUCTA PROMOTION :

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 coûts 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 fleurte désormais avec 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.

Événements 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 :

- CTA PROMO / SCI FIMAGER : L'affaire sera plaidée à une audience du 22/05/2024.
- CTA PROMO (BIOT BACHETTES) / ONE WAY 4 ARCHITECTES + PHASSI ARCHITECTES : L'affaire a été plaidée le 15/02/2024 et est appelée à une audience du 11/04/2024.
- CTA PROMO (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€.

b. Pôle vente

Vous trouverez ci-après une présentation de l'activité de la filiale 1964 :

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 :

Sur 2023, la filiale de commercialisation a fait face à une conjoncture économique très défavorable et sans précédent. En effet, la hausse des taux des crédits immobiliers et du taux d'usure ainsi que l'accroissement des garanties bancaires nécessaires à l'obtention d'un crédit ont conduit à un gel des offres de prêts. Cela s'est traduit très rapidement par un arrêt de la commercialisation au niveau national, seuls les produits d'exceptions ont continué à s'écouler à l'exception de la Presqu'île qui est une opération à la Seyne-Sur-Mer, en co commercialisation avec Vinci.

Par ailleurs beaucoup de mandats signés ou en cours ont été annulés ou réduits dans leur périmètre, avec la réalisation de ventes en bloc et certains promoteurs externes ont ré internalisés la commercialisation ou décalés leursancements.

La filiale a profité de cette année de transition pour optimiser son organisation et se recentrer sur son cœur de métier : la commercialisation et l'accompagnement des promoteurs dans la définition de la stratégie Prix, Produit, Communication.

Des projets IT ont pu être menés, comme le changement du CRM Zoho.

Au niveau de l'activité, plusieursancements commerciaux ont été réalisés : 470 prado / M99 / Aulnay Matisse / La Pounche / La Presqu'île.

Des opérations sont devenues actables sur l'année 2023 : Aulnay Matisse / 470 prado / sainte marthe C / La Presqu'île / Dijon carrière blanche 2.

L'année a aussi permis d'écouler une grande partie du stock des opérations livrées sur l'année 2023 telles que : Blanc mesnil, Bourget Jaurès, Huningue Ilot A/B, La porte bleue.

Sur le plan juridique, je vous informe des litiges suivants :

1964 / LP Promotion et LP Californie : par décision du 05 juin 2023, le Tribunal de commerce de Paris rejette notre demande de sursis à statuer et renvoie l'affaire au 30 juin 2023 pour fixer un calendrier de procédure. Une première audience de procédure est intervenue le 22 septembre 2023 pour les conclusions adverses.

1964 / SCI Villa Paradisio M. SUNDE : suite à une audience de plaidoirie du 24 janvier 2023, un délibéré est rendu le 28 février 2023 et rejette l'ensemble des demandes à l'encontre de la Société. Aucun pourvoi en cassation n'ayant été formé, le dossier est archivé.

1964 / DECISIUM / Dossier Mme KHIAR : suite à un protocole signé le 5 septembre 2023 aux termes duquel nous nous engageons à indemniser Mme KHIAR à hauteur de 16.000 €, une ordonnance constatant le désistement d'instance a été rendu le 19 septembre 2023. Le dossier est archivé.

1964 / Mme BROUCARET : aucun rapport d'expertise n'a été rendu dans ce dossier.

Événements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

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

La stabilisation de l'inflation depuis le début de l'année laisse penser que les taux vont aller en diminuant sur 2024, ce qui favorisera notre activité.

Nous avons eu un très bon début d'année sur notre opération d'Aix-les-Bains qui était jusqu'alors préoccupante.

Toutes les grilles de prix sont en cours de mise à jour pour fluidifier les réservations dans les prochains mois et nous travaillons avec notre partenaire CEPAC pour réaliser des synergies rapidement sur cette activité.

1964 / LP Promotion et LP Californie : l'affaire est revenue le 22 mars 2024 pour nos conclusions.

1964 / Mme BROUCARET : nous sommes toujours dans l'attente du dépôt du rapport d'expertise.

c. Pôle Asset Management

Vous trouverez ci-après une présentation de l'activité de la filiale CONSTRUCTA ASSET MANAGEMENT :

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

Les principaux faits marquants de cette année 2023 sont :

- Intégration de nouveaux mandats permettant un développement du portefeuille d'actifs et l'intégration de nouveaux clients comme(ATLAND, AXA, TIKEHAU, PERIAL...)
- Plusieurs mandats importants ont été renouvelés (portefeuille La Française, NBIM).
- Sorties de plusieurs actifs suite à la cession (MAZAGRAN, GERSAN,...) ou perte de mandat (2 actifs NBIM, Tour Egée...)
- La société CAM a accompagné FORTRESS dans la cession de son portefeuille Topimmo auprès de Tikehau. La société a conservé la gestion de ce portefeuille sur 2023.

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

Sur le plan juridique :

- CAM / Mme GAGNON : une ordonnance de référé déboute Mme GAGNON de ses demandes à notre encontre est rendue le 06/03/2023. Nous recevons un certificat de non-appel le 27/09/2023. Le dossier a été archivé.
- CAM / SCI TOUR LA VILLETTE : le client (SCI TOUR LA VILLETTE) n'a pas payé les factures n°8211105 du 12/01/2022 d'un montant de 16.746,32 € TTC et n°822086 du 31/01/2022 d'un montant de 5.768,18 € TTC. Notre mise en demeure étant restée infructueuse, nous sollicitons une requête en injonction de payer auprès du Tribunal Judiciaire de Paris. Le 23/03/2023, une ordonnance en injonction de payer est rendue à l'encontre du client. Le 20/04/2023, le Client fait opposition à l'ordonnance.
- CAM / ACTION SECURITE EUROPE PRIVEE (fournisseur SCI TOUR LA VILLETTE) : notre client n'ayant pas réglé les honoraires de son fournisseur, ce dernier assigne le client et CAM à une audience du 06/02/2024 aux fins de condamner TLV et CAM in solidum au paiement de ses honoraires.

Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

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

Aucun évènement important n'est survenu depuis le 1er janvier 2024.

Sur le plan juridique :

- CAM / SCI TOUR LA VILLETTE : L'affaire reviendra le 06/05/2024 pour communication de son acte d'opposition par la SCI TOUR LA VILLETTE.
- CAM / ACTION SECURITE EUROPE PRIVEE (fournisseur SCI TOUR LA VILLETTE) : La SCI TLV se serait rapprochée du prestataire pour régler ses

honoraires, l'affaire a fait l'objet d'un renvoi au 15/05/2024 pour faire le point sur les pourparlers.

- CAM / AIG + intervenants : L'expertise se poursuit.

d. Pôle SGP

Vous trouverez ci-après une présentation de l'activité de la filiale VICTOIRES HAUSSMANN SGP :

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 :

- La société VHSGP a développé son engagement auprès des nations Unies avec la labélisation ISR de 2 nouveaux fonds GAIA et ULYSSE.
- Sur le fonds Gaïa, les premières levées de fonds ont été réalisées notamment auprès de FEI (75M€).
- Sur le fonds ULYSSE :
 - Une déclaration a été effectuée auprès de l'AMF le 6 mars 2023.
 - La 1ère acquisition a été réalisée par le fonds (Villa Garbo).
- En date du 5 juin 2023, en raison de capitaux propres inférieurs à plus de la moitié du capital social et afin de se conformer au ratio réglementaire prévu par l'article 6.2 de la recommandation AMF 2012-19, il a été décidé de l'augmentation du capital social d'une somme de 860.000,00€, pour le porter d'une somme de 655.000,00 € à 1.515.000,00 €, par élévation du montant nominal des 80 500 actions existantes de 8,14 € à 18,82 € avec maintien du droit préférentiel de souscription, suivi d'une diminution corrélative du capital social d'une somme de 860.000,00 € par imputation sur le report à nouveau, pour le porter d'une somme de 1.515.000,00 € à 655.000,00 €. La valeur nominale de chaque action suite à cette réduction passerait de 18,82€ à 8,14 €.
- Par décisions de l'associé unique en date du 31 juillet 2023, il a été décidé de renouveler le mandat du commissaire aux comptes avec effet rétroactif à compter de l'issue des décisions statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020, pour une durée de six exercices soit jusqu'à l'issue des décisions statuant sur les comptes clos le 31 décembre 2026.
- Sur le plan juridique :
- CDP-F - VHSGP & LHTP / INVESTISSEURS : La procédure est toujours en cours de conciliation. Il est à ce jour difficile de faire une analyse complète et précise du risque de condamnation de la société Victoires Haussmann SGP.

Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

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

- Plusieurs acquisitions ont été réalisées sur Génération 2 courant du mois de janvier 2024.

- En date du 15 janvier 2024, en raison de capitaux propres inférieurs à plus de la moitié du capital social et afin de se conformer au ratio réglementaire prévu par l'article 6.2 de la recommandation AMF 2012-19, il a été décidé de l'augmentation du capital social d'une somme de 600.000,00€, pour le porter d'une somme de 655.000,00 € à 1.255.000,00 €, par élévation du montant nominal de chaque action, suivi d'une diminution corrélative du capital social d'une somme de 600.000,00 €, pour le porter d'une somme de 1.255.000,00 € à 655.000,00 €.

d) Evolution prévisible et perspectives d'avenir (C. com L.232-1 II) :

Simplification de l'organigramme Groupe :

Dans le cadre de la simplification de l'organigramme du groupe, il sera envisagé de procéder à l'opération suivante :

- **Fusion entre les sociétés VICTOIRES HOLDING, BELLECHASSE et CONSTRUCTA :**

Notre société, la société VICTOIRES HOLDING, ainsi que les sociétés CONSTRUCTA, société anonyme au capital social de 1 540 000 euros, ayant son siège social sis 134 boulevard Haussmann 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 347 461 246 et BELLECHASSE, société par actions simplifiée au capital social de 3 697 500 euros, ayant son siège social sis 134 boulevard Haussmann 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 332 235 423, exercent toutes trois l'activité de Holding au sein du groupe Constructa.

BELLECHASSE détient 97,97% des actions composant le capital social de CONSTRUCTA. VICTOIRES HOLDING, quant à elle, détient 99,99 % des actions composant le capital social de BELLECHASSE. CONSTRUCTA détient une participation croisée minoritaire de 5,89% dans VICTOIRES HOLDING.

VICTOIRES HOLDING est à la tête du groupe d'intégration fiscale au sens de l'article 223 A du CGI dont sont (notamment) membres les sociétés BELLECHASSE et CONSTRUCTA.

Ainsi, dans un souci de rationalisation des coûts et simplification des structures juridiques du groupe auquel appartiennent ces trois sociétés, sans préjudice des décisions réservées du Conseil d'Administration conformément à l'article 16.6 des statuts, il sera envisagé de procéder à une opération de fusion entre VICTOIRES HOLDING, BELLECHASSE et CONSTRUCTA qui interviendra au cours de l'exercice 2024.

CONSTRUCTA détenant une participation minoritaire croisée dans la société VICTOIRES HOLDING, il conviendra de la dénouer concomitamment aux opérations de fusion.

VII- CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Nous allons vous donner lecture du rapport spécial de votre Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce.

VIII- ADMINISTRATION ET CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

Nous vous précisons qu'aucun mandat de dirigeant ou de Commissaire aux Comptes n'est arrivé à expiration.

Rémunération des membres du Conseil d'Administration

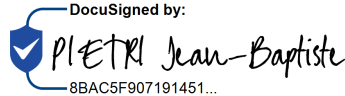
Nous vous proposons de fixer le montant annuel des jetons de présence du Conseil pour l'exercice clos le 31 décembre 2023 à 12 800 €, soit un montant de 800 € par administrateur pour chaque Conseil d'administration auquel il aura été présent.

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

Nous espérons que ces propositions recevront votre agrément et vous invitons à vous prononcer sur les résolutions qui vont être soumises à votre vote.

Fait à PARIS
Le 15 mai 2024

Jean-Baptiste PIETRI
Président

DocuSigned by:

8BAC5F907191451...

BELLECHASSE
Société par actions simplifiée
au capital de 3 697 500 euros
Siège social : 134 BD HAUSSMANN, 75008 PARIS
RCS Paris 332 235 423

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 30 mai 2024

L'an deux mille vingt-quatre,
Le 30 mai,
A 10 heures,

Les associés de la société BELLECHASSE se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle, 134 Boulevard Haussmann 75008 Paris, sur convocation faite tous moyens adressée le 15 mai 2024 à chaque associé.

Conformément aux dispositions statutaires, il a été établi une feuille de présence signée par les associés présents.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Jean-Baptiste PIETRI, en sa qualité de Président de la Société.

Madame Marie-Victoire PIETRI est désignée comme secrétaire.

La société MAZARS, Commissaire aux Comptes titulaires de la Société, régulièrement convoquée, est absente et excusée.

La feuille de présence, certifiée exacte par les membres du bureau, permet de constater que les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent 85 000 actions sur les 85 000 actions ayant le droit de vote.

Le Président de l'Assemblée constate que l'Assemblée Générale est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Le Président de l'Assemblée dépose sur le bureau et met à la disposition de l'Assemblée :

- les justificatifs des convocations régulières des associés,
- l'avis de réception et une copie de la lettre de convocation des Commissaires aux Comptes,
- la feuille de présence et la liste des associés,
- les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, arrêtés au 31 décembre 2023,
- le rapport de gestion du Président,

DS


DS


- le rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels et consolidés,
- le rapport des Commissaires aux Comptes sur les conventions réglementées,
- un exemplaire des statuts de la Société,
- le texte des résolutions soumises au vote de l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents visés ci-dessus ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social ou sur le site Internet de la Société dont l'adresse figure sur la convocation, à compter de la convocation de l'Assemblée.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le Président rappelle ensuite que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Rapport de gestion du Président,
- Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels et rapport sur les comptes consolidés,
- Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce et approbation desdites conventions,
- Approbation des comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2023 et quitus au Président,
- Approbation des comptes consolidés de l'exercice social clos le 31 décembre 2023,
- Affectation du résultat de l'exercice,
- Rémunération de l'activité des membres du Conseil d'Administration
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le Président présente à l'Assemblée les comptes de l'exercice écoulé et les comptes consolidés ainsi que le rapport de gestion du Président.

Le Président donne lecture du rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels et de leur rapport spécial sur les conventions.

Puis le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président et du rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.



En conséquence, l'Assemblée donne au Président quitus de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

L'Assemblée Générale prend acte, conformément à l'article 223 quater du Code général des impôts, qu'au cours de l'exercice écoulé aucune somme n'a été enregistrée au titre des dépenses ou charges non déductibles fiscalement visées à l'article 39, 4 du Code général des impôts.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

DEUXIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président et du rapport des Commissaires aux Comptes, approuve les comptes consolidés au 31 décembre 2023, tels qu'ils lui ont été présentés.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

TROISIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2023 s'élevant à 666 066,76 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	666 066,76 euros
Auquel s'ajoute :	
Le report à nouveau antérieur	8 308 165,06 euros
Pour former un bénéfice distribuable de	8 974 231,82 euros

En totalité au compte « report à nouveau » qui s'élève ainsi à 8 974 231,82 euros.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.



QUATRIEME RÉSOLUTION

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée au titre des trois derniers exercices.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

CINQUIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions visées par l'article L. 227-10 du Code de commerce, et statuant sur ce rapport, approuve successivement chacune des conventions qui y sont mentionnées.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

SIXIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée générale, connaissance prise des termes du rapport du Président, décide de fixer le montant de la rémunération à répartir entre les membres du Conseil d'administration pour l'exercice écoulé à 12 800 euros.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

SEPTIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au Président et au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal des délibérations pour remplir toutes formalités légales consécutives à l'adoption des résolutions qui précèdent.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

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

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les membres du bureau.

Le Président
Jean-Baptiste PIETRI

DocuSigned by:

8BAC5F907191451...

Le secrétaire
Marie-Victoire PIETRI

DocuSigned by:

0443DCDD260F4A6...

2023

Comptes certifiés conformes
Le Président

DocuSigned by:

8BAC5F907191451...

BELLECHASSE

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

Bellechasse	Période du 01/01/2023 au 31/12/2023
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. Transfert de charges d'exploitation et financières	23
4.4. Impôt sur les bénéfices – Intégration fiscale	23
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

Bellechasse

Période du 01/01/2023 au 31/12/2023

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	2 500	420	2 080	
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances acomptes				
Total immobilisations incorporelles	2 500	420	2 080	
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	41 000		41 000	41 000
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Total immobilisations corporelles	41 000		41 000	41 000
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	9 456 267	195 978	9 260 289	8 425 611
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	400		400	400
Prêts	16 915 582		16 915 582	16 155 066
Autres immobilisations financières	500		500	878
Total immobilisations financières	26 372 748	195 978	26 176 770	24 581 955
ACTIF IMMOBILISE	26 416 248	196 398	26 219 850	24 622 955
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	3 572 469		3 572 469	5 150 533
Autres Créances	14 691 574	1 555 163	13 136 411	14 902 933
Capital souscrit et appelé, non versé				
Total des Créances	18 264 043	1 555 163	16 708 880	20 053 466
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	1 290 072		1 290 072	485 031
Total disponibilités et divers	1 290 072		1 290 072	485 031
ACTIF CIRCULANT	19 560 131	1 555 163	18 004 967	20 542 963
Charges constatées d'avance	6 015		6 015	4 467
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	45 976 379	1 751 561	44 224 818	45 165 918

Bellechasse

Période du 01/01/2023 au 31/12/2023

BILAN PASSIF

Rubriques			Net 2023	Net 2022
Situation nette				
Capital social ou individuel versé :	Dont	3 697 500	3 697 500	3 697 500
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			3 811	3 811
Écarts de réévaluation				
Réserve légale			369 750	369 750
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves			10 025 883	10 025 883
Report à nouveau			8 308 165	8 247 501
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			666 067	60 664
Total situation nette			23 071 176	22 405 109
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
CAPITAUX PROPRES			23 071 176	22 405 109
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
AUTRES FONDS PROPRES				
Provisions pour risques			67 146	22 918
Provisions pour charges				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			67 146	22 918
Dettes financières				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			18 271 247	19 464 411
Emprunts et dettes financières divers			1 106 114	764 776
Total dettes financières			19 377 362	20 229 186
Dettes d'exploitation				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			786 927	1 159 211
Dettes fiscales et sociales			913 569	1 312 821
Total dettes d'exploitation			1 700 496	2 472 032
Dettes diverses				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes			8 639	36 673
Total dettes diverses			8 639	36 673
Comptes de régularisation				
Produits constatés d'avance				
DETTES			21 086 496	22 737 892
Écarts de conversion passif				
TOTAL GENERAL			44 224 818	45 165 918

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

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

1.1. Présentation de la société

Bellechasse, créée en 1985, a pour objet social la prise de participations dans toutes sociétés françaises ou étrangères ayant une activité dans l'immobilier.

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 44 224 818 euros. Le compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégage un résultat de : 666 067 euros.

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

1.2. Faits marquants de la société

Au cours de l'exercice écoulé, il y a eu l'absorption par transmission universelle de patrimoine des entités suivantes :

- La SCCV GOELETTE 2 – ILOT A2 et la SCCV NEDELEC 3 vers la SAS Foncier PRO au 31 octobre 2023 ;
- La SAS Foncier Pro vers la SAS Bellechasse en date du 09 novembre 2023.

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.

Bellechasse

Période du 01/01/2023 au 31/12/2023

Amortissement

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

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.

Bellechasse

Période du 01/01/2023 au 31/12/2023

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 :

Cadre :

- > 55 ans : 100 %

Estimation des engagements pris en matière de retraite au 31.12.2023 : 4 558 €

(*) 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

A 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		2 500		2 500
Total des immobilisations incorporelles		2 500		2 500
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	41 000			41 000
Matériel de transport				
Matériel de bureau et mobilier informatique	2 632	81 990	84 621	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Total des immobilisations corporelles	43 632	81 990	84 621	41 000
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	8 621 589	860 338	25 660	9 456 267
Autres titres immobilisés	400			400
Prêts et autres immobilisations financières	16 155 944	760 515	378	16 916 082
Total des immobilisations financières	24 777 933	1 620 853	26 038	26 372 748
TOTAL GENERAL	24 821 565	1 705 343	110 659	26 416 248

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		420		420
Total des immobilisations incorporelles		420		420
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	2 632		2 632	
Emballages récupérables et divers				
Total des immobilisations corporelles	2 632		2 632	
TOTAL GENERAL	2 632	420	2 632	420

3.3. Liste des filiales et participations

Sociétés	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenue en (%)	Valeur Comptables des titres détenus	Prêts et avances consentis par la société non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés	CA HT du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
PORTE MARINE 3	1 000	-1 119 097	100,00%	1 000	1 835 801	-	-	-48 538	-
TOUR LA MARSEILLAISE	80 000	314 184	100,00%	107 996	-529 032	-	-	45 601	-
LMVB 3	1 000	-509 845	100,00%	1 000	268 318	-	-	223 057	-
BSA MDB	10 000	22 130	100,00%	210 000	278 500	-	-	-28 331	-
CONSTRUCTA	1 540 000	4 680 202	99,97%	3 960 940	6 674 195	-	8 799 452	1 008 153	34 637
SUEDE	108 775	3 630 691	99,60%	2 693 625	650 533	-	1 828 290	-109 346	-
MAURICE BLANC 2	200	-	99,00%	198	-	-	-	4 975	-
MAURICE BLANC 3	200	-	99,00%	198	184 812	-	-	1 295	-
VERDUN	200	-	70,00%	140	18 161	-	-	-	-
PYTHEAS	50 000	-	10,00%	5 000	723	-	-	-8 136	-
AIX BORD DU LAC-3	200	-	50,00%	100	4 586	-	8 244	5 606	-
AIX BORD DU LAC 4	200	-	50,00%	100	22 320	-	-	-1 358	-
RSS RE CTA PORTE MARINE	2 000	-	50,00%	1 000	23 254	-	300 000	-19 940	-
VH SGP	655 000	93 151	100,00%	2 465 000	470 499	-	1 063 174	-629 297	-
AIX BORD DU LAC-2	200	-	50,00%	100	8 399	-	-	-311	-
ILOT 3 VL	200	-	49,00%	98	615	-	-	830	-
CORNICHE DU BOIS SACRE	10 000	-51 829	49,00%	4 900	2 291 240	-	667	-827 950	-
L'AMARRAGE	1 000	-169 909	40,00%	400	94 674	-	-	-10 091	-
ANR FINANCIAL SCES	1 000	191 084	40,00%	400	-220 000	-	-	383 524	-
ROUEN RIVE GAUCHE	200	-	85,00%	170	78 053	-	-	-17 527	-
LIBRILLA	1 000	-	30,00%	300	19 833	-	-	-5 263	-
LA BARQUIERE	200	47	30,00%	60	4 701	-	-	-264	-
VIRGINIA	200	-	30,00%	60	62 252	-	-	-965	-
LES TERTRES	10 000	-743 088	28,00%	2 800	124 434	-	-	38 875	-
TERRES AUSTRALES	1 000	1 002 283	16,30%	163	-	-	-	-248 261	-
MICHEL GACHET	200	-	20,00%	40	380	-	-	-	-
ANATOLE France	200	-	20,00%	40	9 753	-	-	-84	-
LABUIRE F13	200	-	20,00%	40	6 996	-	-	1	-
COEUR DE VILLE	200	-	99,00%	198	9 895	-	-	-	-
MAURICE BLANC 1	200	-	99,00%	198	89 412	-	-	5 888	-
AIX BORD DU LAC 5	200	-	1,00%	2	780	-	-	-67 746	-

Bellechasse

Période du 01/01/2023 au 31/12/2023

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)	16 915 582		16 915 582
Autres immobilisations financières	500	500	
Total actif immobilisé	16 916 082	500	16 915 582
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	3 572 469	3 572 469	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices	9 609	9 609	
Taxe sur la valeur ajoutée	184 734	184 734	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupe et associés (2)	13 942 605	13 942 605	
Débiteurs divers	534 404	534 404	
Total actif circulant	18 243 821	18 243 821	
Charges constatées d'avance	6 015	6 015	
TOTAL GENERAL	35 165 918	18 250 337	16 915 582
(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice	9 007 244		
(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice	8 247 106		
(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	53 802	53 802		
Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit à + d'un an	18 217 445	4 625 741	10 216 704	3 375 000
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
Fournisseurs et comptes rattachés	786 927	786 927		
Personnel et comptes rattachés	103 185	103 185		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	60 251	60 251		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	743 919	743 919		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	6 214	6 214		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (2)	1 106 114	1 106 114		
Autres dettes	8 639	8 639		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	21 086 496	7 494 792	10 216 704	3 375 000
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	4 500 000			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	5 728 671			
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés				

Bellechasse

Période du 01/01/2023 au 31/12/2023

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 règlementées						
Total des provisions règlementées						
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	22 918	44 228				67 146
Total des provisions pour risques et charges	22 918	44 228				67 146
Provisions pour dépréciation						
Sur immobilisations incorporelles						
Sur immobilisations corporelles						
Sur immobilisation de titres mis en équivalence						
Sur immobilisation de titres de participation	195 978					195 978
Sur autres immobilisations financières						
Sur stocks et en-cours						
Sur comptes clients						
Autres provisions dépréciations	1 430 729	124 434				1 555 163
Total des provisions pour dépréciation	1 626 707	124 434				1 751 141
TOTAL GENERAL	1 649 625	168 662				1 818 287

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	53 785	18 294
Emprunts et dettes financières divers	79 232	
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
Total dettes financières	133 017	18 294
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	210 268	443 039
Dettes fiscales et sociales	135 617	400 450
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	4 453	5 278
Total dettes d'exploitation	350 337	848 768
TOTAL GENERAL	483 354	867 062

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	2 375 281	3 071 505
Autres créances		721
Total créances	2 375 281	3 072 226
Disponibilités et divers		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Total disponibilités et divers		
Autres		
Total autres		
TOTAL GENERAL	2 375 281	3 072 226

3.8. Charges constatées d'avance

Nature des charges	2023	2022
Charges d'exploitation	6 015	4 467
TOTAL GENERAL	6 015	4 467

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		
Dons, libéralités		
Créances devenues irrécouvrables dans l'exercice		
Subventions accordées		
Rappels d'impôts		
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion		66 101
Total charges exceptionnelles sur opérations de gestion		66 101
Charges sur exercices antérieurs		
VNC Immobilisations incorporelles		
VNC Immobilisations corporelles	81 990	
VNC Immobilisations financières	710	
VNC Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
Total valeur comptable des éléments d'actifs cédés	82 700	
Malis provenant de clauses d'indexation		
Lots		
Malis provenant du rachat de titres propres		
Charges exceptionnelles diverses		
Total autres charges exceptionnelles		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et aux provisions		
TOTAL GENERAL	82 700	66 101

Nature des produits exceptionnels	2023	2022
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Débits 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		
Total produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits sur exercices antérieurs		
Produits des cessions d'éléments d'actif		
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles	81 990	
Immobilisations financières	270	
Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
Total produits des cessions d'éléments d'actif	82 260	
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		65 000
TOTAL GENERAL	82 260	65 000

3.11. Ventilation de l'impôt

	Résultat courant (hors exceptionnel)	Résultat exceptionnel	Total
Résultat	924 433	(440)	923 993
Réintégrations – Déductions	107 712		107 712
Résultat fiscal avant impôt	1 032 145	(440)	1 031 705
Déficit imputés			
Base imposable	1 032 145	(440)	1 031 705
Impôt sur les sociétés 15%			
Impôt sur les sociétés 25%	258 036	(110)	257 926
Impôt sur les sociétés 31%			
Contribution 3.3%			
Réduction impôt mécénat			
Réduction impôt apprentissage			
Total charge d'impôt sur les Sociétés			
Total impôt dû	258 036	(110)	257 926

La société est intégrée fiscalement au groupe Victoires Holding. Une nouvelle convention d'intégration fiscale a été signée le 1er décembre 2023. Elle 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	3	4

Bellechasse

Période du 01/01/2023 au 31/12/2023

3.13. Engagements financiers

Société	Nature	Type	Filiale / Tiers	Opération/Prêt	Montant initial	31/12/2023
Bellechasse	Dettes garanties par des suretés réelles	Engagement de non cession des parts	SAS SUEDE - SOCFIM	Engagement de non cession titres SAS SUEDE. Nouveau financement de 7M€	277 794 actions soit 99,60 % du capital	
Bellechasse	Dettes garanties par des suretés réelles	Engagement de non cession des parts	SCCV AIX BORD DU LAC 5	Engagement de non cession titres SCCV AIX BORD DU LAC 5. Prêt de 5 M€	1 part / 100	
Bellechasse	Donnés	Cautionnement solidaire	Constructa SA - Banque Palatine	Travaux aménagement TLM	675 000 €	187 455 €
Bellechasse	Donnés	Cautionnement solidaire	Constructa SA - CEPAC	Découvert CTA 2 M€	1 000 000 €	1 000 000 €
Bellechasse	Donnés	Cautionnement solidaire	Crédit Agricole pour Toulon Habitat Méditerranée	Projet Jean Rostand La Seyne sur Mer	16 775 €	16 775 €
Bellechasse	Donnés	Cautionnement solidaire	CEPAC/Consorts ANDRE	Bd des Capucins 13300 Salon de Provence	150 000 €	150 000 €
Bellechasse	Donnés	Cautionnement solidaire	SCCV Princet - SCI JESY	9 Rue Jules Princet 93600 Aulnay Sous Bois	110 000 €	110 000 €
Bellechasse	Donnés	Cautionnement solidaire	Constructa SA - Banque palatine	Découvert Banque Palatine	1 900 000 €	1 500 000 €
Bellechasse	Donnés	Cautionnement solidaire	Teisseire 2/Courty 2/Jaillot 2	619, Chemin de la Lange La Poussaraque 83110 Sanary Sur Mer	170 000 €	170 000 €
Bellechasse	Donnés	soutien	Victoires Hausmann SGP	Soutien activité		Soutien
Bellechasse	Donnés	Cautionnement solidaire	MSC Holding - Banque Palatine	Ligne crédit 2M€ (article 12.1.2), Contrat de prêt par tirage	2 000 000 €	2 000 000 €
Bellechasse	Donnés	Cautionnement solidaire	SAS SUEDE - SOCFIM	Nouveau financement de 7M€	7 000 000 €	7 000 000 €
Bellechasse	Donnés	Cautionnement solidaire	SCCV Carrières Dijon Blanche 2 - Banque Palatine	Prêt de 1,8 M€	1 800 000 €	1 800 000 €
Bellechasse	Reçus	Emprunt PGE	CEPAC	Prêt Covid 1,7 M€	1 530 000 €	1 530 000 €
Bellechasse	Reçus	Emprunt PGE	Banque Postale	Prêt Covid 1,7 M€	1 530 000 €	1 530 000 €
Bellechasse	Reçus	Emprunt PGE	Banque Palatine	Prêt Covid 1,7 M€	1 530 000 €	1 530 000 €
Bellechasse	Reçus	Emprunt PGE	SOCFIM	Prêt Covid 3,4 M€	3 060 000 €	3 060 000 €
Bellechasse	Reçus	Emprunt PGE	CEPAC	Prêt Covid 2 M€	1 800 000 €	1 800 000 €
Bellechasse	Reçus	Emprunt PGE	Banque Postale	Prêt Covid 2 M€	1 800 000 €	1 800 000 €
Bellechasse	Reçus	Emprunt PGE	Banque Palatine	Prêt Covid 1,4 M€	1 260 000 €	1 260 000 €
Bellechasse	Reçus	Emprunt PGE	SOCFIM	Prêt Covid 4,6 M€	4 140 000 €	4 140 000 €

Bellechasse

Période du 01/01/2023 au 31/12/2023

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 85 000 actions d'une valeur nominale de 43,5 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	8 247 501
Résultat de l'exercice précédent	60 664
Prélèvement sur les réserves	
TOTAL	8 308 165
Affectations	
Réserve légale	
Autres réserves	
Dividendes	
Autres répartitions	
Report à nouveau	8 308 165
TOTAL GENERAL	8 308 165

4.1.3. Tableau de variation des capitaux propres

Capitaux propres	01/01/2023	Augmentation	Diminution	31/12/2023
Capital social	3 697 500			3 697 500
Prime	3 811			3 811
Réserves légales	369 750			369 750
Autres réserves	10 025 883			10 025 883
Report à nouveau	8 247 501	60 664		8 308 165
Résultat de l'exercice	60 664	666 067	60 664	666 067
TOTAL GENERAL	22 405 109	726 731	60 664	23 071 176

Bellechasse

Période du 01/01/2023 au 31/12/2023

4.2. Chiffre d'affaires

- Ventilation du chiffre d'affaires

	France	Etranger	TOTAL
Vente de marchandises			
Vente de biens			
Vente de services	2 045 633		2 045 633
TOTAL GENERAL	2 045 633		2 045 633

4.3. Transfert de charges d'exploitation et financières

	Eléments exploitation	Eléments financiers
CHARGES DE PERSONNEL	1 164	
TOTAL GENERAL	1 164	

4.4. 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.

Une nouvelle convention d'intégration fiscale a été signée en date du 1er décembre 2023 entre la société mère Victoires Holding et ses filiales.

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