

Bordereau attestant l'exactitude des informations - NANTERRE - 9201 - Documents comptables
(B-S) - Dépôt le 11/07/2024 - 28590 - 2013 B 09010 - 325 356 079 - Les Nouveaux Constructeurs



Mazars SA
Tour Exaltis
61, rue Henri Regnault
92075 Paris La Défense Cedex



KPMG SA
Tour Egho
2, avenue Gambetta
92066 Paris La Défense Cedex

Les Nouveaux Constructeurs

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

Les Nouveaux Constructeurs

Société anonyme au capital de 19 182 066 €

Siège Social : 50, Route de la Reine – 92100 Boulogne-Billancourt

RCS : Nanterre 325 356 079

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

A l'assemblée générale de la société Les Nouveaux Constructeurs,

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 Les Nouveaux Constructeurs 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 des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

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

La note de l'annexe intitulée « Règles et méthodes comptables » :

- Expose le mode d'appréhension par votre société des résultats des participations dans les sociétés d'opérations et également les méthodes comptables retenues par lesdites sociétés pour déterminer leur résultat annuel à savoir la méthode préférentielle de l'avancement. Cette méthode implique l'utilisation par la Direction d'estimations, en particulier pour la détermination du résultat prévisionnel de chaque programme. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ses évaluations de revenus et de marges à terminaison, à revoir les calculs effectués par votre société et à examiner les procédures d'approbation de ces estimations par la Direction Générale. Nous avons procédé à l'appréciation du caractère raisonnable de ces estimations.
- Expose les règles et méthodes comptables relatives aux modalités de comptabilisation, d'évaluation et de dépréciation des immobilisations financières. Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nos travaux ont consisté à examiner les méthodes d'évaluation des titres de participation et leurs modalités de mise en œuvre.

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 actionnaires

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 conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D.441-6 du code de commerce ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion. En conséquence nous ne pouvons attester de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 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 des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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

Comme précisé par l'article L.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.

Les Commissaires aux comptes

Paris La Défense, le 7 mai 2024

Mazars

KPMG SA

DocuSigned by:
Olivier THIREAU
152625BC6637454...

Olivier THIREAU

Associé

François PLAT

Associé



ANNEE 2023

**LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS
50 ROUTE DE LA REINE**

**BOULOGNE-BILLANCOURT 92100
SIREN : 325356079**

Comptes sociaux et Annexes

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

BILAN ET
COMPTE DE RESULTAT

SA Les Nouveaux Constructeurs

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

- Bilan Actif -

	Brut	Amortissement	Net 2023	Net 2022
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	42 463	42 463		
Fonds commercial	452 449	452 449		
Autres immobilisations incorporelles	349 991	347 642	2 348	3 357
Avances et acomptes sur immobilisation incorporelles				
Total immobilisations incorporelles	844 903	842 554	2 348	3 357
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	33 227	22 952	10 275	11 592
Installations techniques, mat. et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	4 115 959	3 771 527	344 432	529 174
Immobilisations en cours	60 000		60 000	42 120
Avances et acomptes				
Total immobilisations corporelles	4 209 186	3 794 478	414 708	582 886
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	9 052 368	4 698 672	4 353 696	3 699 897
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts	1 475 640		1 475 640	1 402 575
Autres immobilisations financières	269 136		269 136	272 255
Total immobilisations financières	10 797 143	4 698 672	6 098 471	5 374 727
ACTIF IMMOBILISE	15 851 232	9 335 705	6 515 527	5 960 970
Stocks				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens	6 025	6 025		
En cours de production de services	2 345 993	354 947	1 991 046	879 091
Produits intermédiaires et finis	1 137 252		1 137 252	732 464
Marchandises				
Total des stocks	3 489 270	360 973	3 128 298	1 611 555
Créances				
Avances et acomptes versés sur commandes	8 353 920		8 353 920	8 171 873
Clients et comptes rattachés	29 530 716		29 530 716	35 380 929
Autres créances	425 018 226	155 772	424 862 454	358 333 889
Capital souscrit et appelé, non versé				
Total des créances	462 902 862	155 772	462 747 090	401 886 692
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	35 578 491		35 578 491	46 467 844
Total disponibilités et divers	35 578 491		35 578 491	46 467 844
Charges constatées d'avance	1 298 002		1 298 002	1 317 700
ACTIF CIRCULANT	503 268 626	516 745	502 751 882	451 283 790
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	519 119 858	9 852 449	509 267 409	457 244 759

- Bilan Passif -

			2023	2022
Capital social ou individuel	Dont versé :	19 182 066	19 182 066	19 182 066
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			925 179	925 179
Écarts de réévaluation				
Réserve légale			1 918 207	1 918 207
Réserves statutaires ou contractuelles			46 132	46 132
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau			143 887 060	76 245 309
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)			56 610 063	67 641 751
Total situation nette			222 568 708	165 958 645
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées			22 146	17 633
CAPITAUX PROPRES			222 590 853	165 976 278
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
AUTRES FONDS PROPRES				
Provisions pour risques			2 464 216	1 593 651
Provisions pour charges			54 332 340	43 063 952
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			56 796 556	44 657 603
Dettes financières				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			175 167 159	171 019 262
Emprunts et dettes financières divers			26 084 262	49 112 148
Total dettes financières			201 251 421	220 131 410
Dettes d'exploitation				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			5 734 851	4 319 931
Dettes fiscales et sociales			21 232 319	19 944 324
Total dettes d'exploitation			26 967 170	24 264 255
Dettes diverses				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			510	2
Autres dettes			1 522 722	2 103 736
Total dettes diverses			1 523 232	2 103 738
Comptes de régularisation				
Produits constatés d'avance			138 177	111 475
TOTAL DES DETTES			229 879 999	246 610 878
Ecarts de conversion passif				
TOTAL GENERAL			509 267 409	457 244 759

SA Les Nouveaux Constructeurs

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

Compte de résultat (Partie 1)

	France	Export	Net 2023	Net 2022
Vente de marchandises				
Production vendue de biens				925 000
Production vendue de services	64 880 989	228 750	65 109 739	67 356 555
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	64 880 989	228 750	65 109 739	68 281 555
Production stockée			872 965	161 678
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			117 333	127 471
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			853 392	865 450
Autres produits			131 397	123 225
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION			67 084 826	69 559 380
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			22 416 222	19 381 294
Total charges externes			22 416 222	19 381 294
Impôts, taxes et assimilés			869 547	1 126 646
Charges de personnel				
Salaires et traitements			30 423 648	30 127 790
Charges sociales			13 335 545	12 967 627
Total charges de personnel			43 759 194	43 095 417
Dotations d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			348 699	328 539
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				383 997
Dotations aux provisions pour risques et charges			1 147 683	281 500
Total dotations d'exploitation			1 496 382	994 035
Autres charges d'exploitation			19 056	198 686
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			68 560 400	64 796 079
RESULTAT D'EXPLOITATION			(1 475 574)	4 763 301

Compte de résultat (Partie 2)

	Net 2023	Net 2022
RESULTAT D'EXPLOITATION	(1 475 574)	4 763 301
Opérations en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		823
Produits financiers		
Produits financiers de participations	77 502 117	89 838 767
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	16 664 276	5 257 865
Autres intérêts et produits assimilés	82 303	1 837
Reprises sur provisions et transferts de charges	3 892 201	630 492
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	98 140 896	95 728 960
Charges financières		
Dotations financières aux amortissements et provisions	1 203 119	496 841
Intérêts et charges assimilées	20 009 783	12 406 318
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	21 212 902	12 903 159
RESULTAT FINANCIER	76 927 994	82 825 801
RESULTAT COURANT	75 452 420	87 588 279
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	4	4 045
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels	4	4 045
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 234	535
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	4	21 028
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	4 513	783
Total des charges exceptionnelles	5 751	22 346
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(5 747)	(18 301)
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices	18 836 610	19 928 227
TOTAL DES PRODUITS	165 225 726	165 292 385
TOTAL DES CHARGES	108 615 663	97 650 634
BENEFICE ou PERTE	56 610 063	67 641 751

Dont produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs

Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

Dont produits concernant les entreprises liées94 166 392

Dont intérêts concernant les entreprises liées12 230 722

SA Les Nouveaux Constructeurs

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

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Événements significatifs de l'exercice

Pour l'exercice 2023, la société dégage un bénéfice net comptable de **56 610 063 €** contre un bénéfice net comptable de **67 641 751 €** pour l'exercice précédent, résultat en diminution.

La contribution des programmes immobiliers à la formation du résultat est moins importante : 66.8 m€ au lieu de 80.5 m€ en 2022, avant IS.

L'impôt sur les sociétés au titre de l'année 2023 s'élève à 8.07 m€.

Règles et méthodes comptables

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence conformément aux hypothèses générales de base de continuité de l'exploitation, d'indépendance des exercices, et de permanence des méthodes comptables, avec toutefois un changement dans les modalités d'application des règles en matière de dégagement de résultat (cf ci-après).

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement ANC n°2016-07 du 04.11.2016 relatif au plan comptable Général et des règlements du Comité de la réglementation Comptable (CRC) couvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023 .

1. Immobilisations incorporelles

Les logiciels informatiques acquis sont amortis comptablement sur une période d'un an selon le mode linéaire.

Les dépenses afférentes aux logiciels conçus par l'entreprise sont comptabilisées dans les charges de l'exercice où elles sont engagées.

2. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de l'utilité estimée de chaque immobilisation. Les durées et modes d'amortissement retenus pour les principaux types d'immobilisations sont les suivants :

Agencements et aménagements des constructions	10 ans linéaire
Matériel informatique.....	3 ans dégressif
Mobilier de bureau	5 ans linéaire

3. Immobilisations financières

- La valeur brute des titres de participation des sociétés figurant au bilan est constituée par leur coût d'acquisition.

Les participations détenues dans les sociétés de capitaux (y compris de droit étranger) sont évaluées sur la base de la quote-part de situation nette au 31 décembre de l'exercice.

Une provision pour dépréciation est constituée si nécessaire, à concurrence de la différence entre la quote-part de situation nette et la valeur brute comptable de la participation.

En cas de situation nette négative, il est également procédé à la dépréciation des participations et des créances détenues et le cas échéant à la dotation de provisions pour risques.

- La quote-part de résultat des participations dans les SCCV/SNC de construction vente qui correspondent au portage des programmes immobiliers, est appréhendée par LNC l'année même de leur réalisation :

- d'une part, du fait de la transparence des sociétés,
- d'autre part, du fait de l'existence d'une clause statutaire de remontée automatique des résultats sous condition résolutoire du vote de l'assemblée générale des associés.

Depuis 1999, en conformité avec la méthode préférentielle retenue par le CNC, le groupe reconnaît son chiffre d'affaires ainsi que les résultats des programmes immobiliers selon la méthode de l'avancement, cet avancement étant constitué tant d'un critère d'avancement technique de l'opération que d'un avancement commercial caractérisé par la signature des actes authentiques par les clients.

- Les autres immobilisations financières sont essentiellement composées de prêts, dépôts et cautionnements.

Dans le souci d'une meilleure lisibilité des comptes, nous avons procédé à la compensation des comptes courants d'associés actif et passif par société.

4. Provisions pour risques et charges

Elles sont destinées à couvrir des risques et charges que des événements survenus ou en cours rendent probables, nettement précisés quant à leur objet mais dont la réalisation, l'échéance ou le montant sont incertains.

5. Provisions pour indemnités de départ à la retraite

Les engagements du Groupe sont provisionnés et ont été calculés par un expert indépendant en application de la méthode dite rétrospective qui repose sur :

- les droits potentiellement acquis par les salariés en fonction de leur ancienneté effective dans le Groupe,
- une projection des salaires jusqu'à la date de départ à la retraite,
- la prise en compte de taux de rotation du personnel et de tables de mortalité,
- une actualisation des engagements ainsi calculés.

6. Fiscalité :

Depuis le 01/01/2003 la société Les Nouveaux Constructeurs est intégrée dans le périmètre de l'intégration fiscale (article 223A à U du CGI) de sa société mère BASSAC.

L'application de cette disposition fiscale n'a, en définitive, aucune incidence sur la présentation des comptes à la fin du présent exercice, compte tenu du fait que la charge d'impôt a été calculée et comptabilisée comme si la société Les Nouveaux Constructeurs était toujours imposée séparément. Cette charge d'impôt sur les sociétés s'élève à 8 069 137 € pour l'exercice 2023.

NOTES SUR LE BILAN ACTIF

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

Note 1 : Immobilisations

Le tableau de synthèse des immobilisations brutes est le suivant :

Rubriques	Montant début 2023	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2023
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	844 903			844 903
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	4 084 125	221 632	96 571	4 209 186
TOTAL DES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	9 771 368	1 152 250	126 475	10 797 143
TOTAL GENERAL	14 700 396	1 373 882	223 046	15 851 232

Les trois catégories d’immobilisations sont détaillées ci-après.

✓ Immobilisations incorporelles

Le total des immobilisations incorporelles se décompose comme suit :

Rubriques	Montant début 2023	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2023
Frais d’établissement et de développement				
Autres postes d’immobilisations incorporelles	844 903			844 903
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	844 903			844 903

Le poste « fonds de commerce » d’un montant de 452 449 € correspond :

- d’une part, à 152 449.02 € pour le fonds de commerce qui a été créé par l'effet de la réévaluation légale de 1976. La réserve de réévaluation qui en est résulté a été incorporée au capital par décision de l'assemblée du 23 mai 1980. Il est totalement amorti depuis plusieurs exercices,

- d’autre part, à 300 000 € pour le fonds de commerce acquis dans le cadre de l’acquisition des participations dans des SCI du groupe SOLIM.

✓ Immobilisations corporelles

Le total des immobilisations corporelles se décompose comme suit :

Rubriques	Montant début 2023	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2023
Terrains				
Constructions sur sol propre	33 227			33 227
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencement des constructions				
Installations techniques, mat. et outillages indus.				
Installations générales, agencement et aménagements divers	2 573 941	95 279		2 669 220
Matériel de transport				
Matériel de bureau et mobilier informatique	1 434 837	66 353	54 451	1 446 740

Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours	42 120	60 000	42 120	60 000
Avances et acomptes				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	4 084 125	221 632	96 571	4 209 186

✓ **Immobilisations financières**

Le total des immobilisations financières se décompose comme suit :

Rubriques	Montant début 2023	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2023
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	8 096 538	1 015 505	59 675	9 052 368
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières	1 674 830	136 745	66 800	1 744 775
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	9 771 368	1 152 250	126 475	10 797 143

✓ **Compensation des comptes courants des sociétés liées**

Comptes (en euros)		Avant compensation		Après compensation
Créances rattachées à des participations	267	72 019 332	451	414 425 280
Versements à effectuer sur titres de participation non libérés	269	-7 420		
Comptes courants - Trésorerie	452/451	-224 284 596	451	-25 310 983
Comptes courants - résultats	454	541 386 982		
		<u>389 114 297</u>		<u>389 114 297</u>

Note 2 : **Tableau des amortissements**

✓ **Amortissement des immobilisations**

Les amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif, selon la nature des biens, et en fonction de la durée de vie prévue

Le tableau de synthèse des amortissements est le suivant :

Amortissements et provisions	Montant début 2023	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2023
Immobilisations incorporelles	841 546	1 008		842 554
Immobilisations corporelles	3 501 239	347 690	54 451	3 794 478
TOTAL AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS	4 342 785	348 699	54 451	4 637 033

Le tableau des amortissements se décompose comme suit :

Amortissements et provisions	Montant début 2023	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2023
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles	841 546	1 008		842 554
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	841 546	1 008		842 554
Terrains				
Constructions sur sol propre	21 635	1 317		22 952
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencement des constructions				
Inst. techniques, mat. et outillages industriels				
Inst. générales, agencements, aménagements divers	2 182 094	256 642		2 438 736
Matériel de transport				
Matériel de bureau et mobilier informatique	1 297 511	89 731	54 451	1 332 791
Emballages récupérables et divers				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	3 501 239	347 690	54 451	3 794 478
TOTAL GENERAL	4 342 785	348 699	54 451	4 637 033

Note 3 : Tableau des provisions

✓ Provisions

Le tableau de synthèse des provisions est le suivant :

	Montant début 2023	Dotations	Reprises	Montant fin 2023
Provisions réglementées	17 633	4 513		22 146
Provisions pour risques et charges	44 657 603	12 394 184	255 231	56 796 556
Provisions pour dépréciation	8 606 328	724 091	4 115 002	5 215 417
TOTAL GENERAL	53 281 564	13 122 788	4 370 233	62 034 118

✓ **Détail des provisions**

Nature des provisions	Montant début 2023	Dotations de l'exercice	Reprises			Montant 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	17 633	4 513				22 146
Autres provisions règlementées						
Total des provisions règlementées	17 633	4 513				22 146
Provisions pour risques et charges						
Provisions pour litiges						
Provisions pour garanties données aux clients	912 400	270 000	69 948	136 052	206 000	976 400
Provisions pour amendes et pénalités						
Provisions pour pertes de change						
<i>Sous total provisions pour risques</i>	<i>912 400</i>	<i>270 000</i>	<i>69 948</i>	<i>136 052</i>	<i>206 000</i>	<i>976 400</i>
Provisions pour pensions et obligations similaires	1 990 171	375 683				2 365 854
Provisions pour impôts	40 619 411	10 767 473				51 386 884
Provisions pour renouvellement des immobilisations						
Provisions pour gros entretien et grandes révisions						
Prov. pour charges soc. et fisc. sur congés à payer						
<i>Sous total provisions pour charges</i>	<i>42 609 582</i>	<i>11 143 156</i>				<i>53 752 738</i>
Autres provisions pour risques et charges	1 135 621	981 028	27 042	22 189	49 231	2 067 418
Total des provisions pour risques et charges	44 657 603	12 394 184	96 990	158 241	255 231	56 796 556
Provisions pour dépréciation						
Sur immobilisations incorporelles						
Sur immobilisations corporelles						
Sur immobilisation de titres mis en équivalence						
Sur immobilisation de titres de participation	4 396 641	714 160	42 762	369 367	412 129	4 698 672
Sur autres immobilisations financières						
Sur stocks et en-cours	599 963		238 990		238 990	360 973
Sur comptes clients						
Autres provisions dépréciations	3 609 724	9 931	231 812	3 232 071	3 463 883	155 772
Total des provisions pour dépréciation	8 606 328	724 091	513 564	3 601 438	4 115 002	5 215 417
TOTAL GENERAL	53 281 564	13 122 788	610 554	3 759 679	4 370 233	62 034 118
Dont dotations et reprises d'exploitation		1 147 683	335 980	142 052	478 032	
Dont dotations et reprises financières		1 203 119	42 762	3 541 105	3 583 867	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		4 513				

Note 4 : Etat des stocks

	Valeur Brute	Provisions	Valeur Nette
Matières premières, approvisionnements			
En cours de production de biens	6 025	6 025	
En cours de production de services	2 345 993	354 947	1 991 046
Produits intermédiaires et finis	1 137 252		1 137 252
Marchandises			
Total des stocks	3 489 270	360 973	3 128 298

Note 5 : Créances

ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations			
Prêts	1 475 640	29 842	1 445 798
Autres immobilisations financières	269 136	125 301	143 835
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	29 530 716	29 530 716	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	47 502	47 502	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 144	1 144	
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	3 376 103	3 376 103	
Autres impôts, taxes et versements assimilés	17 623	17 623	
Divers			
Groupe et associés (2)	420 784 721	420 784 721	
Débiteurs divers	791 133	791 133	
Charges constatées d'avance	1 298 002	1 298 002	
Total des créances	457 591 720	456 002 088	1 589 632

Note 6 : Produits à recevoir

Produits à recevoir	Exercice 2023	Exercice 2022
Créances rattachées à des participations		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés	372 750	931 188
Autres créances	680 111	955 382
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
TOTAL	1 052 861	1 886 508

Note 7 : Charges constatés d'avance

Nature des charges	Exercice 2023	Exercice 2022
Charges d'exploitation :	1 298 002	1 317 700
Charges financières :		
Charges exceptionnelles :		
TOTAL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	1 298 002	1 317 700

NOTES SUR LE BILAN PASSIF

Note 8 : Capitaux propres

Le capital social est composé au 31/12/2023 de 19 182 066 actions de 1 € de nominal chacune.

Variation des capitaux propres

	Montant début 2023	Augmentation de capital	Diminution de capital	Affectation résultat N-1	Autres mouvements	Résultat N	Montant fin 2023
Capital en nombre d'actions	19 182 066						19 182 066
Valeur nominale	1						1
Capital social ou individuel	19 182 066						19 182 066
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	925 179						925 179
Ecart de réévaluation							1 918 207
Réserve légale	1 918 207						1 918 207
Réserves statutaires ou contractuelles	46 132						46 132
Réserves réglementées							
Autres réserves							
Report à nouveau	76 245 309			67 641 751			143 887 060
Résultat de l'exercice	67 641 751			(67 641 751)		56 610 063	56 610 063
Subventions d'investissement							
Provisions réglementées	17 633				4512.82		22 146
Dividendes versés							
Total capitaux propres	165 976 278				4 513	56 610 063	222 590 853

Note 9 : Dettes

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit à un an maxi	175 167 159	175 167 159		
Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit à + d'un an				
Emprunts et dettes financières divers	66 750	66 750		
Fournisseurs et comptes rattachés	5 734 851	5 734 851		
Personnel et comptes rattachés	7 507 964	7 507 964		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	5 142 920	5 142 920		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	7 944 188	7 944 188		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	637 247	637 247		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	510	510		
Groupe et associés (2)	26 017 512	26 017 512		
Autres dettes (dont dettes relatives à des	1 522 722	1 522 722		
Dette représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	138 177	138 177		
TOTAUX	229 879 999	229 879 999		

Note 10 : Charges à payer

Charges à payer	Exercice 2023	Exercice 2022
Emprunts obligataires convertibles		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	167 159	1 019 262
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 987 700	1 799 755
Dettes fiscales et sociales	10 068 453	9 905 069
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	510	
Autres dettes	513 313	559 814
TOTAL	12 737 135	13 283 900

Note 11 : Produits constatés d'avance

Nature des charges	Exercice 2023	Exercice 2022
Produits d'exploitation :	138 177	111 475
Produits financiers :		
Produits exceptionnels :		
TOTAL DES PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	138 177	111 475

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Note 12 : Chiffre d'affaires

Le chiffre d’affaires correspond principalement à la facturation des honoraires de gestion (gestion, commercial et technique) aux sociétés supports de programmes, filiales de la société Les Nouveaux Constructeurs.

Note 13 : Autres produits d’exploitation

Ils sont principalement composés de reprises de provisions pour risque juridique et de transferts de charges.

Note 14 : Résultat financier

	Exercice 2023	Exercice 2022
Produits financiers de participations	77 502 117	89 838 767
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	16 664 276	5 257 865
Autres intérêts et produits assimilés	82 303	1 837
Reprises sur provisions et transferts de charges	3 892 201	630 492
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS	98 140 896	95 728 960
Dotations financières aux amortissements et provisions	1 203 119	496 841
Intérêts et charges assimilées	20 009 783	12 406 318
Différences négatives de change		
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES	21 212 902	12 903 159
RESULTAT FINANCIER	76 927 994	82 825 801

Note 15 : Résultat exceptionnel

	Exercice 2023	Exercice 2022
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	4	4 045
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	4	4 045
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 234	535
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	4	21 028
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	4 513	783
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	5 751	22 346
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(5 747)	(18 301)

AUTRES INFORMATIONS

Note 16 : Situation fiscalité latente

	Base	Impôt correspondant (25%)
Provisions réglementées : Amortissements dérogatoires Provisions pour hausse de prix Provisions pour fluctuation des cours Autres provisions réglementées : Résultats fiscaux des sociétés transparentes à l'achèvement	205 547 537	51 386 884
TOTAL SITUATION LATENTE PASSIVE	205 547 537	51 386 884

	Montant	Impôt correspondant
Provisions non déductibles l'année de leur dotation : Provisions pour congés payés Participation des salariés Effort construction Contribution sociale de solidarité Taxes sur les surfaces commerciales Provisions pour risques et charges Provisions pour dépréciation des stocks Autres provisions non déductibles Provisions constatées dans les comptes des SNC/SCCV non déductible	81 167 3 402 984 372 376	20 292 850 746 93 094
TOTAL SITUATION LATENTE ACTIVE	3 856 527	964 132

La société Les Nouveaux Constructeurs se trouve en situation fiscale nette passive, l'impôt net s'élevant à 50 422 752 €. Conformément aux principes énoncés précédemment, la société constate uniquement un impôt latent en cas de situation fiscale passive soit 51 386 884 €.

Note 17 : Engagement hors bilan

Engagements donnés	Total	Entreprises liées	Autres
Avals garanties et nantissements de titres donnés	195 275 064	176 342 400	18 932 664
Dans le cadre du financement des filiales de construction-vente			
Autres avals et garanties	2 265 815		2 265 815
Garantie du paiement des indemnités d’immobilisation consenties au terme des promesses unilatérales de vente, la société restant solidaire de ses filiales substituées	18 521 312		18 521 312
Loyer non échus	369 500		369 500
Engagements illimités et solidaires en qualité d’associé de SNC	312 000		312 000
TOTAL	216 743 691	176 342 400	40 401 291

Engagements reçus	Total	Entreprises liées	Autres
Avals :Avals et garanties reçues	17 370 000		17 370 000
TOTAL	83 879 200		83 879 200

Engagements réciproques	Total	Entreprises liées	Autres
Prix d'acquisition de terrains au terme de promesses synallagmatiques de vente, la société restant garante de ses filiales substituées	66 509 200		66 509 200
TOTAL	66 509 200		66 509 200

- Dans le cadre du financement des opérations réalisées par des filiales, la société Les Nouveaux Constructeurs peut être amenée à subordonner le remboursement de tout ou partie des créances en compte-courant, au remboursement préalable des créances des établissements financiers. De même, la société Les Nouveaux Constructeurs peut être amenée à fournir des lettres dites "de confort" aux termes desquelles elles confirment leur intention de conserver leur participation dans ces filiales et leur assurance que ces filiales seront en mesure de rembourser les crédits qu'elles auront souscrits.
- Dans le cadre de la recherche foncière en vue du développement d'opérations immobilières, la société est amenée à transmettre des offres d'acquisition à divers propriétaires de terrains.

Note 18 : Mandataires sociaux

Catégories	Montants
Membres des organes d'administration	2 392 343
Membres des organes de direction	
TOTAL	2 392 343

Président du Conseil d'Administration : 854 113 €
Membres du Conseil d'Administration : 1 538 230 €

Note 19 : Entreprises liées

Postes	2023				Total 2022
	Entreprises liées	participations	Total	Total Bilan	
Immobilisations financières					
Avances et acomptes sur immobilisations					
Participations		4 353 696	4 353 696	4 353 696	3 699 897
Créances rattachées à des participations					
Prêts				1 475 640	
Total immobilisations financières		4 353 696	4 353 696	5 829 335	3 699 897
Créances					
Avances et acomptes versés sur commandes				8 353 920	
Créances clients et comptes rattachés	1 448 002	27 818 565	29 266 567	29 530 716	35 173 702
Autres créances	6 382 898	417 706 468	424 089 366	424 862 454	358 027 049
Capital souscrit appelé non versé					
Total créances	7 830 900	445 525 033	453 355 934	462 747 090	393 200 752
Dettes					
Emprunts obligataires convertibles					
Autres emprunts obligataires					
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				175 167 159	
Emprunts et dettes financières divers	11 500	26 017 512	26 029 012	26 084 262	48 941 622
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours					
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	224 952		224 952	5 734 851	106 283
Autres dettes	908 078	567 627	1 475 704	1 522 722	2 065 007
Total dettes	1 144 530	26 585 138	27 729 668	208 508 994	51 112 912
Eléments financiers					
Produits de participation	52 179	77 449 785	77 501 964	77 502 117	89 838 537
Autres produits financiers	16 189	20 540 288	20 556 477	20 638 780	5 888 357
Charges financières	138 279	13 295 562	13 433 841	21 212 902	10 324 349
Total éléments financiers	(69 912)	84 694 511	84 624 600	76 927 994	85 402 545
Autres :					
Dont relations avec la société-mère :					
- Autres créances (compte courant d'intégration fiscale)	6 359 441		6 359 441		6 745 792
Autres relations avec la société-mère :					
- Prestations de services	246 520		246 520		220 000
- Dividendes versés					95 805 155

Note 20 : Effectif

Catégories	Exercice N	Exercice N-1
Cadres	218	211
Employés	80	63
TOTAL	298	274
Hommes	177	160
Femmes	121	114
Total	298	274
Effectif moyen	292	276

Note 21 : Indemnités de départ à la retraite

Le montant des engagements de l'entreprise en matière d'indemnités de départ à la retraite sur la base de la convention FPC (Fédération des Promoteurs-Constructeurs) et calculé par un actuair, s'élève au 31 décembre 2023 à 2 365 854 €, charges sociales comprises.

Les hypothèses actuarielles au 31 décembre 2023 sont les suivantes :

Taux d'actualisation	3.20%
Table de mortalité	INSEE F 2016 - 2018
Départs à la retraite	A l'initiative des salariés
Age de départ à la retraite	65 ans cadres
Age de départ à la retraite	64 ans non-cadres
Taux de projection des salaires	3.20%
Taux de charges sociales	45%
Turn over :	- 34 ans : 11%
	35-39 ans : 9%
	40-44 ans : 6%
	45-49 ans : 4%
	50-54 ans : 1%
	55 ans et plus : 0%

Note 22 : Rémunérations allouées au cours de l'exercice aux organes d'administration et de direction

- Organes d'administration :
L'assemblée générale du 20 juin 2020 a alloué une somme de 50 000 € à titre de jetons de présence et ce, pour chacun des exercices suivants jusqu'à décision nouvelle de l'assemblée générale.
- Organes de direction :
Cette information, au demeurant non significative pour la compréhension des comptes, n'est pas fournie car elle conduirait indirectement à indiquer des rémunérations individuelles.

Note 23 : Identité des sociétés mères consolidant les comptes de la société

Forme Juridique	Désignation de l'entreprise et adresse du siège social
SAS	Magellan SAS - 50 Route de la Reine - 92100 Boulogne, tête du groupe, mère de la société Bassac. Etats financiers disponibles au siège de la société.
SA	Bassac - 50 Route de la Reine - 92100 Boulogne, tête du sous-groupe. Etats financiers disponibles : https://www.bassac.fr/informations-financieres/

Note 24 : Faits postérieurs

Néant

Note 25 : Résultat des 5 derniers exercices

Nature des indications	2019	2020	2021	2022	2023
Capital en fin d'exercice					
Capital social	16 072 045	19 182 066	19 182 066	19 182 066	19 182 066
Nombre des actions ordinaires existantes	16 072 045	19 182 066	19 182 066	19 182 066	19 182 066
Opérations et résultats de l'exercice					
Chiffres d'affaires hors taxes		65 037 491	71 198 143	68 281 555	65 109 739
Résultat avant impôt, amortissements, provisions, participation des salariés,	86 031 400	94 221 066	87 202 461	87 816 396	73 780 453
Impôt sur les bénéfices	18 693 600	22 478 339	17 941 583	19 928 227	18 836 610
Participation des salariés			519 174		
Résultat après impôt, participation des salariés, amortissements et provisions	66 380 200	71 923 351	70 155 441	67 641 751	56 610 063
Résultat distribué	0	143 865 495	95 910 330	0	
Résultats par action					
Résultat après impôt, participation des salariés, amortissements et provisions	4	4	4	4	3
Dividende attribué à chaque action		8	5		
Personnel					
Effectif moyen des salariés pendant l'exercice		283	279	276	292
Montant de la masse salariale de l'exercice		26 041 060	29 446 248	30 127 790	30 423 648
Sommes versées au titre des avantages sociaux		11 443 800	13 329 215	12 967 627	13 335 545

Note 26 : Liste des filiales et participation

Sociétés	Capital	Réserves et re- port à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur comptable des titres détenus		Comptes courants compensés	CA HT du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette				
1. Filiales françaises détenues à plus de 50%									
1065 Sartrouville Dumas Ouest	1000		50	500	500	165 778		192 848	
1162 Les Mureaux Centre Ville (1)	1000		50	500	500	20 231			
1256 Massy Paris Ampere (1)	1000		50	500	500	30 462			
1258 Ferme Du Buisson (1)	1000		50	500	500	2 080			
1383 Issy Victor Cresson (1)	1500		50	750	750	322 643			
1502 Sartrouville Dumas Sud (1)	1000		50	500	500	12 050			
1644 Prado Louvain (1)	1000		50	500	500	84 183			
1654 Corbeil Spinedi (1)	1500		50	750	750	21995			
2116 Sartrouville Dumas Est lot1	1000		50	500	500	69 218	906 732	220 001	
2117 Sartrouville Dumas Est lot2 (1)	1000		50	500	500	28 948			
2659 Europe Castelnau	1000		50	500	500	1707 031	7 866 022	1640 002	
2850 Port Marly Jean Jaurès (1)	1000		50	500	500	- 500			
2883 Montlhery - Rue Luisant	1000		50	500	500	546 915	596 753	- 1077 505	
2924 Feucherolles rue de la Mare Jean	1000		50	500	500	127 332		- 1379	
293 Zac 2 Gares	1000		50	500	500	- 478		- 3 904	
2935 L'Hay les Roses	1000		50	500	500	754 365		- 297 448	
3091Beauparc	1000		50	500	500	4 955 884		- 88 232	
546 Snc D'Amenagt Château Mougins	1000		50	1	1				
994 Nogent S/ Marne Liberation (1)	1000		50	500	500	- 23 703			
2824 Sccv Chartres Bd Clémenceau (1)	10 000		50	5 001	5 001	822 874			
1448 Tigery Cœur Du Bourg (1)	1000		50	501	501	11988			
1359 Villejuif 49 Republique (1)	1000		51	510	510	51			
1402 Chaville Hotel De Ville (1)	1000		51	510	510	- 6 056			
1412 Drancy Auguste Blanqui	1000		51	510	510	93 190		169 771	
1746 St Denis Marcel Sembat (1)	5 000		51	2 550	2 550	- 3 047			
2878 Aubagne Camp Major (1)	1000		51	510	510	153 000			
3021Foch 78	1000		51	510	510	- 4 021		- 7 884	
2718 Thonon Jules Ferry	1000		60	600	600	1444 255	3 335 827	- 345 044	
2823 Noiseau - rue Bresset Carnot	1000		60	600	600	5 983 601	88 200	- 75 443	
2299 SAS Monts & Verdun	1000	705 976	70	700	700	31009	3 268 444	- 656 470	
2838 Villeneuve Saint Georges Rue E	1000		70	700	700	5 447 008		- 184 325	
2849 Les Belvederes - (Clamart Parc	1000		70	700	700	27 209		- 33 024	
499 Port Cergy 2	1000		74	641	641	36 343		- 327	
2668 Antony 116-118 Rue Pascal	1000		78	7 800	7 800	527 155	366 094	- 530 181	
1403 Clichy Trouillet Fouquet	1000		80	800	800	62 513		71 175	
1459 Trappes Aerostat	1000		80	800	800	33 794		18 446	

Sociétés	Capital	Réserves et re- port à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur comptable des titres détenus		Comptes courants compensés	CA HT du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette				
1705 Montesson Leclerc	1000	77 935	80	800	800	6 15		- 731	
2968 Triel sur Seine rue du Pavillon	1000		80	800	800	21605		- 63 861	
2549 Chartres Place Morard	1000		85	850	850	2 532 907	8 779 245	902 892	
2584 Montigny les Corneilles ZAC de	1000		85	850	850	1481711	5 834 759	1 128 411	
2585 Carrières s/Poissy zac St Louis	1000		85	850	850	328 794		- 17 576	
2428 Blanc Mensil Défense du Bourg	1000		87	866	866	3 817 033	5 150 700	682 546	
1429 Cirrus	1500		88	1246	1246	26 900	- 1		
1424 Berenice	1500		90	1350	1350	14 908			
1589 Levallois Jules Verne	1000		93	925	925	169 288		61329	
723 Villas Ciotat	1000		93	32 123	926	- 4 426		320 000	
913 Marseille Mazargues	1000		94	5 140	935	- 100 798		- 14 332	
223 Haut Vaugrenier	3 000		95	2 761	2 761	2 955		- 572	
1418 Aries	1500		98	1441	1441	78 116			
1004 Clichy Palloy	1000		99	604	604	477		17 827	
2965 Noisy le Grand - Av. Emile cossu	1000		99	990	990	4 974 196	855 253	- 339 000	
2971 Saint Thibault des Vignes rue de	1000		99	990	990	2 876 361		- 185 427	
872 Marseille Diablerets	1000		99	604	604	- 13 973			
1015 Joinville Rue De Paris	1000		100	999	999	- 88 421		146 901	
1025 Les Alleees Du Raincy	1000		100	999	999	- 88 957		14 378	
1030 Marseille St Barthelemy	1000		100	999	999	- 144 451			
1101 Nice Colline	1000		100	999	999	- 33 808			
1145 Pertuis Les Martines	1000		100	999	999	- 274 735			
1231 Montevrain Ste Des Nations	1000		100	999	999	- 117 774			
1255 Herblay Chemin Des Chenes	1000		100	999	999	37 775		306 122	
1267 Drancy Sadi Carnot	1000		100	999	999	- 29 388		144 085	
1297 Vitry Jules Lagaisse	1000		100	999	999	- 9 622		35 942	
1298 Valenton Centre	1000		100	999	999	- 22 878			
1341 Joinville Rue Bernier	1000		100	999	999	- 42 659		- 164	
1342 Plan De Cuques Les Gardanens	1000		100	999	999	- 34 490			
1367 Cannes Montfleury	1000		100	999	999	- 136		- 642	
1369 Stains Cachin	1000		100	999	999	- 74 450		- 4 945	
1375 Domont Poiriers	1000		100	999	999	- 112 397		79 649	
1386 La Garenne Colombes - Avenue	1000		100	999	999	- 28 655		140 215	
1409 Montevrain Zac Des Frenes	1000		100	999	999	- 142 144			
1417 Bussy Centre Ville	1000		100	999	999	6 153 501	15 040 014	6 104 890	
1436 St Laurent Du Var St Hubert	1000		100	999	999	- 56 613		7 669	
1460 Pierrefitte Poetes	1000		100	999	999	- 160 247			
1478 Chatenay Bureaux	1000		100	999	999	- 133 388	500 000	- 29 630	
1485 Valence Chevandier	1000		100	999	999	- 42 526		197 417	

Sociétés	Capital	Réserves et re- port à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur comptable des titres détenus		Comptes courants compensés	CA HT du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette				
1500 Champigny Les Mordacs	1000		100	999	999	- 46 603		30 925	
1508 Rueil Av. Du 18 Juin	1000		100	999	999	- 19 770		40 667	
1513 Romainville Pdt Wilson	1000		100	999	999	- 245 721		144 619	
1515 Bonneuil Aime Cezaire	1000		100	999	999	- 44 518		208 049	
1520 St-Cloud Rue Du 18 Juin	1000		100	999	999	922 299		540 675	
1533 Noisy Le Sec Peri	1000		100	999	999	10 536		130 928	
1534 Blanc Mensnil Notre Dame	1000		100	999	999	- 239 022		5 964	
1539 Pontoise Bossut	1000		100	999	999	- 89 544		201002	
1540 Mantes La Ville R. Salengro	1000		100	999	999	- 712 915	21000	3 541	
1558 St Germain Lisiere Pereire	1000		100	999	999	- 909 643			
1562 Orly Martyrs Chateaubriant	1000		100	999	999	- 118 110			
1570 Colombes Rue De Bellevue	1000		100	999	999	- 44 028		489 150	
1576 Clichy Rue De Paris	1000		100	999	999	- 277 657			
1577 Cergy Moulin A Vent	1000		100	999	999	- 127 536	10 057	10 057	
1579 Sevran Grelot	1000		100	999	999	- 21575			
1588 Sceaux Avenue Berry	1000		100	999	999	- 120 180		53 771	
1592 St Laurent Du Var Plat. Fleuris	1000		100	999	999	- 111 139		11000	
1595 Rue Leonard De Vinci Mont.	1000		100	999	999	- 18 695		- 19 980	
1597 Rue Bernard Blier Montpellier	1000		100	999	999	- 99 322	204 750	34 679	
1611 St Germain L. Pereire Ilot D	1000		100	999	999	- 632 592	834 509	360 047	
1623 Villiers Le Bel Carreaux	1000		100	999	999	- 112 640		- 17 050	
1628 St Ouen L'Aumone Parc Le Notre	1000	- 120 345	100	999		- 82 378		77	
1629 Plaisir Pierre Curie	1000		100	999	999	- 749 424		373 754	
1630 St Fons Girardet	1000		100	999	999	17 729		173 163	
1631 Rue De La Gardiole	1000		100	999	999	- 26 198		- 1992	
1637 Rue De La Croix Verte Montpelli	1000	16 380	100	999	999	- 244 674		468	
1638 Cagnes Avenue De Grasse	1000		100	999	999	- 1196		136 071	
1641 Athis Mons Morangis	1000		100	999	999	- 52 194		64 147	
1642 Chaville Salengro Renucci	1000		100	999	999	- 369 594		176 430	
1650 Istres Felix Gouin	1000		100	999	999	- 113 126	2 830 800	- 227 892	
1652 Pierrefitte Lormet	1000		100	999	999	253 849	6 941 493	1072 287	
1657 Opio Route De Cannes	1000		100	999	999	- 23 394		56 638	
1658 Viroflay Pres Des Bois	1000		100	999	999	- 109 456		704	
1663 Aubervilliers - Rue Bernard Et M	1000		100	999	999	103 360		39 181	
1666 Rosny Rue Pascal	1000		100	999	999	- 191 156		60 168	
1671 Chatenay 9/19 Div. Leclerc	1000		100	999	999	- 314 383		28	
1675 Trappes Rue Jean Zay	1000		100	999	999	- 179 195			
1681 Sci Aubervilliers - Rue De La Cor	1000		100	999	999	118 281	7 17 754	176 744	
1684 Salaison Castelnau Le Lez	1000		100	999	999	- 556 913	1009 311	113 980	

Sociétés	Capital	Réserves et re- port à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur comptable des titres détenus		Comptes courants compensés	CA HT du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette				
1686 A. Briand Castelnau Le Lez	1000		100	999	999	- 23 533		649	
1688 Cannes Av. Louis Grosso	1000		100	999	999	- 36 471		- 12 003	
1692 Av St Lazare Montpellier	1000		100	999	999	- 82 215		35 459	
1693 Courcouronnes Copernic	1000		100	999	999	- 139 560		448	
1696 Pelissanne Village	1000		100	999	999	- 1287 050	2 459 619	881689	
1698 Toulouse Chemin De Fourtou	1000		100	999	999	- 4 241		- 13 328	
1710 St Cyr L Ecole Rue G.Peri	1000		100	999	999	- 200 624		- 25 722	
1716 Arpajon Grande Rue	1000		100	999	999	- 755 046	536 417	- 31797	
1719 Aubervilliers Rue Schaeffer	1000		100	999	999	- 86 018	10 026 367	1249 440	
1726 Orly Parc M. Cachin	1000		100	999	999	- 113 170			
1728 Bussy St Georges Zac Sycomore	1000		100	999	999	- 386 328		- 23 438	
1741Villejuif - 42/48 Avenue De La République	1000		100	999	999	- 309 651	23 417	179 210	
1743 Toulouse Rue Des Redoutes	1000		100	999	999	- 57 885		1	
1752 Marseille 14Ème Florida	1000		100	999	999	1736 562	5 409 189	- 77 281	
1753 Boulevard Ernest Renan - Montfermeil	1000		100	999	999	- 156 681	3 259 268	553 322	
1756 Castanet - Avenue De Toulouse	1000		100	999	999	- 20 252		2 063	
1759 Sci Lieusaint Zac De La Pyramide	1000		100	999	999	- 346 772		26	
1761Bondy - Avenue Galliéni	1000		100	999	999	- 87 036		8 909	
1762 Cavalaire Sur Mer Avenue Pierre	1000		100	999	999	- 121589	33 750	108 817	
1781Villiers S/ Marne Quart. Hts	1000		100	999	999	- 14 912		949	
1782 Villiers S/ Marne Bd Friedberg	1000		100	999	999	- 125 088		- 2 144	
1809 Vitrolles Marcel Pagnol	1000		100	999	999	5 755	3 333	63 140	
1811Vernouillet Verneuil	1000		100	999	999	- 234 380		- 63 537	
1822 LNC Alpha Promotion	1000		100	999	999	1928 388	9 550 208	1925 695	
1823 LNC Beta Promotion	1000		100	999	999	531989	12 166 567	1948 199	
1824 LNC Gamma Promotion	1000		100	999	999	123 313	6 659 210	2 558 479	
1825 LNC Delta Promotion	1000		100	999	999	- 3 589 820	2 196 935	675 199	
1826 LNC Théta Promotion	1000		100	999	999	527 275	28 997 313	2 100 874	
1827 LNC Kappa Promotion	1000		100	999	999	8 328 840	24 169 416	1660 470	
1828 LNC Sigma Promotion	1000		100	999	999	6 725 130	22 606 994	3 866 835	
1900 Lot H Champs	1000		100	999	999	187 402		73 677	
2057 AF4 chessy	1000		100	999	999	1050 775	3 063 110	445 911	
2076 Seiglière 43	1000		100	999	999	- 105 831	- 359 167	- 49 043	
2224 LNC Babel Promotion	1000		100	999	999	24 648 597	51309 706	3 128 940	
2225 LNC Oméga Promotion	1000		100	999	999	10 531945	25 844 717	3 231456	
2226 LNC Occitane Promotion	1000		100	999	999	6 996 790	14 383 437	1715 004	

Sociétés	Capital	Réserves et re- port à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur comptable des titres détenus		Comptes courants compensés	CA HT du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette				
2227 LNC Upsilon Promotion	1000		100	999	999	14 822 236	37 628 512	6 16 102	
2228 LNC Pyramide Promotion	1000		100	999	999	18 522 471	44 226 513	5 004 833	
2229 LNC Aleph Promotion	1000		100	999	999	3 664 637	24 601 776	2 736 546	
2230 LNC Yoda Promotion	1000		100	999	999	18 529 218	39 851 527	4 700 719	
2231 LNC Zéta Promotion	1000		100	999	999	17 534 934	39 984 187	2 855 154	
2318 Roquefort Les Pins Centre Villa	1000		100	999	999	- 991 833	19 342 187	3 599 979	
2412 Snowdrop Bagnolet	1000		100	999	999	132 955		- 1 138	
2461 Ivry rue Pierre Rigaud	1000		100	999	999	6 811 544	8 561 184	- 985 967	
2467 Morangis 120 Charles de Gaulle	1000		100	999	999	- 720 662	3 883	408 116	
2468 Terrasses de Chanzy	1000		100	999	999	- 671 436		65 779	
2480 Asnières Père Christian	1000		100	999	999	4 265 935	2 481 493	- 188 841	
2489 Mennecy Avenue de la Jeanne	1000		100	999	999	11 990		- 141	
2490 Stains Parc	1000		100	999	999	7 564 215	4 314 118	- 29 158	
2531 Fontenay aux Roses Paradis	1000	- 583 289	100	999	999	2 321 032	2 883 975	112 623	
2568 Poissy rue du Dr Schweitzer	1000		100	999	999	459 126		- 32 823	
2617 Egly avenue de Verdun	1000		100	999	999	2 773 126		- 281 663	
2621 Blanc Mesnil République Renau	1000		100	999	999	1846 579	7 945 088	932 389	
2651 Vénissieux Vaillant Couturier (1)	1000	- 23 940	100	999	999	9 274 518		- 108 558	
2701 LNC Ariès	1000		100	999	999	8 537 467	5 802 443	- 552 604	
2702 LNC Bérénice	1000		100	999	999	21 022 269	17 627 072	- 677 753	
2703 LNC Boréale	1000		100	999	999	39 753 811	24 205 152	- 117 959	
2704 LNC Cassiopée	1000		100	999	999	4 096 663	5 972	- 438 526	
2705 LNC Centaure	1000		100	999	999	4 542 708	3 700 759	105 440	
2706 LNC Gemini	1000		100	999	999	15 141 530	9 705 576	- 649 391	
2707 LNC Hydra	1000		100	999	999	118 305		- 183 698	
2708 LNC Orion	1000		100	999	999	3 326 758	20 073	- 530 656	
2709 LNC Pégase	1000		100	999	999	1304 697		- 690 023	
2710 LNC Scorpion	1000		100	999	999	10 852 453	16 718 967	493 593	
2742 Buis	1000		100	999	999	16 260 567	31 984 751	10 151 457	
2743 Villebois Mareuil Aubervilliers	1000		100	999	999	13 314		- 73 303	
2842 Thonon les Bains Avenue d'Ev	1000		100	999	999	8 404 197	375 668	- 84 866	
2941 Sucy Lot B	1000		100	999	999	69 974		- 4 568	
3036 Champigny S/ Marne - 47/59 Ru	1000		100	999	999	16 307		- 116 911	
671 St Jerome	1000		100	999	999	- 15 180			
695 127 Av Du Maine	1000		100	999	999	- 163 013			
754 Marseille Etoiles	1000		100	999	999	- 12 245			
877 Nice Cornche Fleurie	1000		100	999	999	- 87 697			
893 Marseille Cantini	1000		100	999	999	- 207 356			
990 Mars.St Mitre Chât.Gombert	1000		100	999	999	- 1070 918			
992 Marseille Caillols	1000		100	999	999	- 2 139		2 325	

Sociétés	Capital	Réserves et re- port à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur comptable des titres détenus		Comptes courants compensés	CA HT du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette				
995 Epone Village	1000		100	999	999	- 48 242		- 263	
1094 Les AlleeS Du Bourg	100		100	550 139		- 34 780			
1161Jardins De Neuilly	1000		100	1000	1000	- 81891			
1181Rosny Gabriel Peri	1000		100	360 985	18 160	- 184 434		112 896	
1233 St Laurent Du Var Rue Matisse	1000		100	1000	1000	- 192 772		- 20 615	
1244 Epp Chatenay	7 622	34 871	100	2	2	- 344 730		57 165	
1301Clichy Anatole France	1000	- 4 204	100	1000		9 931		- 12 811	
1370 Moma	1000	62 719	100	10 000	10 000	- 443 252		159 843	350 000
1444 Le Picpoul	1500		100	1500	1500	- 49 076		- 3	
1447 Le Shardonne	1500		100	1500	1500	- 39 220		3	
1449 Terra Nostra	1500		100	45 148	1500	96 810	16 832	216 412	
1464 Chartres Beaulieu	1000	13 201	100	1000	1000	- 44 569		723	79 920
1484 St Denis Bel Air	1000		100	2 094	1000	- 95 390			
1585 St Denis Ornano	1000	665	100	1000	1000	- 90 754	57 089		
1607 Bagneux Rue Des Tertres	1000	36 348	100	1000	1000	- 175 498		31475	259 740
1701Venissieux Daumier	1000		100	1000	1000	- 35 277			
2390 Blanc Mesnil Marcel Paul	1000		100	650 866	1000	- 129 538	533 923	508 607	
2650 Ivry 2K1	20 000	7 288	100	20 000	20 000	790 657		- 8 206	
2662 Le Perreux 4-10 Al	1000	336 508	100	1000	1000	10 868 003	8 812 590	204 068	
2741Le Perreux Sur Marne - 24-28 Av	1000		100	251808	251808	3 526 846	1310 027	- 391784	
2759 Villenave Cornelis	200		100	640	640	4 169 633	4 016 945	- 112 656	
2814 Champigny sur Marne rue de Ve	1000		100	448 180	448 180	7 950 246		- 404 864	
309 Port Cergy	150 000		100	150 000	150 000	- 162 865		- 16 647	
442 Melun gare	1000		100	10 000	10 000	277 444		- 470	
713 Chantepedrix	1000		100	601	601	- 22 853			
794 Lyon Bachut	1000		100	601	601	- 332 285		- 10 032	
818 Marseille Clerissy	1000		100	601	601	- 22 887			
984 Comepar	3 587 582	- 2 668 485	100	3 605 162	1244 124	- 1745 563		325 026	200 000
détenues à moins de 50%									
914 Premier LNC	1000	547 431	0	1	1			46 467	
2578 Roissy en Brie Bd de la Malibra	1000		10	100	100	- 27	1114 679	436 095	
2594 Garches 137-143 Buzenval	1000		10	100	100	8 184 300		- 1549 488	
2602 Sevran 3-9 Bir Hakeim	1000		10	100	100	375 796		- 92 411	
2825 Saint Maur des Fossés Pasteu	1000		10	100	100	468 759		- 143 784	
2843 Evry Courcouronnes - Rue Du l	1000		10	100	100	962 382		- 545 649	
2884 Asnieres 192-194 Boulevard Vo	1000		10	100	100	778 396		- 365 878	
2893 Sas Villebois Mareuil Aubervillie	2 067 800	- 443 414	10	2 067 800	1854 519	944 604	962 308	- 1689 395	

Sociétés	Capital	Réserves et re- port à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur comptable des titres détenus		Comptes courants compensés	CA HT du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette				
3041 Noisy Le Grand - Avenue Michel Goutier	1 000		10	100	100	- 100			
3084 Noisy Le Grand - Boulevard Souchet	1 000		10	100	100	83 580		- 4 205	
3089 Sas Quatre Honore D'Estienne D'Orves	1 000		10	100	100				
491 Residence Belvedere	15 000		12	495	495	- 8 129		- 1 241	
2500 AILN Développement (1)	40 000		25	10 000		131 971			
2715 Sccv 1 B1c1 Seine	1 000		25	250	250	392		- 182	
2726 SAS b2a Cite Technique (1)	40 000		25	10 000	10 000				
2728 SAS 10 Commerces b1a4 et b1b1b3 (1)	40 000		25	10 000	10 000				
2739 Sccv 2 B1d1 Bureaux (1)	1 000		25	250	250	- 64			
2740 Sccv 6 B1c3 Coworking (1)	1 000		25	250	250	- 64			
2789 Sccv 4 Commerces (1)	1 000		25	250	250	- 250			
2790 Sccv 5 B1c1 Hotel	1 000		25	250	250	- 110		- 107	
2791 Sccv 7 B2a Tour Seine (1)	1 000		25	250	250	- 250			
2792 Sccv 8 B2a Participatif (1)	1 000		25	250	250	- 250			
2793 Sccv 3 B1d1 Logements (1)	1 000		25	250	250				
2722 Sccv Garches - Operation Du 19 Janvier	1 000		35	350	350	2 471 319	6 317 319	1 147 106	
2499 Antony Place & Villas (1)	1 000		40	400	400	9 325 531			
1472 Horizon Provence (1)	1 000		42	420	420	26 553			
1454 Vinca	1 500		49	735	735	81 249		- 300	
1676 St Denis Strasbourg	5 000		49	2 450	2 450	29 000			
2655 Rilleux Route du Mas (1)	1 000		49	490	490	110 250			
2691 Juvisy - Rue Argelies - Idf	1 000		49	490	490	1 976 706	6 267 124	1 047 529	
2339 Aimé Cézaire Aubervilliers	1 000	- 91	50	554 949	65 569	7 927 342		- 998 644	
2610 Rol Tanguy Aubervilliers	1 000		50	499	499	72 856		- 21 786	
2. Filiales étrangères détenues à plus de 50%									
921000 CONCEPTBAU	51 200	46 691 703	94	48 067	48 067	1	1 020 254	- 8 295 564	

Siège social et SIREN : Cf annexe des comptes consolidés du groupe BASSAC

Au cours de l'exercice 2023, 16 sociétés ont été liquidées dont 14 par transmission universelle de patrimoine (TUP).

(1) Co-promotion = société en co-promotion pour laquelle la comptabilité est tenue par le co-promoteur



Société Anonyme au capital de 19.182.066 €
Siège social : 50 route de la Reine – 92100 Boulogne Billancourt
325 356 079 RCS Nanterre

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
Le vendredi 21 JUIN à 11 h 00

Les actionnaires de la société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS, société anonyme au capital de 19.182.066 €, dont le siège social est 50 route de la Reine – 92100 Boulogne Billancourt, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 325 356 079, se sont réunis audit siège de la société en Assemblée Générale Ordinaire, sur convocation écrite du Président du Conseil d'administration adressée à chacun d'eux, ainsi qu'aux Commissaires aux Comptes et aux représentants du Comité Social et Economique.

Il a été établi une feuille de présence, qui a été émarginée par tous les actionnaires présents et par les mandataires des actionnaires représentés, en entrant en séance.

Il est ensuite procédé à la désignation du bureau de l'Assemblée.

Le Président du Conseil d'administration, Monsieur Ronan Arzel est présent et désigne Madame Lucie Odent, Directrice Déléguée Juridique, en qualité de secrétaire de séance.

Sont appelés comme scrutateurs Monsieur Moïse Mitterrand et la société Bassac, représentée par Moïse Mitterrand, actionnaires acceptant cette fonction.

Sont absents et excusés, les Commissaires aux Comptes, Monsieur Olivier Thireau représentant Mazars SA et Monsieur François Plat représentant KPMG.

La feuille de présence, certifiée exacte par les membres du bureau de l'Assemblée, permet de constater, que les actionnaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance possèdent **19 175 143 actions au titre de l'Assemblée Générale Ordinaire**, soit plus du quart des actions ayant le droit de vote, sur les **19 182 066 actions composant le capital social**.

En conséquence, l'assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des associés :

- les statuts,
- le double des lettres de convocation,
- la feuille de présence certifiée par le bureau accompagnée des pouvoirs des actionnaires représentés,
- le projet de résolutions,
- le rapport du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale Ordinaire comprenant : rapport de gestion – comptes sociaux 2023,
- le rapport sur le gouvernement d'entreprise,
- le rapport spécial du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale Ordinaire,
- le rapport général des Commissaires aux Comptes sur l'exercice clos le 31/12/2023,
- le rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées.

Le Président déclare que la convocation à la présente assemblée a été faite conformément aux prescriptions légales, et que tous les documents prévus par la loi ont été tenus au siège social à la disposition des actionnaires pendant les quinze jours qui ont précédé la présente réunion.

Le Président rappelle ensuite que la présente Assemblée Générale a été réunie à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. **Rapport du Conseil d'Administration sur l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023, rapport sur le gouvernement d'entreprise, rapport général des Commissaires aux Comptes sur l'exécution de leur mission au cours de cet exercice et sur les conventions relevant des articles L 225-40 et suivants du Code de commerce, rapport spécial du Conseil d'Administration conformément à l'article L 225-184 du Code de commerce : approbation des opérations relatées dans ces rapports et approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023.**
2. **Quitus aux membres du Conseil d'Administration et aux Commissaires aux Comptes.**
3. **Affectation du résultat de l'exercice.**
4. **Approbation de conventions visées à l'article L 225-40 du Code de Commerce.**
5. **Renouvellement des fonctions d'Administrateur de Ronan Arzel.**
6. **Pouvoirs à donner pour l'accomplissement des formalités.**
7. **Questions diverses.**

Puis, le Président donne lecture aux actionnaires du rapport du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale Ordinaire, du rapport sur le gouvernement d'entreprise et du rapport spécial établi en application de l'article L 225-184 du Code de Commerce.

Il est ensuite donné lecture des rapports des Commissaires aux Comptes.

Après échanges de vues, et plus personne ne demandant la parole, le Président propose de passer au vote des résolutions figurant à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, après avoir pris connaissance des comptes annuels de la société arrêtés au 31 décembre 2023 comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, du rapport du Conseil d'Administration sur la gestion et les opérations sociales de l'exercice clos le 31 décembre 2023, du rapport sur le gouvernement d'entreprise, du rapport général des Commissaires aux Comptes sur l'exécution de leur mission au cours de cet exercice, du rapport spécial du Conseil d'Administration établi en application de l'article L 225-184 du Code de commerce, approuve les opérations relatées dans ces rapports et les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 tels qu'ils lui sont présentés par le Conseil d'Administration.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par 19.175.143 voix Pour, aucune voix Contre et aucune Abstention.



DEUXIEME RESOLUTION

Comme conséquence de la résolution qui précède, l'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, donne quitus aux Administrateurs pour leur gestion et aux Commissaires aux Comptes pour l'exécution de leur mission au cours de l'exercice 2023.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par 19.175.143 voix Pour, aucune voix Contre et aucune Abstention.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, propose d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 qui se solde par un bénéfice net comptable de 56 610 063 €, augmenté du report à nouveau créditeur existant au 31 décembre 2023 de 143 887 060 € et s'élevant à la somme de 200 497 123 €, de la manière suivante :

- Report à nouveau antérieur	143 887 060 €
- Résultat de l'exercice	56 610 063 €
Bénéfice distribuable à affecter	200 497 123 €

- À la dotation du compte « Report à Nouveau » pour : 200 497 123 €

La réserve légale se trouve dotée à hauteur du montant maximum légal.

Conformément à l'article 243 bis du code général des impôts (CGI), le montant des dividendes mis en distribution et celui de l'avoir fiscal correspondant au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

	Montant Distribué	Avoir fiscal	Éligibilité à la réfaction
2020	143 865 495 euros	Néant	oui
2021	95 910 330 euros	Néant	oui
2022	Néant	Néant	oui

Le cas échéant, la totalité des dividendes mis en paiement au profit de personnes physiques fiscalement domiciliées en France est éligible à la réfaction de 40% mentionnée au 2^{ème} du 3 de l'article 158 du CGI ainsi qu'en prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 30%.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par 19.175.143 voix Pour, aucune voix Contre et aucune Abstention.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-40 du Code de commerce, approuve ledit rapport.

L'Assemblée Générale prend acte également de la liste et de l'objet des conventions courantes conclues à des conditions normales se rapportant à l'exercice 2023, communiquées aux Commissaires aux Comptes par le Président du Conseil d'Administration.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par 19.175.143 voix Pour, aucune voix Contre et aucune Abstention.



CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, décide de renouveler Monsieur Ronan ARZEL aux fonctions d'Administrateur pour une durée de trois ans venant à expiration lors de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par 19.175.143 voix Pour, aucune voix Contre et aucune Abstention.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, donne tous pouvoirs à INTUITU FORMALITE – Annonces et Formalités Légales - pour remplir toutes formalités d'enregistrement, de dépôt et de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par 19.175.143 voix Pour, aucune voix Contre et aucune Abstention.

L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 12 h 00.

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

Le Président
Ronan Arzel



Le Secrétaire
Lucie Odent



Moïse Mitterrand



Les Scrutateurs

Bassac
Moïse Mitterrand

