

Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Documents comptables (B-S) -
Dépôt le 04/07/2024 - 87427 - 1999 B 12556 - 423 743 772 - MAITRISE ET DEVELOPPEMENT
DE L'HABITAT

Greffé du tribunal
de commerce de Paris
Comptes annuels déposés le :

11 JUL. 2024

Sous le N° :

087427

Maîtrise et Développement de l'Habitat

Société par actions simplifiée au capital de 3 594 654,00 €

Siège social : 47, boulevard Diderot - 75012 PARIS

423 743 772 RCS PARIS

**EXTRAIT DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 24 JUIN 2024**

APPROBATION DES COMPTES - AFFECTATION PROPOSEE ET VOTEE :

Première résolution

L'assemblée générale, après que le rapport de gestion sur les comptes de l'exercice 2023 lui ait été présenté, et connaissance prise du rapport sur les comptes annuels des commissaires aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Deuxième résolution

L'assemblée générale, en conséquence de la résolution qui précède, décide d'affecter le bénéfice net comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2023 s'élevant à 1 645 728,99 € au compte « Report à nouveau ».

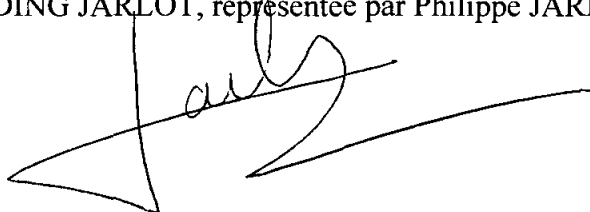
L'assemblée générale approuve le montant, s'élevant à 43 844 €, des charges et dépenses non déductibles pour la détermination du résultat fiscal en application de l'article 39-4 du CGI.

L'assemblée générale prend acte de la mention figurant au rapport de gestion aux termes de laquelle les dividendes suivants ont été distribués au titre des trois précédents exercices :

- au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022 : néant ;
- au titre de l'exercice 2021/2022 : un dividende d'un montant total de 359.319,72 €, étant précisé que l'intégralité de cette somme était éligible à l'abattement de 40 % pour les personnes physiques ;
- au titre de l'exercice 2020/2021 : un dividende d'un montant total de 359.319,72 €, étant précisé que l'intégralité de cette somme était éligible à l'abattement de 40 % pour les personnes physiques.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Extrait certifié conforme,
le président,
Société HOLDING JARLOT, représentée par Philippe JARLOT





AUDIT FRANCE
149 rue de Silly
92100 Boulogne



3C AUDIT
37 bis, rue du Général Leclerc
92130 ISSY LES MOULINEAUX

MDH Promotion

Exercice clos le 31 décembre 2023

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes sociaux

A l'Assemblée Générale,

Opinion

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



AUDIT FRANCE
149 rue de Silly
92100 Boulogne



3C AUDIT
37 bis, rue du Général Leclerc
92130 ISSY LES MOULINEAUX

MDH Promotion

Société par actions Simplifiée
Capital de 3.594.654 euros
Siège social : 47 Boulevard Diderot
75012 PARIS
RCS PARIS B 423 743 772

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2023

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 A.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 ;

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 vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes, et n'appellent pas de commentaire particulier.

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.

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 actionnaires.

Nous attestons la sincérité et concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 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.

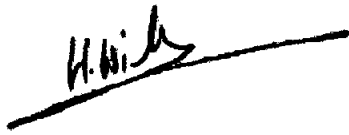
Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

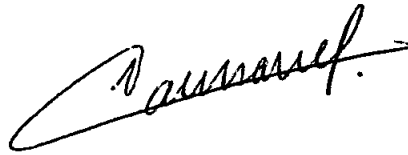
- Il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Issy les Moulineaux et à Boulogne,

Le 12 juin 2024,

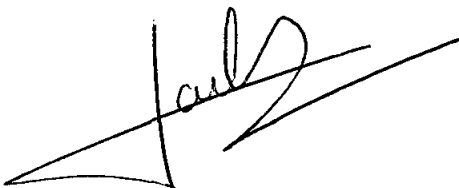


AUDIT FRANCE
Représentée par Hervé WILLI
Commissaire aux comptes



3C AUDIT
Représentée par Patrick CAUSSANEL
Commissaire aux comptes

Copie certifiée conforme,
le président,
société HOLDING JARLOT,
agissant par Philippe JARLOT



Maîtrise et Développement de l'Habitat

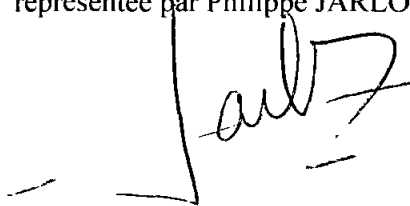
Société par actions simplifiée au capital de 3 594 654,00 €

Siège social : 47, boulevard Diderot - 75012 PARIS

423 743 772 RCS PARIS

COMPTES DE L'EXERCICE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2023

Certifié conforme à l'original
le président,
Société HOLDING JARLOT,
représentée par Philippe JARLOT

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jarlot', is written over a horizontal line.

Sommaire

Bilan	2
Compte de résultat	5
Annexe	8

Bilan

Bilan Actif

Etat exprimé en €

État exprimé en €

		Du 01/01/2023 Au 31/12/2023			Du 01/07/2022 Au 31/12/2022
		Brut	Amortissements Provisions	Net	Net
Capital souscrit non appelé					
ACTIF IMMOBILISE	Immobilisations Incorporelles				
	Frais d'établissement				
	Frais de recherche et de développement				
	Concessions brevets droits similaires	44 543,38	44 543,38		
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	Immobilisations Corporelles				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques, matériel et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	319 433,34	279 315,78	40 117,56	46 636,37
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
Immobilisations Financières					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations	1 664 473,40		1 664 473,40	1 670 493,40	
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	68 195,71		68 195,71	64 659,19	
TOTAL		2 096 645,83	323 859,16	1 772 786,67	1 781 788,96
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en-cours				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens	1 286 066,00		1 286 066,00	1 507 409,34
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes	610 360,00		610 360,00	739 874,63
	Créances				
	Créances clients et comptes rattachés	639 615,65		639 615,66	1 165 481,00
	Autres créances	18 396 900,66		18 396 900,66	17 158 024,15
	Capital souscrit appelé, non versé				
	Valeurs mobilières de placement				
	Disponibilités	229 286,73		229 286,73	130 868,26
	Charges constatées d'avance	89 153,78		89 153,78	89 290,15
TOTAL		21 251 382,82		21 251 382,82	20 790 947,53
COMPTES DE REGULARISATION	Frais d'émission d'emprunt à étaler				
	Primes et remboursement des obligations				
	Ecart de conversion actif				
	TOTAL ACTIF		23 348 028,65	323 859,16	23 024 169,49

Bilan Passif

État exprimé en €

		Du 01/01/2023 Au 31/12/2023	Du 01/07/2022 Au 31/12/2022
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel	3 594 654,00	3 594 654,00
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecart de réévaluation		
	Réserves		
	Réserve légale	359 465,40	359 465,40
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
CAPITAUX PROPRES	Autres réserves		
	Report à nouveau	10 075 586,06	7 457 877,85
	Résultat de l'exercice	1 645 728,99	2 617 708,21
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	15 675 434,45	14 029 705,46
Autres Fonds Propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Autres Fonds Propres			
	Total des autres fonds propres	0,00	0,00
PROVISIONS	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
PROVISIONS			
	Total des provisions	0,00	0,00
DETTES	Dettes financières		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit	2 409 278,55	4 417 031,65
	Emprunts et dettes financières divers	3 159 835,66	1 216 799,32
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	Dettes d'exploitation		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	730 029,55	1 337 907,31
	Dettes fiscales et sociales	978 657,49	1 332 430,46
	Dettes diverses		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 212,00	3 232,00
	Autres dettes	35 725,56	67 922,88
DETTES	Produits constatés d'avance	32 996,23	167 707,41
	Total des dettes	7 348 735,04	8 543 031,03
Ecart de conversion passif			
TOTAL PASSIF		23 024 169,49	22 572 736,49

Compte de résultat

Compte de résultat 1/2

Etat exprimé en €

		Du 01/01/2023 Au 31/12/2023		Du 01/07/2022 Au 30/06/2022	
		France	Exportation		
Produits d'exploitation	Ventes de marchandises				
	Production vendue Biens				
	Services	6 782 573,32		6 782 573,32	4 742 675,98
	Montant net du chiffre d'affaires	6 782 573,32		6 782 573,32	4 742 675,98
	Production stockée			-221 343,34	277 049,12
	Production immobilisée				
	Subvention d'exploitation			7 500,00	
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			8 495,70	
	Autres produits			38,32	2 587,03
	Total des produits d'exploitation			6 577 264,00	5 022 312,13
Charges d'exploitation	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			3 021 642,84	2 804 261,17
	Impôts, taxes et versements assimilés			104 524,48	69 029,07
	Salaires et traitements			2 883 876,56	1 519 423,49
	Charges sociales du personnel			1 254 633,48	624 217,65
	Dotations aux amortissements			21 897,14	18 616,10
	Dotations aux provisions :				
	- sur immobilisations				
	- sur actif circulant				
	- pour risques et charges				
	Autres charges			138,40	314,20
	Total des charges d'exploitation			7 286 712,90	5 035 861,68
RESULTAT D'EXPLOITATION				-709 448,90	-13 549,55
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée			3 290 495,20	4 157 728,38
	Perte supportée ou bénéfice transféré			816 584,35	695 400,86
Produits financiers	De participations			386 300,00	
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé				
	Autres intérêts et produits assimilés			67 918,32	36 822,65
	Reprises sur provisions et transfert de charges				
	Différences positives de change				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total des produits financiers			454 218,32	36 822,65
Charges financières	Dotations aux amortissements et aux provisions				
	Intérêts et charges assimilées			152 544,43	50 418,41
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total des charges financières			152 544,43	115 173,98
RESULTAT FINANCIER				301 673,89	-13 595,76

Compte de résultat 2/2

Etat exprimé en €

		Du 01/01/2023 Au 31/12/2023	Du 01/07/2022 Au 31/12/2022
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		2 066 135,84	3 435 182,21
Produits exceptionnels	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital	2 540,00	
	Reprises sur provisions et transfert de charges		
	Total des produits exceptionnels	2 540,00	
Charges exceptionnelles	Sur opérations de gestion	30 135,00	27 820,00
	Sur opérations en capital	9 670,85	300,00
	Dotations aux amortissements et aux provisions		
	Total des charges exceptionnelles	39 805,85	28 120,00
RESULTAT EXCEPTIONNEL		-37 265,85	-28 120,00
IMPOTS SUR LES BENEFICES		383 141,00	789 354,00
TOTAL DES PRODUITS		10 324 517,52	9 216 863,16
TOTAL DES CHARGES		8 678 788,53	6 599 154,95
RESULTAT DE L'EXERCICE		1 645 728,99	2 617 708,21

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

L'exercice social clos le 31/12/2023 a une durée de 12 mois, l'exercice précédent a une durée de 6 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 23 024 169,49 €.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 1 645 728,99 €.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis le 30/05/2024 par le gérant.

Il n'y pas eu d'évènements significatifs postérieurs à la clôture des comptes au 31 décembre 2023.

A la date de l'arrêté des comptes de l'exercice clos au 31/12/2023, la société n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

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

Les comptes annuels sont établis selon les règles énoncées par le plan comptable général suivant le règlement N° 2023-08 du 22 novembre 2023 modifiant le règlement ANC n° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général et les principes généralement admis dans la profession.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises et escomptes de règlements obtenus.

Les biens de l'actif immobilisé susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.

PARTICIPATIONS

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoire.

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

TRAITEMENTS DES OPERATIONS D'AVANT VENTE

Dans le cadre de son activité de promotion, la société engage des dépenses d'avant-vente pour les projets de construction.

Ces dépenses non encore refacturées aux sociétés portant les projets de construction immobilière post création sont comptabilisées au poste "Travaux en cours" évalué à 1 286 066,00 € au 31/12/2023. Il est composé de 26 programmes au 31 décembre 2023.

RECONNAISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Pour les projets en CPI (Co Promotion immobilière), leur chiffre d'affaires est comptabilisé selon la méthode de préférence dite de l'avancement. Lorsqu'une perte globale sur affaire est identifiée, la perte sur la partie restant à réaliser est intégralement provisionnée (perte à terminaison) en provision pour risques et charges.

L'ajustement du chiffre d'affaires au niveau de l'avancement technique est effectué selon les cas par le poste "produits constatés d'avance" ou "factures à établir".

L'avancement physique de chaque projet est déterminé par le rapport des charges comptabilisées à date aux charges prévisionnelles totales ou par un indicateur de l'avancement physique des travaux.

Dès lors, la reconnaissance du chiffre d'affaires en fonction de l'avancement technique entraîne de facto l'ajustement du résultat par affaire.

CREANCES

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

AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

ENGAGEMENTS DONNES

Le montant total des cautions données au cours de l'exercice est de 16 080 000 euros ventilé de la façon suivante :

- SCCV CARAIGLE	:	280 000 €
- SCCV 60 FOCH	:	2 500 000 €
- SCCV HERNANI	:	8 900 000 €
- SCCV WOODIFLOR	:	4 400 000 €

Le montant total des garanties données au cours de l'exercice porte sur les nantissements des titres financiers et des créances dans la limite d'un montant de 4 601 492 €.

ENGAGEMENTS RECUS

Le montant total des garanties reçues est de 2 250 000 € ventilé de la façon suivante :

- Caution solidaire du gérant	:	250 000 €
- Assurance homme clé	:	2 000 000 €

TRAVAUX EN COURS

Les travaux en cours correspondent aux charges liées aux nouvelles opérations de promotions immobilières avant l'acquisition du terrain. Ils sont composés de 26 programmes au 31/12/2023.

NOTES SUR LE BILAN ACTIF

Actif immobilisé

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

Immobilisations brutes = 2 096 646 €

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	44 543			44 543
Immobilisations corporelles	308 775	15 929	5 271	319 433
Immobilisations financières	1 735 153	6 637	9 120	1 732 669
TOTAL	2 088 471	22 566	14 391	2 096 646

Amortissements et provisions d'actif = 323 859 €

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	44 543			44 543
Immobilisations corporelles	262 138	21 897	4 720	279 316
Titres mis en équivalence				
Immobilisations financières				
TOTAL	306 682	21 897	4 720	323 859

Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortis.	Valeur nette	Durée
Site internet	31 003	31 003	0	1 an
Logiciels	13 540	13 540	0	1 an
Installations, agencements divers	167 908	150 530	17 378	8 ans
Tableaux	4 694	0	4 694	Non amortis.
Matériel de transport	1 517	156	1 361	4 ans
Matériel de bureau & informatique	112 055	95 640	16 415	3 ans
Mobilier	33 260	32 989	270	8 ans
TOTAL	363 976	323 859	40 118	

Etat des stocks = 1 286 066 €

Nature des stocks	Stock début	Augmentation	Diminution	Stock fin
En cours de production de biens	1 507 409	612 156	833 499	1 286 066
TOTAL	1 507 409	612 156	833 499	1 286 066

Etat des créances = 19 804 226 €

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Avances et acomptes versés	610 360	610 360	
Actif circulant & charges d'avance	19 193 866	19 193 866	
TOTAL	19 804 226	19 804 226	

Produits à recevoir par poste du bilan = 75 992 €

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	
Autres créances	75 992
Disponibilités	
TOTAL	75 992

Charges constatées d'avance = 89 154 €

Les charges constatées d'avance ne sont composées que de charges ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

NOTES SUR LE BILAN PASSIF

Capital social = 3 594 654 €

Mouvements des titres	Nombre	Valeur nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	1 821	1 974,00	3 594 654
Titre émis			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	1 821	1 974,00	3 594 654

Capitaux propres = 15 675 434 €

	01/01/2023	Augmentation	Diminution	31/12/2023
Capital	3 594 654			3 594 654
Réserve légale	359 465			359 465
Report à nouveau	7 457 878	2 617 708		10 075 586
Résultat	2 617 708	1 645 729	2 617 708	1 645 729
Total	14 029 705	4 263 437	2 617 708	15 675 434

Etats des dettes = 7 348 735 €

Etats des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	2 409 279	518 862	1 890 416	
Dettes financières diverses	1 418	1 418		
Fournisseurs	730 030	730 030		
Dettes fiscales & sociales	978 657	978 657		
Dettes sur immobilisations	2 212	2 212		
Associés	3 158 418	1 851 828	1 306 590	
Autres dettes	35 726	35 726		
Produits constatés d'avance	32 996	32 996		
TOTAL	7 348 735	4 151 729	3 197 006	

- Emprunts souscrits au cours de l'exercice : 0 €
- Emprunts remboursés au cours de l'exercice : 1 652 100 €

Charges à payer par postes du bilan = 617 048 €

Charges à payer	Montant
Emprunts & dettes établissements de crédit	668
Emprunts & dettes financières diverses	45 998
Fournisseurs	225 814
Dettes fiscales & sociales	342 780
Autres dettes	1 788
TOTAL	617 048

Produits constatés d'avance = 32 996 €

Produits constatés d'avance	Montant
Produits d'exploitation	32 996
TOTAL	32 996

Les produits constatés d'avance sont composés de produits ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LE BILAN PASSIF

ENGAGEMENTS FAISANT L'OBJET DE PROVISION ET CEUX CONTRACTES AU PROFIT DES DIRIGEANTS

(Décret du 29 décembre 1983 article 24-16)

L'indemnité de départ à la retraite s'élève à la clôture de l'exercice à 242 694 euros.

Cet engagement n'a pas été comptabilisé.

Les différents paramètres pour calculer cette indemnité sont les suivants :

- âge de départ à la retraite : 64 ans
- taux de charges patronales : 48%
- taux accroissement des salaires : 2.50%
- convention collective : Promotion immobilière
- taux d'actualisation : 3,17 % (iBoxx AA 10+)
- table de mortalité : provisoire (2018 - 2020)

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Ventilation sur le chiffre d'affaires = 6 782 573 €

Le chiffre d'affaires de l'exercice se décompose de la manière suivante :

Nature du chiffre d'affaires	Montant HT	Taux
Production de travaux	1 053 591	15,53%
Opérations d'avant-vente	724 439	10,68%
Prestations de services	5 001 809	73,75%
Produits des activités annexes	2 734	0,04%
TOTAL	6 782 573	100,00%

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices = 383 141 €

Niveau de résultat	Avant impôt	Impôt	Après impôt
Résultat d'exploitation	-709 449	-133 976	-575 473
Résultat sur opérations faites en commun	2 473 911	467 185	2 006 726
Résultat financier	301 674	56 969	244 705
Résultat exceptionnel	-37 266	-7 037	-30 229
Participation des salariés			
TOTAL	2 028 870	383 141	1 645 729

Autres informations relatives au compte de résultat

Nos prises de participation dans les sociétés de construction immobilière nous ont conduit à constater 3 290 495 € de quote-part de bénéfices sur opération faites en commun et 816 584 € de pertes sur opérations faites en commun.

AUTRES INFORMATIONS

Rémunération des dirigeants

Cette information n'est pas mentionnée dans la présente annexe, car elle conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

Effectif moyen

	31/12/2022	31/12/2023
Cadres	27	25
ETAM	14	17
Total	41	42

Honoraires des Commissaires aux comptes

Le montant des honoraires versés aux commissaires aux comptes s'élève, au titre de l'exercice à 54 000 €.

DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE

Les comptes détaillés dans les tableaux suivants concernent les écritures comptables relatives à l'indépendance des exercices.

Produits à recevoir

Produits à recevoir sur autres créances	Montant
Organismes sociaux - Produits à recevoir	8 074
Etat - Produits à recevoir	0
Associés - Intérêts courus	67 918
TOTAL	75 992

Charges constatées d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges constatées d'avance	89 154
TOTAL	89 154

Charges à payer

Emprunts & dettes auprès des établissements de crédit	Montant
Banque - Intérêts courus	668
TOTAL	668

Dettes fournisseurs et comptes rattachés	Montant
Fournisseurs - Factures non parvenues	225 814
TOTAL	225 814

Dettes fiscales et sociales	Montant
Congés à payer	225 175
Autres charges de personnel à payer	
Organismes sociaux - Charges sur congés payés	102 360
Organismes sociaux - Charges à payer	
Etat - Autres charges à payer	15 245
TOTAL	342 780

Produits constatés d'avance

Produits constatés d'avance	Montant
Produits constatés d'avance	32 996
TOTAL	32 996

RESULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES

Art : 133 et 148 du décret sur les sociétés commerciales

Nature des Indications / Périodes	31/12/2023	31/12/2022	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2020
Durée de l'exercice	12 mois	6 mois	12 mois	12 mois	12 mois
I - Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social	3 594 654	3 594 654	3 594 654	3 594 654	3 594 654
b) Nombre d'actions émises	1 821	1 821	1 821	1 821	1 821
c) Nombre d'obligations convertibles en actions					
II - Résultat global des opérations effectives					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	6 782 573	4 742 676	15 177 303	15 223 053	10 278 534
b) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	2 050 767	3 425 678	3 013 045	3 694 048	2 524 150
c) Impôt sur les bénéfices	383 141	789 354	726 752	556 335	683 718
d) Bénéfice après impôt, mais avant amort. & provisions	1 667 626	2 636 324	2 286 293	3 137 713	1 840 432
e) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	1 645 729	2 617 708	2 250 059	3 097 877	1 797 211
f) Montants des bénéfices distribués		359 320	359 320	359 320	359 320
g) Participation des salariés			267 879	272 652	125 261
III - Résultat des opérations réduit à une seule action					
a) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements	916	1 448	1 256	1 723	1 011
b) Bénéfice après impôt, amortissements provisions	904	1 438	1 236	1 701	987
c) Dividende versé à chaque action		197	197	197	197
IV - Personnel					
a) Nombre de salariés	42	41	43	43	42
b) Montant de la masse salariale	2 852 106	1 523 107	3 365 860	3 375 456	2 934 708
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	1 239 283	615 245	1 289 224	1 336 116	1 195 132

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la société	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'exercice
A - Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
- Filiales (plus de 50% du capital détenu)										
SARL D ET R	14 880	3 390 438	100	14 880	871 867	-395 720		16 936 500	706 269	
SCI BRETECHELLE	2 000		99	1 980	1 980	-124 802			-125 311	
SCI 60 DANTON	2 000		56	1 120	1 120	1 269 541		3 201	2 521	
SAS LA FINANCIERE CITEAUX	200 000	617 534	63	126 000	522 000	-905 000		6 348 961	28 093	
SARL COURLAY	1 000	50 674	80	800	800	881 807		39 000	-909	
SCI 56 LALANDE	2 000		60	1 200	1 200	-85 780		2 233	107 965	
SCICV COULOMMIERE-OBERLIN	50 000		60	30 000	30 000	63 849		42 786	239 246	
SCCV CARRE ROYAL	2 000		60	1 200	1 200	-4 196			111 775	
SCCV 8 BERTEAUX	2 000		51	1 020	1 020	44 723		11 900	3 873	
SCI MEDPHI	2 000		57	1 140	1 140	149 764		8 541 663	1 109 540	
SCCV 17/19 RUE DE CHENNEVIERES	1 000		51	510	510	-23 200		8 006	-23 267	
SCCV 71/73 BOULEVARD DE CRETEIL	2 000		65	1 300	1 300	31 319		195 227	56 828	
SCCV BUSSYBOIS	2 000		70	1 400	1 400	-1 010		18 984 015	706 623	
SCCV 155 CRETEIL	2 000		70	1 400	1 400	1 208 755			-86 695	
SCCV 10 BREGUET	2 000		70	1 400	1 400	625 548		10 705 994	823 088	
SAS MDH PARTICIPATIONS	200 000		62	123 400	123 400	1 378 253			124 777	
SCCV EVRY TZ	2 000		70	1 400	1 400	1 398 349		10 913 992	1 569 390	
SCCV 12 COUTURES	2 000		70	1 400	1 400	634 081		250	-47 337	
SCCV 60 FOCH	2 000		70	1 400	1 400	922 734			-40 064	
SCCV CARAIGLE	2 000		51	1 020	1 020	400 845			-635	
SCCV HERNANI	2 000		70	1 400	1 400	1 295 171			-132 822	
SCCV 4 AULNES	2 000		70	1 400	1 400	1 057 851			-105 401	
SCCV WOODIFLOR	2 000		85	1 700	1 700	1 006 690			-160 635	
- Participations (10 à 50% du capital détenu)										
SAS SOFIHA	185 000	180 328	27	50 000	50 000	153		11 488	-41 427	
SCI DU ROY	1 000		50	500	500	52 617		5 833	8 162	
SCI 15 GAMBETTA	2 000		50	1 000	1 000	-174 222		1 012 117	-356 371	
SCI 99 FERBER	2 000		46	920	920	33 268		10 693	-26 747	
SAS LES PROMOTEURS DU GRAND PARIS	120 000	23 528	17	20 000	20 000	311		126 225	733	
SCI ANGLE TOURELLE	2 000		40	800	800	50 186		656 329	-10 417	
SCI VILLA ROSA	1 000		40	400	400	181 341		16 982 883	393 817	
SASU KLEBER PARK RETAIL	1 000	-2 586	50	500	500	-59 500			-3 056	
SASU KLEBER PARK RETAIL 2	1 000	-4 254	40	400	400	-22 400			-5 212	
SCCV VOISINS LE PARC HABITE	10 000		25	2 500	2 500	1 625 385		196 354	-86 144	
SCCV 48 EMERIS	2 000		40	800	800	300 034		13 722	-36 405	

SCCV COUPVRAY	2 000		40	800	800	1 602 802		25 938	-35 804	
SAS ADEQUALOGE INVESTISSEMENT	10 000		30	3 000	3 000				-899	
SCCV YRCE-GRAND PARIS	1 500		41	614	614	602 104			-20 065	
SCCV 35 NATIONALE	2 000		39	780	780	966 794			-2 466	

B - Renseignement globaux concernant les autres filiales & participations

- Filiales non reprises en A

a) Françaises										
b) Etrangères										

- Participations non reprises en A

a) Françaises										
b) Etrangères										