

Bordereau attestant l'exactitude des informations - BORDEAUX - 3302 - Documents comptables
(B-S) - Dépôt le 17/07/2024 - 26631 - 1990 B 01040 - 377 925 300 - E.MMO AQUITAINE

DB3C EXPERTISE COMPTABLE

SAS EMMO AQUITAINE

Page :

3

Certifiés
conformes

Bilan Actif

DocuSigned by:

DELAMPS PIERRE

0837E081897243A

État exprimé en euros

31/12/2023

31/12/2022

Brut

Amort. et Dépréc.

Net

Net

Capital souscrit non appelé (1)					
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires	6 402	6 402		
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	172 760		172 760	172 760
	Constructions	1 534 948	742 147	792 800	850 073
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	70 582	70 582		67
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations	113 003	91 999	21 004	22 854
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts	2 668 198	13 913	2 654 285	3 161 069
	Autres immobilisations financières				
TOTAL (II)		4 565 893	925 043	3 640 850	4 206 824
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises	4 704 517	3 254 516	1 450 000	1 450 000
	Avances et Acomptes versés sur commandes				8 000
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	360 859	350 671	10 188	29 463
	Autres créances	7 485 088	413 525	7 071 563	7 151 443
	Capital souscrit appelé, non versé				
COMPTES DE REGULARISATION	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	DISPONIBILITES	10 770 850		10 770 850	9 837 658
	Charges constatées d'avance	2 662		2 662	15 878
	TOTAL (III)	23 323 976	4 018 712	19 305 264	18 492 442
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecart de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)		27 889 870	4 943 756	22 946 114	22 699 265
(1) dont droit au bail					
(2) dont immobilisations financières à moins d'un an				2 654 285	3 161 069
(3) dont créances à plus d'un an				7 461 325	7 554 743

DB3C EXPERTISE COMPTABLE

SAS EMMO AQUITAINE

Page :

4

Bilan Passif

Etat exprimé en euros		31/12/2023	31/12/2022
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	15 943 038	15 943 038
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	28 009	1 738
	Réserves statutaires ou contractuelles	371 852	371 852
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	499 145	(295 175)
	Résultat de l'exercice	297 722	820 591
Autres fonds propres	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
Total des capitaux propres		17 139 766	16 842 044
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total des autres fonds propres			
Provisions	Provisions pour risques	202 133	110 533
	Provisions pour charges		
Total des provisions		202 133	110 533
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	5 227 373	5 127 255
	Emprunts et dettes financières divers (3)	195 419	245 271
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		32 457
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	36 375	83 682
	Dettes fiscales et sociales	116 155	160 530
	DETTES DIVERSES		
DETTES (1)	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	60	97 493
	Produits constatés d'avance (1)	28 832	
Total des dettes		5 604 215	5 746 688
Ecarts de conversion passif			
TOTAL PASSIF		22 946 114	22 699 265
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		297 721,84	820 591,14
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		5 604 215	5 714 231
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		5 227 373	5 127 255
(3) Dont emprunts participatifs			

DB3C EXPERTISE COMPTABLE

SAS EMMO AQUITAINE

Page :

6

Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros			31/12/2023	31/12/2022	
		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	209 401		209 401	304 605
	Montant net du chiffre d'affaires	209 401		209 401	304 605
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			42 759	33 137
	Autres produits			1	14
	Total des produits d'exploitation (1)			252 161	337 756
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			339 918	338 898
	Impôts, taxes et versements assimilés			69 462	76 096
	Salaires et traitements				
	Charges sociales du personnel				
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			57 340	104 819
	- charges d'exploitation à répartir				
Dotations aux dépréciations :					
- sur immobilisations					
- sur actif circulant			36 548	52 666	
Dotations aux provisions					
Autres charges				47	
Total des charges d'exploitation (2)			503 268	572 527	
RESULTAT D'EXPLOITATION			(251 106)	(234 771)	

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros		31/12/2023	31/12/2022
RESULTAT D'EXPLOITATION		(251 106)	(234 771)
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée	245 027	362 585
	Perte supportée ou bénéfice transféré	129 305	44 910
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)	22 833	5 413
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)	232 590	222 472
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	156 916	46 644
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	683 927	137 703
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers		1 096 265	412 232
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	24 387	22 880
	Intérêts et charges assimilées (4)	672 907	128 434
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières		697 294	151 314
RESULTAT FINANCIER		398 971	260 919
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		263 586	343 822
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion	260 636	185
	Sur opérations en capital	2 057	1 931 201
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Total des produits exceptionnels	262 693	1 931 386
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion	25 294	244 492
	Sur opérations en capital	2 485	1 108 125
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	91 600	102 000
	Total des charges exceptionnelles	119 379	1 454 617
RESULTAT EXCEPTIONNEL		143 313	476 770
PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES		109 178	
TOTAL DES PRODUITS		1 856 146	3 043 959
TOTAL DES CHARGES		1 558 425	2 223 368
RESULTAT DE L'EXERCICE		297 722	820 591
(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs			
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs			
(3) dont produits concernant les entreprises liées			
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées			

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux dispositions du Code de Commerce et du Règlement n° 2018-07 de l'ANC du 11/12/2018.

Le bilan de l'exercice présente un total de **22 946 114** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits de 1 856 146** euros et un total **charges de 1 558 425** euros, dégageant ainsi un **résultat de 297 722** euros.

L'exercice considéré débute le **01/01/2023** et finit le **31/12/2023**.
Il a une durée de **12** mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

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

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

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Stocks et en cours

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les produits en cours de production ont été évalués à leur coût de production.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure.

A noter le changement de méthode de comptabilisation de la garantie de passif sur la dépréciation du stock en 2021 : il a été constaté une dépréciation de l'immeuble en stock pour un montant de 3 230 k€ mais sans impact résultat grâce à la comptabilisation d'un transfert de charge pour le même montant consécutif à la garantie de passif.

Une provision complémentaire de 24 ke a été dotée sur 2022 toujours sans impact résultat.

Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

DB3C EXPERTISE COMPTABLE

SAS EMMO AQUITAINE

Page :

57

Immobilisations

Etat exprimé en euros

Etat exprimé en euros		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2023
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Autres	6 402					6 402
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	6 402					6 402
CORPORELLES	Terrains	172 760					172 760
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencel aménagement	1 534 948					1 534 948
	Instal technique, matériel outillage industriels						
	Instal., agencement, aménagement divers	55 868					55 868
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, mobilier	14 715					14 715
	Emballages récupérables et divers						
	Immobilisations corporelles en cours						
	Avances et acomptes						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 778 290					1 778 290	
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence						
	Autres participations	114 988		500		2 485	113 003
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières	3 554 467		1 205 679		2 091 947	2 668 198
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	3 669 455		1 206 179		2 094 432	2 781 202
TOTAL		5 454 147		1 206 179		2 094 432	4 565 893

Sur l'exercice :

3 nouveaux prêts participatifs ont été octroyés pour un montant de 1 165 k€ :

4 prêts participatifs ont été remboursés pour un total de 1 500 k€

Abandon de 2 prêts participatifs pour un montant de 338 k€

DB3C EXPERTISE COMPTABLE

SAS EMMO AQUITAINE

Page : 58

Amortissements

Etat exprimé en euros		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2023
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles	6 402			6 402
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	6 402			6 402
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement	684 874	57 273		742 147
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers	55 868			55 868
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau, mobilier	14 648	67		14 715
	Emballages récupérables et divers				
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	755 390	57 340		812 730
TOTAL		761 791	57 340		819 131

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires							
	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agenct aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

DB3C EXPERTISE COMPTABLE

SAS EMMO AQUITAINE

Page :

59

Provisions

Etat exprimé en euros		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2023
PROVISIONS REGLEMEENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
	PROVISIONS REGLEMEENTEES				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
	Autres	110 533	91 600		202 133
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	110 533	91 600		202 133
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières	92 134		135	91 999
		393 398	13 913	393 398	13 913
	Sur stocks et en-cours	3 254 516			3 254 516
	Sur comptes clients	341 628	36 548	27 505	350 671
	Autres	418 347	10 474	15 296	413 525
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION	4 500 023	60 935	436 334	4 124 624
	TOTAL GENERAL	4 610 556	152 535	436 334	4 326 757
Dont dotations et reprises { - d'exploitation - financières - exceptionnelles			36 548 24 387 91 600	27 505 408 829	
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.					

Créances et Dettes

Etat exprimé en euros		31/12/2023	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)	2 668 198	2 668 198	
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux	357 902	357 902	
	Autres créances clients	2 958	2 958	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	23 763	23 763	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	3 231 419		3 231 419
	Débiteurs divers	4 229 906		4 229 906
	Charges constatées d'avances	2 662	2 662	
	TOTAL DES CREANCES	10 516 808	3 055 483	7 461 325
(1) Prêts accordés en cours d'exercice		1 205 679		
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice		2 091 947		
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2023	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	5 227 373	5 227 373		
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	1 358	1 358		
	Fournisseurs et comptes rattachés	36 375	36 375		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices	109 178	109 178		
	Taxes sur la valeur ajoutée	2 055	2 055		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	4 922	4 922		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	194 061	194 061		
	Autres dettes	60	60		
	Dettes représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance	28 832	28 832		
	TOTAL DES DETTES	5 604 215	5 604 215		
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice					
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

Produits à recevoir

Etat exprimé en euros		31/12/2023
Total des Produits à recevoir		6 988
Autres créances		6 988
Debit.cred.div.prod.	6 988	

Charges à payer

Etat exprimé en euros

31/12/2023

Total des Charges à payer		89 353
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit <i>Banques interets cou</i>	74 415	74 415
Dettes fournisseurs et comptes rattachés <i>Fournis, fact. non par</i>	10 016	10 016
Dettes fiscales et sociales <i>Etat autres ch. a pa</i>	4 922	4 922

Charges constatées d'avance

Etat exprimé en euros	Période	Montants	31/12/2023
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION		2 662	2 662
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			2 662

Produits constatés d'avance

Etat exprimé en euros	Période	Montants	31/12/2023
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION		28 832	28 832
Produits constatés d'avance - FINANCIERS			
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS			
TOTAL			28 832

Capital social

Etat exprimé en euros		31/12/2023	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		1 158 879,00	13,7573	15 943 038,00
	Emises pendant l'exercice				
	Remboursées pendant l'exercice				
	Du capital social fin d'exercice		1 158 879,00	13,7573	15 943 038,00

Ventilation du chiffre d'affaires

Etat exprimé en euros

31/12/2023

Chiffre d'affaires par secteur d'activité		209 401
Production vendue Services		209 401
Loyer Bergerac	124 986	
Loyer E-parc Bruges	84 415	
Chiffre d'affaires par marché géographique		209 401
Chiffre d'affaires FRANCE		209 401
Loyer Bergerac	124 986	
Loyer E-parc Bruges	84 415	

Variations des Capitaux Propres

Etat exprimé en euros	Capitaux propres clôture 31/12/2022	Affectation du résultat N-1 ¹	Apports avec effet rétroactif	Variations en cours d'exercice ²	Capitaux propres clôture 31/12/2023
Capital social	15 943 038				15 943 038
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...					
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	1 738	26 271			28 009
Réserves statutaires ou contractuelles	371 852				371 852
Réserves réglementées					
Autres réserves					
Report à nouveau	(295 175)	794 320			499 145
Résultat de l'exercice	820 591	(820 591)		297 722	297 722
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
TOTAL	16 842 044			297 722	17 139 766

Date de l'assemblée générale	
Dividendes attribués	
¹ dont dividende provenant du résultat n-1	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation du résultat n-1	16 842 044
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif	16 842 044
² Dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice	
Variation des capitaux propres au cours de l'exercice hors opérations de structure	297 722

Dettes garanties par des Sûretés Réelles

Etat exprimé en euros				
Nat. Dette	Nature de la Garantie	Org. Bénéficiaire	Montant début	31/12/2023
	PRET 1 000 000 EUROS	CEAPC		
		TOTAL		

Stocks et En-cours

Etat exprimé en euros	31/12/2023	Début exercice	Variation des stocks	
			Augmentation	Diminution
Marchandises				
Marchandises revendues en l'état	4 704 517	4 704 517		
Approvisionnements				
Matières premières				
Autres approvisionnements				
TOTAL I	4 704 517	4 704 517		
Production				
Produits intermédiaires				
Produits finis				
Produits résiduels				
Autres				
TOTAL II				
Production en cours				
Produits				
Travaux				
Etudes				
Prestations de services				
Autres				
TOTAL III				
Production stockée (Total II + Total III)				

--

Annexe libre

Etat exprimé en euros

Evénements importants

Covid 19 :

Nous vous informons que la crise sanitaire liée à l'épidémie de COVID-19 a les conséquences suivantes sur notre activité et notre situation financière:

- Retard de 3 mois à minima sur les programmes de construction.
- Prise de retard également dans la commercialisation des programmes.
- Potentiellement une hausse des coûts de construction avec un impact sur les marges de E.mmo Aquitaine.
- Vigilance sur le suivi des performances des SCCV depuis 2020.

Cette crise se poursuivant sur l'année 2021, les conséquences énoncées ci-dessus ont également eu un impact sur les années suivantes.

Guerre Ukraine :

A noter également que le conflit en Ukraine engendre des retards dans l'approvisionnement en matériaux ce qui occasionne des décalages dans la réalisation des chantiers et dans la livraison des projets.

Contexte inflationniste :

Suite aux conflits, un contexte inflationniste s'est installé en France amenant des hausses de coût des matériaux, posant ainsi des problèmes de rentabilités sur les chantiers immobiliers ce qui ralentit le secteur d'activité, et par ailleurs des problèmes de pouvoirs d'achats pour les acquéreurs créant ainsi des difficultés d'accès aux crédits.

Projet Etoile et impacts :

Sur l'exercice 2023 a été consenti un abandon de 405 k€ (s/comptes courants = 67 k€ et s/prêts participatifs = 338 k€)

Il a été procédé à la reprise de provisions antérieurement constituées pour 408 k€.

Aussi le dénouement de cette opération a eu un impact de + 3 k€ sur le résultat de l'exercice.

Une provision pour risque de 102k€ constituée en 2022 a été maintenue dans les comptes 2023 au vu du risque de couverture de dettes de ces SCCV.

EMMO AQUITAINE
Société par actions simplifiée unipersonnelle
au capital de 15 943 038 €
Siège social : 25 cours Georges Clémenceau
33000 BORDEAUX
377 925 300 RCS de BORDEAUX

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DECISIONS
DE L'ASSOCIEE UNIQUE
DU 26 JUIN 2024**

« L'an deux mille vingt-quatre, et le 26 juin,

La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE AQUITAINE POITOU CHARENTES, Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance, au capital social de 1 074 625 500,00 euros, immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le numéro 353 821 028, dont le siège social est sis 1, parvis Corto Maltese - CS 31271 - 33076 Bordeaux cedex,

Représentée par Monsieur Pierre DECAMPS, membre du Directoire de la CEAPC, selon pouvoir délivré par Madame Frédérique DESTAILLEUR, Présidente du Directoire de la CEAPC,

Agissant en qualité d'associée unique de la Société,

Propriétaire de la totalité des 1 158 879 actions composant le capital de la Société EMMO AQUITAINE,

A préalablement exposé ce qui suit :

Exposé :

(....)

Décisions à prendre :

Elles portent sur les points suivants :

- Rapport de gestion du Président ;
- Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;
- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et quitus au Président et au Directeur Général ;
- Affectation du résultat ;
- Politique d'investissement 2024 ;
- Délégation de pouvoirs en vue des formalités.

Décisions :

(.....)

DS
DP

DEUXIEME DECISION – AFFECTATION DU RESULTAT

L'associée unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 297 722 € de la manière suivante :

Origine

- Résultat bénéficiaire de l'exercice : 297 722 € ;

Affectation

- o Dotation à la réserve légale : 14 887 € ;
- o Report à nouveau : 282 835 € ;

Répartition après affectation

Cette affectation aurait pour effet de porter le montant des capitaux propres à 17 139 766 €, la réserve légale à 42 896 € et celui du compte Report à nouveau à 781 980 €.

Rappel des dividendes distribués

Conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, il est précisé que les sommes distribuées à titre de dividendes, au titre des trois précédents exercices, ont été les suivantes :

Exercice clos le 31/12/2022 :

- o Distribution : 0 €.

Exercice clos le 31/12/2021 :

- o Distribution : 0 €.

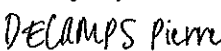
Exercice clos le 31/12/2020 :

- o Distribution : 0 €.

L'associée unique adopte cette décision »

Pour extrait certifié conforme à l'original

A Bordeaux le 26 juin 2024.

DocuSigned by:

0837E081897243A...

La Présidente

La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE AQUITAINE POITOU CHARENTES
Représentée par Monsieur Pierre DECAMPS



ACTIF & ASSOCIÉS

expertise comptable, audit et conseil

SCP BEZ COMPAGNON DUMAS

www.aktif-associes.com

e.mmo AQUITAINE

**25, cours Georges Clémenceau
33000 BORDEAUX**

**Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels
Exercice clos le 31 décembre 2023**

BORDEAUX - PARIS - CAP FERRET

SAS « e.mmo AQUITAINE »

25 cours Georges Clémenceau
33000 BORDEAUX

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

A l'Associé Unique,

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 « **e.mmo AQUITAINE** » relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 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 notes sur les immobilisations financières en pages 56 et 58 de l'annexe des comptes exposent les règles et méthodes comptables relatives à la valorisation et la dépréciation des immobilisations.

BORDEAUX - PARIS - CAP FERRET

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies dans l'annexe des comptes et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

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 à l'Associé Unique.

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

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 l'Associé Unique.

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

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

Comme précisé par l'article L.823-10-1 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.

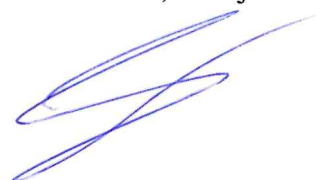
En outre :

- 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.

Fait à Floirac, le 11 juin 2024



SCP BEZ COMPAGNON DUMAS
Sabine DUMAS
Commissaire aux comptes

Bilan Actif

Etat exprimé en euros		31/12/2023			31/12/2022
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé (I)				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires	6 402	6 402		
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	172 760		172 760	172 760
	Constructions	1 534 948	742 147	792 800	850 073
	Installations techniques,mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	70 582	70 582		67
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations	113 003	91 999	21 004	22 854
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts	2 668 198	13 913	2 654 285	3 161 069
	Autres immobilisations financières				
TOTAL (II)		4 565 893	925 043	3 640 850	4 206 824
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises	4 704 517	3 254 516	1 450 000	1 450 000
	Avances et Acomptes versés sur commandes				8 000
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	360 859	350 671	10 188	29 463
	Autres créances	7 485 088	413 525	7 071 563	7 151 443
	Capital souscrit appelé, non versé				
COMPTES DE REGULARISATION	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	DISPONIBILITES	10 770 850		10 770 850	9 837 658
	Charges constatées d'avance	2 662		2 662	15 878
	TOTAL (III)	23 323 976	4 018 712	19 305 264	18 492 442
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)		27 889 870	4 943 756	22 946 114	22 699 265

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

2 654 285

3 161 069

(3) dont créances à plus d'un an

7 461 325

7 554 743

Bilan Passif

Etat exprimé en euros

31/12/2023

31/12/2022

Capitaux Propres	Capital social ou individuel Primes d'émission, de fusion, d'apport ... Ecart de réévaluation	15 943 038	15 943 038
	RESERVES		
	Réserve légale	28 009	1 738
	Réserves statutaires ou contractuelles	371 852	371 852
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	499 145	(295 175)
	Résultat de l'exercice	297 722	820 591
	Subventions d'investissement Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	17 139 766	16 842 044
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques Provisions pour charges	202 133	110 533
	Total des provisions	202 133	110 533
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	5 227 373	5 127 255
	Emprunts et dettes financières divers (3)	195 419	245 271
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		32 457
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	36 375	83 682
	Dettes fiscales et sociales	116 155	160 530
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	60	97 493
	Produits constatés d'avance (1)	28 832	
	Total des dettes	5 604 215	5 746 688
	Ecart de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	22 946 114	22 699 265
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	297 721,84	820 591,14
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	5 604 215	5 714 231
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	5 227 373	5 127 255
(3)	Dont emprunts participatifs		

Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros

31/12/2023

31/12/2022

		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	209 401		209 401	304 605
	Montant net du chiffre d'affaires	209 401		209 401	304 605
	Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges Autres produits			42 759 1	33 137 14
Total des produits d'exploitation (1)				252 161	337 756
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			339 918	338 898
	Impôts, taxes et versements assimilés			69 462	76 096
	Salaires et traitements				
	Charges sociales du personnel				
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements : - sur immobilisations - charges d'exploitation à répartir			57 340	104 819
	Dotations aux dépréciations : - sur immobilisations - sur actif circulant			36 548	52 666
	Dotations aux provisions Autres charges				47
Total des charges d'exploitation (2)				503 268	572 527
RESULTAT D'EXPLOITATION				(251 106)	(234 771)

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros

31/12/2023

31/12/2022

RESULTAT D'EXPLOITATION		(251 106)	(234 771)
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée	245 027	362 585
	Perte supportée ou bénéfice transféré	129 305	44 910
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)	22 833	5 413
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)	232 590	222 472
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	156 916	46 644
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	683 927	137 703
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers		1 096 265	412 232
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	24 387	22 880
	Intérêts et charges assimilées (4)	672 907	128 434
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières		697 294	151 314
RESULTAT FINANCIER		398 971	260 919
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		263 586	343 822
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion	260 636	185
	Sur opérations en capital	2 057	1 931 201
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Total des produits exceptionnels	262 693	1 931 386
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion	25 294	244 492
	Sur opérations en capital	2 485	1 108 125
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	91 600	102 000
	Total des charges exceptionnelles	119 379	1 454 617
RESULTAT EXCEPTIONNEL		143 313	476 770
PARTICIPATION DES SALAIRES IMPOTS SUR LES BENEFICES		109 178	
TOTAL DES PRODUITS		1 856 146	3 043 959
TOTAL DES CHARGES		1 558 425	2 223 368
RESULTAT DE L'EXERCICE		297 722	820 591

(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs

(3) dont produits concernant les entreprises liées

(4) dont intérêts concernant les entreprises liées

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en **euros**

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux dispositions du Code de Commerce et du Règlement n° 2018-07 de l'ANC du 11/12/2018.

Le bilan de l'exercice présente un total de **22 946 114 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits de 1 856 146 euros** et un total **charges de 1 558 425 euros**, dégageant ainsi un **résultat de 297 722 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/01/2023** et finit le **31/12/2023**.
Il a une durée de **12 mois**.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

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

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

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Stocks et en cours

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les produits en cours de production ont été évalués à leur coût de production.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure.

A noter le changement de méthode de comptabilisation de la garantie de passif sur la dépréciation du stock en 2021 : il a été constaté une dépréciation de l'immeuble en stock pour un montant de 3 230 k€ mais sans impact résultat grâce à la comptabilisation d'un transfert de charge pour le même montant consécutif à la garantie de passif.

Une provision complémentaire de 24 ke a été dotée sur 2022 toujours sans impact résultat.

Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

Immobilisations

Etat exprimé en euros

Etat exprimé en euros		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2023
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Autres	6 402					6 402
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	6 402					6 402
CORPORELLES	Terrains	172 760					172 760
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencet aménagement	1 534 948					1 534 948
	Instal technique, matériel outillage industriels						
	Instal., agencement, aménagement divers	55 868					55 868
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, mobilier	14 715					14 715
	Emballages récupérables et divers						
	Immobilisations corporelles en cours						
	Avances et acomptes						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES		1 778 290					1 778 290
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence						
	Autres participations	114 988		500		2 485	113 003
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières	3 554 467		1 205 679		2 091 947	2 668 198
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	3 669 455		1 206 179		2 094 432	2 781 202
TOTAL		5 454 147		1 206 179		2 094 432	4 565 893

Sur l'exercice :

3 nouveaux prêts participatifs ont été octroyés pour un montant de 1 165 k€ :

4 prêts participatifs ont été remboursés pour un total de 1 500 k€

Abandon de 2 prêts participatifs pour un montant de 338 k€

Amortissements

Etat exprimé en euros		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2023
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles	6 402			6 402
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	6 402			6 402
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre	684 874	57 273		742 147
	sur sol d'autrui				
	instal. agencement aménagement				
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers	55 868			55 868
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau, mobilier	14 648	67		14 715
	Emballages récupérables et divers				
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	755 390	57 340		812 730
TOTAL		761 791	57 340		819 131

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires							
	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
sur sol d'autrui							
instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agencet aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

Provisions

Etat exprimé en euros

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2023
PROVISIONS REGLEMENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
	PROVISIONS REGLEMENTEES				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
	Autres	110 533	91 600		202 133
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	110 533	91 600		202 133
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières	92 134		135	91 999
		393 398	13 913	393 398	13 913
	Sur stocks et en-cours	3 254 516			3 254 516
	Sur comptes clients	341 628	36 548	27 505	350 671
	Autres	418 347	10 474	15 296	413 525
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION	4 500 023	60 935	436 334	4 124 624
	TOTAL GENERAL	4 610 556	152 535	436 334	4 326 757

Dont dotations
et reprises

- d'exploitation
- financières
- exceptionnelles

36 548
24 387
91 600

27 505
408 829

Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.

Créances et Dettes

Etat exprimé en euros

		31/12/2023	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)	2 668 198	2 668 198	
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux	357 902	357 902	
	Autres créances clients	2 958	2 958	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	23 763	23 763	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	3 231 419		3 231 419
	Débiteurs divers	4 229 906		4 229 906
	Charges constatées d'avances	2 662	2 662	
	TOTAL DES CREANCES	10 516 808	3 055 483	7 461 325
(1)	Prêts accordés en cours d'exercice	1 205 679		
(1)	Remboursements obtenus en cours d'exercice	2 091 947		
(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

		31/12/2023	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	5 227 373	5 227 373		
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	1 358	1 358		
	Fournisseurs et comptes rattachés	36 375	36 375		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices	109 178	109 178		
	Taxes sur la valeur ajoutée	2 055	2 055		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	4 922	4 922		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	194 061	194 061		
	Autres dettes	60	60		
	Dette représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance	28 832	28 832		
	TOTAL DES DETTES	5 604 215	5 604 215		
(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(1)	Emprunts remboursés en cours d'exercice				
(2)	Emprunts dettes associés (personnes physiques)				

Produits à recevoir

Etat exprimé en euros

31/12/2023

Total des Produits à recevoir		6 988
Autres créances		6 988
<i>Debit.cred.div.prod.</i>	6 988	

Charges à payer

Etat exprimé en euros

31/12/2023

Total des Charges à payer		89 353
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		74 415
<i>Banques interets cou</i>	<i>74 415</i>	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		10 016
<i>Fournis, fact. non par</i>	<i>10 016</i>	
Dettes fiscales et sociales		4 922
<i>Etat autres ch. a pa</i>	<i>4 922</i>	

Charges constatées d'avance

Etat exprimé en euros

	Période	Montants	31/12/2023
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION		2 662	2 662
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			2 662

Produits constatés d'avance

Etat exprimé en euros		Période	Montants	31/12/2023
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION			28 832	28 832
Produits constatés d'avance - FINANCIERS				
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS				
TOTAL				28 832

--

Capital social

Etat exprimé en euros		31/12/2023	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		1 158 879,00	13,7573	15 943 038,00
	Emises pendant l'exercice				
	Remboursées pendant l'exercice				
	Du capital social fin d'exercice		1 158 879,00	13,7573	15 943 038,00

Ventilation du chiffre d'affaires

Etat exprimé en euros

31/12/2023

Chiffre d'affaires par secteur d'activité		209 401
Production vendue Services		209 401
Loyer Bergerac	124 986	
Loyer E-parc Bruges	84 415	
Chiffre d'affaires par marché géographique		209 401
Chiffre d'affaires FRANCE		209 401
Loyer Bergerac	124 986	
Loyer E-parc Bruges	84 415	

Variations des Capitaux Propres

Etat exprimé en euros	Capitaux propres clôture 31/12/2022	Affectation du résultat N-1 ¹	Apports avec effet rétroactif	Variations en cours d'exercice ²	Capitaux propres clôture 31/12/2023
Capital social	15 943 038				15 943 038
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...					
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	1 738	26 271			28 009
Réserves statutaires ou contractuelles	371 852				371 852
Réserves réglementées					
Autres réserves					
Report à nouveau	(295 175)	794 320			499 145
Résultat de l'exercice	820 591	(820 591)		297 722	297 722
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
TOTAL	16 842 044			297 722	17 139 766

Date de l'assemblée générale

Dividendes attribués

¹ dont dividende provenant du résultat n-1

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation du résultat n-1 16 842 044

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif 16 842 044

² Dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice

Variation des capitaux propres au cours de l'exercice hors opérations de structure 297 722

Dettes garanties par des Sûretés Réelles

Etat exprimé en euros

Nat. Dette	Nature de la Garantie	Org. Bénéficiaire	Montant début	31/12/2023
	PRET 1 000 000 EUROS	CEAPC		
		TOTAL		

1

31/12/2023

--

Stocks et En-cours

Etat exprimé en euros

	31/12/2023	Début exercice	Variation des stocks	
			Augmentation	Diminution
Marchandises				
Marchandises revendues en l'état	4 704 517	4 704 517		
Approvisionnements				
Matières premières				
Autres approvisionnements				
TOTAL I	4 704 517	4 704 517		
Production				
Produits intermédiaires				
Produits finis				
Produits résiduels				
Autres				
TOTAL II				
Production en cours				
Produits				
Travaux				
Etudes				
Prestations de services				
Autres				
TOTAL III				
Production stockée (Total II + Total III)				

Annexe libre

Etat exprimé en euros

Evénements importants

Covid 19 :

Nous vous informons que la crise sanitaire liée à l'épidémie de COVID-19 a les conséquences suivantes sur notre activité et notre situation financière:

- Retard de 3 mois à minima sur les programmes de construction.
- Prise de retard également dans la commercialisation des programmes.
- Potentiellement une hausse des coûts de construction avec un impact sur les marges de E.mmo Aquitaine.
- Vigilance sur le suivi des performances des SCCV depuis 2020.

Cette crise se poursuivant sur l'année 2021, les conséquences énoncées ci-dessus ont également eu un impact sur les années suivantes.

Guerre Ukraine :

A noter également que le conflit en Ukraine engendre des retards dans l'approvisionnement en matériaux ce qui occasionne des décalages dans la réalisation des chantiers et dans la livraison des projets.

Contexte inflationniste :

Suite aux conflits, un contexte inflationniste s'est installé en France amenant des hausses de coût des matériaux, posant ainsi des problèmes de rentabilités sur les chantiers immobiliers ce qui ralentit le secteur d'activité, et par ailleurs des problèmes de pouvoirs d'achats pour les acquéreurs créant ainsi des difficultés d'accès aux crédits.

Projet Etoile et impacts :

Sur l'exercice 2023 a été consenti un abandon de 405 k€ (s/comptes courants = 67 k€ et s/prêts participatifs = 338 k€)

Il a été procédé à la reprise de provisions antérieurement constituées pour 408 k€.

Aussi le dénouement de cette opération a eu un impact de + 3 k€ sur le résultat de l'exercice.

Une provision pour risque de 102k€ constituée en 2022 a été maintenue dans les comptes 2023 au vu du risque de couverture de dettes de ces SCCV.