

Compte de Résultat (Première Partie)

Les Nouveaux Constructeurs LNC

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Édition du 13/02/23
Devise d'édition

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens	925 000		925 000	
Production vendue de services	67 356 555		67 356 555	71 198 143
Chiffres d'affaires nets	68 281 555		68 281 555	71 198 143
Production stockée			161 678	75 945
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			127 471	106 158
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			865 450	2 367 485
Autres produits			123 225	387 400
PRODUITS D'EXPLOITATION			69 559 380	74 135 131
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]			19 381 294	15 996 210
Autres achats et charges externes				
TOTAL charges externes :			19 381 294	15 996 210
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			1 126 646	1 246 253
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements			30 127 790	29 446 248
Charges sociales			12 967 627	13 329 218
TOTAL charges de personnel :			43 095 417	42 775 464
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			328 539	336 186
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			383 997	278 441
Dotations aux provisions pour risques et charges			281 500	799 820
TOTAL dotations d'exploitation :			994 035	1 414 448
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			198 686	129 152
CHARGES D'EXPLOITATION			64 796 079	61 561 528
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			4 763 301	12 573 605

Compte de Résultat (Seconde Partie)

Les Nouveaux Constructeurs LNC

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 13/02/23
Devise d'édition

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	4 763 301	12 573 605
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré	823	11 989
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	89 838 767	77 139 196
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	5 257 865	2 352 868
Autres intérêts et produits assimilés	1 837	63 229
Reprises sur provisions et transferts de charges	630 492	3 830 956
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	95 728 960	83 386 248
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	496 841	3 165 136
Intérêts et charges assimilées	12 406 318	4 151 809
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	12 903 159	7 316 945
RÉSULTAT FINANCIER	82 826 801	76 069 303
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	87 588 279	88 630 918
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	4 045	150
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	4 045	150
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	535	68
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	21 028	11 370
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	783	3 432
	22 346	14 870
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	(18 301)	(14 720)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		519 174
Impôts sur les bénéfices	19 928 227	17 941 583
TOTAL DES PRODUITS	165 292 385	157 521 529
TOTAL DES CHARGES	97 650 634	87 366 088
BÉNÉFICE OU PERTE	67 641 751	70 155 441

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS (LNC)

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

2022

I. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

- Résultat 2022:

Pour l'exercice 2022, la société dégage un bénéfice net comptable de 67 641 750.93 € contre un bénéfice net comptable de 70 155 441.10 € pour l'exercice précédent, résultat stable.

La contribution des programmes immobiliers à la formation du résultat est plus importante : 80.5 m€ au lieu de 64.8 m€ en 2021, avant IS.

L'impôt sur les sociétés au titre de l'année 2022 s'élève à 18.2 m€.

II. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Préambule

➤ 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 01/01/2022 au 31/12/2022.

➤ 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.

➤ Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont amorties selon les règles suivantes :

Agencements et installations	10 ans linéaire
Matériel informatique	3 ans dégressif
Matériel de transport	3 ans linéaire
Matériel de bureau	5 ans linéaire

➤ 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 SCI/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.

➤ Provisions pour risques commerciaux et juridiques

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.

➤ 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.

➤ Fiscalité :

Depuis le 01/01/2003 la société Les Nouveaux Constructeurs est intégrée dans le périmètre de l'intégration fiscale de sa société mère BASSAC.

Au titre de la convention d'intégration, la société a comptabilisé, pour l'exercice, une charge d'impôt sur les sociétés s'élevant à 18 220 112 €. Ce montant correspond à la charge d'impôt sur les sociétés comme si la société LNC était imposée seule.

III. COMPENSATION DES COMPTES COURANTS SOCIETES LIEES

Comptes (en euros)		Avant compensation		Après compensation
Créances rattachées à des participations	267	53 131 738	451	353 798 333
Versements à effectuer sur titres de participation non libérés	269	-7 220		
Comptes courants - Trésorerie	52/45	-251 975 590	451	-48 276 277
Comptes courants - résultats	454	504 373 128		
		<u>305 522 056</u>		<u>305 522 056</u>

IV. COMPLEMENTS D'INFORMATION RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT (en euros)

4.1 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

- 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 résultée 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.

4 - 2 DETAIL DES MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

RUBRIQUES ET POSTES (en euros)	IMMOBILISATIONS				AMORTISSEMENTS / PROVISIONS			
	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur brute à la fin de l'exercice	Début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Fin de l'exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES								
Frais de prospection d'opérations immobilières (a)	0	-	0	-	-	-	-	-
Concessions et brevets	42 463	-	-	42 463	42 463	-	-	42 463
Fonds Commercial	452 449	-	-	452 449	452 449	-	-	452 449
Autres immobilisations incorporelles (logiciels)	399 369	-	49 378	349 991	389 438	4 892	47 696	346 634
TOTAL	894 281	-	49 378	844 903	884 350	4 892	47 696	841 546
IMMOBILISATIONS CORPORELLES								
Terrains	-	-	-	-	-	-	-	-
Constructions	33 227	-	-	33 227	20 318	1 317	-	21 635
Matériel informatique	819 010	50 115	62 719	806 407	721 900	68 069	62 719	727 251
Installations et Aménagements	2 496 385	77 556	-	2 573 941	1 944 524	237 569	0	2 182 094
Matériel de transport	-	-	-	-	-	-	-	-
Matériel et mobilier de bureau	580 907	32 523	-	613 430	555 251	15 009	-	570 260
Autres mobiliers de bureau	15 000	-	-	15 000	-	-	-	-
Immobilisations corporelles en cours	0	42 120	0	42 120	0	0	0	0
TOTAL	3 944 530	202 314	62 719	4 084 125	3 241 993	321 965	62 719	3 501 239
IMMOBILISATIONS FINANCIERES								
Participations	5 811 105	2 353 533	68 100	8 096 538	4 768 417	44 341	416 117	4 396 641
Autres titres immobilisés	-	-	-	-	-	-	-	-
Prêts et autres immobilisations	1 285 972	116 603	-	1 402 575	-	-	-	-
Autres immobilisations financières	148 476	135 694	11 914	272 255	-	-	-	-
TOTAL	7 245 552	2 605 829	80 014	9 771 368	4 768 417	44 341	416 117	4 396 641
TOTAL GENERAL	12 084 363	2 808 144	192 111	14 700 396	8 894 760	371 198	526 532	8 739 426

4.3 ETAT DES CREANCES

	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
(en euros)			
Créances rattachées à des participations			
Prêts & Dépôts nantis	1 402 575	53 600	1 348 975
Autres Immobilisations Financières	272 255	152 660	119 595
Autres créances clients	35 380 929	35 380 929	
Personnel et comptes rattachées	43 683	43 683	
Sécurité sociale & autres organismes sociaux	0	0	
Impôts sur les sociétés	-	-	
Autres impôts et taxes	196 592	196 592	
Groupes et associés	360 622 043	360 622 043	
Débiteurs divers	9 253 169	9 253 169	
Charges constatées d'avance	1 317 700	1 317 700	
TOTAL	408 488 945	407 020 376	1 468 570

4.4 PRODUITS A RECEVOIR ET COMPTES DE REGULARISATION ACTIF (en euros)

* Produits à recevoir	1 886 508
Liés à la négociation bancaire	9 136
Intérêts à recevoir	-
Créances clients	931 188
Produits divers à recevoir	-
Résultats bénéficiaires des sté en co-promot	946 183
* Comptes de régularisation actif	1 317 700
- Charges constatées d'avance	1 317 700
- Frais d'émission d'empruns à étaler	-

4.5 ETAT DES DETTES

(en euros)	Montant brut	Moins d'un an	Entre un an et cinq ans	Plus de cinq ans
Emprunts obligataires	-	-		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	171 019 262	171 019 262		
Emprunts et dettes financières divers	182 026	182 026	-	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 319 931	4 319 931		
Dettes fiscales et sociales	19 944 324	19 944 324		
Dettes sur immobilisations	2	2		
Groupe et associés	49 835 715	49 835 715		
Autres dettes	1 198 143	1 198 143		
Produits constatés d'avance	111 475	111 475		
TOTAL	246 610 878	246 610 878	0	

4.6 CHARGES A PAYER ET COMPTES DE REGULARISATION PASSIF (en euros)

* Charges à payer 13 283 900

- sur emprunts	1 014 957
- sur dettes financières	4 305
- sur dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 799 755
- sur dettes fiscales et sociales	9 905 069
- diverses	4 000
- sur résultats déficitaires des stés en co-promotion	555 814

* Comptes de régularisation passif 111 475

- Produits constatés d'avance	111 475
-------------------------------	---------

4.7 ANALYSE DE LA VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(en euros)	Capitaux propres au 01/01/2022 avant affectat° rés.	Affectation résultat	Distribution	Augmentation de capital	Affectations diverses	Capitaux propres au 31/12/2022
Capital social (1)	19 182 066					19 182 066
Prime d'émission, de fusion	925 179.00					925 179
Réserve légale	1 918 207					1 918 207
Réserves réglementées	16 850				783	17 633
Réserve ordinaire	46 132					46 132
Autres réserves	-					-
Report à nouveau	102 000 198	70 155 441	-95 910 330			76 245 309
Résultat 2021	70 155 441	-70 155 441				-
Résultat 2022 avant affectation		67 641 751				67 641 751
	194 244 074	67 641 751	-95 910 330	0	783	165 976 278

(1) : Composition du capital social
Valeur nominale

19 182 066
1 €/action

4.8 TABLEAU DES PROVISIONS

LIBELLE	Provision au 01/01/2022	DOTATION	REPRISE (provision utilisée)	REPRISE (provision non utilisée)	Provision au 31/12/2022
TOTAL DES PROVISIONS	51 655 570	2 871 236	90 858	1 154 384	53 281 564
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES	16 850	783	-	-	17 633
Amortissements dérogatoires	16 850	783	-	-	17 633
TOTAL PROVISIONS RISQUES & CHARGES	43 101 044	2 186 947	74 119	556 269	44 657 603
1) Provisions pour impôts	38 911 296	1 708 115	-	-	40 619 411
2) Provisions pour litiges	-	-	-	-	-
3) Provisions pour garanties données aux clients	755 400	262 500	2 221.33	103 279	912 400
4) Provisions pour pertes de change	-	-	-	-	-
5) Provisions pour pensions & obligations similaires	2 386 370.00	-	-	396 199.00	1 990 171
6) Autres provisions pour risques & charges	1 047 978	216 332	71 898.00	56 791	1 135 621.32
a. Autres provisions d'exploitation	960 588	19 000	71 898	41 153	866 537
b. Autres provisions financières	87 390	197 332	-	15 638	269 084
c. Autres provisions exceptionnelles	-	-	-	-	-
TOTAL PROVISIONS POUR DEPRECIATION	8 537 676	683 506	16 739	598 115	8 606 328
1) Provisions pour dépréciation des titres de participation	4 768 417	44 341	16 739	399 378	4 396 641
2) Provisions pour dépréciation des créances rattachées	3 243 748	255 168	-	86 359	3 412 557
3) Provisions pour dépréciation des stocks	278 441.15	315 497	-	-	593 938
4) Provisions pour dépréciation des terrains	6 025	-	-	-	6 025
5) Provisions pour dépréciation des autres créances	241 045	-	-	112 378.00	128 667
6) Provisions pour dépréciation des débiteurs divers	-	68 500.00	-	-	68 500.00
Total impôt	38 911 296	1 708 115	-	-	40 619 411
Total Exploitation	4 386 824	665 497	74 119	540 631	4 369 071
Total Financier	8 340 600	496 841	16 739	613 753	8 275 449
Total Exceptionnel	16 850	783	-	-	17 633

4.9 SITUATION FISCALE LATENTE

	Base	Taux	Impôt différé correspondant
Réserve plus-value LT			
Provisions pour risques constatées dans les comptes des SCI/SNC et réintégrées fiscalement	742 257	25.0%	185 564
Prov./risques et charges non déduites fiscalement	2 713 625	25.0%	678 406
Charges à payer non encore déductibles (C3S)	120 394	25.0%	30 099
Total situation latente active	3 576 276		894 069
Résultats sociétés transparentes à l'achèvement	(162 477 644)	25.0%	(40 619 411)
Total situation latente passive	(162 477 644)		(40 619 411)

LNC se trouve en situation fiscale nette passive, l'impôt passif net s'élevant à 39 725 342 €. Conformément, aux principes énoncés précédemment, LNC constate uniquement un impôt latent en cas de situation fiscale passive soit 40 619 411 €.

4.10 ETAT DES ENGAGEMENTS HORS BILAN

Nature de l'engagement	Montant de l'engagement en K€ au 31/12/21	dont aux entreprises liées au 31/12/21	Montant de l'engagement en K€ au 31/12/22	dont aux entreprises liées au 31/12/22
<u>Engagements reçus</u>				
1- Avals et garantis reçus				
<u>Engagements donnés</u>				
2 - Avals, garanties et nantissements de titres donnés dans le cadre du financement des filiales de construction vente	99 263	35 454	260 646	188 123
3 - Avals et garanties donnés au titre des filiales étrangères	0	0		
4 - Autres avals et garanties donnés	4 129	0	2 624	
5 - Garanties du paiement des indemnités d'immobilisation consenties aux termes de promesses unilatérales de vente, la société restant solidaire de ses filiales substituées	21 266	0	22 179	
6 - Engagements de rachat d'actions				
7 - Engagements illimités et solidaires en qualité d'associé de SNC	722	0	670	
8 - Loyers non échus	3 952	0	3 245	
Total	129 332	35 454	289 365	188 123
<u>Engagements réciproques</u>				
9 - Prix d'acquisition de terrains aux termes de promesses synallagmatiques de vente, la société restant garante solidaire de ses filiales substituées	61 848		56 556	
10 - <u>dettes garantis par des sûretés</u>	Montant des sûretés en K€			
- Emprunt des sociétés d'opération auprès d'établissements de crédit : Nantissement des titres des parts de la société dans ces structures	0		0	

11 - Dans le cadre du financement des opérations réalisées par des filiales, LNC 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, LNC 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.

12 - 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.

Nouvelles cautions/gapd, avals, émises depuis le début de l'année

	31/12/2022
France	175 000 000
Etranger	
Total	175 000 000

Recapitulatif des cautions/avals en cours

	31/12/2022
France	282 825 109
autres sccv	2 623 964
Etranger	0
Total	285 449 073

4.11 PARTIES LIEES

4.11.1 Mandataires sociaux

31.12.2022 en Euros Mandataires sociaux	Salaires bruts		Jetons de présence	Honoraires et frais	Avantages en nature	Assurance vie
	Fixe	Variable				
Conseil d'Administration						
Fabrice DESREZ	429 000	435 293		2 514		
Ronan ARZEL	429 000	407 050		683		
Arthur Marle depuis le 24.06.2022	87 808	175 000				
Fabrice Paget-Domet			4 000			
TOTAL	945 808	1 017 343	4 000	3 197	0	0

4.11.2 Bassac (société mère)

Relations avec les parties liées	31.12.2022
Placements de trésorerie	0
c/c d'intégration fiscale	6 745 792
Total	6 745 792
Bail de sous-location	
Contrat de prestations de services	220 000
Autres	
Montant des transactions nettes (1)	95 805 155
Total	96 025 155

(1) dividendes versés à la société mère

4.11.3 Autres dirigeants

Relations avec les parties liées	31.12.2022
Placements de trésorerie	0
Convention de prestation de services	0
Montant des transactions nettes	0
Total	0

4.11.4 Autres filiales directes ou indirectes (non détenues à 100%)

Relations avec les parties liées	31.12.2022
Immobilisations financières	2 155 038
Placements de trésorerie nets	- 653 845
Comptes courants	51 829 274
Autres créances/dettes	- 614 638
Autres prêts	
Total	52 715 829
Contrat prestations de services	8 802 103
Résultats de participation/dividendes	7 102 678
Produits financiers	978 539
Charges financières	
Total	16 883 320

4.12 EFFECTIF

Effectif à la clôture :	274	cadres : 211 non cadres : 63	Hommes : 160 Femmes : 114
Effectif moyen :	276		

4.13 INDEMNITES DEPART 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 actuairer, s'élève au 31 décembre à 1 990 171 €, charges sociales comprises.

Les principales hypothèses actuarielles retenues à fin décembre 2022 étaient les suivantes :

31/12/2022	
Taux d'actualisation	3.60%
Table de mortalité	INSEE F 2011 - 2013
Départs à la retraite	A l'initiative des salariés
Age de départ à la retraite	65 ans cadres
Age de départ à la retraite	62 ans non-cadres
Taux de projection des salaires	3%
Taux de charges sociales	0.45
	- 34 ans : 11%
	35-39 ans : 9%
	40-44 ans : 6%
Turn over	45-49 ans : 4%
	50-54 ans : 1%
	55 ans et plus : 0%

4.14 REMUNERATION ALLOUEES AU COURS DE L'EXERCICE AUX ORGANES DE SURVEILLANCE 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.

4.15 CONSOLIDATION

- 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.
- Bassac - 50 Route de la Reine - 92100 Boulogne, tête du sous-groupe. Etats financiers disponibles : <https://www.bassac.fr/informations-financieres/>

4.16 FAITS POSTERIEURS

Néant

4.17 COMPTE DE RESULTAT

CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires correspond principalement :

- à la facturation des honoraires de prestations de services (gestion, commercial, technique) auprès des sociétés supports de programme, filiales de LNC.

AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION

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

RESULTAT FINANCIER

cf. ci-dessous tableau récapitulatif

(en euros)	Charges financières	Produits financiers
Intérêts bancaires Prêt BNP	2 578 665	
Intérêts sur comptes courants	521 643	5 257 865
Résultats de participation (yc dividendes)	9 270 245	89 838 767
Autres charges financières liées à des participations	35 620	
Divers	146	1 837
Transfert de charges financières		
Dépréciation des titres de participation	44 341	416 117
Dépréciation des comptes courants et prêts	255 168	198 737
Provisions des autres risques & charges financiers	197 332	15 638
	12 903 159	95 728 960

RESULTAT EXCEPTIONNEL

cf. ci-dessous tableau récapitulatif

(en euros)	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
Cession Immobilisations financières	21 028	4 045
Rappels d'impôts et pénalités/Dégrèvements d'impôts	535	
Amortissement dérogatoire	783	
Dotations exceptionnelles s/ immobilisations corporelles		
	22 346	4 045

IMPOT SUR LES BENEFICES

Le résultat fiscal de LNC d'un montant de 74 591 612 € a conduit à constater dans les comptes de la société une charge d'impôt d'un montant de 18 220 112 €

V - RESULTATS FINANCIERS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

(Art 133, 135 et 148 du décret sur les sociétés commerciales)

NATURE DES INDICATIONS	2018	2019	2020	2021	2022
<u>I - SITUATION FINANCIERE EN FIN D'EXERCICE</u>					
a) Capital social (en KE)	16 072	16 072	19 182	19 182	19 182
b) Nombre d'actions émises	16 072 245	16 072 245	19 182 066	19 182 066	19 182 066
c) Nombre d'obligations convertibles en actions					
<u>II - RESULTAT GLOBAL DES OPERATIONS EFFECTUES</u>					
a) Produits de participation (en KE)	89 682	86 932	79 261	74 206	80 569
b) Résultat avant impôts, amortissements et provisions (en KE)	88 207	86 031	94 221	87 202	87 816
c) Impôts sur les bénéfices (en KE)	29 448	18 694	22 478	17 942	19 928
d) Résultat après impôts, amortissements et provisions (en KE)	60 521	66 380	71 923	70 155	67 642
e) Montant des bénéfices distribués (en KE) (1)	76 343	0	143 865	95 910	0
<u>III - RESULTAT DES OPERATIONS REDUIT A UNE SEULE ACTION</u>					
a) Résultat après impôts, mais avant amortissements et provisions	3.66	4.19	3.74	3.61	3.54
b) Résultat après impôts, amortissements et provisions	3.77	4.13	3.75	3.66	3.53
c) Dividende versé à chaque action (1)	4.75	0.00	7.50	5.00	0.00
<u>IV - PERSONNEL</u>					
a) Nombre de salariés	0	0	283	279	274
b) Montant de la masse salariale (en k€)	0	0	26 041	29 446	30 128
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (en k€) (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc...)	0	0	11 444	13 329	12 968

(1) Pour l'exercice dont les comptes sont soumis à l'assemblée générale des actionnaires, il est indiqué le montant des bénéfices dont la distribution est proposée par le conseil d'administration

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

VI - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS AU 31/12/2022

En Euros

					Valeur comptable des titres						
N° Sté	Nom de la filiale	Forme juridique	% LNC 31/12/21	Capitaux propres (hors capital/résultat)	Brute	nette	Comptes courants compensés	Chiffre d'affaires de l'exercice	Résultat de l'exercice	Dividendes encaissés par la société	Observations
1-FILIALES FRANCAISES											
Détenues à plus de 50%											
546	Snc D'Amenagt Château Mougins	SNC	50.00%		1	1	0				
1644	Prado Louvain	SCCV	50.00%		500	500	362 583	NC	NC	-	Co-promotion (1)
2659	Europe Castelnau	SCCV	50.00%		500	500	845 155	6 740 515	(6 430)		
1383	Issy Victor Cresson	SCI	50.00%		750	750	313 436	NC	NC	-	Co-promotion (1)
1654	Corbeil Spinedi	SCI	50.00%		750	750	23 032	NC	NC	-	Co-promotion (1)
293	Zac 2 Gares	SNC	50.00%		500	500	(26)	-	8 391		
994	Nogent S/ Marne Liberation	SCI	50.00%		500	500	(20 537)	NC	NC	-	Co-promotion (1)
1065	Sartrouville Dumas Ouest	SCI	50.00%		500	500	69 354	NC	NC	-	Co-promotion (1)
1162	Les Mureaux Centre Ville	SCI	50.00%		500	500	20 231	NC	NC	-	Co-promotion (1)
1256	Massy Paris Ampere	SCI	50.00%		500	500	132 752	NC	NC	-	Co-promotion (1)
1258	Ferme Du Buisson	SCI	50.00%		500	500	(2 780)	NC	NC	-	Co-promotion (1)
1271	Tremblay Republique	SCI	50.00%		500	500	(46 219)	NC	NC	-	Co-promotion (1)
1502	Sartrouville Dumas Sud	SCI	50.00%		500	500	174 540	NC	NC	-	Co-promotion (1)
2116	Sartrouville Dumas Est lot1	SCCV	50.00%		500	500	509 217	7 236 368	3 821 556		
2117	Sartrouville Dumas Est lot2	SCCV	50.00%		500	500	(64 157)	NC	NC	-	Co-promotion (1)
2339	Aimé Cézaire Aubervilliers	SAS	50.00%	(708 424)	500	0	8 063 754	-	(400 567)		
2610	Rol Tanguy Aubervilliers	SCCV	50.00%		500	500	110 223	-	(10 418)		
2883	Montlhéry - Rue Luisant	SCCV	50.00%		500	500	171 167	-	(128 665)		
2924	Feucherolles rue de la Mare Jeanne	SCCV	50.00%		500	500	9 022	-	(388)		
2935	L'Hay les Roses	SCCV	50.00%		500	500	564 225	-	(22 110)		
2824	Sccv Chartes Bd Clémenceau	SCCV	50.01%		5 001	5 001	695 139	NC	NC	-	Co-promotion (1)
1448	Tigery Cœur Du Bourg	SCI	50.10%		501	501	12 033	NC	NC	-	Co-promotion (1)
2878	Aubagne Camp Major	SCCV	51.00%		510	510	(510)	NC	NC	-	Co-promotion (1)
1746	St Denis Marcel Sembat	SCI	51.00%		2 550	2 550	5 149	NC	NC	-	Co-promotion (1)
1359	Villejuif 49 Republique	SCI	51.00%		510	510	2 527	NC	NC	-	Co-promotion (1)
1402	Chaville Hotel De Ville	SCI	51.00%		510	510	(1 112)	NC	NC	-	Co-promotion (1)
1412	Drancy Auguste Blanqui	SCI	51.00%		510	510	6 607	-	501		
2823	Noisseau - rue Bresset Camot	SCCV	60.00%		600	600	386 867	-	(95 031)		
2718	Thonon Jules Ferry	SCCV	60.00%		600	600	1 651 281	1 984 566	(392 330)		
2842	Thonon les Bains Avenue d'Evian	SCCV	60.00%		600	600	449 574	-	64 750		
2651	Vénissieux Vaillant Couturier	SCCV	65.00%		650	650	88 465	NC	NC	-	Co-promotion (1)
2299	SAS Monts & Verdun	SAS	70.00%	(125 370)	700	700	3 225 519	18 436 378	831 346		
2849	Les Belvederes - (Clamart Parc Lenotre)	SNC	70.00%		700	700	50 325	-	20 964		
499	Port Cergy 2	SCI	74.00%		641	641	37 575	-	5 823		
1403	Clichy Trouillet Fouquet	SCI	80.00%		800	800	5 573	-	7 128		
1459	Trappes Aerostat	SCI	80.00%		800	800	19 036	4 167	140 283		
1705	Montesson Leclerc	SCI	80.00%		800	800	1 200	-	1 500		
2968	Triel sur Seine rue du Pavillon	SCCV	80.00%		800	800	65 694	-	2 752		
1429	Cimus	SCI	83.00%		1 245	1 245	25 272	-	1		
2549	Chartres Place Morard	SCCV	85.00%		850	850	1 681 731	1 966 283	107 639		
2584	Montigny les Corneilles ZAC de la Gare	SCCV	85.00%		850	850	3 054 544	7 724 167	1 387 938		
2585	Carrières s/Poissy zac St Louis	SCCV	85.00%		850	850	257 026	-	(8 298)		
2428	Blanc Mensil Défense du Bourget	SCCV	86.60%	18 058	866	866	3 688 374	4 835 961	91 994		
1424	Berenice	SCI	90.00%		1 350	1 350	14 155	-	-		
723	Villas Ciotat	SNC	92.50%		32 123	926	(300 426)	-	-		
1589	Levallois Jules Verne	SCI	92.50%		925	925	112 558	-	121 685		
913	Marseille Mazargues	SNC	93.50%		5 140	935	(101 252)	-	(2 038)		
1442	Olivier De Serres	SCI	94.00%		34 815	1 410	16 004	-	3 229		
223	Haut Vaugrenier	SCI	94.50%		2 761	2 761	3 496	-	(987)		
1418	Aries	SCI	96.00%		1 440	1 440	86 161	-	(389)		
872	Marseille Diablerets	SCI	99.00%		604	604	(20 495)	-	(0)		
2965	Noisyle Grand - Av. Emile cossonneau	SCCV	99.00%		990	990	1 809 116	-	(134 335)		
2971	Saint Thibault des Vignes rue de Torcy	SCCV	99.00%		990	990	9 444	-	(22 137)		
1004	Clichy Palloy	SCI	99.00%		604	604	(18 242)	-	1		
877	Nice Comche Fleurie	SNC	99.90%		999	999	(87 697)	-	2 304		
1101	Nice Colline	SCI	99.90%		999	999	(31 869)	-	0		
1367	Cannes Montfleury	SCI	99.90%		999	999	(2 661)	-	25 497		
1436	St Laurent Du Var St Hubert	SCI	99.90%		999	999	(51 274)	-	(1)		
1592	St Laurent Du Var Plat. Fleuris	SCI	99.90%		999	999	(122 128)	4 833	1		
1619	Mougins St Basile	SCI	99.90%		999	999	(23 573)	-	130		

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

VI - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS AU 31/12/2022

En euros

N° Sté	Nom de la filiale	Forme juridique	% LNC	Capitaux propres (hors capital/résultat at)	Valeur comptable des titres		Comptes courants compensés	Chiffre d'affaires de l'exercice	Résultat de l'exercice	Dividendes encaissés par la société	Observations
			31/12/21		Brute	nette					
1638	Cagnes Avenue De Grasse	SCI	99.90%	9 489	999	999	(137 131)	-	(2 814)		
1657	Opio Route De Cannes	SCI	99.90%		999	999	(105 432)	3 516	29 671		
1688	Cannes Av. Louis Grosso	SCI	99.90%		999	999	(58 580)	1 651 979	199 628		
1744	Nice Madeleine	SCI	99.90%		999	999	(62 701)	-	0		
1762	Cavalaire Sur Mer Avenue Pierre Rameil	SCI	99.90%		999	999	(177 919)	40 833	(12 271)		
2318	Roquefort Les Pins Centre Village	SNC	99.90%		999	999	1 259 042	18 306 100	3 133 925		
671	St Jerome	SCI	99.90%		999	999	(15 540)	-	-		
754	Marseille Etoiles	SNC	99.90%		999	999	(13 774)	-	-		
893	Marseille Cantini	SCI	99.90%		999	999	(207 356)	-	(0)		
990	Mars St Mitre Chat Gombert	SCI	99.90%		999	999	(1 045 419)	-	(0)		
992	Marseille Les Caillols	SNC	99.90%		999	999	(2 139)	-	(0)		
1030	Marseille St Barthelemy	SCI	99.90%		999	999	(144 451)	-	0		
1145	Pertuis Les Martinès	SNC	99.90%		999	999	(275 243)	-	(34 759)		
1252	Allauch Les Tourres	SNC	99.90%		999	999	(93 823)	-	200 021		
1342	Plan De Cuques Les Gardanens	SCI	99.90%		999	999	(34 490)	-	(0)		
1554	Marseille Timone II	SCI	99.90%		999	999	(104 534)	-	21		
1620	Maritimes Carro	SCI	99.90%		999	999	(38 951)	-	1		
1650	Istres Felix Gouin	SCI	99.90%		999	999	(1 715 068)	4 903 848	601 989		
1696	Pelissanne Village	SCI	99.90%		999	999	(2 569 844)	4 836 821	633 893		
1752	Marseille 14Ème Florida	SCI	99.90%		999	999	2 749 929	1 728 773	69 686		
1809	Vitrolles Marcel Pagnol	SCI	99.90%		999	999	(57 321)	-	(8)		
1595	Rue Leonard De Vinci Mont.	SCI	99.90%		999	999	(27 704)	305 000	231 179		
1597	Rue Bernard Blier Montpellier	SCI	99.90%		999	999	18 742	233 333	188 143		
1631	Rue De La Gardiole	SCI	99.90%		999	999	(24 208)	-	(8)		
1637	Rue De La Croix Verte Montpellier	SNC	99.90%		999	999	(244 674)	-	6 891		
1684	Salaison Castelnaud Le Lez	SCI	99.90%		999	999	(950 623)	2 338 420	360 327		
1686	A. Briand Castelnaud Le Lez	SCI	99.90%		999	999	(24 182)	4 167	4 147		
1692	Av St Lazare Montpellier	SCI	99.90%		999	999	(139 486)	-	(28 405)		
1753	Boulevard Ernest Renan - Montpellier	SCI	99.90%		999	999	592 003	1 827 999	318 012		
1698	Toulouse Chemin De Fourtou	SCI	99.90%		999	999	19 074	-	(1)		
1743	Toulouse Rue Des Redoutes	SCI	99.90%		999	999	(57 886)	-	764		
1756	Castanet - Avenue De Toulouse	SCI	99.90%		999	999	(22 313)	-	0		
2229	LNC Aleph Promotion	SNC	99.90%		999	999	4 170 659	33 420 236	2 978 207		
1822	LNC Alpha Promotion	SNC	99.90%		999	999	(3 103 873)	22 669 527	3 710 868		
2701	LNC Ariès	SNC	99.90%		999	999	2 715 838	605 268	(535 746)		
2224	LNC Babel Promotion	SNC	99.90%		999	999	25 413 210	39 948 060	3 514 848		
2702	LNC Bérénice	SNC	99.90%		999	999	12 094 809	2 040 717	(749 858)		
1823	LNC Beta Promotion	SNC	99.90%		999	999	2 219 221	11 213 895	3 324 745		
2076	Seiglière 43	SCCV	99.90%		999	999	(1 433 923)	957 573	117 611		
2703	LNC Boréale	SNC	99.90%		999	999	25 000 791	1 455 607	(1 203 397)		
2704	LNC Cassiopée	SNC	99.90%		999	999	410 347	5 972	(106 072)		
2705	LNC Centaure	SNC	99.90%		999	999	3 959 027	237 027	(355 797)		
1825	LNC Delta Promotion	SNC	99.90%		999	999	(4 514 556)	14 318 979	1 242 523		
1824	LNC Gamma Promotion	SNC	99.90%		999	999	(3 307 639)	22 596 761	3 822 699		
2706	LNC Gemini	SNC	99.90%		999	999	6 783 104	463 605	(428 061)		
2707	LNC Hydra	SNC	99.90%		999	999	129 011	-	(52 947)		
695	127 Av Du Maine	SCI	99.90%		999	999	(163 013)	-	(20 000)		
995	Epone Village	SNC	99.90%		999	999	(48 735)	-	1		
1015	Joinville Rue De Paris	SNC	99.90%		999	999	(244 718)	-	302 850		
1021	Meaux Aft Chenonceaux	SCI	99.90%		999	999	(27 694)	-	2 719		
1025	Les Allées Du Raincy	SCI	99.90%		999	999	(63 834)	-	61 835		
1231	Montevrain Ste Des Nations	SCI	99.90%		999	999	(118 069)	-	1		
1255	Herblay Chemin Des Chenes	SCI	99.90%		999	999	(244 300)	-	13 789		
1267	Drancy Sadi Camot	SCI	99.90%		999	999	(163 701)	-	(322)		
1297	Vitry Jules Lagaisse	SCI	99.90%		999	999	(47 258)	-	0		
1298	Valenton Centre	SCI	99.90%		999	999	(23 816)	-	948		
1341	Joinville Rue Bernier	SCI	99.90%		999	999	(42 995)	-	(52)		
1369	Stains Cachin	SCI	99.90%		999	999	(70 781)	-	34		
1375	Domont Poiriers	SCI	99.90%		999	999	(248 969)	-	(10 542)		
1386	La Garenne Colombes - Avenue Du Général	SCI	99.90%		999	999	(151 427)	-	291		
1409	Montevrain Zac Des Frenes	SCI	99.90%		999	999	(142 144)	-	(8 064)		
1417	Bussy Centre Ville	SCI	99.90%		999	999	(1 322 615)	14 148 021	4 500 598		
1460	Pierrefitte Poetes	SCI	99.90%		999	999	(160 247)	-	(1)		
1464	Chartres Beaulieu	SCI	99.90%		999	999	(153 527)	-	87 337		
1473	Jardins De L'Arche Nanterre	SCI	99.90%		999	999	(56 367)	-	546 937		
1478	Chatenay Bureaux	SCI	99.90%		999	999	367 114	-	(8 210)		

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

VI - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS AU 31/12/2022

En Euros

N° Sté	Nom de la filiale	Forme Juridique	% LNC	Capitaux propres (hors capital/résultat)	Valeur comptable des titres		Comptes courants compensés	Chiffre d'affaires de l'exercice	Résultat de l'exercice	Dividendes encaissés par la société	Observations
					Brute	nette					
			31/12/21								
1500	Champigny Les Mordacs	SCI	99.90%		999	999	(77 498)	-	101 192		
1508	Rueil Av. Du 18 Juin	SCI	99.90%		999	999	(60 397)	-	107		
1513	Romainville Pdt Wilson	SCI	99.90%		999	999	(534 715)	-	(132 341)		
1515	Bonneuil Aime Cezaire	SCI	99.90%		999	999	(280 401)	-	24 170		
1517	Chatenay Division Leclerc	SCI	99.90%		999	999	(26 235)	-	191 516		
1520	St-Cloud Rue Du 18 Juin	SCI	99.90%		999	999	491 837	-	94 185		
1533	Noisy Le Sec Peri	SCI	99.90%		999	999	(120 261)	-	2 961		
1534	Blanc Mensnil Notre Dame	SCI	99.90%		999	999	(254 552)	-	(14)		
1539	Pontoise Bossut	SCI	99.90%		999	999	(279 335)	-	-		
1540	Mantes La Ville R. Salengro	SCI	99.90%		999	999	(721 006)	-	(56 831)		
1558	St Germain Lisiere Pereire	SCI	99.90%		999	999	(916 881)	-	1		
1562	Orly Martys Chateaubriant	SCI	99.90%		999	999	(123 199)	-	2 252		
1570	Colombes Rue De Bellevue	SCI	99.90%		999	999	(402 689)	131 818	270 535		
1576	Clichy Rue De Paris	SCI	99.90%		999	999	(272 657)	-	192 906		
1577	Cergy Moulin A Vent	SCI	99.90%		999	999	(138 098)	-	(16)		
1579	Sevran Grelot	SCI	99.90%		999	999	(27 347)	-	1 502		
1585	St Denis Omano	SCI	99.90%	668	999	999	(90 666)	-	3		
1588	Sceaux Avenue Berry	SCI	99.90%		999	999	(158 778)	713 909	513 478		
1590	Noisy Le Sec Anatole France	SCI	99.90%		999	999	(96 947)	7 583	42 511		
1607	Bagneux Rue Des Tertres	SCI	99.90%	118 295	999	999	(495 660)	-	178 053		
1611	St Germain L. Pereire Iot D	SCI	99.90%		999	999	(806 979)	3 942 622	1 211 272		
1623	Villiers Le Bel Carreaux	SCI	99.90%		999	999	(95 607)	-	(3 428)		
1628	St Ouen L'Aumone Parc Le Notre	SCI	99.90%	10 402	999	999	(111 385)	-	130 747		
1629	Plaisir Pierre Curie	SCI	99.90%		999	999	(1 831 947)	591 502	(529 962)		
1634	Aulnay J. Duclos	SCI	99.90%		999	999	(239 582)	1 472	35 421		
1641	Athis Mons Morangis	SCI	99.90%		999	999	(119 702)	214 597	100 655		
1642	Chaville Salengro Renucci	SCI	99.90%		999	999	(561 435)	-	(3 875)		
1652	Pierrefitte Lomet	SCI	99.90%		999	999	889 786	11 020 589	1 193 896		
1658	Viroflay Pres Des Bois	SCI	99.90%		999	999	(110 661)	-	(120)		
1663	Aubervilliers - Rue Bernard Et Mazoyer	SNC	99.90%		999	999	53 545	-	1 193		
1666	Rosny Rue Pascal	SCI	99.90%		999	999	(513 159)	513 500	408 732		
1671	Chatenay 9/19 Div. Leclerc	SCI	99.90%		999	999	(314 411)	-	181 375		
1675	Trappes Rue Jean Zay	SCI	99.90%		999	999	(210 993)	-	4 808		
1681	Sci Aubervilliers - Rue De La Commune D	SCI	99.90%		999	999	363 235	2 826 265	799 085		
1693	Courcouronnes Copemlc	SCCV	99.90%		999	999	(141 703)	-	0		
1710	St Cyr L. Ecole Rue G.Peri	SCI	99.90%		999	999	(251 801)	960 417	480 693		
1716	Arpajon Grande Rue	SCI	99.90%		999	999	(873 368)	2 757 335	(1 840 511)		
1719	Aubervilliers Rue Schaeffer	SCI	99.90%		999	999	395 168	14 038 907	3 268 679		
1726	Orly Parc M. Cachin	SCI	99.90%		999	999	(130 816)	-	3 336		
1728	Bussy St Georges Zac Sycamore	SCI	99.90%		999	999	(385 394)	-	445 582		
1741	Villejuif - 42/48 Avenue De La République	SCI	99.90%		999	999	(813 538)	45 667	288 786		
1745	Livry Gargan Nemours	SCI	99.90%		999	999	(74 766)	-	56 347		
1759	Sci Lieusaint Zac De La Pyramide	SCI	99.90%		999	999	(317 598)	-	(0)		
1761	Bondy - Avenue Gatiéni	SCI	99.90%		999	999	(179 426)	11 333	3 474		
1781	Villiers S/Marne Quart. Hts	SCI	99.90%		999	999	(15 860)	-	(2 233)		
1782	Villiers S/ Mame Bd Friedberg	SCI	99.90%		999	999	(84 548)	-	4 478		
1811	Vernouillet Verneuil	SCI	99.90%		999	999	(337 902)	100	(29)		
1900	Lot H Champs	SCCV	99.90%		999	999	2 847 285	-	(55 989)		
2057	AF4 chessy	SCCV	99.90%		999	999	5 531 542	10 946 761	937 195		
2361	15/17 rue Monsieur	SNC	99.90%		999	999	(7 286)	-	(69)		
2412	Snowdrop Bagnolet	SCCV	99.90%		999	999	133 014	-	(2 121)		
2461	Ivry rue Pierre Rigaud	SCCV	99.90%		999	999	6 151 033	7 794 643	(537 820)		
2462	Garches rue du 19 janvier	SCCV	99.90%		999	999	202 945	-	372 949		
2467	Morangis 120 Charles de Gaulle	SCCV	99.90%		999	999	(2 224 217)	5 480 345	1 293 040		
2468	Terrasses de Chanzy	SCCV	99.90%		999	999	(1 176 048)	3 021 870	93 712		
2480	Asnières Père Christian	SCCV	99.90%		999	999	4 373 986	2 717 928	426 658		
2489	Menecy Avenue de la Jeannotte	SCCV	99.90%		999	999	12 751	-	(40 827)		
2490	Stains Parc	SCCV	99.90%		999	999	5 695 684	-	112 443		
2531	Fontenay aux Roses Paradis	SCCV	99.90%	253 094	999	999	3 432 864	-	(330 195)		
2568	Poissy rue du Dr Schweitzer	SCCV	99.90%		999	999	456 503	-	(10 625)		
2617	Egry avenue de Verdun	SCCV	99.90%		999	999	(3 693)	-	34 433		
2621	Blanc Mesnil République Renault	SCCV	99.90%		999	999	4 547 677	7 959 966	1 039 484		
2742	Buis	SCCV	99.90%		999	999	14 409 343	189 458	(115 273)		
2743	Villebois Mareuil Aubervilliers	SCCV	99.90%		999	999	(999)	-	-		
2941	Sucy Lot B	SCCV	99.90%		999	999	26 733	-	(424)		

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

VI - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS AU 31/12/2022

En euros

N° Sté	Nom de la filiale	Forme Juridique	% LNC	Capitaux propres (hors capital/résultat)	Valeur comptable des titres		Comptes courants compensés	Chiffre d'affaires de l'exercice	Résultat de l'exercice	Dividendes encaissés par la société	Observations
					Brute	nette					
			31/12/21								
1827	LNC Kappa Promotion	SNC	99.90%		999	999	8 775 790	20 167 738	2 964 202		
1485	Valence Chevandier	SCI	99.90%		999	999	(135 256)	4 167	4 017		
1630	St Fons Girardet	SCI	99.90%		999	999	(238 062)	-	(184)		
2226	LNC Occitane Promotion	SNC	99.90%		999	999	10 925 110	18 448 137	4 299 597		
2225	LNC Oméga Promotion	SNC	99.90%		999	999	8 396 621	24 084 011	2 776 510		
2708	LNC Orion	SNC	99.90%		999	999	742 859	-	(24 255)		
2709	LNC Pégase	SNC	99.90%		999	999	20 164	-	(13 734)		
2228	LNC Pyramide Promotion	SNC	99.90%		999	999	18 921 699	53 221 103	6 339 391		
2710	LNC Scorplus	SNC	99.90%		999	999	9 863 065	4 028 077	(422 176)		
1828	LNC Sigma Promotion	SNC	99.90%		999	999	6 830 736	17 611 148	3 230 715		
1826	LNC Théta Promotion	SNC	99.90%		999	999	7 717 675	25 051 886	3 556 529		
2227	LNC Upsilon Promotion	SNC	99.90%		999	999	23 680 529	39 258 582	3 556 939		
2230	LNC Yoda Promotion	SNC	99.90%		999	999	25 075 030	65 480 948	8 482 192		
2231	LNC Zéla Promotion	SNC	99.90%		999	999	25 230 046	40 072 157	3 222 785		
984	Comepar	SARL	100.00%	3 056 162	3 605 162	919 098	(1 791 639)	-	387 678		
1233	St Laurent Du Var Rue Matisse	SCI	100.00%		1 000	1 000	(77 261)	-	81 961		
713	Chantepedrix	SCI	100.00%		601	601	(22 853)	-	-		
818	Marseille Clerissy	SNC	100.00%		601	601	(22 887)	-	-		
1449	Terra Nostra	SCI	100.00%		45 148	1 500	(123 125)	-	(99 142)		
1434	La Grande Feuilleraie	SCI	100.00%	179 730	9 357	0	150 380	66 667	49 564		
1444	Le Picpoul	SCI	100.00%		1 500	1 500	(49 073)	-	(0)		
1447	Le Shardonne	SCI	100.00%		1 500	1 500	(39 223)	-	(84)		
309	Port Cergy	SNC	100.00%		150 000	150 000	(180 245)	-	(187 778)		
442	Melun gare	SNC	100.00%		10 000	10 000	277 914	-	(5 245)		
2759	Villeneuve Cornelis	SCCV	100.00%		640	640	2 475 949	1 256 263	23 016		
2390	Blanc Mesnil Marcel Paul	SCCV	100.00%		650 866	1 000	(581 206)	6 057 738	1 986 186		
1181	Rosny Gabriel Peri	SCI	100.00%		360 985	18 160	(731 653)	2 264 650	955 692		
2741	Le Perreux Sur Marne - 24-28 Avenue Du	SCCV	100.00%		251 808	251 808	1 605 573	-	(112 396)		
2650	Ivry 2K1	SAS	100.00%	503	20 000	20 000	370 344	-	7 792		
1484	St Denis Bel Air	SCI	100.00%		2 094	1 000	(95 484)	-	(4 797)		
1161	Jardins De Neuilly	SCI	100.00%		1 000	1 000	(82 177)	-	(175)		
1301	Clichy Anatole France	SCI	100.00%	1 660	1 000	1 000	(2 920)	-	(5 864)	99 900	
2662	Le Perreux 4-10 Al	SRL	100.00%	64 815	1 000	1 000	9 342 023	5 228 723	401 324		
1244	Epp Chatenay	SARL	100.00%	123 778	2	2	(583 063)	-	111 093		
1094	Les Allées Du Bourg	SCI	100.00%		550 139	0	(34 883)	-	0		
1370	Moma	SARL	100.00%	102 493	10 000	10 000	(840 648)	-	310 226		
1667	Villeurbanne Rue Chirat	SARL	100.00%	65 004	1 000	1 000	(142 280)	-	55 820		
1701	Verissieux Daumier	SCI	100.00%		1 000	1 000	(37 063)	-	(538)		
794	Lyon Bachut	SCI	100.00%		601	601	(333 380)	-	0		
Détenu entre 10 et 50%									-		
2893	Sas Villebois Mareuil Aubervilliers	SAS	10.00%		2 067 800	2 023 459	395 927	526 262	(443 414)		
2578	Roissy en Brie Bd de la Malibran	SCCV	10.00%		100	100	197 828	4 206 856	600 840		
2594	Garches 137-143 Buzenval	SCCV	10.00%		100	100	2 476 211	-	(311 513)		
2602	Sevan 3-9 Bir Hakeim	SCCV	10.00%		100	100	259 037	-	(70 980)		
2668	Antony 116-118 Rue Pascal	SCCV	10.00%		100	100	236 425	-	(74 349)		
2814	Champigny sur Marne rue de Verdun	SCCV	10.00%		100	100	253 295	-	(57 571)		
2825	Saint Maur des Fossés Pasteur	SCCV	10.00%		100	100	38 720	-	(7 857)		
2843	Evy Courcouronnes - Rue Du Bois Entre	SCCV	10.00%		100	100	236 719	-	(123 388)		
2884	Asnieres 192-194 Boulevard Voltaire	SCCV	10.00%		100	100	397 310	-	(46 926)		
2500	AILN Développement	SAS	25.00%		10 000	10 000	2 838 031	NC	NC		Co-promotion (1)
2726	SAS b2a Cite Technique	SAS	25.00%		10 000	10 000	0	NC	NC		Co-promotion (1)
2728	SAS 10 Commerces b1a4 et b1b1b3	SAS	25.00%		10 000	10 000	0	NC	NC		Co-promotion (1)
2715	Sccv 1 B1c1 Seine	SCCV	25.00%		250	250	438	-	(375)		
2739	Sccv 2 B1d1 Bureaux	SCCV	25.00%		250	250	(58)	NC	NC		Co-promotion (1)
2740	Sccv 6 B1c3 Coworking	SCCV	25.00%		250	250	(58)	NC	NC		Co-promotion (1)
2789	Sccv 4 Commerces	SCCV	25.00%		250	250	(250)	NC	NC		Co-promotion (1)
2790	Sccv 5 B1c1 Hotel	SCCV	25.00%		250	250	(83)	-	(332)		
2791	Sccv 7 B2a Tour Seine	SCCV	25.00%		250	250	(250)	NC	NC		Co-promotion (1)
2792	Sccv 8 B2a Participatif	SCCV	25.00%		250	250	(250)	NC	NC		Co-promotion (1)
2793	Sccv 3 B1d1 Logements	SCCV	25.00%		250	250	0	NC	NC		Co-promotion (1)
2722	Sccv Garches - Operation Du 19 Janvier	SCCV	35.00%		350	350	1 979 783	5 346 719	938 203		
2499	Antony Place & Villas	SCCV	40.00%		400	400	9 489 864	NC	NC		Co-promotion (1)
1472	Horizon Provence	SCI	42.00%		420	420	26 022	NC	NC		Co-promotion (1)

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

VI - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS AU 31/12/2022

En euros

N° Sté	Nom de la filiale	Forme juridique	% LNC	Capitaux propres (hors capital/résultat)	Valeur comptable des titres		Comptes courants compensés	Chiffre d'affaires de l'exercice	Résultat de l'exercice	Dividendes encaissés par la société	Observations
					Brute	nette					
			31/12/21								
1454	Vinca	SCI	49.00%		735	735	81 396	-	9 466		
1676	St Denis Strasbourg	SCCV	49.00%		2 450	2 450	(16 287)	-	0		
2691	Juvisy - Rue Argelies - IdF	SCCV	49.00%		490	490	1 408 128	7 310 022	951 059		
2655	Rilleux Route du Mas	SCCV	49.00%		490	490	(490)	NC	NC		Co-promotion (1)
Détenues à moins de 10%											
2972	KP Résidence My City	SCCV	0.10%		1	1	4 322 548	NC	NC		Co-promotion (1)
2994	KP Serena	SCCV	0.10%		1	1	2 013 151	NC	NC		Co-promotion (1)
914	Premier LNC	SCS	0.10%	492 567	1	1	-	-	54 864		
491	Residence Belvedere	SCI	5.49%		494	494	(1 976)	-	4 194		
TOTAL FILIALES FRANCAISES				(3 456 838)	8 048 471	3 651 830	305 522 155	664 753 594	85 201 449	99 900	
2-FILIALES ETRANGERES											
Détenues à plus de 50%											
921000	CONCEPT BAU		94.00%	50 202 059	48 067	48 067	1	977 241	(3 510 356)		
TOTAL FILIALES ETRANGERES				50 202 059	48 067	48 067	1	977 241	(3 510 356)	0	
TOTAL GENERAL					8 096 538	3 699 897	305 522 156				

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

Au cours de l'exercice 2022, 26 sociétés ont été liquidées dont 22 par transmission universelle de patrimoine (TUP).

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

10 - PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT 2022

Nos Commissaires aux Comptes vous donneront dans leur rapport toutes informations quant à la régularité des comptes qui vous sont présentés.

Nous soumettons à votre approbation les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Il sera proposé à l'Assemblée de décider d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022 qui se solde par un bénéfice net comptable de 67 641 751 €, augmenté du report à nouveau créditeur existant au 31 décembre 2022 de 76 245 309 € et s'élevant à la somme de 143 887 060 €, de la manière suivante :

- Report à nouveau antérieur	76 245 309 €
- Résultat de l'exercice	67 641 751 €
Bénéfice distribuable à affecter	143 887 060 €

- **À la dotation du compte « Report à Nouveau » pour : 143 887 060 €**

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
2019	Néant	Néant	oui
2020	143 865 495 euros	Néant	oui
2021	95 910 330 euros	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%.

11 - RESULTAT DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Le tableau faisant apparaître les résultats de la société au cours de chacun des cinq derniers exercices figure à l'annexe du bilan.

12 - DEPENSES ET CHARGES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Une somme de 27 818 euros correspondant à la quote-part des loyers sur voitures particulières a été réintégrée fiscalement au titre de l'article du 39-4 du CGI.

13 - INFORMATION SUR LES DELAIS DE PAIEMENT

L'outil informatique utilisé par la société, ne permet pas de donner en détail les informations sur les délais de paiement.

Le 11 mai 2023
Le Conseil d'Administration

Bilan Actif

Les Nouveaux Constructeurs LNC

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 13/02/23
Devise d'édition

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	42 463	42 463		
Fonds commercial	452 449	452 449		
Autres immobilisations incorporelles	349 991	346 634	3 357	9 931
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	844 903	841 546	3 357	9 931
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	33 227	21 635	11 592	12 909
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	4 008 778	3 479 604	529 174	689 627
Immobilisations en cours	42 120		42 120	
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	4 084 125	3 501 239	582 886	702 537
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	8 096 538	4 396 641	3 699 897	1 042 688
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts	1 402 575		1 402 575	1 285 972
Autres immobilisations financières	272 255		272 255	148 476
TOTAL immobilisations financières :	9 771 368	4 396 641	5 374 727	2 477 135
ACTIF IMMOBILISÉ	14 700 396	8 739 426	5 960 970	3 189 603
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement	6 025	6 025		
Stocks d'en-cours de production de biens	1 473 029	593 938	879 091	640 654
Stocks d'en-cours production de services	732 464		732 464	459 274
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :	2 211 518	599 963	1 611 555	1 099 928
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes	8 171 873		8 171 873	7 515 581
Créances clients et comptes rattachés	35 380 929		35 380 929	65 425 576
Autres créances	361 943 613	3 609 724	358 333 889	239 184 779
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	405 496 416	3 609 724	401 886 692	312 125 936
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	46 467 844		46 467 844	55 718 016
Disponibilités	1 317 700		1 317 700	1 212 668
Charges constatées d'avance				
TOTAL disponibilités et divers :	47 785 543		47 785 543	56 930 684
ACTIF CIRCULANT	455 493 477	4 209 687	451 283 790	370 156 648
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	470 193 872	12 949 113	457 244 759	373 346 151

Bilan Passif

Les Nouveaux Constructeurs LNC

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 13/02/23
Devise d'édition

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé	19 182 066	19 182 066
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	925 179	925 179
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
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	102 000 198
Résultat de l'exercice	67 641 751	70 155 441
TOTAL situation nette :	165 958 645	194 227 224
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	17 633	16 850
CAPITAUX PROPRES	165 976 278	194 244 074
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	1 593 651	1 349 008
Provisions pour charges	43 063 952	41 752 036
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	44 657 603	43 101 044
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	171 019 262	50 142 403
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	49 112 148	54 976 516
Emprunts et dettes financières divers		
TOTAL dettes financières :	220 131 410	105 118 919
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 319 931	3 538 449
Dettes fiscales et sociales	19 944 324	25 995 587
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2	
Autres dettes	2 103 736	1 108 834
TOTAL dettes diverses :	26 367 993	30 642 870
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	111 475	239 245
DETTES	246 610 878	136 001 034
Écarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	457 244 759	373 346 151

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
Le vendredi 23 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 émargée 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 Fabrice DESREZ est présent et désigne Madame Lucie ODENT, Directrice Déléguée Juridique, en qualité de secrétaire de séance.

Sont appelés comme scrutateurs Monsieur Moïse MITTERRAND et Madame Marie MITTERRAND-MARTIN, représentant l'associé PREMIER INVESTISSEMENT, 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 **19 175 086 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 2022,
- 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 31/12/2022,
- 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 2022, 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 2022.**
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. **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 2022 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 2022, 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 2022 tels qu'ils lui sont présentés par le Conseil d'Administration.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par 19.175.082 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 2022.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par 19.175.082 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 2022 qui se solde par un bénéfice net comptable de 67 641 751 €, augmenté du report à nouveau créditeur existant au 31 décembre 2022 de 76 245 309 € et s'élevant à la somme de 143 887 060 €, de la manière suivante :

- Report à nouveau antérieur	76 245 309 €
- Résultat de l'exercice	67 641 751 €
Bénéfice distribuable à affecter	143 887 060 €

- **À la dotation du compte « Report à Nouveau » pour : 143 887 060 €**

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
2019	Néant	Néant	oui
2020	143 865 495 euros	Néant	oui
2021	95 910 330 euros	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 19.175.082 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 2022, communiquées aux Commissaires aux Comptes par le Président du Conseil d'Administration.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par 19.175.082 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
Fabrice Desrez

A stylized signature in blue ink, consisting of a large 'F' shape with a long vertical stroke extending downwards.

Le Secrétaire
Lucie Odent

A stylized signature in black ink, consisting of a large 'O' shape with a small 'L' shape attached to the right side.

Moïse Mitterrand

A stylized signature in blue ink, consisting of a large 'M' shape with a long horizontal stroke extending to the left.

Les Scrutateurs

PREMIER INVESTISSEMENT
Marie Mitterrand-Martin

A stylized signature in black ink, consisting of a large 'M' shape with a long horizontal stroke extending to the right.



Mazars S.A.

Tour Exaltis

61, rue Henri Regnault

92075 Paris La Défense Cedex



KPMG S.A.

Tour Eqho

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 2022

Mazars

Société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes à directoire
et conseil de surveillance

Capital de 8 320 000 euros - RCS Nanterre 784 824 153

KPMG S.A.

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance

Capital de 5 497 100 euros – RCS Nanterre 775 726 417

**Mazars S.A.**

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

**KPMG S.A.**

Tour Eqho
2, avenue Gambetta
92066 Paris La Défense Cedex

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 2022A 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 2022, 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 2022 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 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 « Principe, 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.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.

Les Commissaires aux comptes

Paris – La Défense, le 8 juin 2023

Mazars

KPMG S.A.

Olivier THIREAU

François PLAT

Associé

Associé

Les Nouveaux Constructeurs LNC
50 ROUTE DE LA REINE
92773 BOULOGNE BILLANCOURT
0155604533



Etats Comptables et Fiscaux

31/12/2022



Bilan



Bilan Actif

Les Nouveaux Constructeurs LNC

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 13/02/23
Devise d'édition

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	42 463	42 463		
Fonds commercial	452 449	452 449		
Autres immobilisations incorporelles	349 991	346 634	3 357	9 931
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	844 903	841 546	3 357	9 931
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions	33 227	21 635	11 592	12 909
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	4 008 778	3 479 604	529 174	689 627
Immobilisations en cours	42 120		42 120	
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	4 084 125	3 501 239	582 886	702 537
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	8 096 538	4 396 641	3 699 897	1 042 688
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts	1 402 575		1 402 575	1 285 972
Autres immobilisations financières	272 255		272 255	148 476
TOTAL immobilisations financières :	9 771 368	4 396 641	5 374 727	2 477 135
ACTIF IMMOBILISÉ	14 700 396	8 739 426	5 960 970	3 189 603

STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens	6 025	6 025		
Stocks d'en-cours production de services	1 473 029	593 938	879 091	640 654
Stocks produits intermédiaires et finis	732 464		732 464	459 274
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :	2 211 518	599 963	1 611 555	1 099 928
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes	8 171 873		8 171 873	7 515 581
Créances clients et comptes rattachés	35 380 929		35 380 929	65 425 576
Autres créances	361 943 613	3 609 724	358 333 889	239 184 779
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	405 496 416	3 609 724	401 886 692	312 125 936
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	46 467 844		46 467 844	55 718 016
Charges constatées d'avance	1 317 700		1 317 700	1 212 668
TOTAL disponibilités et divers :	47 785 543		47 785 543	56 930 684
ACTIF CIRCULANT	455 493 477	4 209 687	451 283 790	370 156 548

Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				

TOTAL GÉNÉRAL	470 193 872	12 949 113	457 244 759	373 346 151
----------------------	--------------------	-------------------	--------------------	--------------------

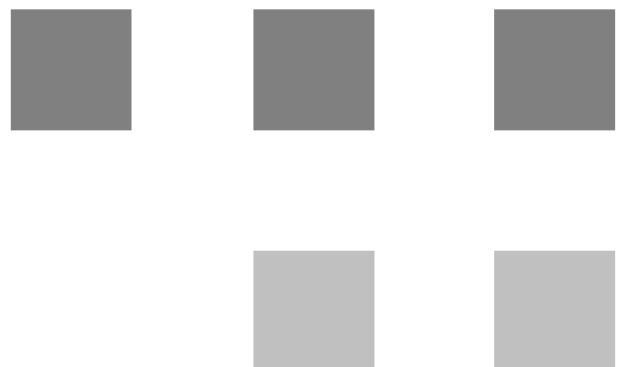
Bilan Passif

Les Nouveaux Constructeurs LNC

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 13/02/23
Devise d'édition

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé	19 182 066	19 182 066
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	925 179	925 179
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
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	102 000 198
Résultat de l'exercice	67 641 751	70 155 441
TOTAL situation nette :	165 958 645	194 227 224
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	17 633	16 850
CAPITAUX PROPRES	165 976 278	194 244 074
Autres fonds propres		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques	1 593 651	1 349 008
Provisions pour charges	43 063 952	41 752 036
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	44 657 603	43 101 044
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	171 019 262	50 142 403
Emprunts et dettes financières divers	49 112 148	54 976 516
TOTAL dettes financières :	220 131 410	105 118 919
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
Dettes diverses		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 319 931	3 538 449
Dettes fiscales et sociales	19 944 324	25 995 587
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2	
Autres dettes	2 103 736	1 108 834
TOTAL dettes diverses :	26 367 993	30 642 870
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	111 475	239 245
DETTES	246 610 878	136 001 034
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	457 244 759	373 346 151

Compte de Résultat



Compte de Résultat (Première Partie)

Les Nouveaux Constructeurs LNC

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 13/02/23
Devise d'édition

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens	925 000		925 000	
Production vendue de services	67 356 555		67 356 555	71 198 143
Chiffres d'affaires nets	68 281 555		68 281 555	71 198 143
Production stockée			161 678	75 945
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			127 471	106 158
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			865 450	2 367 485
Autres produits			123 225	387 400
PRODUITS D'EXPLOITATION			69 559 380	74 135 131
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]				
Autres achats et charges externes			19 381 294	15 996 210
TOTAL charges externes :			19 381 294	15 996 210
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			1 126 646	1 246 253
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements			30 127 790	29 446 248
Charges sociales			12 967 627	13 329 216
TOTAL charges de personnel :			43 095 417	42 775 464
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			328 539	336 186
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			383 997	278 441
Dotations aux provisions pour risques et charges			281 500	799 820
TOTAL dotations d'exploitation :			994 035	1 414 448
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			198 686	129 152
CHARGES D'EXPLOITATION			64 796 079	61 561 526
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			4 763 301	12 573 605

Compte de Résultat (Seconde Partie)

Les Nouveaux Constructeurs LNC

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 13/02/23
Devise d'édition

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	4 763 301	12 573 605
Bénéfice attribué ou perte transférée	823	11 989
Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	89 838 767	77 139 196
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	5 257 865	2 352 868
Autres intérêts et produits assimilés	1 837	63 229
Reprises sur provisions et transferts de charges	630 492	3 830 956
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	95 728 960	83 386 248
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	496 841	3 165 136
Intérêts et charges assimilées	12 406 318	4 151 809
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	12 903 159	7 316 945
RÉSULTAT FINANCIER	82 825 801	76 069 303
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	87 588 279	88 630 918
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	4 045	150
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	4 045	150
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	535	68
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	21 028	11 370
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	783	3 432
	22 346	14 870
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	(18 301)	(14 720)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		519 174
Impôts sur les bénéfices	19 928 227	17 941 583
TOTAL DES PRODUITS	165 292 385	157 521 529
TOTAL DES CHARGES	97 650 634	87 366 088
BÉNÉFICE OU PERTE	67 641 751	70 155 441

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS (LNC)

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

2022

I. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

- Résultat 2022:

Pour l'exercice 2022, la société dégage un bénéfice net comptable de 67 641 750.93 € contre un bénéfice net comptable de 70 155 441.10 € pour l'exercice précédent, résultat stable.

La contribution des programmes immobiliers à la formation du résultat est plus importante : 80.5 m€ au lieu de 64.8 m€ en 2021, avant IS.

L'impôt sur les sociétés au titre de l'année 2022 s'élève à 18.2 m€.

II. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Préambule

- 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 01/01/2022 au 31/12/2022.

- 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.

- Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont amorties selon les règles suivantes :

Agencements et installations	10 ans linéaire
Matériel informatique	3 ans dégressif
Matériel de transport	3 ans linéaire

➤ 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 SCI/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.

➤ Provisions pour risques commerciaux et juridiques

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.

➤ 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.

➤ Fiscalité :

Depuis le 01/01/2003 la société Les Nouveaux Constructeurs est intégrée dans le périmètre de l'intégration fiscale de sa société mère BASSAC.

Au titre de la convention d'intégration, la société a comptabilisé, pour l'exercice, une charge d'impôt sur les sociétés s'élevant à 18 220 112 €. Ce montant correspond à la charge d'impôt sur les sociétés comme si la société LNC était imposée seule.

III. COMPENSATION DES COMPTES COURANTS SOCIETES LIEES

Comptes (en euros)		Avant compensation		Après compensation
Créances rattachées à des participations	267	53 131 738	451	353 798 333
Versements à effectuer sur titres de participation non libérés	269	-7 220		
Comptes courants - Trésorerie	52/45	-251 975 590	451	-48 276 277
Comptes courants - résultats	454	504 373 128		
		<u>305 522 056</u>		<u>305 522 056</u>

IV. COMPLEMENTS D'INFORMATION RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT (en euros)

4.1 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

- 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 résultée 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.

4 - 2 DETAIL DES MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

RUBRIQUES ET POSTES (en euros)	IMMOBILISATIONS				AMORTISSEMENTS / PROVISIONS			
	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur brute à la fin de l'exercice	Début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Fin de l'exercice
<u>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</u>								
Frais de prospection d'opérations immobilières (a)	0	-	0	-	-	-	-	-
Concessions et brevets	42 463	-	-	42 463	42 463	-	-	42 463
Fonds Commercial	452 449	-	-	452 449	452 449	-	-	452 449
Autres immobilisations incorporelles (logiciels)	399 369	-	49 378	349 991	389 438	4 892	47 696	346 634
TOTAL	894 281	-	49 378	844 903	884 350	4 892	47 696	841 546
<u>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</u>								
Terrains	-	-	-	-	-	-	-	-
Constructions	33 227	-	-	33 227	20 318	1 317		21 635
Matériel informatique	819 010	50 115	62 719	806 407	721 900	68 069	62 719	727 251
Installations et Aménagements	2 496 385	77 556		2 573 941	1 944 524	237 569	0	2 182 094
Matériel de transport	-	-	-	-	-			-
Matériel et mobilier de bureau	580 907	32 523	-	613 430	555 251	15 009		570 260
Autres mobiliers de bureau	15 000	-	-	15 000	-	-	-	-
Immobilisations corporelles en cours	0	42 120	0	42 120	0	0	0	0
TOTAL	3 944 530	202 314	62 719	4 084 125	3 241 993	321 965	62 719	3 501 239
<u>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</u>								
Participations	5 811 105	2 353 533	68 100	8 096 538	4 768 417	44 341	416 117	4 396 641
Autres titres immobilisés	-			-	-	-	-	-
Prêts et autres immobilisations	1 285 972	116 603		1 402 575	-	-	-	-
Autres immobilisations financières	148 476	135 694	11 914	272 255	-	-	-	-
TOTAL	7 245 552	2 605 829	80 014	9 771 368	4 768 417	44 341	416 117	4 396 641
TOTAL GENERAL	12 084 363	2 808 144	192 111	14 700 396	8 894 760	371 198	526 532	8 739 426

4.3 ETAT DES CREANCES

(en euros)	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts & Dépôts nantis	1 402 575	53 600	1 348 975
Autres Immobilisations Financières	272 255	152 660	119 595
Autres créances clients	35 380 929	35 380 929	
Personnel et comptes rattachées	43 683	43 683	
Sécurité sociale & autres organismes sociaux	0	0	
Impôts sur les sociétés	-	-	
Autres impôts et taxes	196 592	196 592	
Groupes et associés	360 622 043	360 622 043	
Débiteurs divers	9 253 169	9 253 169	
Charges constatées d'avance	1 317 700	1 317 700	
TOTAL	408 488 945	407 020 376	1 468 570

4.4 PRODUITS A RECEVOIR ET COMPTES DE REGULARISATION ACTIF (en euros)

* Produits à recevoir	1 886 508
Liés à la négociation bancaire	9 136
Intérêts à recevoir	-
Créances clients	931 188
Produits divers à recevoir	-
Résultats bénéficiaires des sté en co-promoti	946 183
* Comptes de régularisation actif	1 317 700
- Charges constatées d'avance	1 317 700
- Frais d'émission d'empruns à étaler	-

4.5 ETAT DES DETTES

	Montant brut	Moins d'un an	Entre un an et cinq ans	Plus de cinq ans
(en euros)				
Emprunts obligataires	-	-		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	171 019 262	171 019 262		
Emprunts et dettes financières divers	182 026	182 026	-	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 319 931	4 319 931		
Dettes fiscales et sociales	19 944 324	19 944 324		
Dettes sur immobilisations	2	2		
Groupe et associés	49 835 715	49 835 715		
Autres dettes	1 198 143	1 198 143		
Produits constatés d'avance	111 475	111 475		
TOTAL	246 610 878	246 610 878	0	

4.6 CHARGES A PAYER ET COMPTES DE REGULARISATION PASSIF (en euros)

* Charges à payer	13 283 900
- sur emprunts	1 014 957
- sur dettes financières	4 305
- sur dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 799 755
- sur dettes fiscales et sociales	9 905 069
- diverses	4 000
- sur résultats déficitaires des stés en co-promotion	555 814
* Comptes de régularisation passif	111 475
- Produits constatés d'avance	111 475

4.7 ANALYSE DE LA VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(en euros)	Capitaux propres au 01/01/2022 avant affectat° rés.	Affectation résultat	Distribution	Augmentation de capital	Affectations diverses	Capitaux propres au 31/12/2022
Capital social (1)	19 182 066					19 182 066
Prime d'émission, de fusion	925 179.00					925 179
Réserve légale	1 918 207					1 918 207
Réserves réglementées	16 850				783	17 633
Réserve ordinaire	46 132					46 132
Autres réserves	-					-
Report à nouveau	102 000 198	70 155 441	-95 910 330			76 245 309
Résultat 2021	70 155 441	-70 155 441				-
Résultat 2022 avant affectation		67 641 751				67 641 751
	194 244 074	67 641 751	-95 910 330	0	783	165 976 278

(1) : Composition du capital social 19 182 066
Valeur nominale 1 €/action

4.8 TABLEAU DES PROVISIONS

LIBELLE	Provision au 01/01/2022	DOTATION	REPRISE (provision utilisée)	REPRISE (provision non utilisée)	Provision au 31/12/2022
TOTAL DES PROVISIONS	51 655 570	2 871 236	90 858	1 154 384	53 281 564
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES	16 850	783	-	-	17 633
Amortissements dérogatoires	16 850	783	-	-	17 633
TOTAL PROVISIONS RISQUES & CHARGES	43 101 044	2 186 947	74 119	556 269	44 657 603
1) Provisions pour impôts	38 911 296	1 708 115	-	-	40 619 411
2) Provisions pour litiges	-	-	-	-	-
3) Provisions pour garanties données aux clients	755 400	262 500	2 221.33	103 279	912 400
4) Provisions pour pertes de change	-	-	-	-	-
5) Provisions pour pensions & obligations similaires	2 386 370.00	-	-	396 199.00	1 990 171
6) Autres provisions pour risques & charges	1 047 978	216 332	71 898.00	56 791	1 135 621.32
a. Autres provisions d'exploitation	960 588	19 000	71 898	41 153	866 537
b. Autres provisions financières	87 390	197 332	-	15 638	269 084
c. Autres provisions exceptionnelles	-	-	-	-	-
TOTAL PROVISIONS POUR DEPRECIATION	8 537 676	683 506	16 739	598 115	8 606 328
1) Provisions pour dépréciation des titres de participation	4 768 417	44 341	16 739	399 378	4 396 641
2) Provisions pour dépréciation des créances rattachées	3 243 748	255 168	-	86 359	3 412 557
3) Provisions pour dépréciation des stocks	278 441.15	315 497	-	-	593 938
4) Provisions pour dépréciation des terrains	6 025	-	-	-	6 025
5) Provisions pour dépréciation des autres créances	241 045	-	-	112 378.00	128 667
6) Provisions pour dépréciation des débiteurs divers	-	68 500.00	-	-	68 500.00
Total impôt	38 911 296	1 708 115	-	-	40 619 411
Total Exploitation	4 386 824	665 497	74 119	540 631	4 369 071
Total Financier	8 340 600	496 841	16 739	613 753	8 275 449
Total Exceptionnel	16 850	783	-	-	17 633

4.9 SITUATION FISCALE LATENTE

	Base	Taux	Impôt différé correspondant
Réserve plus-value LT			
Provisions pour risques constatées dans les comptes des SCI/SNC et réintégrées fiscalement	742 257	25.0%	185 564
Prov./risques et charges non déduites fiscalement	2 713 625	25.0%	678 406
Charges à payer non encore déductibles (C3S)	120 394	25.0%	30 099
Total situation latente active	3 576 276		894 069
Résultats sociétés transparentes à l'achèvement	(162 477 644)	25.0%	(40 619 411)
Total situation latente passive	(162 477 644)		(40 619 411)

LNC se trouve en situation fiscale nette passive, l'impôt passif net s'élevant à 39 725 342 €. Conformément, aux principes énoncés précédemment, LNC constate uniquement un impôt latent en cas de situation fiscale passive soit 40 619 411 €.

4.10 ETAT DES ENGAGEMENTS HORS BILAN

Nature de l'engagement	Montant de l'engagement en K€ au 31/12/21	dont aux entreprises liées au 31/12/21	Montant de l'engagement en K€ au 31/12/22	dont aux entreprises liées au 31/12/22
<u>Engagements reçus</u>				
1- Avals et garantis reçus				
<u>Engagements donnés</u>				
2 - Avals, garanties et nantissements de titres donnés dans le cadre du financement des filiales de construction vente	99 263	35 454	260 646	188 123
3 - Avals et garanties donnés au titre des filiales étrangères	0	0		
4 - Autres avals et garanties donnés	4 129	0	2 624	
5 - Garanties du paiement des indemnités d'immobilisation consenties aux termes de promesses unilatérales de vente, la société restant solidaire de ses filiales substituées	21 266	0	22 179	
6 - Engagements de rachat d'actions				
7 - Engagements illimités et solidaires en qualité d'associé de SNC	722	0	670	
8 - Loyers non échus	3 952	0	3 245	
Total	129 332	35 454	289 365	188 123
<u>Engagements réciproques</u>				
9 - Prix d'acquisition de terrains aux termes de promesses synallagmatiques de vente, la société restant garante solidaire de ses filiales substituées	61 848		56 556	
10 - <u>dettes garantis par des sûretés</u>	Montant des sûretés en K€			
- Emprunt des sociétés d'opération auprès d'établissements de crédit : Nantissement des titres des parts de la société dans ces structures	0		0	

11 - Dans le cadre du financement des opérations réalisées par des filiales, LNC 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, LNC 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.

12 - 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.

Nouvelles cautions/gapd, avals, émises depuis le début de l'année

31/12/2022	
France	175 000 000
Etranger	
Total	175 000 000

Recapitulatif des cautions/avals en cours

31/12/2022	
France	282 825 109
autres scv	2 623 964
Etranger	0
Total	285 449 073

4.11 PARTIES LIEES

4.11.1 Mandataires sociaux

31.12.2022 en Euros Mandataires sociaux	Salaires bruts		Jetons de présence	Honoraires et frais	Avantages en nature	Assurance vie
	Fixe	Variable				
Conseil d'Administration						
Fabrice DESREZ	429 000	435 293		2 514		
Ronan ARZEL	429 000	407 050		683		
Arthur Marle depuis le 24.06.2022	87 808	175 000				
Fabrice Paget-Domet			4 000			
TOTAL	945 808	1 017 343	4 000	3 197	0	0

4.11.2 Bassac (société mère)

Relations avec les parties liées	31.12.2022
Placements de trésorerie	0
c/c d'intégration fiscale	6 745 792
Total	6 745 792

Bail de sous-location	
Contrat de prestations de services	220 000
Autres	
Montant des transactions nettes (1)	95 805 155
Total	96 025 155

(1) dividendes versés à la société mère

4.11.3 Autres dirigeants

Relations avec les parties liées	31.12.2022
Placements de trésorerie	0
Convention de prestation de services	0
Montant des transactions nettes	0
Total	0

4.11.4 Autres filiales directes ou indirectes (non détenues à 100%)

Relations avec les parties liées	31.12.2022
Immobilisations financières	2 155 038
Placements de trésorerie nets	- 653 845
Comptes courants	51 829 274
Autres créances/dettes	- 614 638
Autres prêts	
Total	52 715 829
Contrat prestations de services	8 802 103
Résultats de participation/dividendes	7 102 678
Produits financiers	978 539
Charges financières	
Total	16 883 320

4.12 EFFECTIF

Effectif à la clôture :	274	cadres : 211	Hommes : 160
		non cadres : 63	Femmes : 114
Effectif moyen :	276		

4.13 INDEMNITES DEPART 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 à 1 990 171 €, charges sociales comprises.

Les principales hypothèses actuarielles retenues à fin décembre 2022 étaient les suivantes :

31/12/2022	
Taux d'actualisation	3.60%
Table de mortalité	INSEE F 2011 - 2013
Départs à la retraite	A l'initiative des salariés
Age de départ à la retraite	65 ans cadres
Age de départ à la retraite	62 ans non-cadres
Taux de projection des salaires	3%
Taux de charges sociales	0.45
	- 34 ans : 11%
	35-39 ans : 9%
	40-44 ans : 6%
Turn over	45-49 ans : 4%
	50-54 ans : 1%
	55 ans et plus : 0%

4.14 REMUNERATION ALLOUEES AU COURS DE L'EXERCICE AUX ORGANES DE SURVEILLANCE 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.

4.15 CONSOLIDATION

- 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.

- Bassac - 50 Route de la Reine - 92100 Boulogne, tête du sous-groupe. Etats financiers disponibles : <https://www.bassac.fr/informations-financieres/>

4.16 FAITS POSTERIEURS

Néant

4.17 COMPTE DE RESULTAT

CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires correspond principalement :

- à la facturation des honoraires de prestations de services (gestion, commercial, technique) auprès des sociétés supports de programme, filiales de LNC.

AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION

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

RESULTAT FINANCIER

cf. ci-dessous tableau récapitulatif

(en euros)	Charges financières	Produits financiers
Intérêts bancaires Prêt BNP	2 578 665	
Intérêts sur comptes courants	521 643	5 257 865
Résultats de participation (yc dividendes)	9 270 245	89 838 767
Autres charges financières liées à des participations	35 620	
Divers	146	1 837
Transfert de charges financières		
Dépréciation des titres de participation	44 341	416 117
Dépréciation des comptes courants et prêts	255 168	198 737
Provisions des autres risques & charges financiers	197 332	15 638
	12 903 159	95 728 960

RESULTAT EXCEPTIONNEL

cf. ci-dessous tableau récapitulatif

(en euros)	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
Cession Immobilisations financières	21 028	4 045
Rappels d'impôts et pénalités/Dégrèvements d'impôts	535	
Amortissement dérogatoire	783	
Dotations exceptionnelles s/ immobilisations corporelles		
	22 346	4 045

IMPOT SUR LES BENEFICES

Le résultat fiscal de LNC d'un montant de 74 591 612 € a conduit à constater dans les comptes de la société une charge d'impôt d'un montant de 18 220 112 €

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

VI - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS AU 31/12/2022

En Euros

					Valeur comptable des titres							
N° Sté	Nom de la filiale	Forme juridique	% LNC 31/12/21	Capitaux propres (hors capital/résultat)	Brute	nette	Comptes courants compensés	Chiffre d'affaires de l'exercice	Résultat de l'exercice	Dividendes encaissés par la société	Observations	
1-FILIALES FRANCAISES												
Détenues à plus de 50%												
546	Snc D'Amenagt Château Mougins	SNC	50.00%		1	1	0		-			
1644	Prado Louvain	SCCV	50.00%		500	500	362 583	NC	NC	-	Co-promotion (1)	
2659	Europe Castelnau	SCCV	50.00%		500	500	845 155	6 740 515	(6 430)			
1383	Issy Victor Cresson	SCI	50.00%		750	750	313 436	NC	NC	-	Co-promotion (1)	
1654	Corbeil Spinedi	SCI	50.00%		750	750	23 032	NC	NC	-	Co-promotion (1)	
293	Zac 2 Gares	SNC	50.00%		500	500	(26)	-	8 391			
994	Nogent S/ Mame Liberation	SCI	50.00%		500	500	(20 537)	NC	NC	-	Co-promotion (1)	
1065	Sartrouville Dumas Ouest	SCI	50.00%		500	500	69 354	NC	NC	-	Co-promotion (1)	
1162	Les Mureaux Centre Ville	SCI	50.00%		500	500	20 231	NC	NC	-	Co-promotion (1)	
1256	Massy Paris Ampere	SCI	50.00%		500	500	132 752	NC	NC	-	Co-promotion (1)	
1258	Ferme Du Buisson	SCI	50.00%		500	500	(2 780)	NC	NC	-	Co-promotion (1)	
1271	Tremblay Republique	SCI	50.00%		500	500	(46 219)	NC	NC	-	Co-promotion (1)	
1502	Sartrouville Dumas Sud	SCI	50.00%		500	500	174 540	NC	NC	-	Co-promotion (1)	
2116	Sartrouville Dumas Est lot1	SCCV	50.00%		500	500	509 217	7 236 368	3 821 556			
2117	Sartrouville Dumas Est lot2	SCCV	50.00%		500	500	(64 157)	NC	NC	-	Co-promotion (1)	
2339	Aimé Cézaire Aubervilliers	SAS	50.00%	(708 424)	500	0	8 063 754	-	(400 567)			
2610	Rol Tanguy Aubervilliers	SCCV	50.00%		500	500	110 223	-	(10 418)			
2883	Monthery - Rue Luisant	SCCV	50.00%		500	500	171 167	-	(128 665)			
2924	Feucherolles rue de la Mare Jeanne	SCCV	50.00%		500	500	9 022	-	(388)			
2935	L'Hay les Roses	SCCV	50.00%		500	500	564 225	-	(22 110)			
2824	Sccv Chartres Bd Clémenceau	SCCV	50.01%		5 001	5 001	695 139	NC	NC	-	Co-promotion (1)	
1448	Tigery Cœur Du Bourg	SCI	50.10%		501	501	12 033	NC	NC	-	Co-promotion (1)	
2878	Aubagne Camp Major	SCCV	51.00%		510	510	(510)	NC	NC	-	Co-promotion (1)	
1746	St Denis Marcel Sembat	SCI	51.00%		2 550	2 550	5 149	NC	NC	-	Co-promotion (1)	
1359	Villejuif 49 Republique	SCI	51.00%		510	510	2 527	NC	NC	-	Co-promotion (1)	
1402	Chaville Hotel De Ville	SCI	51.00%		510	510	(1 112)	NC	NC	-	Co-promotion (1)	
1412	Drancy Auguste Blanqui	SCI	51.00%		510	510	6 607	-	501			
2823	Noiseau - rue Bresset Carnot	SCCV	60.00%		600	600	386 867	-	(95 031)			
2718	Thonon Jules Ferry	SCCV	60.00%		600	600	1 651 281	1 984 566	(392 330)			
2842	Thonon les Bains Avenue d'Evian	SCCV	60.00%		600	600	449 574	-	64 750			
2651	Vénissieux Vaillant Couturier	SCCV	65.00%		650	650	88 465	NC	NC	-	Co-promotion (1)	
2299	SAS Monts & Verdun	SAS	70.00%	(125 370)	700	700	3 225 519	18 436 378	831 346			
2849	Les Belvederes - (Clamart Parc Lenotre)	SNC	70.00%		700	700	50 325	-	20 964			
499	Port Cergy 2	SCI	74.00%		641	641	37 575	-	5 823			
1403	Clichy Trouillet Fouquet	SCI	80.00%		800	800	5 573	-	7 128			
1459	Trappes Aerostat	SCI	80.00%		800	800	19 036	4 167	140 283			
1705	Montesson Leclerc	SCI	80.00%		800	800	1 200	-	1 500			
2968	Triel sur Seine rue du Pavillon	SCCV	80.00%		800	800	65 694	-	2 752			
1429	Cirrus	SCI	83.00%		1 245	1 245	25 272	-	1			
2549	Chartres Place Morard	SCCV	85.00%		850	850	1 681 731	1 966 283	- 107 639			
2584	Montigny les Cormeilles ZAC de la Gare	SCCV	85.00%		850	850	3 054 544	7 724 167	1 387 938			
2585	Carrières s/Poissy zac St Louis	SCCV	85.00%		850	850	257 026	-	(8 298)			
2428	Blanc Mensil Défense du Bourget	SCCV	86.60%	18 058	866	866	3 688 374	4 835 961	91 994			
1424	Berenice	SCI	90.00%		1 350	1 350	14 155	-	-			
723	Villas Ciotat	SNC	92.50%		32 123	926	(300 426)	-	-			
1589	Levallois Jules Verne	SCI	92.50%		925	925	112 558	-	121 685			
913	Marseille Mazargues	SNC	93.50%		5 140	935	(101 252)	-	(2 038)			
1442	Olivier De Serres	SCI	94.00%		34 815	1 410	16 004	-	3 229			
223	Haut Vaugrenier	SCI	94.50%		2 761	2 761	3 496	-	(987)			
1418	Aries	SCI	96.00%		1 440	1 440	86 161	-	(389)			
872	Marseille Diablerets	SCI	99.00%		604	604	(20 495)	-	(0)			
2965	Noisy le Grand - Av. Emile cossoneau	SCCV	99.00%		990	990	1 809 116	-	(134 335)			
2971	Saint Thibault des Vignes rue de Torcy	SCCV	99.00%		990	990	9 444	-	(22 137)			
1004	Clichy Palloy	SCI	99.00%		604	604	(18 242)	-	1			
877	Nice Cornche Fleurie	SNC	99.90%		999	999	(87 697)	-	2 304			
1101	Nice Colline	SCI	99.90%		999	999	(31 869)	-	0			
1367	Cannes Montfleury	SCI	99.90%		999	999	(2 661)	-	25 497			
1436	St Laurent Du Var St Hubert	SCI	99.90%		999	999	(51 274)	-	(1)			
1592	St Laurent Du Var Plat. Fleuris	SCI	99.90%		999	999	(122 128)	4 833	- 1			
1619	Mougins St Basile	SCI	99.90%		999	999	(23 573)	-	130			

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

VI - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS AU 31/12/2022

En Euros

N° Sté	Nom de la filiale	Forme juridique	% LNC	Capitaux propres (hors capital/résultat)	Valeur comptable des titres		Comptes courants compensés	Chiffre d'affaires de l'exercice	Résultat de l'exercice	Dividendes encaissés par la société	Observations
					Brute	nette					
			31/12/21								
1638	Cagnes Avenue De Grasse	SCI	99.90%		999	999	(137 131)	-	(2 814)		
1657	Opio Route De Cannes	SCI	99.90%		999	999	(105 432)	3 516	29 671		
1688	Cannes Av. Louis Grosso	SCI	99.90%		999	999	(58 580)	1 651 979	199 628		
1744	Nice Madeleine	SCI	99.90%		999	999	(62 701)	-	0		
1762	Cavalaire Sur Mer Avenue Pierre Rameil	SCI	99.90%		999	999	(177 919)	40 833	(12 271)		
2318	Roquefort Les Pins Centre Village	SNC	99.90%		999	999	1 259 042	18 306 100	3 133 925		
671	St Jerome	SCI	99.90%		999	999	(15 540)	-	-		
754	Marseille Etoiles	SNC	99.90%		999	999	(13 774)	-	-		
893	Marseille Cantini	SCI	99.90%		999	999	(207 356)	-	(0)		
990	Mars St Mitre Chat Gombert	SCI	99.90%		999	999	(1 045 419)	-	(0)		
992	Marseille Les Caillols	SNC	99.90%		999	999	(2 139)	-	(0)		
1030	Marseille St Barthelemy	SCI	99.90%		999	999	(144 451)	-	0		
1145	Pertuis Les Martines	SNC	99.90%		999	999	(275 243)	-	(34 759)		
1252	Allauch Les Tourres	SNC	99.90%		999	999	(93 823)	-	200 021		
1342	Plan De Cuques Les Gardanens	SCI	99.90%		999	999	(34 490)	-	(0)		
1554	Marseille Timone I	SCI	99.90%		999	999	(104 534)	-	21		
1620	Martigues Carro	SCI	99.90%		999	999	(38 951)	-	1		
1650	Istres Felix Gouin	SCI	99.90%		999	999	(1 715 068)	4 903 848	601 989		
1696	Pelissanne Village	SCI	99.90%		999	999	(2 569 844)	4 836 821	633 893		
1752	Marseille 14Ème Florida	SCI	99.90%		999	999	2 749 929	1 728 773	69 686		
1809	Vitrolles Marcel Pagnol	SCI	99.90%		999	999	(57 321)	-	(8)		
1595	Rue Leonard De Vinci Mont.	SCI	99.90%		999	999	(27 704)	305 000	231 179		
1597	Rue Bernard Blier Montpellier	SCI	99.90%		999	999	18 742	233 333	188 143		
1631	Rue De La Gardiole	SCI	99.90%		999	999	(24 208)	-	(8)		
1637	Rue De La Croix Verte Montpellier	SNC	99.90%	9 489	999	999	(244 674)	-	6 891		
1684	Salaison Castelnau Le Lez	SCI	99.90%		999	999	(950 623)	2 338 420	360 327		
1686	A. Briand Castelnau Le Lez	SCI	99.90%		999	999	(24 182)	4 167	4 147		
1692	Av St Lazarre Montpellier	SCI	99.90%		999	999	(139 486)	-	(28 405)		
1753	Boulevard Ernest Renan - Montpellier	SCI	99.90%		999	999	592 003	1 827 999	318 012		
1698	Toulouse Chemin De Fourtou	SCI	99.90%		999	999	19 074	-	(1)		
1743	Toulouse Rue Des Redoutes	SCI	99.90%		999	999	(57 886)	-	764		
1756	Castanet - Avenue De Toulouse	SCI	99.90%		999	999	(22 313)	-	0		
2229	LNC Aleph Promotion	SNC	99.90%		999	999	4 170 659	33 420 236	2 978 207		
1822	LNC Alpha Promotion	SNC	99.90%		999	999	(3 103 873)	22 669 527	3 710 868		
2701	LNC Ariès	SNC	99.90%		999	999	2 715 838	605 268	(535 746)		
2224	LNC Babel Promotion	SNC	99.90%		999	999	25 413 210	39 948 060	3 514 848		
2702	LNC Bérénice	SNC	99.90%		999	999	12 094 809	2 040 717	(749 858)		
1823	LNC Beta Promotion	SNC	99.90%		999	999	2 219 221	11 213 895	3 324 745		
2076	Seiglière 43	SCCV	99.90%		999	999	(1 433 923)	957 573	117 611		
2703	LNC Boréale	SNC	99.90%		999	999	25 000 791	1 455 607	(1 203 397)		
2704	LNC Cassiopée	SNC	99.90%		999	999	410 347	5 972	(106 072)		
2705	LNC Centaure	SNC	99.90%		999	999	3 959 027	237 027	(355 797)		
1825	LNC Delta Promotion	SNC	99.90%		999	999	(4 514 556)	14 318 979	1 242 523		
1824	LNC Gamma Promotion	SNC	99.90%		999	999	(3 307 639)	22 596 761	3 822 699		
2706	LNC Gemini	SNC	99.90%		999	999	6 783 104	463 605	(428 061)		
2707	LNC Hydra	SNC	99.90%		999	999	129 011	-	(52 947)		
695	127 Av Du Maine	SCI	99.90%		999	999	(163 013)	-	(20 000)		
995	Epone Village	SNC	99.90%		999	999	(48 735)	-	1		
1015	Joinville Rue De Paris	SNC	99.90%		999	999	(244 718)	-	302 850		
1021	Meaux Afi Chenonceaux	SCI	99.90%	19 099	999	999	(27 694)	-	2 719		
1025	Les Allees Du Raincy	SCI	99.90%		999	999	(63 834)	-	61 835		
1231	Montevrain Ste Des Nations	SCI	99.90%		999	999	(118 069)	-	1		
1255	Herblay Chemin Des Chenes	SCI	99.90%		999	999	(244 300)	-	13 789		
1267	Drancy Sadi Carnot	SCI	99.90%		999	999	(163 701)	-	(322)		
1297	Vitry Jules Lagaisse	SCI	99.90%		999	999	(47 258)	-	0		
1298	Valenton Centre	SCI	99.90%		999	999	(23 816)	-	948		
1341	Joinville Rue Bernier	SCI	99.90%		999	999	(42 995)	-	(52)		
1369	Stains Cachin	SCI	99.90%		999	999	(70 781)	-	34		
1375	Domont Poiriers	SCI	99.90%		999	999	(248 969)	-	(10 542)		
1386	La Garenne Colombes - Avenue Du Général	SCI	99.90%		999	999	(151 427)	-	291		
1409	Montevrain Zac Des Frenes	SCI	99.90%		999	999	(142 144)	-	(8 064)		
1417	Bussy Centre Ville	SCI	99.90%		999	999	(1 322 615)	14 148 021	4 500 598		
1460	Pierrefitte Poetes	SCI	99.90%		999	999	(160 247)	-	(1)		
1464	Chartres Beaulieu	SCI	99.90%	5 864	999	999	(153 527)	-	87 337		
1473	Jardins De L'Arche Nanterre	SCI	99.90%		999	999	(56 367)	-	546 937		
1478	Chatenay Bureaux	SCI	99.90%		999	999	367 114	-	(8 210)		

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

VI - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS AU 31/12/2022

En Euros

N° Sté	Nom de la filiale	Forme juridique	% LNC	Capitaux propres (hors capital/résultat)	Valeur comptable des titres		Comptes courants compensés	Chiffre d'affaires de l'exercice	Résultat de l'exercice	Dividendes encaissés par la société	Observations
					Brute	nette					
			31/12/21								
1500	Champigny Les Mordacs	SCI	99.90%		999	999	(77 498)	-	101 192		
1508	Rueil Av. Du 18 Juin	SCI	99.90%		999	999	(60 397)	-	107		
1513	Romainville Pdt Wilson	SCI	99.90%		999	999	(534 715)	-	(132 341)		
1515	Bonneuil Aime Cezaire	SCI	99.90%		999	999	(280 401)	-	24 170		
1517	Chatenay Division Leclerc	SCI	99.90%		999	999	(26 235)	-	191 516		
1520	St-Cloud Rue Du 18 Juin	SCI	99.90%		999	999	491 837	-	94 185		
1533	Noisy Le Sec Peri	SCI	99.90%		999	999	(120 261)	-	2 961		
1534	Blanc Mensnil Notre Dame	SCI	99.90%		999	999	(254 552)	-	(14)		
1539	Pontoise Bossut	SCI	99.90%		999	999	(279 335)	-	-		
1540	Mantes La Ville R. Salengro	SCI	99.90%		999	999	(721 006)	-	(56 831)		
1558	St Germain Lisiere Pereire	SCI	99.90%		999	999	(916 881)	-	1		
1562	Orly Martyrs Chateaubriant	SCI	99.90%		999	999	(123 199)	-	2 252		
1570	Colombes Rue De Bellevue	SCI	99.90%		999	999	(402 689)	131 818	270 535		
1576	Clichy Rue De Paris	SCI	99.90%		999	999	(272 657)	-	192 906		
1577	Cergy Moulin A Vent	SCI	99.90%		999	999	(138 098)	-	(16)		
1579	Sevan Grelot	SCI	99.90%		999	999	(27 347)	-	1 502		
1585	St Denis Omano	SCI	99.90%	668	999	999	(90 666)	-	3		
1588	Sceaux Avenue Berry	SCI	99.90%		999	999	(158 778)	713 909	513 478		
1590	Noisy Le Sec Anatole France	SCI	99.90%		999	999	(96 947)	7 583	42 511		
1607	Bagneux Rue Des Tertres	SCI	99.90%	118 295	999	999	(495 660)	-	178 053		
1611	St Germain L. Pereire Ilot D	SCI	99.90%		999	999	(806 979)	3 942 622	1 211 272		
1623	Villiers Le Bel Carreaux	SCI	99.90%		999	999	(95 607)	-	(3 428)		
1628	St Ouen L'Aumone Parc Le Notre	SCI	99.90%	10 402	999	999	(111 385)	-	130 747		
1629	Plaisir Pierre Curie	SCI	99.90%		999	999	(1 831 947)	591 502	(529 962)		
1634	Aulnay J. Duclos	SCI	99.90%		999	999	(239 582)	-	35 421		
1641	Athis Mons Morangis	SCI	99.90%		999	999	(119 702)	214 597	100 655		
1642	Chaville Salengro Renucci	SCI	99.90%		999	999	(561 435)	-	(3 875)		
1652	Pierrefitte Lormet	SCI	99.90%		999	999	889 786	11 020 589	1 193 896		
1658	Viroflay Pres Des Bois	SCI	99.90%		999	999	(110 661)	-	(120)		
1663	Aubervilliers - Rue Bernard Et Mazoyer	SNC	99.90%		999	999	53 545	-	1 193		
1666	Rosny Rue Pascal	SCI	99.90%		999	999	(513 159)	513 500	408 732		
1671	Chatenay 9/19 Div. Leclerc	SCI	99.90%		999	999	(314 411)	-	181 375		
1675	Trappes Rue Jean Zay	SCI	99.90%		999	999	(210 993)	-	4 808		
1681	Sci Aubervilliers - Rue De La Commune D	SCI	99.90%		999	999	363 235	2 826 265	799 085		
1693	Courcouronnes Copernic	SCCV	99.90%		999	999	(141 703)	-	0		
1710	St Cyr L Ecole Rue G.Peri	SCI	99.90%		999	999	(251 801)	960 417	480 693		
1716	Arpajon Grande Rue	SCI	99.90%		999	999	(873 368)	2 757 335	(1 840 511)		
1719	Aubervilliers Rue Schaeffer	SCI	99.90%		999	999	395 168	14 038 907	3 268 679		
1726	Orly Parc M. Cachin	SCI	99.90%		999	999	(130 816)	-	3 336		
1728	Bussy St Georges Zac Sycamore	SCI	99.90%		999	999	(385 394)	-	445 582		
1741	Villejuif - 42/48 Avenue De La République	SCI	99.90%		999	999	(813 538)	45 667	288 786		
1745	Livry Gargan Nemours	SCI	99.90%		999	999	(74 766)	-	56 347		
1759	Sci Lieusaint Zac De La Pyramide	SCI	99.90%		999	999	(317 598)	-	(0)		
1761	Bondy - Avenue Gallieni	SCI	99.90%		999	999	(179 426)	11 333	3 474		
1781	Villiers S/Marne Quart. Hts	SCI	99.90%		999	999	(15 860)	-	(2 233)		
1782	Villiers S/ Marne Bd Friedberg	SCI	99.90%		999	999	(84 548)	-	4 478		
1811	Vernouillet Verneuil	SCI	99.90%		999	999	(337 902)	-	100	(29)	
1900	Lot H Champs	SCCV	99.90%		999	999	2 847 285	-	(55 989)		
2057	AF4 chessy	SCCV	99.90%		999	999	5 531 542	10 946 761	937 195		
2361	15/17 rue Monsieur	SNC	99.90%		999	999	(7 286)	-	(69)		
2412	Snowdrop Bagnolet	SCCV	99.90%		999	999	133 014	-	(2 121)		
2461	Ivry rue Pierre Rigaud	SCCV	99.90%		999	999	6 151 033	7 794 643	(537 820)		
2462	Garches rue du 19 janvier	SCCV	99.90%		999	999	202 945	-	372 949		
2467	Morangis 120 Charles de Gaulle	SCCV	99.90%		999	999	(2 224 217)	5 480 345	1 293 040		
2468	Terrasses de Chanzy	SCCV	99.90%		999	999	(1 176 048)	3 021 870	93 712		
2480	Asnières Père Christian	SCCV	99.90%		999	999	4 373 986	2 717 928	426 658		
2489	Mennecy Avenue de la Jeannotte	SCCV	99.90%		999	999	12 751	-	(40 827)		
2490	Stains Parc	SCCV	99.90%		999	999	5 695 684	-	112 443		
2531	Fontenay aux Roses Paradis	SCCV	99.90%	253 094	999	999	3 432 864	-	(330 195)		
2568	Poissy rue du Dr Schweitzer	SCCV	99.90%		999	999	456 503	-	(10 625)		
2617	Egly avenue de Verdun	SCCV	99.90%		999	999	(3 693)	-	34 433		
2621	Blanc Mesnil République Renault	SCCV	99.90%		999	999	4 547 677	7 959 966	1 039 484		
2742	Buis	SCCV	99.90%		999	999	14 409 343	189 458	(115 273)		
2743	Villebois Mareuil Aubervilliers	SCCV	99.90%		999	999	(999)	-	-		
2941	Sucy Lot B	SCCV	99.90%		999	999	26 733	-	(424)		

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

VI - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS AU 31/12/2022

En Euros

N° Sté	Nom de la filiale	Forme juridique	% LNC	Capitaux propres (hors capital/résultat)	Valeur comptable des titres		Comptes courants compensés	Chiffre d'affaires de l'exercice	Résultat de l'exercice	Dividendes encaissés par la société	Observations
					Brute	nette					
			31/12/21								
1827	LNC Kappa Promotion	SNC	99.90%		999	999	8 775 790	20 167 738	2 964 202		
1485	Valence Chevandier	SCI	99.90%		999	999	(135 256)	4 167	4 017		
1630	St Fons Girardet	SCI	99.90%		999	999	(238 062)	-	(184)		
2226	LNC Occitane Promotion	SNC	99.90%		999	999	10 925 110	18 448 137	4 299 597		
2225	LNC Oméga Promotion	SNC	99.90%		999	999	8 396 621	24 084 011	2 776 510		
2708	LNC Orion	SNC	99.90%		999	999	742 859	-	(24 255)		
2709	LNC Pégase	SNC	99.90%		999	999	20 164	-	(13 734)		
2228	LNC Pyramide Promotion	SNC	99.90%		999	999	18 921 699	53 221 103	6 339 391		
2710	LNC Scorpion	SNC	99.90%		999	999	9 863 065	4 028 077	(422 176)		
1828	LNC Sigma Promotion	SNC	99.90%		999	999	6 830 736	17 611 148	3 230 715		
1826	LNC Theta Promotion	SNC	99.90%		999	999	7 717 675	25 051 886	3 556 529		
2227	LNC Upsilon Promotion	SNC	99.90%		999	999	23 680 529	39 258 582	3 556 939		
2230	LNC Yoda Promotion	SNC	99.90%		999	999	25 075 030	65 480 948	8 482 192		
2231	LNC Zéta Promotion	SNC	99.90%		999	999	25 230 046	40 072 157	3 222 785		
984	Comepar	SARL	100.00%	3 056 162	3 605 162	919 098	(1 791 639)	-	387 678		
1233	St Laurent Du Var Rue Matisse	SCI	100.00%		1 000	1 000	(77 261)	-	81 961		
713	Chanteperdrix	SCI	100.00%		601	601	(22 853)	-	-		
818	Marseille Clerissy	SNC	100.00%		601	601	(22 887)	-	-		
1449	Terra Nostra	SCI	100.00%		45 148	1 500	(123 125)	-	(99 142)		
1434	La Grande Feuilleraie	SCI	100.00%	179 730	9 357	0	150 380	66 667	49 564		
1444	Le Picpoul	SCI	100.00%		1 500	1 500	(49 073)	-	(0)		
1447	Le Shardonne	SCI	100.00%		1 500	1 500	(39 223)	-	(84)		
309	Port Cergy	SNC	100.00%		150 000	150 000	(180 245)	-	(187 778)		
442	Melun gare	SNC	100.00%		10 000	10 000	277 914	-	(5 245)		
2759	Villeneuve Cornelis	SCCV	100.00%		640	640	2 475 949	1 256 263	23 016		
2390	Blanc Mesnil Marcel Paul	SCCV	100.00%		650 866	1 000	(581 206)	6 057 738	1 986 186		
1181	Rosny Gabriel Peri	SCI	100.00%		360 985	18 160	(731 653)	2 264 650	955 692		
2741	Le Perreux Sur Marne - 24-28 Avenue Du	SCCV	100.00%		251 808	251 808	1 605 573	-	(112 396)		
2650	Ivry 2K1	SAS	100.00%	503	20 000	20 000	370 344	-	7 792		
1484	St Denis Bel Air	SCI	100.00%		2 094	1 000	(95 484)	-	(4 797)		
1161	Jardins De Neuilly	SCI	100.00%		1 000	1 000	(82 177)	-	(175)		
1301	Clichy Anatole France	SCI	100.00%	1 660	1 000	1 000	(2 920)	-	(5 864)	99 900	
2662	Le Perreux 4-10 Al	SRL	100.00%	64 815	1 000	1 000	9 342 023	5 228 723	401 324		
1244	Epp Chatenay	SARL	100.00%	123 778	2	2	(583 063)	-	111 093		
1094	Les Allee Du Bourg	SCI	100.00%		550 139	0	(34 883)	-	0		
1370	Moma	SARL	100.00%	102 493	10 000	10 000	(840 648)	-	310 226		
1667	Villeurbanne Rue Chirat	SARL	100.00%	65 004	1 000	1 000	(142 280)	-	55 820		
1701	Verissieux Daumier	SCI	100.00%		1 000	1 000	(37 063)	-	(538)		
794	Lyon Bachut	SCI	100.00%		601	601	(333 380)	-	0		
Détenues entre 10 et 50%									-		
2893	Sas Villebois Mareuil Aubervilliers	SAS	10.00%		2 067 800	2 023 459	395 927	526 262	(443 414)		
2578	Roissy en Brie Bd de la Malibran	SCCV	10.00%		100	100	197 828	4 206 856	600 840		
2594	Garches 137-143 Buzenval	SCCV	10.00%		100	100	2 476 211	-	(311 513)		
2602	Sevran 3-9 Bir Hakeim	SCCV	10.00%		100	100	259 037	-	(70 980)		
2668	Antony 116-118 Rue Pascal	SCCV	10.00%		100	100	236 425	-	(74 349)		
2814	Champigny sur Marne rue de Verdun	SCCV	10.00%		100	100	253 295	-	(57 571)		
2825	Saint Maur des Fossés Pasteur	SCCV	10.00%		100	100	38 720	-	(7 857)		
2843	Evry Courcouronnes - Rue Du Bois Entre C	SCCV	10.00%		100	100	236 719	-	(123 388)		
2884	Asnieres 192-194 Boulevard Voltaire	SCCV	10.00%		100	100	397 310	-	(46 926)		
2500	AILN Développement	SAS	25.00%		10 000	10 000	2 838 031	NC	NC		Co-promotion (1)
2726	SAS b2a Cite Technique	SAS	25.00%		10 000	10 000	0	NC	NC		Co-promotion (1)
2728	SAS 10 Commerces b1a4 et b1b1b3	SAS	25.00%		10 000	10 000	0	NC	NC		Co-promotion (1)
2715	Sccv 1 B1c1 Seine	SCCV	25.00%		250	250	438	-	(375)		
2739	Sccv 2 B1d1 Bureaux	SCCV	25.00%		250	250	(58)	NC	NC		Co-promotion (1)
2740	Sccv 6 B1c3 Coworking	SCCV	25.00%		250	250	(58)	NC	NC		Co-promotion (1)
2789	Sccv 4 Commerces	SCCV	25.00%		250	250	(250)	NC	NC		Co-promotion (1)
2790	Sccv 5 B1c1 Hotel	SCCV	25.00%		250	250	(83)	-	(332)		
2791	Sccv 7 B2a Tour Seine	SCCV	25.00%		250	250	(250)	NC	NC		Co-promotion (1)
2792	Sccv 8 B2a Participatif	SCCV	25.00%		250	250	(250)	NC	NC		Co-promotion (1)
2793	Sccv 3 B1d1 Logements	SCCV	25.00%		250	250	0	NC	NC		Co-promotion (1)
2722	Sccv Garches - Operation Du 19 Janvier	SCCV	35.00%		350	350	1 979 783	5 346 719	938 203		
2499	Antony Place & Villas	SCCV	40.00%		400	400	9 489 864	NC	NC		Co-promotion (1)
1472	Horizon Provence	SCI	42.00%		420	420	26 022	NC	NC		Co-promotion (1)

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

VI - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS AU 31/12/2022

En Euros

N° Sté	Nom de la filiale	Forme juridique	% LNC 31/12/21	Capitaux propres (hors capital/résultat)	Valeur comptable des titres		Comptes courants compensés	Chiffre d'affaires de l'exercice	Résultat de l'exercice	Dividendes encaissés par la société	Observations
					Brute	nette					
1454	Vinca	SCI	49.00%		735	735	81 396	-	9 466		
1676	St Denis Strasbourg	SCCV	49.00%		2 450	2 450	(16 287)	-	0		
2691	Juvisy - Rue Argelies - ldf	SCCV	49.00%		490	490	1 408 128	7 310 022	951 059		
2655	Rilleux Route du Mas	SCCV	49.00%		490	490	(490)	NC	NC		Co-promotion (1)
Détenues à moins de 10%											
2972	KP Résidence My City	SCCV	0.10%		1	1	4 322 548	NC	NC		Co-promotion (1)
2994	KP Serena	SCCV	0.10%		1	1	2 013 151	NC	NC		Co-promotion (1)
914	Premier LNC	SCS	0.10%	492 567	1	1	-	-	54 864		
491	Residence Belvedere	SCI	5.49%		494	494	(1 976)	-	4 194		
TOTAL FILIALES FRANCAISES				(3 456 838)	8 048 471	3 651 830	305 522 155	664 753 594	85 201 449	99 900	
2-FILIALES ETRANGERES											
Détenues à plus de 50%											
921000	CONCEPT BAU		94.00%	50 202 059	48 067	48 067	1	977 241	(3 510 356)		
TOTAL FILIALES ETRANGERES				50 202 059	48 067	48 067	1	977 241	(3 510 356)	0	
TOTAL GENERAL					8 096 538	3 699 897	305 522 156				

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

Au cours de l'exercice 2022, 26 sociétés ont été liquidées dont 22 par transmission universelle de patrimoine (TUP).

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