

Bordereau attestant l'exactitude des informations - NANTERRE - 9201 - Documents comptables
(B-S) - Dépôt le 29/07/2024 - 36605 - 2017 B 08168 - 784 606 576 - ICADE PROMOTION



61, rue Henri Regnault
92075 Paris La Défense Cedex



63, rue de Villiers
92208 Neuilly-sur-Seine Cedex

SAS ICADE PROMOTION

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

SAS ICADE PROMOTION

Société par action simplifiée au capital de 29 683 456 €

RCS Nanterre : 784 606 576

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

A l'associé unique de la SAS Icade Promotion,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la SAS ICADE PROMOTION relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les notes "Comptabilisation du chiffre d'affaires", "Stocks et en-cours de production", "Créances", "Titres de participation", "Immobilisations incorporelles " et "Provisions pour risques et charges" de l'annexe exposent les règles et méthodes comptables suivies par votre société pour la comptabilisation à l'avancement du chiffre d'affaires et du résultat, la valorisation des stocks et leurs modalités de dépréciation, la comptabilisation et la dépréciation des créances sur vente en l'état futur d'achèvement, la valorisation des titres de participation et les modalités de leur dépréciation , la valorisation et la dépréciation des immobilisations incorporelles ainsi que l'estimation et l'actualisation des provisions pour risques et charges.

Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à examiner les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations.

Dans le cadre de nos appréciations, nous nous sommes assurés du caractère raisonnable de ces estimations.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

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

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Les Commissaires aux comptes

Forvis Mazars

Paris La Défense, le 28 juin 2024

PricewaterhouseCoopers Audit

Neuilly-sur-Seine, le 28 juin 2024

DocuSigned by:

 EAC2FEFC31074D8...
 Johanna DARMON

:uSigned by:

 A167EB2014A5...
 Gilles MAGNAN

DocuSigned by:

 0A8D08705ECF404...
 Lionel LEPETIT

ICADE PROMOTION

**27 r. CAMILLE DESMOULINS
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX**

Etats Financiers au 31/12/2023



Comptes annuels

Bilan

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2023	31/12/2022
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	16 215 188,99	8 887 854,41	7 327 334,58	5 789 494,98
Fonds commercial	994 474,03	994 474,03		
Autres immobilisations incorporelles	45 784 016,59	42 714 580,69	3 069 435,90	32 925 510,76
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions	11 324 510,82	4 312 038,72	7 012 472,10	6 547 838,10
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	2 661 579,67	1 567 495,47	1 094 084,20	979 865,24
Immobilisations en cours	1 057 462,36		1 057 462,36	1 459 981,90
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	93 408 325,38	12 439 155,21	80 969 170,17	79 115 876,15
Créances rattachées à des participations	363 583 213,98	567 432,01	363 015 781,97	331 757 370,58
Autres titres immobilisés	10,00		10,00	10,00
Prêts				
Autres immobilisations financières	1 425 784,96		1 425 784,96	1 393 959,34
ACTIF IMMOBILISE	536 454 566,78	71 483 030,54	464 971 536,24	459 969 907,05
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	56 454 255,00	10 024 947,28	46 429 307,72	57 919 728,27
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	1 080 070,54		1 080 070,54	1 158 386,27
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	96 165 696,89	718 777,49	95 446 919,40	128 988 023,04
Autres créances	207 876 760,28		207 876 760,28	202 119 429,06
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	46 073 728,24		46 073 728,24	98 459 029,33
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	1 356 852,13		1 356 852,13	1 778 299,26
ACTIF CIRCULANT	409 007 363,08	10 743 724,77	398 263 638,31	490 422 895,23
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	945 461 929,86	82 226 755,31	863 235 174,55	950 392 802,28

Bilan - Passif

Rubriques	31/12/2023	31/12/2022
Capital social ou individuel (dont versé : 29 683 456,00)	29 683 456,00	29 683 456,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport	90 559 026,28	90 559 026,28
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)	7 684 477,20	7 684 477,20
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles	44 901,72	44 901,72
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)	87 999 893,33	69 449 433,03
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-49 377 629,36	18 550 460,30
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	166 594 125,17	215 971 754,53
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	31 802 840,77	31 183 585,70
Provisions pour charges	7 913 833,00	8 673 791,00
PROVISIONS	39 716 673,77	39 857 376,70
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	1 251 211,79	870 787,31
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	128 728 134,03	127 596 094,03
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	319 200,30	319 200,00
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	82 332 729,69	128 550 183,73
Dettes fiscales et sociales	49 838 548,68	58 877 438,53
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3 240 685,33	2 313 352,78
Autres dettes	383 417 034,02	344 990 006,44
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	7 796 831,77	31 046 608,23
DETTES	656 924 375,61	694 563 671,05
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	863 235 174,55	950 392 802,28

Compte de résultat

Rubriques	France	Exportation	31/12/2023	31/12/2022
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens	42 151 627,13		42 151 627,13	141 622 792,45
Production vendue de services	92 842 084,11		92 842 084,11	104 079 109,96
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	134 993 711,24		134 993 711,24	245 701 902,41
Production stockée			-5 690 381,00	-27 683 692,68
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			592 713,75	927 479,64
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			13 680 016,42	7 102 636,66
Autres produits			1 000 544,90	940 666,23
PRODUITS D'EXPLOITATION			144 576 605,31	226 988 992,26
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)			-152 626,00	
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			39 479 922,83	95 872 757,81
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			58 071 306,65	51 167 598,22
Autres achats et charges externes			3 696 449,96	4 305 862,28
Impôts, taxes et versements assimilés			59 178 244,38	63 010 354,18
Salaires et traitements			25 420 801,34	26 780 559,33
Charges sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immo. : dot. aux amort. (Dont amort. fonds. commercial)			4 356 676,29	3 974 346,78
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			28 609 290,69	
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			1 928 812,87	833 362,67
Dotations aux provisions			3 429 958,00	955 598,49
Autres charges			3 583 093,32	2 480 655,17
CHARGES D'EXPLOITATION			227 601 930,33	249 381 094,93
RESULTAT D'EXPLOITATION			-83 025 325,02	-22 392 102,67
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			60 975 184,35	69 461 028,50
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			29 653,69	11 329,66
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			9 462 855,36	2 020 870,98
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			70 467 693,40	71 493 229,14
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			11 143 060,00	7 429 247,00
Intérêts et charges assimilées			25 645 914,93	14 482 662,21
Différences négatives de change				1 452 549,24
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			36 788 974,93	23 364 458,45
RESULTAT FINANCIER			33 678 718,47	48 128 770,69
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			-49 346 606,55	25 736 668,02

Compte de résultat

Rubriques	31/12/2023	31/12/2022
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	620 262,03	322 699,40
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	356 300,62	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	976 562,65	322 699,40
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 178 847,32	665 672,71
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 219 185,14	397 599,39
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		0,02
CHARGES EXCEPTIONNELLES	2 398 032,46	1 063 272,12
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-1 421 469,81	-740 572,72
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	-1 390 447,00	6 445 635,00
TOTAL DES PRODUITS	216 020 861,36	298 804 920,80
TOTAL DES CHARGES	265 398 490,72	280 254 460,50
BENEFICE OU PERTE	-49 377 629,36	18 550 460,30

Etats financiers au 31 décembre 2023 - Annexes

	<i>Pages</i>
1 - Faits marquants de l'exercice	2
2 - Principes et méthodes comptables	3
3 - Notes sur le compte de résultat	11
3.1 Ventilation du chiffre d'affaires	11
3.2 Autres produits d'exploitation	11
3.3 Charges d'exploitation	12
3.4 Résultat financier	13
3.5 Produits et charges exceptionnels	14
4 - Notes sur le bilan	15
4.1 Immobilisations incorporelles et corporelles	15
4.2 Etat des dépréciations	16
4.3 Immobilisations financières	17
4.4 Stocks et en-cours	18
4.5 Créances d'exploitation	18
4.6 Etat des échéances des créances	19
4.7 Etat des échéances des dettes	19
4.8 Valeurs disponibles	20
4.9 Capitaux propres	21
4.10 Provisions	21
4.11 Dettes financières	22
4.12 Dettes d'exploitation	23
4.13 Produits à recevoir et charges à payer	24
5 - Engagements hors bilan	25
6 - Tableau des effectifs	26
7 - Information sur la situation fiscale différée ou latente	27
8 - Evénements postérieurs à la clôture	28

N.B.: Tous les tableaux sont exprimés en k€, sauf indication contraire.

1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE 2023

Les états financiers au 31 décembre 2023 n'ont pas été impactés significativement par le contexte économique inflationniste et de baisse des taux d'intérêts.

Le 30 juin 2023, Icade Promotion a cédé son activité AMO à OTEIS. La cession de cette activité d'ingénierie s'inscrit dans un recentrage stratégique sur l'activité de promotion.

2. PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

2.1 Textes appliqués

Les comptes annuels de la Société sont établis au 31 décembre 2023 conformément aux dispositions du Code de commerce, du plan comptable général et des autres textes applicables. Ils ont été arrêtés par le Président.

Les derniers comptes annuels publiés par la société au 31 décembre 2022 avaient été arrêtés selon les mêmes principes et méthodes.

2.2 Base d'évaluation, jugements et utilisation d'estimations

Les états financiers ont été préparés selon la convention du coût historique.

La préparation des états financiers nécessite l'utilisation d'estimations et d'hypothèses pour la détermination de la valeur des actifs et des passifs, ainsi que les produits et charges de l'exercice.

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- Indépendance des exercices.

Et conformément aux règles d'établissement et de présentation des comptes annuels énoncés par le règlement n° 2020-01 du 6 mars 2020 et suivants, relatif au Plan Comptable Général.

Les règles et méthodes retenues par la société sont explicitées ci-après :

2.3 Immobilisations incorporelles et corporelles

Les règles et méthodes comptables appliquées aux immobilisations respectent les recommandations de l'ANC 2016-07.

Après analyse, les durées d'usage antérieures ressortent conformes aux durées d'utilité.

2.3.1 Immobilisations incorporelles

Un actif incorporel est un élément non monétaire sans substance physique qui doit être à la fois identifiable et contrôlé par l'entreprise du fait d'événements passés et porteur d'avantages économiques futurs. Un actif incorporel est identifiable s'il est séparable de l'entité acquise ou s'il résulte de droits légaux ou contractuels.

Les immobilisations incorporelles dont la durée d'utilité est déterminable sont amorties selon le mode linéaire sur des périodes qui correspondent à leur durée d'utilité prévue.

Tel est le cas des logiciels informatiques qui sont amortis sur une période de 1 à 3 ans.

Les malis techniques représentent la capacité à créer des marges futures ont été reclassés en 2016 dans la rubrique du bilan « Autres immobilisations incorporelles » .

Les malis de fusion font l'objet d'un test de valeur suivant une approche DCF.

Les fonds commerciaux sont amortis si leur durée de vie peut être estimée. Dans le cas contraire, un test annuel de perte de valeur est réalisé en comparant la valeur nette comptable à la valeur de réalisation (actualisation des cash-flows futurs). Une dépréciation est comptabilisée lorsque leur valeur de réalisation devient inférieure à leur valeur comptable.

2.3.2 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition. Les amortissements figurant à l'actif sont calculés suivant le mode linéaire sur la durée d'utilité pour chaque catégorie d'immobilisation.

Les taux retenus sont les suivants :

Constructions	de 2,33% à 10% L
Installations générales, agencements	de 10% à 33,33% L
Matériel de bureau	de 20% à 100% L
Matériel informatique	33,33% L
Mobilier de bureau	de 10% à 100% L
Installations générales, agencements	de 10% à 33,33% L

2.4 Titres de participation

Les titres de participation figurent au bilan à leur valeur d'acquisition ou d'apport. La valeur d'inventaire des titres est appréciée en fonction de la valeur d'usage qui est déterminée en fonction de l'actif net comptable, de la rentabilité et des perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée à hauteur de la différence.

2.5 Stocks et en-cours de production

Promotion immobilière

Les stocks sont évalués aux coûts de production (charges directes de construction) de chaque programme ou tranches de programme, selon la méthode de l'avancement des travaux.

Les frais de commercialisation versés à des prestataires externes se rapportant à des contrats de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement sont inclus dans les stocks des programmes immobiliers.

Les autres frais généraux sont exclus de la valorisation des stocks.

L'ensemble des frais financiers sont stockés pour les opérations d'aménagement.

Pour les opérations de logement et de tertiaire, seule la garantie financière d'achèvement (GFA) est stockée et donc reconnue à l'avancement comptable de l'opération. Il s'agit d'une « caution » payée à l'organisme bancaire (obligation légale en cas de VEFA) qui prendre le relais pour finir les travaux en cas de défection du promoteur.

Lorsque les coûts encourus, sur la base de l'état d'avancement réel de chaque programme, sont supérieurs à la valeur de vente déduction faite des frais de commercialisation, une dépréciation est constituée dans les comptes.

Lotissements

Les stocks d'opérations de lotissement, non vendus par acte notarié à la clôture de l'exercice, sont valorisés à leur coût de production.

Les frais généraux sont exclus de la valorisation des stocks.

Lorsque les coûts encourus du programme sont supérieurs à la valeur de vente déduction faite des frais de commercialisation, une dépréciation est constituée dans les comptes.

2.6 Créances et dettes

Les créances et dettes sont comptabilisées à leur valeur nominale.

Concernant l'activité de services à Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO), l'avancement est calculé au prorata des coûts dépensés rapportés aux coûts à terminaison.

Dans le cadre de son activité d'AMO, la société gère des opérations de mandat.

Dans ce cas, les factures reçues ou émises par le mandataire pour le compte du mandant sont constatées dans un compte de dette ou créance vis-à-vis de ce dernier.

Les créances dont le recouvrement est considéré comme douteux sont assorties d'une dépréciation déterminée en fonction du risque encouru.

2.7 Produits constatés d'avance

Dans le cadre de l'activité de promotion immobilière, les ventes en l'état futur d'achèvement conclues par acte notarié sont incluses dans le poste de produits constatés d'avance. Le chiffre d'affaires afférent est pris en compte au fur et à mesure de l'avancement des programmes immobiliers.

2.8 Valeurs Mobilières de Placement (VMP)

Les valeurs mobilières de placement sont inscrites à l'actif pour leur prix d'acquisition. Une perte de valeur est constatée lorsque la valeur de réalisation est inférieure à la valeur nette comptable.

2.9 Dettes financières et couverture de taux

2.9.1 Dettes financières

Les emprunts et autres passifs financiers porteurs d'intérêts sont enregistrés à leur valeur nominale de remboursement.

2.9.2 Instruments dérivés et comptabilité de couverture

La Société utilise des instruments financiers dérivés pour couvrir son exposition au risque de marché provenant de la fluctuation des taux d'intérêt. Le recours à des produits dérivés s'exerce dans le cadre d'une politique de gestion des risques de taux.

S'agissant d'instruments dérivés de couverture, les gains et les pertes latents résultant de la différence entre la valeur de marché des contrats estimée à la date de clôture de l'exercice et leur valeur nominale ne sont pas comptabilisés.

La juste valeur des instruments dérivés présentée en annexe est évaluée par des modèles communément admis (méthode d'actualisation des cash-flows futurs,...) et fondée sur des données de marché.

Les primes payées à la mise en place des options de taux sont amorties linéairement sur la durée de vie de ces instruments.

Lorsqu'un instrument qualifié de couverture est dénoué, deux cas peuvent se présenter :

- 1er cas : l'instrument de couverture est dénoué alors que l'élément couvert est toujours existant. Dans ce cas, la soulte versée ou reçue est rapportée au compte de résultat sur la durée de vie résiduelle de l'élément couvert de manière symétrique au mode de comptabilisation des produits et charges sur cet élément.
- 2nd cas : l'instrument qualifié de couverture est dénoué et l'élément couvert l'est également. Dans ce cas, les soultes de résiliation des instruments de couverture sont immédiatement comptabilisées au compte de résultat.

2.10 Provisions pour risques et charges

Les provisions sont constituées conformément aux principes comptables généralement admis. Les provisions sont constituées dès la connaissance des litiges et reprises lors du dénouement de ces derniers.

Les provisions pour risques couvrent les risques financiers sur les filiales déficitaires et les risques inhérents à l'exploitation, évalués individuellement.

Les provisions pour charges sont appréhendées lors de chaque exercice par nature de charges.

Les régimes de retraite, les indemnités assimilées et autres avantages sociaux qui sont analysés comme des régimes à prestations définies (régime dans lequel la société s'engage à garantir un montant ou un niveau de prestation défini), sont comptabilisés au bilan sur la base d'une évaluation actuarielle des engagements à la date de clôture, diminuée de la juste valeur des actifs du régime y afférent qui leur sont dédiés. Les cotisations versées au titre des régimes qui sont analysés comme des régimes à cotisations définies, c'est à dire lorsque la société n'a pas d'autre obligation que le paiement de cotisations, sont comptabilisées en charges de l'exercice.

La provision figurant dans les comptes individuels est évaluée selon la méthode des unités de crédit projetées et prend en compte les charges sociales afférentes.

Les écarts actuariels proviennent des distorsions entre les hypothèses utilisées et la réalité ou la modification des hypothèses de calcul des engagements et des actifs affectés à leur couverture :

- taux de rotation des personnels,
- taux d'augmentation des salaires,
- taux d'actualisation,
- tables de mortalité,
- taux de rendement des actifs.

Les écarts actuariels sont comptabilisés en résultat au cours de l'exercice où ils sont constatés. Les primes versées à l'occasion de la remise des médailles du travail pendant toute la période de travail des salariés, font l'objet d'une provision. Cette dernière est évaluée en tenant compte des probabilités que les salariés atteignent l'ancienneté requise pour chaque échelon et fait l'objet d'une actualisation à chaque arrêté.

Les hypothèses actuarielles retenues sont les suivantes :

- taux d'actualisation : 3,75 % au 31/12/2023 ; 3,08 % au 31.12.2022
Le taux d'actualisation retenu est défini par rapport au référentiel iBoxx € Corporate AA 10+. Ce référentiel représente de manière explicite le taux de rendement des obligations d'entreprises de première catégorie ;
- table de mortalité hommes-femmes :
tables INSEE hommes-femmes 2019-2021 au 31 décembre 2023,
tables INSEE hommes-femmes 2018-2020 au 31 décembre 2022 ;
- âge de départ en retraite calculé suivant les conventions légales

Les taux d'augmentation des salaires et de turn-over sont définis par catégories professionnelles et par tranche d'âge. Les taux de charges sociales et fiscales sur salaires sont définis par catégories professionnelles. L'évaluation des indemnités de fin de carrière est réalisée selon son mode probable de fixation.

Par ailleurs, le groupe comptabilise des engagements long terme au titre des médailles du travail et jubilés.

Les hypothèses retenues pour le calcul des indemnités pour médaille du travail sont identiques à celles utilisées ci-dessus.

2.11 Consolidation

ICADE PROMOTION est intégrée dans le périmètre de consolidation de la société ICADE – 27, rue Camille Desmoulins – 92130 ISSY LES MOULINEAUX. Elle est consolidée selon la méthode de l'intégration globale à 100%.

ICADE PROMOTION est intégrée dans le périmètre de consolidation de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, institution financière publique, 56 rue de Lille 75356 Paris cedex à hauteur de 39 %.

2.12 Prise en compte des résultats des SCI et SNC

Par disposition statutaire, les résultats des SCI et SNC ayant pour objet la réalisation d'opérations de promotion immobilière, sont comptabilisés par ICADE PROMOTION l'année même de leur constatation, sous réserve de l'approbation des comptes par les assemblées générales de ces sociétés.

Les SCI et SNC, dont les quotes-parts de résultat sont prises en compte dans ICADE PROMOTION, comptabilisent leur chiffre d'affaires et leur résultat selon la méthode de l'avancement sauf dans le cas de programme en co-promotion qui peuvent être à l'achèvement compte tenu des décisions des associés de ces programmes.

2.13 Rémunération des organes de direction

L'information sur les rémunérations allouées aux membres des organes d'administration et de direction au titre de l'exercice ne peut être fournie car elle permettrait d'identifier la situation d'un membre déterminé des organes de direction.

2.14 Reconnaissance des revenus

2.14.1 Comptabilisation du chiffre d'affaires

Opérations de promotion logement

La Société a choisi de retenir la méthode de comptabilisation à l'avancement du chiffre d'affaires et du résultat, lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- Acte notarié de vente en l'état futur d'achèvement ou contrat de promotion immobilière signé avec l'acquéreur,
- Permis de construire purgé de recours de tiers ou de l'administration,
- Marché de travaux signé avec l'entrepreneur (ordre de service donné).

La prise en compte du chiffre d'affaires et du résultat à l'avancement est réalisée au fur et à mesure de la réalisation du programme immobilier selon la méthode de l'avancement.

Le taux d'avancement appliqué est le produit de :

- l'avancement commercial correspondant au rapport entre les ventes réalisées et le chiffre d'affaires budgété hors taxe d'une part,
- et de l'avancement technique déterminé sur la base des dépenses réelles encourues à la date de clôture par rapport aux dépenses de travaux budgétées d'autre part.

- l'avancement foncier : la charge foncière comprenant le prix du terrain et tous les frais annexes est reconnue dans sa totalité dès l'acquisition du terrain indépendamment des paiements effectués

A chaque clôture, le budget prévisionnel de l'opération immobilière fait l'objet d'une actualisation sur la base des derniers éléments connus. Une facture non parvenue est éventuellement constituée à la clôture de l'exercice en fonction des charges à payer.

Le cas échéant, les opérations immobilières présentant des résultats prévisionnels déficitaires font l'objet d'une provision pour perte à terminaison dans l'exercice où elles sont constatées ; le montant de cette provision est évalué sous déduction des résultats comptabilisés lors des exercices précédents.

· Cas des programmes livrés : Chiffre d'affaires comptabilisé lors de la vente des lots
Les produits sont comptabilisés au moment de la cession des lots.

Opérations de lotissement

La prise en compte du chiffre d'affaires et du résultat sur les opérations en lotissement est réalisée à la signature de l'acte authentique.

Le principe de cette comptabilisation consiste à reprendre globalement au compte de résultat les flux constatés en cours d'année.

Le cas échéant, les opérations immobilières présentant des résultats prévisionnels déficitaires font l'objet d'une provision pour perte à terminaison dans l'exercice où elles sont constatées.

Chiffre d'affaires sur AMO

L'avancement constaté en résultat est calculé au prorata des coûts dépensés rapportés aux coûts à terminaison des contrats de l'activité de service.

Lorsque l'avancement est supérieur aux factures émises, une facture à établir est constatée dans les comptes. Lorsque le montant des factures émises suivant l'échéancier prévu au contrat d'AMO est supérieur au stade d'avancement, un produit constaté d'avance est enregistré.

2.14.2 Honoraires de gestion et de commercialisation

Les honoraires de gestion représentent la rémunération du promoteur pour sa gestion administrative et technique du programme, cette assistance peut être d'ordre financier, juridique ou encore technique.

Les honoraires de commercialisation représentent la rémunération du promoteur pour le placement auprès d'acheteurs, des divers lots d'appartement et parking destiné à la vente.

Les honoraires de gestion sont assis sur la base du chiffre d'affaires prévisionnel TTC de chaque opération. La facturation dépend de l'avancement technique de l'opération.

Pour ce qui est des missions de commercialisation, ICADE PROMOTION perçoit des honoraires calculés proportionnellement au chiffre d'affaires des ventes réalisées.

2.14.3 Autres produits

Les autres produits sont principalement réalisés par les activités annexes de la société telles que la mise à disposition de personnels auprès d'autres sociétés du groupe ou la refacturation de certain poste de charge tel que le loyer.

2.14.4. Résultat des opérations de promotion immobilière

Les SCI et SNC, dont les quotes-parts de résultat sont remontées dans ICADE PROMOTION, comptabilisent leur chiffre d'affaires et leur résultat selon la méthode de l'avancement sauf dans le cas de programme en co-promotion qui peuvent être à l'achèvement compte tenu des décisions des associés de ces programmes.

2.14.5. Honoraires du Commissaire aux Comptes

La société étant incluse dans le périmètre de consolidation de la société ICADE SA qui publie cette information, elle est donc dispensée de communiquer cette information dans les comptes sociaux.

2.15 Intégration fiscale

La société est la société tête de groupe d'une intégration fiscale.

3. NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

3.1 Ventilation du chiffre d'affaires

(k€)	Exercice 2023	Exercice 2022
Chiffre d'affaires activité promotion	42 152	141 623
Honoraires de Promotion	65 279	75 253
Honoraires de Commercialisation	11 814	16 567
Prestations de Services	8 375	9 202
Prestations de Services à l'Exportation		
Locations diverses		
Mise à disposition de personnel & refacturation	125	221
Refacturations Services Extérieurs	7 234	2 806
Autres Produits d'activité	15	30
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES	134 994	245 702

3.2 Autres produits d'exploitation

(k€)	Exercice 2023	Exercice 2022
<u>Production stockée</u>	-5 690	-27 684
<u>Subvention d'exploitation</u>	593	927
<u>Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges</u>	13 680	7 103
<u>Autres produits</u>	1 000	941
TOTAL DES AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	9 583	-18 713

Le poste « reprise sur amortissements et provisions, transferts de charges » s'élève à 13.680 k€ et concerne essentiellement des reprises sur provisions pour 11.140 K€.

Ces reprises de provisions sont constituées :

- de reprise de provisions pour litiges pour 968 k€ (dont 716 k€ au titre des litiges prud'hommaux)
- de reprise de provisions pour perte sur marchés pour 838 k€,
- de reprise de provisions pour 2.583 k€,
- de reprise de provisions pour médailles du travail pour 185 k€,
- de reprise de provisions pour PIDR pour 727 k€ ,
- de reprise de provisions pour impôts pour 90 k€,
- de reprise de provisions sur créances clients pour 956 k€,
- et de reprises de provisions sur les stocks de foncier pour 4.793 k€.

3.3 Charges d'exploitation

(k€)	Exercice 2023	Exercice 2022
Achats consommés	41 617	90 924
Honoraires et sous-traitance	10 430	12 533
Locations immobilières & mob. (dont charges locatives)	10 932	9 960
Publicité relations publiques	3 922	4 931
Autres services extérieurs	30 498	28 692
<u>Achats et services extérieurs</u>	97 399	147 040
CFE et CVAE	664	899
Taxes foncières & autres impôts locaux	328	399
Organic et TVA sur marchands de biens	193	372
Taxes assises sur les salaires	2 372	2 461
Autres taxes	139	175
<u>Impôts, taxes et assimilés</u>	3 696	4 306
Salaires et traitements (dont CP, indemnités, primes, etc.)	59 178	63 010
Charges sociales	25 421	26 781
Autres charges		
<u>Charges de personnel</u>	84 599	89 791
Dotation aux amort. et dépréciations des immobilisations	32 966	3 974
Dotation des dépréciations de l'actif circulant	1 929	833
Dotation aux provisions pour Risques & Charges	3 430	956
<u>Dotations aux amortissements & aux provisions</u>	38 325	5 763
<u>Autres charges</u>	3 583	2 481
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	227 602	249 381

3.4 Résultat financier

(k€)	Exercice 2023	Exercice 2022
Impact net des quotes-parts de résultat des Sociétés	48 010	59 680
Intérêts nets sur dettes financières nettes	-7 840	-3 753
Intérêts sur créances et dettes rattachées à des participations	-307	41
Produits nets cessions FCP et SICAV		
Intérêts découvert bancaire	-46	-60
Dot aux provisions sur titres		-37
Dot. aux provisions des créances rattachées		
Dot. aux provisions risques filiales	-11 143	-6 392
Dot. aux provisions risques financiers		-1 000
Rep. provisions sur titres	457	75
Rep. provisions des créances rattachées	845	
Rep. provisions risques filiales	7 206	2 078
Rep. aux provisions risques financiers	1 000	
Autres produits et charges financières	-4 503	-2 503
RESULTAT FINANCIER	33 679	48 129

Les intérêts sur dettes financières sont liés aux différents financements accordés par la société ICADE.

Les titres de participation figurent au bilan à leur valeur d'acquisition ou d'apport. La valeur d'inventaire des titres est appréciée en fonction de la valeur d'usage qui est déterminée en fonction de l'actif net comptable, de la rentabilité et des perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée à hauteur de la différence.

3.5 Produits et charges exceptionnels

	(k€)	Exercice 2023	Exercice 2022
Sur opérations de gestion		621	323
Sur cessions d'actifs			
Autres produits exceptionnels		356	
Reprises de provisions			
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS		977	323

	(k€)	Exercice 2023	Exercice 2022
Sur opérations de gestion		1 179	666
Sur cessions d'actifs		1 219	398
Autres charges exceptionnelles			
Dotations aux provisions			
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES		2 398	1 064

RESULTAT EXCEPTIONNEL		-1 421	-741
------------------------------	--	---------------	-------------

4.1 Immobilisations incorporelles et corporelles

(A)	Valeur Brute 31/12/22	Augmentations		Diminutions		Transfert	Valeur Brute 31/12/23
		Acquisition création ou apport d'actifs	Autre	Cession ou mise hors service	Autre		
Logiciels	12 048		4 088	377			15 759
Marque CAPRI	457						457
Fonds commercial	994						994
Malis de Fusion (Techniques)							
Autres immo. Incorporelles	42 714						42 714
Immo. Incorporelles en cours	4 316	3 159			4 406		3 069
Total immobilisations incorporelles	60 530	3 159	4 088	377	4 406		62 994
Constructions sur sol propre	18						18
Installations et agencements	9 594	1 885		173			11 306
Matériel de transport							
Matériel de bureau et info, Mobilier	2 131	538		7			2 662
Œuvres d'art							
Immo. Corporelles en cours	1 460	2 290			2 693		1 057
Avances et acomptes							
Total immobilisations corporelles	13 203	4 713		180	2 693		15 043
TOTAL	73 733	7 872	4 088	557	7 099		78 037

Le fonds commercial correspond à l'acquisition le 5 octobre 1992 d'un fonds de commerce de librairie, papeterie exploité à CHIEVILLY LARUE (94150) auprès de la Société Parisienne de Relogement (SO.PA.REL).

A compter du 01 janvier 2016, les malis techniques et les provisions associées sont présentés en Autres immobilisations incorporelles.

Les malis de fusion et malis techniques sont issus des fusions et TUP de filiales intervenues en 2005 et en 2009.

4.2 Etat des amortissements et dépréciations

(k€)	31/12/22	Dotations Amortiss ou Dépréciation	Reprises Amortiss ou Dépréciation	Transfert	31/12/23
Logiciels	6 258	2 559	386		8 431
Marque CAPRI	457				457
Fonds commercial	994				994
Malis de Fusion (Techniques)	0				0
Autres immo. Incorporelles	14 105	28 609			42 714
Immo. Incorporelles en cours	0				0
Total dépréciations immob. incorporelles	21 814	31 168	386	0	52 596
Constructions sur sol propre	16	1			17
Installations et agencements	3 048	1 373	126		4 295
Matériel de transport	0				0
Matériel de bureau et info, Mobilier	1 150	424	7		1 567
Œuvres d'art	0				0
Total dépréciations immob. corporelles	4 214	1 798	133		5 879
TOTAL	26 028	32 966	519	0	58 475

Jusqu'au 31 décembre 2022 et comme indiqué dans les principes comptables de l'annexe aux comptes, les malis techniques faisaient l'objet de tests de valeur basés sur les prévisions de cash-flow futurs établis par région tels que présentés dans le plan à moyen terme du groupe ICADE.

En 2023, au regard de la forte dégradation du marché immobilier et notamment des implantations historiques des filiales du groupe Opération Construction qui ont fait l'objet d'une transmission universelle de patrimoine en 2009, Icade Promotion a déprécié l'intégralité des valeurs nettes comptables résiduelles des malis techniques attribués à ces sociétés avec une dépréciation complémentaire de 28 609 milliers d'euros.

(k€)	Dotations	Reprises
Dotations et reprises d'exploitation	38 324	11 140
Dotations et reprises financières	11 143	9 508
Dotations et reprises exceptionnelles		356
TOTAL	49 467	21 004

4.3 Immobilisations financières

(k€)	31/12/22	Augmentations Acquisition	Diminution Cession	31/12/23
Participations	92 012	35 173	33 777	93 408
Créances rattachées	333 170	137 043	106 629	363 584
Autres immo financières	1 394	58	26	1 426
Valeurs brutes	426 576	172 274	140 432	458 418
Dépréciations des participations	12 897		457	12 440
Dépréciations des créances rattachées	1 412		845	567
Dépréciations	14 309	0	1 302	13 007
Valeurs nettes	412 267	172 274	139 130	445 411

Les titres de participation figurent au bilan à leur valeur d'acquisition ou d'apport.
La valeur d'inventaire des titres est appréciée en fonction de la valeur d'usage qui est déterminée en fonction de l'actif net comptable, de la rentabilité et des perspectives d'avenir.

4.4 Stocks et en-cours

(k€)	31/12/22	Variation	31/12/23
Stocks de M.P. et approv.	0		0
En-cours de production de biens	71 053	-14 599	56 454
Valeurs brutes	71 053	-14 599	56 454
Dépréciation	13 133	-3 108	10 025
Dépréciations	13 133	-3 108	10 025
Valeurs nettes	57 920	-11 491	46 429

Les montants des stocks au 31 décembre 2023 de 46.429 k€ intègrent :

- les frais d'études pour 4.918 k€
- les terrains et réserves foncières pour 16.514 k€

La société évalue en fin d'année la valeur de ces stocks en fonction de leur valeur de revente pour les stocks en cours de construction. Une revue des dépenses d'études est effectuée pour s'assurer qu'elles correspondent à des projets dont la réalisation est certaine. Dans le cas contraire, une provision est constituée sur la valeur du stock en cas de valeur de revente probable inférieure à la valeur d'inventaire des stocks d'en cours.

Au 31 décembre 2023, la provision pour dépréciation sur en cours de production s'élève à 10.025 k€.

4.5 Créances d'exploitation

(k€)	31/12/22	Variation	31/12/23
Avances et acomptes fournisseurs	1 158	-78	1 080
Créances clients	130 419	-34 253	96 166
Autres créances	202 119	5 758	207 877
Valeurs brutes	333 696	-28 573	305 123
Dépréciations fournisseurs	0		0
Dépréciations des créances clients	1 431	-712	719
Dépréciations des autres créances	0		0
Dépréciations	1 431	-712	719
Valeurs nettes	332 265	-27 861	304 404

4.6 Etat des échéances des créances

(k€)	Montant brut	- 1 an	+ 1 an
<i>Actif immobilisé</i>			
Créances rattachées à des participations	363 583	363 583	0
Prêts		0	0
Dépôts et cautionnements	1 426	0	1 426
<i>Actif circulant</i>			
Créances clients	96 166	96 166	0
Fournisseurs		0	
Personnel et comptes rattachés	349	349	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0	0	0
Taxe sur la valeur ajoutée	20 520	20 520	0
Impôts sur les bénéfices	6 399	6 399	0
Autres impôts, taxes et assimilés		0	0
Etat Divers	115	115	0
Groupe et associés	132 595	132 595	0
Débiteurs divers	47 263	47 263	0
<i>Charges constatées d'avance</i>	1 357	1 357	0
TOTAL	669 773	668 347	1 426

4.7 Etat des échéances des dettes

(k€)	Montant brut	- 1 an	+ 1 an
Emprunts et dettes établissements crédits	1 251	1 251	0
Emprunts et dettes financières divers	128 728	28 728	100 000
Fournisseurs et comptes rattachés	82 333	77 183	5 150
Personnel et comptes rattachés	16 734	16 734	0
Sécurité sociale & autres organismes sociaux	9 654	9 654	0
Taxe sur la valeur ajoutée	20 689	20 689	0
Impôts sur les bénéfices		0	0
Autres impôts, taxes et assimilés	2 761	2 761	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3 241	3 241	0
Groupe et associés	336 036	336 036	0
Autres dettes (1)	47 381	47 381	0
<i>Produits constatés d'avance</i>	7 797	7 797	0
TOTAL	656 605	551 455	105 150

Les Produits Constatés d'avances correspondent aux ventes ayant fait l'objet d'un acte notarié, pour lesquelles le chiffre d'affaires à l'avancement n'a pas encore été comptabilisé.

(1) Dont activité de mandats 42.433 k€

4.8 Valeurs disponibles

Trésorerie active

(k€)	Montant Net au 31/12/22	Variation	Montant Net au 31/12/23
Valeurs mobilières de placement (y/c ICNE)	0	0	0
Divers Banques	98 459	-52 385	46 074
Intérêts courus à recevoir	0	0	0
TOTAL TRESORERIE ACTIVE	98 459	-52 385	46 074

Trésorerie nette

(k€)	Montant Net au 31/12/22	Variation	Montant Net au 31/12/23
Valeurs disponibles (actif brut) (1)	98 459	-52 385	46 074
Découverts courant (passif)	-871	2 122	1 251
TRESORERIE NETTE DISPONIBLE	97 588	-50 263	47 325

Les valeurs mobilières de placements sont constituées d'OPCVM monétaires.
La plus-value latente sur les valeurs mobilières de placement est non significative.

(1) Dont activité de mandats 42 433 k€

4.9 Capitaux propres

(k€)	31/12/22	Affectation du résultat (1)	Reduction de capital	Distribution	Résultat 2023	31/12/23
Capital social	29 683					29 683
Primes d'émissions	2 945					2 945
Primes de fusion	84 249					84 249
Primes d'apport	3 365					3 365
Réserve légale	7 684					7 684
Réserve réglementée	45					45
Report à nouveau	69 450	18 550				88 000
Résultat de l'exercice	18 550	-18 550			-49 378	-49 378
	215 971	0	0	0	-49 378	166 593

(1) Décision du procès verbal des décisions de l'associé unique

Le capital social d'ICADE PROMOTION d'un montant de 29 683 456 Euros, est composé de 7 420 864 actions de 4 Euros chacune détenues intégralement par la société Icade SA.
La prime de fusion est issue de la Transmission Universelle de Patrimoine réalisée avec, anciennement ICADE PROMOTION.

4.10 Provisions

Natures des Provisions	31/12/22	Fusion	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Cession AMO	31/12/23
PPDR	7 418				727	-497	6 194
Médailles du travail	1 166				185		981
Litiges Prud'hommiques	2 550		1 627	517	199		3 461
Pertes à terminaison	1 102			838		-264	0
Autres risques	27 621		12 857	11 486			28 992
Autres charges	0		89				89
TOTAL	39 857	0	14 573	12 841	1 111	-761	39 717
dont dotations et reprises			d'exploitation 3 430 financières 11 143 exceptionnelles	4 552 9 044 356			

4.11 Dettes financières

<i>Organismes prêteurs</i>	<i>Montants nets 31/12/22</i>	<i>Variation</i>	<i>Montants nets 31/12/23</i>
Découverts bancaires	871	380	1 251
Intérêts courus	0	0	0
<i>Établissements de crédit</i>	<i>871</i>	<i>380</i>	<i>1 251</i>
Dépôts et cautionnement reçus	36	0	36
Dettes rattachées à des participations	127 560	1 132	128 692
	128 467	1 512	129 979

4.12 Dettes d'exploitation

(k€)	31/12/22	Variation	31/12/23
Avances et acomptes reçus sur commandes	319	0	319
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	128 550	-46 217	82 333
Dettes fiscales et sociales	58 877	-9 038	49 839
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 313	928	3 241
Autres dettes	344 990	38 427	383 417
Valeurs brutes	535 049	-15 901	519 148
Valeurs nettes	535 049	-15 901	519 148
Produits constatés d'avance	31 047	-23 250	7 797
Valeurs nettes	31 047	-23 250	7 797

Le poste Autres dettes intègre 295.388 K€ d'avance en compte courant d'ICADE SA au 31/12/2023 contre 234.000 K€ au 31/12/2022.

Les produits constatés d'avance concernent principalement les ventes notariées signées pour lesquelles les programmes concernés ne sont pas achevés.

4.13 Produits à recevoir et charges à payer

Produits à recevoir

(K€)	31/12/23	31/12/22
Intérêts courus à recevoir sur créances rattachées à des participations	9 373	7 856
Clients et comptes rattachés (FAE)	62 257	63 922
Etat - produits à recevoir	115	115
Associés comptes courants intérêts courus à payer	45	45
Intérêts courus à recevoir	0	0
	71 790	71 938

Charges à payer

(K€)	31/12/23	31/12/22
Dettes fournisseurs et comptes rattachés (FNP)	80 464	122 882
Dettes provisionnées pour congés payés	4 200	4 766
Autres charges à payer	4 543	4 571
Charges sociales s/ prov. Congés payés à payer	1 988	2 159
Charges sociales s/ Autres charges à payer	4 661	5 131
Charges fiscales sur congés payés	190	179
Etat - charges à payer	725	656
Associés comptes courants intérêts courus à payer	2 886	1 453
Intérêts courus à payer	0	0
Intérêts courus à payer sur dettes rattachées à des participations	1 332	560
	100 989	142 357

5. ENGAGEMENTS HORS BILAN

(k€)	Exercice 2023	Exercice 2022
Avals et cautions, donnés	199 569	182 546
Garanties de passifs donnés	0	0
QP des dettes SCI de promotion		
Réservations promoteur	79 381	72 977
Engagements donnés sur CPI	0	0
Location Simple	15 191	17 844
Autres engagements donnés	88 632	137 268
Engagements donnés	382 773	410 635

(k€)	Exercice 2023	Exercice 2022
Aval et cautions reçus	0	16 615
Garanties de passifs reçues	0	0
Lignes de crédit reçues non utilisées	44 612	106 000
Promesses d'achat reçues		
Engagements reçus sur CPI	0	0
Réservations promotion reçues	79 381	72 977
Autres engagements reçus	88 632	137 268
Engagements reçus	212 625	332 860

NOTIONNELS DES CONTRATS DE COUVERTURE (hors effet différé)

(k€)	31/12/2022	Augmentations	Diminutions	31/12/2023	Juste valeur au 31/12/2023 (hors ICNE)	Charges et produits d'intérêts de la période
Options de taux	0	0	0	30 000	87	19
Échéance inférieure à un an				30 000		
Échéance entre un et cinq ans						
Échéance supérieure à cinq ans						
	0	0	0	30 000	87	19

La Société a souscrit, respectivement en septembre et novembre 2023, 2 tunnels de taux pour un nominal de 15 millions d'euros chacun

6. TABLEAU DES EFFECTIFS

La situation de l'effectif rémunéré au 31 décembre 2023 se présente comme suit :

<i>Catégorie</i>	<i>Salariés de l'entreprise</i>	<i>Personnel mis à disposition de l'entreprise</i>	<i>Total</i>
Cadres (et assimilés)	495		495
Employés	246		246
	741		741

7. INFORMATION SUR LA SITUATION FISCALE DIFFEREE OU LATENTE

Nature des indications	31/12/2022			31/12/2023		
	Base	IDA	IDP	Base	IDA	IDP
RSI & effort construction	617	170		434	109	
Participation						
Ecart d'évaluation						
Provision sur immobilisation financière	1 231	339		386	97	
Provision pour dépréciation des stocks	1 774	488		1 148	287	
Provision sur créances	1 359	374		646	162	
Provision pour autres risques	23 759	6 534		25 244	6 311	
Provision pour indemnités de carrières	7 418	2 040		6 194	1 549	
Provision pour charges		0			0	
	36 158	9 943		34 052	8 513	

8. Evénements postérieurs à la clôture

Néant

FILIALES ET PARTICIPATIONS

NOM SOCIETE	Pourcentage détenu en %	Valeur comptable	Capital	CAPITAUX PROPRES hors Capital
SCI LES RIVAGES DE LA MEDITERRANEE	99,00%	198,00	200,00	-535,00
SNC DU CASTILLET	99,00%	198,00	200,00	1 606,00
SARL B.A.T.I.R. ENTREPRISES	100,00%	32 000,00	32 000,00	-103 814,00
SARL FONCIERE ESPACE ST CHARLES	86,00%	4 080,00	8 000,00	0,00
SARL MONTPELLIERAINE RENOVATION	86,00%	4 080,00	8 000,00	-9 642 998,05
SCI ST CHARLES PARVIS SUD	58,00%	116,00	200,00	-7 398,84
SARL MSH	100,00%	109 688,00	109 688,00	10 433,53
SARL GROUPE ELLUL/PARA-BRUGUIERE	100,00%	8 000,00	8 000,00	-590 371,76
SCI LE CLOS DU MONESTIE	99,90%	999,00	1 000,00	0,00
SCI LES ANGLES II	75,50%	755,00	1 000,00	-4 550,81
SCI LES JARDINS D'HARMONY	99,90%	999,00	1 000,00	53 488,68
SNC MEDITERRANEE GRAND ARC	50,00%	500,00	1 000,00	-25 149,74
SCI LES JARDINS DU CONSULAT	99,00%	1 584,00	1 600,00	-315,34
SCI DOMAINE DE BEL AIR	75,00%	1 200,00	1 600,00	-749,33
SCI DOMAINE DES FLEURS	67,00%	70 695,43	1 600,00	-30,00
SCI CAMPUS VICTOR SCHOELCHER	67,00%	235 340,00	1 600,00	-4 381,47
SCI LES JARDINS DES PENSEES	99,00%	198,00	200,00	-237,00
SCI LE BUCENTAURE 2	99,00%	198,00	200,00	-80,00
SCI BEL CANTO	66,00%	1 056,00	1 600,00	0,00
SARL CAPRI PIERRE	99,92%	40 002,62	18 240,00	2 271 255,00
SCI L'AMBASSADEUR	1,00%	10,00	1 000,00	-2 951,58
SCI PRE SAINT SIMON	0,10%	1,00	1 000,00	-959,67
SNC CARRE SAINT SIMON	0,10%	1,00	1 000,00	-54,59
SARL LAS CLOSES	50,00%	750,00	1 500,00	277 901,00
SCI LES FLORIANES DE ST CYPRIEN	80,00%	800,00	1 000,00	203,31
SNC CHARLES	50,00%	500,00	1 000,00	-5 545,60
SCI MONNAIE GOUVERNEURS	70,00%	700,00	1 000,00	-9 620,74
SCI STRASBOURG RUE DE LA LISIERE / SCI STEPHANIE	33,00%	330,00	1 000,00	999,00
SCI LES SYMPHONIES	66,70%	667,00	1 000,00	-1 738,00
SNC LE POSEIDON	100,00%	850,00	850,00	0,00
SCI MARSEILLE PARC	50,00%	500,00	1 000,00	-226,00
SARL LE PRINTEMPS DES ROUGIERES	95,00%	7 600,00	8 000,00	-12 505,00
SCI BRENIER	95,00%	950,00	1 000,00	-59,98
SCI LES RESTANQUES	25,00%	381,12	1 524,00	-71,00
SCI LES PORTES DE RUEIL	50,00%	762,24	1 525,00	0,00
SNC PARC ROY D'Espagne	50,00%	750,00	1 500,00	-89,00
SCI 7 AV JEAN DE LA FONTAINE	50,00%	152 749,00	1 000,00	32 954,00
SNC MARSEILLE PINATEL	50,00%	50,00	100,00	-79,00
SCI LILLE LE BOIS VERT	50,00%	500,00	1 000,00	-6 108,00
SNC RUEIL CHARLES FLOQUET	50,00%	500,00	1 000,00	-1 606,00
SCI VALENCIENNES RESIDENCE DE L'HIPPODROME	75,00%	750,00	1 000,00	0,00
SCI BOULOGNE SEINE D2	17,33%	173,30	1 000,00	-28 920,00
SCI BOULOGNE VILLE A2C	17,53%	175,30	1 000,00	-17 174,00
SCI BOULOGNE VILLE A2D	16,94%	169,40	1 000,00	16 307,00
SCI BOULOGNE VILLE A2E	16,94%	169,40	1 000,00	-72,00
SCI BOULOGNE VILLE A2F	16,94%	169,40	1 000,00	-73,00
SCI BOULOGNE PARC B1	18,23%	182,30	1 000,00	-7 221,00
SCI BOULOGNE 3-5 RUE DE LA FERME	13,21%	132,10	1 000,00	3 938,00
SCI BOULOGNE PARC B2	17,30%	173,00	1 000,00	-4 029,00
SCI LIEUSAINTE RUE DE PARIS	50,00%	800,00	1 600,00	-15 037,00
SCI BOULOGNE PARC B3A	16,94%	169,40	1 000,00	-4 998,00
SCI BOULOGNE PARC B3F	16,94%	169,40	1 000,00	-177 211,00
SNC CAPRI DANTON	0,01%	1,00	1 000,00	0,00
SCI FRESNES PASTEUR	49,00%	74,70	152,45	0,00
SAS AD2B	100,00%	36 999,00	37 000,00	-622 603,00
SCI CHATILLON AVENUE DE PARIS	50,00%	500,00	1 000,00	-856,00
SCI FRANCONVILLE 1 RUE DES MARAIS	49,90%	499,00	1 000,00	-1 544,00
SCI ESSEY LES NANCY	75,00%	111 935,69	17 684,08	0,00
SCI LE CERCLE DES ARTS	37,50%	375,00	1 000,00	0,00
SCI LES ARCHES D'ARS	75,00%	750,00	1 000,00	-230,00
SCI ERSTEIN ZAC DE LA FILATURE	50,00%	500,00	1 000,00	-1 314,00
SCI LA SUCRERIE	37,50%	375,00	1 000,00	-1 086,00
SCI LA JARDINERIE	37,50%	375,00	1 000,00	-248,00
SARL LES COTEAUX DE LORRY	50,00%	5 000,00	10 000,00	1 616,00
SCI LE PERREUX ZAC DU CANAL	72,50%	1 160,00	1 600,00	-30,00
SNC ESPACE VILLEPECLE	25,00%	381,12	1 500,00	-5 538,00
SCI BOULOGNE VILLE A3 LA	17,40%	174,00	1 000,00	83 473,00

FILIALES ET PARTICIPATIONS

NOM SOCIETE	Pourcentage détenu en %	Valeur comptable	Capital	CAPITAUX PROPRES hors Capital
SNC NANTERRE MH 17	50,00%	500,00	1 000,00	-443,00
SNC SOISY AVENUE KELLERMANN	50,00%	500,00	1 000,00	6 882,13
SCI SAINT FARGEAU HENRI IV	60,00%	4 500,00	7 500,00	9 974,00
SCI ORLEANS ST JEAN LES CEDRES	49,00%	490,00	1 000,00	-1 765,00
SCI RUE DE LA VILLE	90,00%	900,00	1 000,00	-2 604,00
SCI RUE DU 11 NOVEMBRE	99,00%	990,00	1 000,00	-248,00
SCI RUE DU MOULIN	99,00%	990,00	1 000,00	45 427,00
SCI IMPASSE DU FORT	99,00%	990,00	1 000,00	-201,00
SCI RUE CHATEAUBRIAND	99,00%	990,00	1 000,00	-5 080,00
CREDIT MUTUEL		12,00		0,00
DUGUESCLIN DEVELOPPEMENT	100,00%	8 539 696,00	1 015 000,00	6 889 104,00
SCI HAGUENAU RUE DU FOULON	50,00%	500,00	1 000,00	-579,00
SNC LE CARLES	0,10%	1,00	1 000,00	-382,59
SNC URBAVIA	50,00%	500,00	1 000,00	-82,00
SCI GERTWILLER 1	50,00%	500,00	1 000,00	3 849,00
SCI RUE BARBUSSE	99,00%	990,00	1 000,00	-26 345,69
SCCV ROUBAIX RUE DE L'OUEST	50,00%	500,00	1 000,00	3 733,00
SCI CHAMPS SUR MARNE RIVE GAUCHE	50,00%	500,00	1 000,00	2 404,00
SCI BOULOGNE SEINE D3 PP	33,33%	333,30	1 000,00	14 162,00
SCI BOULOGNE SEINE D3 D1	16,94%	169,40	1 000,00	13 413,00
SCI BOULOGNE SEINE D3 E	16,94%	169,40	1 000,00	3 787,00
SCI BOULOGNE SEINE D3 DEF	27,82%	278,20	1 000,00	87 710,00
SCI BOULOGNE SEINE D3 ABC	27,82%	278,20	1 000,00	-976,00
SCI BOULOGNE SEINE D3 F	16,94%	169,40	1 000,00	-455,00
SCI BOULOGNE SEINE D3 C1	16,94%	169,40	1 000,00	-903,00
SCCV SAINTE MARGUERITE	50,00%	500,00	1 000,00	-4 464,00
SNC ROBINI	50,00%	1 000,00	2 000,00	14 721,00
SSCV LES PATIOS D'OR GRENOBLE	80,00%	800,00	1 000,00	0,00
SCI DES AUBEPINES	60,00%	600,00	1 000,00	0,00
SCI DES BELLES DAMES	66,70%	667,00	1 000,00	0,00
SCI PLESSIS LEON BLUM	80,00%	800,00	1 000,00	2 477,00
SCCV RICHET	99,90%	510,00	1 000,00	-458,00
SCI BOULOGNE PARC B4B	20,00%	200,00	1 000,00	0,00
SCI ID	53,00%	530,00	1 000,00	33 395,00
SARL CŒUR DE VILLE	70,00%	3 500,00	5 000,00	-24 645,00
SCI CLAUSE MESNIL	50,00%	500,00	1 000,00	-5 362,22
SCCV OVALIE 14	80,00%	800,00	1 000,00	219,00
SCCV VILLA ALBERA	50,00%	500,00	1 000,00	10 511,00
SCCV ARKADEA LA ROCHELLE	99,00%	140 770,00	1 000,00	406,22
SCCV FLEURY MEROGIS LOT 1.1	70,00%	700,00	1 000,00	-5,00
SCCV FLEURY MEROGIS LOT 1.2	70,00%	700,00	1 000,00	-18,00
SCCV FLEURY MEROGIS LOT 3	99,90%	432 142,50	1 000,00	-1 414,00
SCCV L'ENTREPOT MALRAUX	65,00%	3 250,00	5 000,00	-30,00
SCCV CERGY LES PATIOS D'OR	80,00%	671,00	1 000,00	0,00
SCCV MULHOUSE LES PATIOS D'OR	40,00%	400,00	1 000,00	-777,00
SCCV CLERMONT-FERRAND LA MONTAGNE	90,00%	900,00	1 000,00	0,00
SCCV NICE GARE DU SUD	50,00%	500,00	1 000,00	2 076 089,00
SCCV COLOMBES MARINE LOT A	70,00%	700,00	1 000,00	297 831,00
SCCV COLOMBES MARINE LOT B	10,00%	100,00	1 000,00	471 817,96
SCCV COLOMBES MARINE LOT D	10,00%	100,00	1 000,00	221 531,25
SCCV COLOMBES MARINE LOT H	10,00%	100,00	1 000,00	-13 964,00
SEP COLOMBES MARINE	25,00%	0,00		0,00
SCI CLAYE SOUILLY L'OREE DU BOIS	80,00%	800,00	1 000,00	110 652,00
SCI BONDOUFLE - LES PORTES DE BONDOUFLE	80,00%	800,00	1 000,00	536 263,00
SCCV ECOPARK	90,00%	900,00	1 000,00	8 779,00
SCI FI BAGNOLET	65,00%	1 950,00	3 000,00	1 010 678,00
SCI ARKADEA TOULOUSE LARDENNE	99,00%	990,00	1 000,00	931 250,17
SCCV 25 BOULEVARD ARMEE DES ALPES	50,00%	500,00	1 000,00	860 320,00
SCCV HORIZON PROVENCE	58,00%	580,00	1 000,00	88 037,00
SNC SEINE CONFLUENCE	50,00%	500,00	1 000,00	765 198,00
SCCV SETE QUAI DE BOSC	90,00%	900,00	1 000,00	2 621,52
SCCV LES RIVES DE SEINE BOULOGNE YC2	80,00%	800,00	1 000,00	0,00
SCI BLACK SWANS	85,00%	850,00	1 000,00	-1 375,00
SCI BLACK SWANS TOUR B	85,00%	850,00	1 000,00	14 462,00
SCCV ORCHIDEES	51,00%	510,00	1 000,00	32 870,00
SCCV MEDICADE	80,00%	800,00	1 000,00	-8 362,00
SCI PERPIGNAN LESAGE	50,00%	500,00	1 000,00	3 866,00

FILIALES ET PARTICIPATIONS

NOM SOCIETE	Pourcentage détenu en %	Valeur comptable	Capital	CAPITAUX PROPRES hors Capital
SNC TRIGONE NIMES	49,00%	490,00	1 000,00	-418 516,00
SCCV BAILLY CENTRE VILLE	50,00%	500,00	1 000,00	14 671,00
SCCV MONTHELRY LA CHAPELLE	99,90%	999,00	1 000,00	-395,00
SCI ARKADEA MARSEILLE SAINT VICTOR	51,00%	510,00	1 000,00	-86 250,00
SCCV SAINT FARGEAU 23 FONTAINEBLEAU	70,00%	701,00	1 000,00	-4 238,00
SCCV CARENA	51,00%	510,00	1 000,00	22 432,00
SCCV BLACK SWANS TOUR C	85,00%	850,00	1 000,00	-710,00
SCI LES ROBES D'AIRAIN	60,00%	600,00	1 000,00	6 745,00
SCI CAPITAIN BASTIEN	80,00%	800,00	1 000,00	-168,00
SCI PERPIGNAN CONSERVATOIRE	50,00%	500,00	1 000,00	13 584,00
SCI LILLE WAZEMMES	50,00%	500,00	1 000,00	215 608,26
SCCV ANTONY	100,00%	1 094 423,04	1 000,00	834 429,00
SCCV SAINT FARGEAU LEROY BEAUFILS	65,00%	650,00	1 000,00	-6 291,00
SCI SAINT ANDRE LEZ LILLE - LES JARDINS DE TASSIGNY	50,00%	500,00	1 000,00	1 232 267,00
SCCV CARIVRY	51,00%	510,00	1 000,00	11 795,00
SCCV L'ETOILE HOCHÉ	60,00%	600,00	1 000,00	23 052,03
SCCV LES PINS D'ISABELLA	49,90%	499,00	1 000,00	3 640,00
SCCV LES COTEAUX LAURENTINS	99,90%	9 990,00	10 000,00	841 892,00
SCCV CARETO	51,00%	510,00	1 000,00	-696 639,05
SNC MASSY VILGENIS	50,00%	500,00	1 000,00	-99 162,00
SCCV MASSY CHATEAU	50,00%	500,00	1 000,00	-176 457,00
SCCV MASSY PARC	50,00%	500,00	1 000,00	754 572,00
SCCV NEUILLY SUR MARNE QMB 10 B	44,45%	444,45	1 000,00	-84 303,00
SCCV VITA NOVA	70,00%	700,00	1 000,00	62 761,00
SCCV NEUILLY SUR MARNE QMB 1 A	44,45%	444,45	1 000,00	62 828,00
SCCV LE RAINCY R8S	50,00%	1 000,00	2 000,00	133 756,00
SCCV LE MESNIL SAINT DENIS SULLY	100,00%	1 000,00	1 000,00	528 444,00
SAS LE CLOS DES ARCADES	50,00%	500,00	1 000,00	-483 971,82
SCCV CUGNAUX LEO LAGRANGE	50,00%	800,00	1 600,00	2 250 031,00
SCCV LES BERGES DE FLACOURT	65,00%	1,00	1 000,00	11 268,00
SCCV LE PLESSIS ROBINSON ANCIENNE POSTE	75,00%	750,00	1 000,00	278 334,00
SCCV QUAI 56	50,00%	500,00	1 000,00	-372 852,03
SCCV LE PIAZZA	70,00%	70,00	100,00	315 240,00
SCCV ICAGIR R8S TOURS	50,00%	1 000,00	2 000,00	6 815,00
SCCV ASNIERES LOT B8 B9	50,00%	500,00	1 000,00	9 441 646,00
SCCV SAINT FARGEAU 82-84 AVENUE DE FONTAINEBLEAU	70,00%	700,00	1 000,00	5 314,00
SAS PARIS 15 VAUGIRARD LOT A	50,00%	2 500,00	5 000,00	-1 406 746,00
SAS PARIS 15 VAUGIRARD LOT C	50,00%	2 500,00	5 000,00	-9 913,00
SCCV SARCELLES - RUE DU 8 MAI 1945	100,00%	379 510,00	1 000,00	-170 831,00
SCCV SARCELLES - RUE DE MONFLEURY	100,00%	130 510,00	1 000,00	19 390,00
SCCV MASSY PARC 2	50,00%	500,00	1 000,00	-50 061,00
SCCV CANTEROUX	50,00%	500,00	1 000,00	206 760,94
SCCV SOHO	51,00%	510,00	1 000,00	-2 040,00
SCCV IKP NIMES CRESPON	51,00%	510,00	1 000,00	36 113,76
SCCV BEARN	65,00%	650,00	1 000,00	130 511,00
SCCV ASNIERES PARC B2	50,00%	500,00	1 000,00	-1 369 432,53
SCCV PERPIGNAN AVENUE D'ARCELES	50,00%	500,00	1 000,00	-14 178,13
SCCV 117 AVENUE DE STRASBOURG	70,00%	700,00	1 000,00	136 217,00
SCCV MARCEL PAUL VILLEJUIF	60,00%	600,00	1 000,00	147 044,00
SCCV MAISON FOCH	40,00%	400,00	1 000,00	437,00
SCCV CHATENAY MALABRY LA VALLEE	100,00%	1 088 655,38	1 000,00	495 855,00
SCCV LOT 2G2 IVRY CONFLUENCES	51,00%	510,00	1 000,00	44 039,00
SCCV LA PEPINIERE	100,00%	164 440,00	1 000,00	341 264,00
SCCV NICE CARRE VAUBAN	95,00%	950,00	1 000,00	149 487,00
SNC IP1R	99,99%	9 999,00	10 000,00	11 376 190,00
SNC IP2T	99,99%	9 999,00	10 000,00	-263 271,00
SNC IP3M	99,99%	9 999,00	10 000,00	-1 341 747,40
SCCV NGICADE MONTPELLIER OVALIE	50,00%	500,00	1 000,00	100 501,16
SCCV MARCEL GROS MENIL VILLEJUIF	60,00%	600,00	1 000,00	97 687,00
SCCV LILLE CARNOT	50,00%	500,00	1 000,00	1 715 365,00
SCCV NORMANDIE LA REUNION	65,00%	650,00	1 000,00	-884 914,00
SCCV DU SOLEIL	50,00%	1 000,00	2 000,00	3 997,00
SCCV URBAN IVRY 94	99,90%	999,00	1 000,00	880 017,00
SAS GAMBETTA SAINT ANDRE	50,00%	25 000,00	50 000,00	-13 421,00
SAS A.I.L.N DEVELOPPEMENT	25,00%	10 000,00	40 000,00	-265 239,00
SCCV URBAN ICADE PERPIGNAN	50,00%	500,00	1 000,00	1 523 073,46
SCCV DES YOLES NDDM	75,00%	750,00	1 000,00	155 267,00

FILIALES ET PARTICIPATIONS

NOM SOCIETE	Pourcentage détenu en %	Valeur comptable	Capital	CAPITAUX PROPRES hors Capital
SCCV AVIATEUR LE BRIX	50,00%	500,00	1 000,00	76 069,00
SAS SARVILEP	99,99%	8 983 996,00	1 000 000,00	17 830 036,00
SCCV POMME CANNELLE	60,00%	600,00	1 000,00	46 490,00
SAS MONT DE TERRE	40,00%	600,00	1 500,00	0,00
SCCV RS MAURETTES	50,00%	500,00	1 000,00	3 085 540,00
SCCV BRON CLAIRIERE G3	51,00%	510,00	1 000,00	87 006,00
SCCV BRON CLAIRIERE C1C2	51,00%	510,00	1 000,00	984 259,00
SCCV BRON LA CLAIRIERE C3C4	49,00%	490,00	1 000,00	71 211,00
SCCV BRON LA CLAIRIERE D1D2	49,00%	490,00	1 000,00	1 138 405,00
SAS DES RIVES DU PETIT CHER	50,00%	5 000,00	10 000,00	-71 581,00
SCCV DES RIVES DU PETIT CHER LOT 2	60,00%	600,00	1 000,00	33 055,00
SAS MEUDON TASSIGNY	40,00%	4 000,00	10 000,00	-7 702,00
SCCV DES RIVES DU PETIT CHER LOT 4	60,00%	600,00	1 000,00	-73 730,00
SCCV DES RIVES DU PETIT CHER LOT 5B	60,00%	600,00	1 000,00	-21 000,00
SCCV QUINCONCES	33,33%	1 000,00	3 000,00	1 429 549,00
SCCV YNOV CAMBACERES	51,00%	510,00	1 000,00	1 442 815,37
SCCV DES RIVES DU PETIT CHER LOT 5	60,00%	600,00	1 000,00	2 399,00
SCCV DES RIVES DU PETIT CHER LOT 6	60,00%	600,00	1 000,00	-57 843,00
SAS MONTPELLIER SW	70,00%	700,00	1 000,00	498 338,74
SCCV LES JARDINS DE CALIX IPS	80,00%	800,00	1 000,00	674 917,00
SCCV BOUL DEVELOPPEMENT	65,00%	650,00	1 000,00	120 582,00
SCCV BILL DEVELOPPEMENT	65,00%	650,00	1 000,00	-127 882,00
SCCV PATIOS VERGERS	70,00%	700,00	1 000,00	-94 738,00
SCCV LILLE PREVOYANCE	50,00%	500,00	1 000,00	-670,21
SCCV BOUSSY SAINT ANTOINE ROCHOPT	50,00%	500,00	1 000,00	2 055 156,00
SCCV IXORA	80,00%	800,00	1 000,00	0,00
SCCV CAP ALIZE	80,00%	800,00	1 000,00	-55 094,00
SCCV HOUILLES JEAN JACQUES ROUSSEAU	50,00%	500,00	1 000,00	-1 668,00
SCCV IPSF CHRI	40,00%	720,00	1 800,00	10 827,71
SCCV LORIENT GUESDE	80,00%	800,00	1 000,00	207 225,00
SCCV BOIRIE D2	70,00%	700,00	1 000,00	401 271,00
SCCV ARCHEVECHE	40,00%	400,00	1 000,00	58 588,00
SCCV CHATENAY MALABRY LA VALLEE LOT 1	50,10%	501,00	1 000,00	22 650,00
SAS AD VITAM	100,00%	2 261 141,00	30 000,00	3 724 499,00
SAS BREST AMENAGEMENT	50,00%	5 000,00	10 000,00	-749,80
SARL BEATRICE MORTIER IMMOBILIER - BMI	100,00%	4 125 220,00	50 000,00	170 477,02
SAS LES HAUTS DE LA VALSIERE	50,00%	311 400,00	100,00	-268 829,47
SNC URBAIN DES BOIS	99,99%	2 599 974,00	2 600 000,00	-372 859,00
SCCV CARAIX	51,00%	510,00	1 000,00	137 416,00
SCCV NANTERRE HENRI BARBUSSE	66,67%	1 000,00	1 500,00	1 081 571,00
SCCV PALOMBES	50,00%	500,00	1 000,00	-707 707,00
SCCV 3 - B1D1 LOGEMENT	25,00%	250,00	1 000,00	-90,00
SCCV 7 - B2A TOUR SEINE	25,00%	250,00	1 000,00	0,00
SCCV 8 - B2A PARTICIPATIF	25,00%	250,00	1 000,00	0,00
SAS 9 - B2A CITE TECHNIQUE	25,00%	10 000,00	40 000,00	-10,00
SCCV TREVoux ORFÈVRES	65,00%	650,00	1 000,00	461 511,00
SAS L'OREE	50,00%	500,00	1 000,00	533 825,00
SAS SURESNES LIBERTE	70,00%	700,00	1 000,00	-403 472,00
SAS CLICHY 33 MEDERIC	45,00%	4 500,00	10 000,00	-378,00
SCCV CERDAN	50,00%	500,00	1 000,00	522 084,00
SCCV DES RIVES DU PETIT CHER LOT 7	45,00%	450,00	1 000,00	-4 316,00
SAS NEUILLY VICTOR HUGO	54,00%	4 320 000,00	8 000 000,00	-4 017 103,00
SAS BREST COURBET	50,00%	5 000,00	10 000,00	0,00
SCCV MITTELWEG	70,00%	700,00	1 000,00	74 171,00
SAS ICADE PIERRE POUR TOUS	100,00%	10 000,00	10 000,00	-7 933,00
SCCV DES RIVES DU PETIT CHER LOT 8	45,00%	450,00	1 000,00	-12 541,00
SAS BONDY CANAL	51,00%	5 100,00	10 000,00	-384 585,00
SCCV LES TERRASSES ENSOLEILLEES	50,00%	500,00	500,00	-78 359,06
SCCV ARC EN CIEL	51,00%	510,00	1 000,00	454 123,00
SCCV ISSY ESTIENNE D'ORVES	85,00%	850,00	10 000,00	-34 381,00
SAS HOLDING TOULOUSE TONKIN JHF	79,60%	7 960,00	10 000,00	-439 590,00
SNC LE BOIS URBAIN	0,10%	1,00	1 000,00	-18 882,00
SCCV DOMAINE DE LA CROIX	80,00%	800,00	1 000,00	-81,90
SCCV ILE NAPOLEON	70,00%	700,00	1 000,00	147 565,00
SAS RB GROUP	65,29%	26 439 375,00	46 100,00	15 082 796,00

FILIALES ET PARTICIPATIONS

NOM SOCIETE	Pourcentage détenu en %	Valeur comptable	Capital	CAPITAUX PROPRES hors Capital
SAS STEEN REHAB	33,33%	945 399,95	40 000,00	-15 486 985,00
SAS AMPERE 68	80,00%	8 000,00	10 000,00	-25 017,00
SCCV IPSPF CHR2	40,00%	720,00	1 800,00	-207,00
SCCV 86 FELIX EBOUE	99,90%	999,00	1 000,00	-226 857,00
SCCV LUNEL FOURQUES	51,00%	510,00	1 000,00	-6,30
SCCV VILLENEUVE D'ASCQ - AVENUE DU BOIS	50,00%	500,00	1 000,00	511 036,00
SCCV ECHO LES MENUIRES	60,00%	600,00	1 000,00	-73,30
SCCV ACANTHE	51,00%	510,00	1 000,00	869 440,00
SCCV COLOMBES AURIOL	51,00%	510,00	1 000,00	-2 588,00
SCCV ZAC REPUBLIQUE	51,00%	2 550,00	5 000,00	-45 786,00
SCCV MEDOC 23	49,90%	499,00	1 000,00	-88,06
SCCV BRON CLAIRIERE F1	51,00%	510,00	1 000,00	210 191,00
SAS JAURES GALLIENI	55,00%	5 500,00	10 000,00	-1 039 478,00
SCCV MARSEILLE SMCL	15,00%	150,00	1 000,00	-374 287,00
SCCV CŒUR CARNOLES	50,00%	500,00	1 000,00	-520 735,00
SAS DE LA BERGERIE	51,00%	5 100,00	10 000,00	0,00
SCCV ARRAS MICHELET	50,00%	500,00	1 000,00	0,00
SCCV BRON CLAIRIERE G4	49,00%	490,00	1 000,00	-49 039,00
SCCV STEEN SAINT MALO LA FONTAINE	33,33%	500,00	1 500,00	-55,00
SCCV STEEN LIBOURNE 1er RAC	33,33%	500,00	1 500,00	-2 842,96
SCCV STEEN DIJON JANIN	33,33%	500,00	1 500,00	0,00
SCCV STEEN PARIS 9 PETRELLE	33,33%	500,00	1 500,00	0,00
SCCV STEEN ROANNE FOLLEREAU	33,33%	500,00	1 500,00	-11 014,00
SCCV MONTIGNY LOTS 1C/5A/5B	70,00%	700,00	1 000,00	-88,00
SCCV LE PHARE D'ISSY	75,00%	750,00	1 000,00	-15 985,00
SAS HOLDING CITY PARK LEVALLOIS	100,00%	10 000,00	10 000,00	-323 819,00
SAS VILLAS GINGKOS	10,00%	5 000,00	50 000,00	0,00
SCCV DUPONT DES LOGES	99,90%	999,00	1 000,00	0,00
SAS BF3 SAINT RAPHAEL	20,00%	200,00	1 000,00	-18 587,00
SCCV STEEN CHATEAURENARD DENIS PAULEAU	33,33%	500,00	1 500,00	568 998,00
SCCV STEEN DOUAI BOULEVARD VAUBAN	33,33%	500,00	1 500,00	0,00
SCCV STEEN LE CHESNAY	33,33%	500,00	1 500,00	435 407,00
SCCV BREST REPUBLIQUE DEVELOPPEMENT	50,00%	500,00	1 000,00	350 136,00
SCCV CASTELNAU DAHLIAS	90,00%	900,00	1 000,00	861,00
SCCV SAINT VALERY CAYEE LEVEQUE	50,00%	500,00	1 000,00	-92 658,73
SCCV SEVRAN ROUGEMONT	70,00%	700,00	1 000,00	57 008,00
SCCV STEEN ST GILLES RAIMONDEAU	33,33%	500,00	1 500,00	10 735,00
SCCV STEEN GAILLON SUR MONTCIENT	33,33%	500,00	1 500,00	448 540,00
SAS SAINT-PIERRE CENTRE PIERRE 2025	70,00%	7 000,00	10 000,00	0,00
SCCV LILURA DE L'ADOUR	51,00%	510,00	1 000,00	4 200,00
SCCV ZOKO ST ESPRIT	51,00%	510,00	1 000,00	106 643,69
SCCV LA PLATEFORME RE	70,00%	700,00	1 000,00	1 518 072,00
SCCV NANTERRE PARTAGEE	35,00%	3 500,00	10 000,00	0,00
SCCV AME ECHO	60,00%	600,00	1 000,00	1 000,00
SCCV PARIS 12 MESSAGERIES L3 L4	99,90%	999,00	1 000,00	1 000,00
SAS EQUINOVE	100,00%	1 000,00	1 000,00	1 000,00
SCCV LA SAUVEGARDE	50,10%	501,00	1 000,00	0,00
SCCV CHOISY B7	60,00%	600,00	1 000,00	0,00
SCI VILLAS MARINES	50,00%	750,00	1 500,00	239 791,00
SNC ICADÉ PROMOTION TERTIAIRE	99,00%	198,00	200,00	15 449 139,00
SAS PARIS NORD EST	1,00%	1 303 427,84	1 419 000,00	6 070 438,00
SCI DU BSP	1,00%	100,00	1 000,00	-4 204 185,95
SCCV ST DENIS LANDY 3	50,00%	500,00	1 000,00	7 663,00
SCI BSM du CHU de Nancy	0,10%	100,00	1 400 000,00	-22 908 424,00
SNC PLESSIS BOTANIQUE	99,99%	999 990,00	1 000 000,00	-348 995,00
SNC GERLAND 1	50,00%	1 000,00	2 000,00	4 153,00
SNC GERLAND 2	50,00%	1 000,00	2 000,00	0,00
SNC CITE SANITAIRE NAZAIRIENNE	60,00%	120,00	200,00	19 623,00
SNC DU CANAL SAINT LOUIS	99,99%	500 000,00	500 000,00	-14 320,00
SNC ICAPROM	45,00%	450,00	1 000,00	-15 613,00
SCCV LE PERREUX CANAL	100,00%	450 725,00	1 000,00	152 770,00
SAS ARKADEA	100,00%	25 092 510,00	24 000 000,00	3 735 229,00
SAS CHRYSALIS DEVELOPPEMENT	35,00%	12 950,00	37 000,00	-29 263,00
SCCV MACDONALD BUREAUX	50,00%	500,00	1 000,00	0,00

FILIALES ET PARTICIPATIONS

NOM SOCIETE	Pourcentage détenu en %	Valeur comptable	Capital	CAPITAUX PROPRES hors Capital
SNC PARIS MACDONALD PROMOTION	99,00%	990,00	1 000,00	-4 814,00
SCI 15 AVENUE DU CENTRE	50,00%	500,00	1 000,00	-304,00
SAS CORNE OUEST VALORISATION	25,00%	250,00	1 000,00	-1 040 051,00
SAS ICADE FF SANTE	65,00%	650,00	1 000,00	236 567,00
SCI BOURBON CORNEILLE	99,00%	990,00	1 000,00	-474,00
SCCV SKY 56	50,00%	500,00	1 000,00	103 849,11
SCCV SILOPARK	50,00%	500,00	1 000,00	-30,00
SCCV TECHNOFFICE	50,00%	500,00	1 000,00	-20 363,00
SARL LE LEVANT DU JARDIN	50,67%	760,00	1 500,00	126 155,00
SAS OCEAN AMENAGEMENT	49,00%	4 900,00	10 000,00	-52 412,00
SCI ARKADEA RENNES TRIGONE	51,00%	510,00	1 000,00	-404,00
SCCV LE SIGNAL LES AUXONS	51,00%	510,00	1 000,00	-17 116,00
SAS IBELYS	5,00%	5 000,00	100 000,00	35 004,00
SCCV LA VALBARELLE	49,90%	499,00	1 000,00	-31,00
SCCV 174 BOULEVARD DE PARIS A MARSEILLE	10,00%	150,00	1 500,00	110 000,00
SCCV CASABONA	51,00%	510,00	1 000,00	176 924,00
SNC VERSAILLES PION	99,00%	9 900,00	10 000,00	502 967,00
SCCV GASTON ROUSSEL ROMAINVILLE	75,00%	1 125,00	1 500,00	14 288 299,00
SAS WACKEN INVEST	51,00%	510,00	1 000,00	2 701 648,00
SCCV TOURNEFEUILLE LE PIRAC	90,00%	900,00	1 000,00	-85 938,00
SCCV DES RIVES DU PETIT CHER LOT 0	60,00%	600,00	1 000,00	-28 694,00
SAS ODESSA DEVELOPPEMENT	51,00%	1 020 000,00	2 000 000,00	9 712 739,00
SCCV DES RIVES DU PETIT CHER LOT 3	60,00%	600,00	1 000,00	374 317,00
SNC LH FLAUBERT	99,90%	999,00	1 000,00	16 592,00
SCCV DES RIVES DU PETIT CHER LOT 1	60,00%	600,00	1 000,00	-6 716,00
SAS NEWTON 61	40,00%	400,00	1 000,00	3 257 142,00
SCCV BRON LES TERRASSES L1 L2 L3 N3	50,00%	500,00	1 000,00	-25 972,00
SAS LA BAULME	40,00%	400,00	1 000,00	13 495,00
SCCV PALUDATE GUYART	50,00%	500,00	1 000,00	-104 611,00
SCCV PIOM 1	20,00%	96 588,00	1 000,00	-1 438,00
SCCV PIOM 2	20,00%	111 541,00	1 000,00	5 103,00
SCCV PIOM 3	20,00%	190 864,00	1 000,00	-151 204,84
SCCV PIOM 4	20,00%	131 764,00	1 000,00	-2 208,00
SAS PIOM 5	20,00%	224 092,00	1 000,00	786 681,00
SCCV 1 - B1C1 SEINE BUREAUX	25,00%	250,00	1 000,00	-182,00
SCCV 2 - B1D1 BUREAUX	25,00%	250,00	1 000,00	0,00
SCCV 4 - COMMERCE	25,00%	250,00	1 000,00	0,00
SCCV 5 - B1C1 HOTEL	25,00%	250,00	1 000,00	0,00
SCCV 6 - B1C3 COWORKING	25,00%	250,00	1 000,00	0,00
SCCV PIOM 7	20,00%	200,00	1 000,00	399 267,24
SCCV PIOM 8	20,00%	200,00	1 000,00	-25 707,00
SCCV BRON LES TERRASSES A1 A2 A3 A4	50,00%	500,00	1 000,00	0,00
SAS 10 - COMMERCE B1A4 ET B1B1B3	25,00%	10 000,00	40 000,00	-393,00
SCCV BRON CLAIRIERE B	50,00%	500,00	1 000,00	-19 850,00
SCCV ECOLE DE LA REPUBLIQUE	50,00%	500,00	1 000,00	0,00
SAS REPREDRE RACINE	51,00%	51,00	100,00	-137 025,00
SCCV STEEN PETREQUIN	33,33%	500,00	1 500,00	0,00
SA FIMATEC		228,67		0,00
SA SFDI		15,24		0,00
SARL URBAVISION		686,02		0,00
SCI LA SUCRIERE	1,00%	45,00	4 500,00	0,00
SEM SISTERON		7 622,45		0,00
SEM CAGNES SUR MER		152,45		0,00
SEM METZ		15,24		0,00
SEM CHALON SUR SAONE		15,24		0,00
SEM LE CREUSOT		15,24		0,00
SAS BAY HOTEL	9,00%	94 500,00	1 050 000,00	0,00

ICADE PROMOTION

Société par actions simplifiée au capital social de 29.683.456 euros
Siège social : 27 rue Camille Desmoulins – 92130 Issy-Les-Moulineaux
784 606 576 RCS Nanterre

PROCES VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE **DU 28 JUIN 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt huit juin,

La société Icade, société anonyme au capital de 116.203.258,54 €, dont le siège social est situé 27 rue Camille Desmoulins, 92130 Issy-Les-Moulineaux, identifiée sous le numéro 582 074 944 RCS Nanterre,

Prise en sa qualité d'Associé Unique de la société Icade Promotion (ci-après la « **Société** »), propriétaire de la totalité des 7.420.864 actions composant le capital social de la Société,

Reconnaissant avoir été mise en possession, en temps opportun, des documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires, dont les documents suivants :

- Le rapport de gestion établi par le Président
- Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023
- Le rapport général des Commissaires aux Comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023
- Le texte des projets de décisions soumises à l'Associé Unique
- Les statuts à jour de la Société
- Le projet des statuts modifiés

S'est déclarée pleinement informée des projets de décisions et documents corrélatifs soumis à son approbation, et a pris, sur consultation du Président de la Société, les décisions relatives à l'ordre du jour suivant :

1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et quitus au Président et au Directeur Général ;
2. Affectation des résultats de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;
3. Constatation de l'absence de conclusion de conventions nouvelle entrant dans le champ d'application de l'article L. 227-10 du Code de commerce ;
4. Renouvellement du mandat du cabinet PricewaterhouseCoopers Audit en qualité de Commissaire aux Comptes ;
5. Modifications statutaires ;
6. Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

PREMIERE DECISION

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du rapport du Président ainsi que du rapport des Commissaires aux Comptes, approuve l'inventaire et les comptes annuels, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe arrêtés au 31 décembre 2023, tels qu'ils lui ont été présentés et qui se soldent par une perte de -49.377.629,36 euros, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

En conséquence, il donne quitus sans réserve au Président et au Directeur Général pour tous les actes de gestion relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023.

ICADE PROMOTION

Société par actions simplifiée au capital social de 29.683.456 euros
Siège social : 27 rue Camille Desmoulins – 92130 Issy-Les-Moulineaux
784 606 576 RCS Nanterre

DEUXIEME DECISION

L'Associé Unique, sur proposition du Président, décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2023, soit -49.377.629,36, de la manière suivante :

Résultat de l'exercice :	-49.377.629,36 €
Diminué des sommes affectées au compte « Réserve légale »	0 €
Augmenté du « Report à Nouveau » antérieur	87.999.893,33 €
<i>Soit un bénéfice distribuable de :</i>	<i>38.622.263,97€</i>
Dividende distribué à l'Associé Unique :	0 €
Solde affecté au compte « Report à Nouveau »	38.622.263,97 €

A la suite de cette affectation du résultat :

- les capitaux propres de la Société demeureront supérieurs au montant du capital augmenté des réserves non distribuables ; et
- le compte Report à Nouveau sera porté à la somme de 38.622.263,97 €

L'Associé Unique prend acte qu'aucun dividende n'a été distribué au cours des trois derniers exercices conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts.

TROISIEME DECISION

L'Associé Unique prend acte purement et simplement, qu'aucune convention dite réglementée entrant dans le champ d'application de l'article L. 227-10 du Code de commerce n'a été conclue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

QUATRIEME DECISION

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du rapport du Président et constaté l'expiration du mandat de Commissaire aux Comptes du cabinet PricewaterhouseCoopers Audit, décide de renouveler le mandat de Commissaire aux Comptes du cabinet PricewaterhouseCoopers Audit pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029.

CINQUIEME DECISION

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du rapport du Président et du projet de statuts modifiés, décide dans un souci de mise en harmonie avec la législation en vigueur et de simplification du suivi juridique de la Société, de procéder aux modifications statutaires suivantes :

- modification de l'alinéa 3 de l'article 8 (Cession des Actions), lequel sera rédigé comme suit :

« Ce mouvement est inscrit sur un registre tenu sur un support papier (registre coté et paraphé) ou sur un support dématérialisé, conformément aux dispositions légales en vigueur. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

ICADE PROMOTION

Société par actions simplifiée au capital social de 29.683.456 euros
Siège social : 27 rue Camille Desmoulins – 92130 Issy-Les-Moulineaux
784 606 576 RCS Nanterre

- modification de l'article 10.5 (Registre des Décisions du Président), lequel sera rédigé comme suit :

« 10.5 Registre des Décisions

*Le Président consigne les décisions requérant une autorisation préalable de l'associé unique **dans un registre tenu sur un support papier (registre coté et paraphé) ou sur un support dématérialisé, conformément aux dispositions légales en vigueur.** Il peut également consigner toutes les autres décisions d'importance lorsqu'il l'estime utile ou si l'associé unique lui en fait la demande.*

Les procès-verbaux peuvent être signés au moyen d'une signature électronique, conformément aux dispositions légales en vigueur. »

- modification de l'article 16 (Signature, copies et extraits), lequel sera rédigé comme suit :

*« Les copies ou extraits des procès-verbaux des décisions de l'associé unique sont valablement certifiés par le Président ou un délégué. **Les procès-verbaux peuvent être signés au moyen d'une signature électronique, conformément aux dispositions légales en vigueur.***

*Les procès-verbaux des décisions de l'associé unique sont consignés dans un registre **tenu sur un support papier (registre coté et paraphé) ou sur un support dématérialisé, conformément aux dispositions légales en vigueur.** »*

SIXIEME DECISION

L'Associé Unique donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour effectuer tous dépôts, publications, déclarations et formalités requises, partout où besoin sera.

* * *

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé, après lecture, par l'Associé Unique.


La société ICADE
Représentée par son Directeur Général,
Monsieur Nicolas JOLY